

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ АРХІТЕКТУРИ, БУДІВНИЦТВА ТА ДИЗАЙНУ
КАФЕДРА АЕРОКОСМІЧНОЇ ГЕОДЕЗІЇ ТА ЗЕМЛЕУСТРОЮ

ДОПУСТИТИ ДО ЗАХИСТУ

Завідувач випускової кафедри

_____ Юрій ВЕЛИКОДСЬКИЙ

«__» _____ 2022 р.

ДИПЛОМНА РОБОТА

(ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА)

ВИПУСКНИКА ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТР
ЗА СПЕЦІАЛЬНІСТЮ 193 «ГЕОДЕЗІЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ»

**Тема: «Аналітико-практичні особливості процедури встановлення
(зміни) меж населеного пункту»**

Виконавець: студент групи ЗК-208М Іванов Єгор Дмитрович

Науковий керівник:

д.е.н., доцент Белоусова Наталія Володимирівна _____

Консультант розділу «Охорона навколишнього середовища»

к.б.н., доцент Явнюк Андріан Андріанович _____

Консультант розділу «Охорона праці»:

к.т.н., доцент Федина Василь Петрович _____

Нормоконтролер: _____ к.е.н., доцент Стецюк Михайло Петрович

Київ 2022

НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет архітектури, будівництва та дизайну
Кафедра аерокосмічної геодезії та землеустрою
Спеціальність 193 « Геодезія та землеустрій »
Освітньо-професійна програма «Землеустрій та кадастр»

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри
_____ (Юрій ВЕЛИКОДСЬКИЙ)
« ____ » _____ 2022 р.

ЗАВДАННЯ

на виконання дипломної роботи

Іванова Єгора Дмитровича

1. Тема роботи: «Аналітико-практичні особливості процедури встановлення (зміни) меж населеного пункту», затверджена наказом ректора від «26» вересня 2022р. № 1686/ст.

2. Термін виконання роботи: з 29.09.2022 р. по 30.11.2022 р.

3. Вихідні дані роботи: вихідними даними магістерської роботи слугують такі нормативно-правові документи, як: Закони України, Постанови Кабінету Міністрів, нормативно-правові акти Державного Земельного кадастру, публікації та науково-практичні видання вітчизняних і закордонних учених, а також матеріали науково-практичних конференцій міжнародного та всеукраїнського рівнів.

4. Зміст пояснювальної записки: пояснювальна записка складається зі вступу, п'яти розділів, висновків, загального висновку, додатків та списку використаних джерел, аналітичного огляду літературних джерел, законодавчої та нормативно-правової бази з тематики диплому. Висвітлюються питання, пов'язані з теоретичними основами законодавчо-регулятивної процедури встановлення меж населеного пункту, аналітичною характеристикою технічної документації із встановлення (зміни) меж населеного пункту, з обґрунтуванням проблеми встановлення (зміни) меж

населених пунктів та шляхів їх вирішення. Охорона навколишнього середовища. Охорона праці.

5. **Перелік обов'язкового ілюстративного матеріалу:** таблиці, рисунки, діаграми, графіки.

6. Календарний план-графік

№ з/п	Завдання	Термін виконання	Підпис керівника
1	Опрацювати методичну рекомендовану літератури за темою дипломної роботи	29.09.2022-04.10.2022	
2	Визначити мету, предмет, об'єкт та завдання магістерського дослідження	05.10.2022-07.10.2022	
3	Написання I розділу роботи та висновків до нього	08.10.2022-15.10.2022	
4	Написання II розділу роботи та висновків до нього	16.10.2022-25.10.2022	
5	Написання III розділу роботи та висновків до нього	26.10.2022-05.11.2022	
6	Опрацювати завдання з охорони навколишнього природного середовища	06.11.2022-09.11.2022	
7	Виконати розрахунки з охорони праці	10.11.2022-12.11.2022	
8	Оформлення літератури. Підготовка презентації та доповіді	13.11.2022-15.11.2022	
9	Оформити результати дослідження	16.11.2022-20.11.2022	

7. Консультанти з окремих розділів:

Розділ	Консультант (посада, П.І.Б)	Дата, підпис	
		Завдання видав	Завдання прийняв
Охорона навколишнього середовища	к.б.н., доцент Явнюк Андріан Адріанович		
Охорона праці	к.т.н., доцент Федина Василь Петрович		

Дата видачі завдання: «29» вересня 2022 р.

Керівник дипломної роботи: _____ Белоусова Н.В.

Завдання прийняв до виконання: _____ Іванов Є.Д.

РЕФЕРАТ

Дипломна робота на тему: «Аналітико-практичні особливості процедури встановлення (зміни) меж населеного пункту» містить: 142 сторінки, 19 рисунків, 7 таблиць, 44 використаних джерела.

Об'єктом дослідження є технічна документація, що використовується під час встановлення (зміни) меж населеного пункту.

Предметом дослідження - процедура розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту на прикладі міста Роздільна Роздільнянського району Одеської області.

Мета дипломної роботи - проаналізувати процедуру розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту на прикладі міста Роздільна Роздільнянського району Одеської області.

Методи дослідження: Методологічною основою дослідження є загально-наукові методи наукових досліджень, застосовано земельно-кадастрові відомості та інструментарій їх одержання, збору, обробки, аналізу і наступного застосування та поширення даних для подальшого використання.

Для виконання поставлених завдань використовували такі методи досліджень: *системно-структурний* (для дослідження сутності та змісту структурних складових земельно-реєстраційної системи); *монографічний* (для поглибленого вивчення механізму ведення земельно-кадастрової системи); *статистичний* (з метою обробки статистичних даних, пов'язаних з встановленням меж населеного пункту); *аналізу ієрархій* (для оцінки ефективності земельно-кадастрових систем); *розрахунково-конструктивний та експериментальний* (для обґрунтування інструментарію для підвищення ефективності інформаційного забезпечення земельно-реєстраційної системи в Україні); *аналізу та синтезу* (для уточнення методичних положень облікового

відображення земельних ресурсів); *абстрактно-логічний* (для теоретичних узагальнень і формулювання висновків) тощо.

Основними характеристиками об'єкта дослідження є концепція створення земельно-інформаційної системи як складової механізму державного управління земельними ресурсами, що ґрунтується на даних відомчих та галузевих кадастрів.

Висновок. Результат роботи передбачає доповнення земельно-реєстраційної системи показниками якості земель, їх оцінки та відобразити особливо цінні території, що сприятиме посиленню контролю державними органами влади за станом використання земель та удосконалити науково-теоретичні підходи до створення єдиної земельно-інформаційної системи, з метою забезпечення діяльності органів державної влади в галузі управління земельними ресурсами, шляхом цілеспрямованого поєднання інформаційних потоків, які формуються на первинному рівні державного управління.

ЗЕМЕЛЬНО-ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ, ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ, НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ОСНОВИ

ЗМІСТ:

ВСТУП	8
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ЗАКОНОДАВЧО- РЕГУЛЯТИВНОЇ ПРОЦЕДУРИ ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ ...	11
1.1. Теоретичне обґрунтування поняттєво-термінологічного апарату з встановлення (зміни) меж населених пунктів	11
1.2. Методика проведення процедури встановлення (зміни) меж населеного пункту	19
1.3. Законодавче забезпечення процесу здійснення процедури встановлення (зміни) меж населеного пункту	26
Висновки до 1 розділу	32
РОЗДІЛ 2. АНАЛІТИЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ	33
2.1. Обґрунтування проектної документації землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту	33
2.2. Механізм створення проекту землеустрою як інструмент встановлення меж населеного пункту	46
2.3. Застосування проекту землеустрою на прикладі м. Роздільна Одеської області.....	65
Висновки до 2 розділу	71
РОЗДІЛ 3. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОБЛЕМИ ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ТА ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ	72
3.1. Сучасні проблеми встановлення (зміни) меж українських населених пунктів	72
3.2. Проблеми геодезичних робіт при встановленні (зміни) меж населених пунктів	77

3.3. Пропозиції щодо вирішення питань стосовно процедури встановлення меж населених пунктів	79
Висновки до 3 розділу	82
РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА ПРАЦІ	83
4.1. Загальні положення охорони праці	83
4.2 Заходи з охорони праці користувачів ПК та лабораторій	87
4.3 Гігієнічні вимоги до параметрів виробничого середовища приміщень з ВДТ	92
4.4 Організація забезпечення пожежної безпеки	95
Висновки до 4 розділу	98
РОЗДІЛ 5. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	99
5.1 Основні положення природозахисного законодавства щодо охорони земельного фонду України	99
5.2. Нормативно-правові акти, що регулюють охорону земель	101
5.3 Охорона земель при здійсненні господарської діяльності та контроль за її використанням	103
5.4 Державний контроль з використання і охорони земель	105
5.5 Відповідальність за порушення земельного та природоохоронного законодавства	107
Висновки до 5 розділу	110
ВИСНОВОК	111
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	114
ДОДАТКИ.....	119

ВСТУП

Актуальність теми. У зв'язку зі збільшенням кількості угод із земельними ділянками, до 24 лютого 2022 року більшу актуальність мали питання, які були пов'язані з виділення земельної ділянки в натурі та оформленням меж земельної ділянки на місцевості. Така процедура як встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) потребує точності їх встановлення, оскільки будь-який суб'єкт правовідносин бажає повною мірою реалізувати свої земельні права.

Питання обов'язку дотримування меж земельної ділянки, закріпленої в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка власниками землі, землекористувачами, орендарями, все частіше набуває актуальності у вигляді такого виду землевпорядних робіт, як встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Актуальність низки питань, які пов'язані зі встановленням (відновленням) меж земельної ділянки в натурі, обумовлена багатьма чинниками. Один з них це ситуація, яка склалася, коли землю як об'єкт права власності й нерухомості введено до цивільного обігу. Разом із тим не всі земельні ділянки характеризуються визначеністю своїх меж, не всі зареєстровані в Державному земельному кадастрі, в результаті чого вони мають лише фактичні межі, а юридичних меж, які мали б бути встановлені згідно з вимогами чинного законодавства, як правило, бракує. Це призводить до серйозних наслідків, пов'язаних з порушенням меж таких земельних ділянок, і до порушення прав на землю. Тому, питання зі встановлення (зміни) меж земельної ділянки в натурі є актуальними, своєчасними та такими, що підлягають уточненню і подальшому ретельному науково-практичному дослідженню.

Мета дипломної роботи - проаналізувати процедуру розроблення проектної документації щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту в натурі на прикладі міста Роздільна Роздільнянського району Одеської області.

Для досягнення поставленої мети вирішувались наступні **завдання**:

- визначити теоретико-методологічні основи та методіку процедури розроблення технічної документації для встановлення меж населеного пункту;
- з'ясувати нормативно-законодавче підґрунтя щодо створення технічної документації для встановлення меж населеного пункту;
- надати аналітичну характеристику проекту землеустрою із встановлення (зміни) меж населеного пункту;
- пояснити механізм створення технічної документації на прикладі міста Роздільна Роздільнянського району Одеської області;
- обґрунтувати проблеми встановлення (меж) меж населених пунктів та визначити шляхи їх вирішення.

Об'єктом дослідження є проект землеустрою, що використовується під час встановлення (зміни) меж населеного пункту.

Предметом дослідження - процедура розроблення проектної документації щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту на прикладі міста Роздільна Роздільнянського району Одеської області.

Методи дослідження. Для виконання поставлених завдань використовували такі методи досліджень: *системно-структурний* (для дослідження сутності та змісту структурних складових земельно-реєстраційної системи); *монографічний* (для поглибленого вивчення механізму ведення земельно-кадастрової системи); *статистичний* (з метою обробки статистичних даних, пов'язаних з встановленням меж населеного пункту); *аналізу ієрархій* (для оцінки ефективності земельно-кадастрових систем); *розрахунково-конструктивний та експериментальний* (для обґрунтування інструментарію для підвищення ефективності інформаційного забезпечення земельно-реєстраційної системи в Україні); *аналізу та синтезу* (для уточнення методичних положень облікового відображення земельних ресурсів); *абстрактно-логічний* (для теоретичних узагальнень і формулювання висновків) тощо.

Фактологічна основа роботи: Земельний кодекс України, Закон України «Про землеустрій», 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», фахові статті, матеріали щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів.

Апробація отриманих результатів дослідження. Окремі результати магістерського дослідження були оприлюднені у вигляді тез на науково-практичних конференціях, а саме: Міжнародна науково-практична конференція «Актуальні проблеми науки, освіти і суспільства». Практичні аспекти створення обмінних файлів для проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів (Полтава, 9 вересня 2022 р.).

Практичне значення отриманих результатів. Результати магістерської роботи дозволять прослідкувати теоретичні аспекти створення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), методiku проведення процедури встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі та використати даний матеріал в роботі землевпорядних організацій різної форми власності.

Структура роботи. Дипломна робота складається зі вступу, 5 розділів, висновків до розділів, висновку, списку використаних джерел, кількість яких становить 44 найменування. Загальна обсяг роботи становить 142 сторінки. В роботі використано: 19 рисунків, 7 таблиць, 3 додатки.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИНІ ОСНОВИ ЗАКОНОДАВЧО-РЕГУЛЯТИВНОЇ ПРОЦЕДУРИ ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

1. . Теоретичне обґрунтування поняттєво-термінологічного апарату з встановлення (зміни) меж населених пунктів

Земля – є основним національним багатством, згідно Конституції України, перебуває під особливою охороною держави. До земель України належать усі землі в межах її території, в тому числі землі зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на дев'ять категорій [4].

Згідно зі статтями 10 та 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» об'єктом Державного земельного кадастру, зокрема, є землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць. Відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць вносяться до Державного земельного кадастру на підставі проектів землеустрою щодо встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць [35].

Власники землі та землекористувачі, у тому числі орендарі, зобов'язані дотримуватися меж земельної ділянки, закріпленої в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка, саме тому протягом останнього часу все частіше набуває актуальності такий вид землевпорядних робіт, як встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) [34].

Проект встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень розробляють у випадках створення нових, об'єднання, приєднання, збільшення або зменшення площі існуючих адміністративно-територіальних утворень.

Метою формування територій і встановлення меж адміністративно-територіальних утворень є створення територіальних умов для самостійного вирішення органами місцевого самоврядування усіх питань місцевого життя.

Необхідна умова цього процесу – врахування інтересів населення, яке проживає на відповідній території. Межі адміністративно-територіальних утворень встановлюються та змінюються за проектами землеустрою, які розробляються відповідно до техніко-економічного обґрунтування їх розвитку, генеральних планів населених пунктів. Як зазначається у ст. 183 Земельного Кодексу України (ЗКУ), одне з основних завдань землеустрою полягає у встановленні на місцевості меж району, села, селища, міста, району у місті [34].

Сучасний адміністративно-територіальний устрій України не створює передумови здійснення ефективної регіональної політики та суттєво впливає на становлення місцевого самоврядування.

Межа адміністративно-територіальної одиниці – це сукупність умовних ліній, кожна з яких відділяє її територію від території суміжної адміністративно-територіальної одиниці, що послідовно з'єднуються у вузлових точках, а також співпадають або узгоджуються із межами адміністративно - територіальних одиниць вищого рівня [39].

Межі адміністративно-територіальних утворень не є постійними. Вони можуть змінюватися залежно від економічних, географічних, демографічних, екологічних та інших факторів. Разом з тим, включення земельних ділянок у межі відповідних утворень не тягне за собою припинення права власності чи права користування цими ділянками. Це надзвичайно важливе правило, яке є однією з гарантій захисту прав власників земельних ділянок і землекористувачів. Правовий режим цих земельних ділянок може бути змінений лише у разі їх вилучення (викупу) у певних суб'єктів у порядку, передбаченому ЗКУ [33].

Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на основі технічної документації із землеустрою, якою визначається місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Крім того, Методичними рекомендаціями з розробки проектів землеустрою щодо встановлення або зміни меж населеного пункту, затверджених наказом Держкомзему від 10 липня 2008 р. № 165, встановлено, що межі населеного пункту зазначаються на картах (планах) таких масштабів, які є прийнятними для точного встановлення їх місця розташування, в разі необхідності — на окремих вкладках більш крупного масштабу [40].

Встановлення меж населеного пункту вважається таким, що відбулося, після встановлення меж в натурі (на місцевості) та внесення відомостей до державного земельного кадастру.

Таким чином, межі населеного пункту вважаються встановленими, а органи місцевого самоврядування набувають права розпоряджатися земельними ділянками, які відповідно до розроблених проектів щодо встановлення меж відповідної сільської, селищної, міської ради включаються до їх територій, після встановлення (винесення) меж території населеного пункту в натурі (на місцевість), закріплення меж території межовими знаками та внесення відомостей про земельну ділянку до державного земельного кадастру (АС ДЗК).

Місто — це великий населений пункт, що виконує промислові, організаційно-господарські, управлінські, культурні, транспортні та інші функції, переважна більшість населення якого зайнята поза сферою сільського господарства. Виокремлюючись у суспільстві, місто набуває ознак специфічної цілісності, являючи собою живий організм з властивими йому закономірностями розвитку й функціонування. Також, зазвичай, місто — це культурний, промисловий та управлінський центр певного регіону.

Відповідно до ст.173 Земельного Кодексу України, межа міста — це умовна замкнена лінія на поверхні землі, що відокремлює територію цього міста від інших територій [34].

Землі міста виступають операційним просторовим базисом соціально-економічного та будівного розвитку села, забезпечуючи тим самим фактичну і юридичну його цілісність як земельно-господарської системи [33].

Кожне місто має свою офіційну територію, делімітованого так званою межею села. Межа міста порівняно стійка, її розширення пов'язане з обмеженістю вільних земельних ділянок та процедурою передачі земель у приватну власність, різницею в системі оподаткування в межі міста і поза нею.

Землі міста є невід'ємною складовою частиною земельних ресурсів країни. Згідно Земельного Кодексу України вони включають усі категорії земель в межах населених пунктів. Це одна з найскладніших і водночас найменш структурованих в землевпорядному відношенні земель. Вона формується не за функціонально-цільовою, а за адміністративно-територіальною ознакою [33]. До того ж включення земельних ділянок у межі міста не тягне за собою зміни правового та господарського режиму її використання, якщо не буде проведено їх вилучення (викуп) відповідно до встановленого чинним законодавством порядку. Тому до складу земель міста, поряд із землями сільської забудови та землями загального користування, входять усі категорії земель, в тому числі сільськогосподарського призначення, землі лісового, землі водного фонду, транспорту, промисловості тощо [40].

Проект встановлення межі населеного пункту складається з метою створення територіальних умов для самостійного вирішення місцевою радою (територіальною громадою) та її органами усіх питань місцевого життя, виходячи з інтересів населення, що проживає в населеному пункті, на підставі законодавства України [34], Земельного Кодексу України [39], Генерального Планування [38], Закону України «Про місцеве самоврядування» [41], Державного бюджету України та повної економічної самостійності.

Межі міста встановлюються і змінюються за проектами землеустрою, які розробляються відповідно до техніко-економічного обґрунтування розвитку населеного пункту, плану земельно-господарського устрою та генерального плану села [38].

Територія міста формується із земель всіх без винятку землеволодінь та землекористувань, які є в ньому, кварталів багатоповерхової забудови,

промислових та рекреаційних земель. До її складу повинні входити землі всіх категорій незалежно від їх цільового призначення [39].

У відповідності з формами власності, до складу земель населених пунктів входять:

- землі державної власності, у складі яких окремо виділяються землі загальнодержавної власності;
- землі комунальної власності;
- землі приватної власності, у тому числі спільної (сумісної чи часткової) приватної власності [38].

Проект встановлення меж погоджується з міською, районною радою і затверджується обласною радою.

Формування меж населених пунктів ґрунтується на принципах землеустрою, який передбачає:

- 1) першочергове вирішення природоохоронних завдань;
- 2) максимальне врахування природних, еколого-господарських властивостей території і екологічної стійкості окремих її частин;
- 3) пріоритет природоохоронного і сільськогосподарського землеволодіння та землекористування при перерозподілі земель між категоріями земельного фонду, землевласниками і землекористувачами, окремими видами угідь, що викликає необхідність обґрунтування при землеустрої рівня інтенсивності використання землі, захисту сільськогосподарських угідь від вилучення для несільськогосподарських потреб;
- 4) дотримання при землеустрої вимог законодавства, що викликає необхідність встановлення при землеустрої визначеного правового режиму і умов господарювання, суворе дотримання землевпорядного процесу, створення організаційно-територіальних умов для врегулювання земельних відносин;
- 5) комплексний характер організацій територій і виробництва, що визначає необхідність забезпечення пропорційності і збалансованості між

землею, яка виділяється і фондоозброєністю, працезабезпеченістю та інше; параметрами підприємств, а також своєчасного і обов'язкового створення необхідної виробничої та соціальної інфраструктури для забезпечення процесу виробництва;

6) екологічну, економічну, соціальну ефективність організації території, що вимагає обґрунтування всіх заходів з вдосконаленням землекористування і землеустрою;

7) забезпечення стабільності землекористування і збереження стійких елементів організації території, що обумовлює пристосування організації виробництва праці при землеустрої до організаційно-територіального каркасу який склався;

8) забезпечення інтересів суб'єктів права на землю і населення, що проживає на території, що підлягає землеустрою;

9) врахування перспектив і компактності розвитку території [41].

Згідно ст.183 Земельного Кодексу України, завданням формування меж є [34]:

- інформаційне забезпечення правового, економічного, екологічного і містобудівного механізму регулювання земельних відносин на національному, регіональному, локальному, господарському рівнях шляхом розробки пропозицій по встановленню особливого режиму і умов використання земель;
- встановлення на місцевості меж адміністративно-територіальних утворень, територій з особливими природоохоронним, рекреаційним і заповідним режимами, меж земельних ділянок власників і землекористувачів;
- здійснення заходів щодо прогнозування, планування, організації раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях;
- розробка системи заходів по збереженню і поліпшенню природоохоронних ландшафтів, відновленню і підвищенню родючості ґрунтів, рекультивациі порушених земель і землюванню

малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, осушення, зсувів, вторинного засолення і заболочення, ущільнення, забруднення промисловими відходами і хімічними речовинами та інших видів деградації.

Конкретно завданням формування межі міста є [39]:

- 1) визначення території, яка є у підпорядкуванні міської ради;
- 2) визначення території міста, з якої збирається земельний податок;
- 3) зонування території міста;
- 4) режимне використання земель населеного пункту (розвиток інфраструктури).

Вихідними даними для встановлення меж села є законодавчі та нормативні документи про статус населеного пункту та його попередню межу, Генеральний план розвитку села, план земельно-господарського устрою, дані державного земельного кадастру про правовий, природний та господарський стан земель, дані державної та відомчої статистичної звітності, що характеризують об'єкти інженерно-господарського облаштування території, матеріали чергових планів, які ведуться землевпорядними органами, організаціями містобудування та архітектури, комунальними службами [29].

Генеральний план розвитку (проект планування) міста — основний містобудівний документ, що визначає довгострокові перспективи розвитку села, його планувальної структури, сельбищних, виробничих та ландшафтно-рекреаційних зон, громадських центрів, систем транспортного сполучення та інженерного облаштування, охорони довкілля з урахуванням наявних та очікуваних економічних, демографічних, природних, планувальних та інженерних умов [29].

Генеральний план є основою для розробки планів земельно-господарського устрою міста, правил використання та забудови його земель, проектів детального проектування окремих частин міста та проектів забудови.

На основі генерального плану Земельним Кодексом України та Законом «Про основи містобудування» передбачено складання плану земельно-господарського устрою [39].

План земельно-господарського устрою містить дані про [29]:

- поділ земель за використанням відповідно до цільового призначення;
- поділ земель за формами власності і користування;
- організаційно-правові, фінансові та інші заходи щодо вдосконалення структури територій, освоєння земель, поліпшення їх якості, інженерного захисту;
- необхідність і обсяги економічного стимулювання щодо раціонального використання та охорони земель;
- вихідні дані щодо обчислення земельного податку і орендної плати, надання пільг щодо плати за землю, обґрунтування і визначення земельного податку;
- заходи щодо забезпечення режиму використання земель в охоронних і захисних зонах, відшкодування збитків власникам землі і землекористувачам в результаті встановлення таких зон;
- напрями природоохоронної діяльності.

Відповідно до призначення територій населеного пункту в плані земельно-господарського устрою здійснюється поділ земельних ділянок на [28]:

- землі житлової та громадської забудови;
- землі промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення;
- землі природоохоронних, оздоровчих, рекреаційних, історико-культурних, об'єктів;
- землі об'єктів комунального господарства;
- землі водогосподарського і лісогосподарського використання;
- землі сільськогосподарського призначення;
- землі загального користування.

Відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на підставі раніше розробленої та затвердженої відповідно до статті 186 Земельного кодексу України [39] документації із землеустрою. У разі відсутності такої документації розробляється технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) [32].

Отже, власники землі та землекористувачі повинні дотримуватися меж земельної ділянки, закріпленої в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка, встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) виконується інженером-землевпорядником згідно процедури встановлення (відновлення) меж земельної ділянки.

1.2. Методика проведення процедури встановлення (зміни) меж населеного пункту

Територія міста формується з усіх типів земель без винятку, виходячи з принципу компактності території. Вона включає землі всіх категорій, але пріоритет надається землям, які не використовуються в сільському господарстві і є придатними під забудову.

Процедура встановлення меж земельної ділянки в натурі складається з чотирьох етапів [21]:

- укладання договору;
- підготовчі роботи (рис 1.1);
- топографо-геодезичні роботи;
- камеральні роботи.

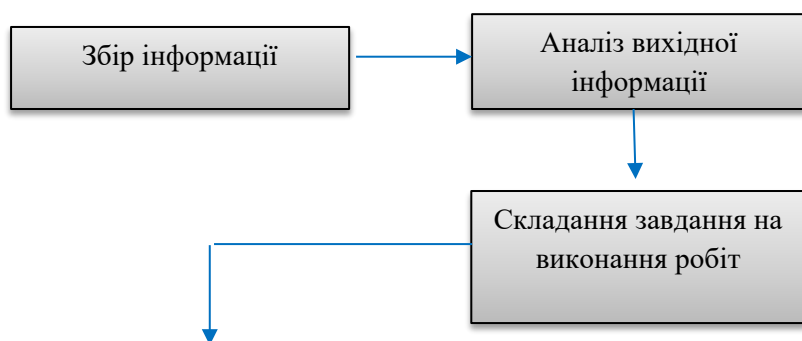




Рис 1.1. Етапи проведення підготовчих робіт при процедурі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки

Примітка: створена за джерелом [32]

Укладання договору здійснюється із землепорядною компанією для складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі [24].

Підготовчі роботи містять аналіз вихідних даних та дані з Державного земельного кадастру.

Топографо-геодезичні роботи складаються з геодезичних зйомок для визначення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі та встановлення межових знаків [7, с.110-114].

Камеральні роботи (рис 1.2) включають в себе оформлення та складання технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки.

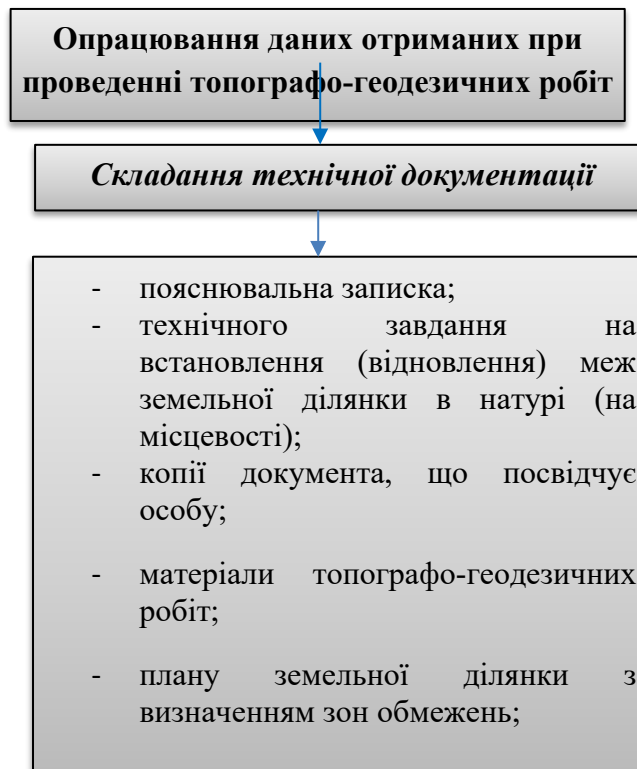


Рис 1.2. Схема проведення камеральних робіт при процедурі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки

Примітка: створена за джерелом [32]

Роботи по формуванню меж виконуються послідовно і включають стадії [8, с. 11-18]:

- 1) підготовчі роботи;
- 2) попередня розробка схеми формування території;
- 3) розробка проекту формування території і встановлення межі села;
- 4) погодження та затвердження проекту;
- 5) виготовлення проектної документації;
- 6) перенесення проекту в натуру.

На стадії підготовчих робіт проводиться збір і вивчення вихідних даних про природні і соціально-економічні умови міста в цілому і окремих його районів. Такі дані стосуються існуючої характеристики земельно-облікової документації, матеріалів відводу земель в межах міста, ґрунтових обстежень, проектної документації з питань охорони навколишнього середовища і

грунто-водоохорони, матеріалів про інвентаризацію земель, історичні матеріали, аналізують існуюче розселення населення та вносять пропозиції щодо його розселення [9, с.3-7].

Для відображення всіх цих даних збирається і аналізується планово-картографічні матеріали в камеральних умовах. Потім робиться безпосереднє обстеження території населеного пункту для вибору планово-картографічних матеріалів, визначення обсягів польових вимірювальних робіт з метою приведення планово-картографічного матеріалу у відповідність з натурою і наносять на планову основу границі всіх землеволодінь і землекористувань, що знаходяться на території населеного пункту [12, с.22-28]. Стадія підготовчих робіт завершується попереднім погодженням суміжних меж міських, селищних або сільських рад. Результати польового обстеження території оформляють відповідним актом.

Схема формування території міської ради виконується на картосхемі, яка складається в масштабі 1:50000—1:20000 в залежності від населеного пункту. На картосхемі показуються границі землеволодінь і землекористувань, наносяться проектні межі міської ради [1]. Територію села формують з урахуванням існуючої системи розселення населення і перспектив його розвитку, розміщення землеволодінь і землекористувань, гідрографії і рельєфу місцевості, забезпечення компактності території міської ради та функціональних зв'язків між об'єктами виробництва та обслуговування населення [22, с. 184-190].

На підставі розробленої схеми формування території складають проект формування території та встановлення межі.

В проекті встановлення межі міста визначаються функціонально взаємопов'язані території (земельні ділянки), що використовуються для розміщення всього житлового та культурно-побутового будівництва, а також об'єктів виробничого призначення, створення систем інженерного обладнання і благоустрою, забезпечення санітарно-гігієнічних і рекреаційних умов, ведення особистого селянського господарства, інших потреб [27].

Загальна площа населеного пункту визначається з урахуванням потреби населення в додатковій площі. В межі міста включають [13, с.17-24]:

- зони житлової забудови, включаючи ділянки для ведення особистого селянського господарства (в цілому);
- території загального користування з громадськими будівлями, зеленими насадженнями, водоймами, майданами, вулицями, проїздами;
- ділянки для розміщення об'єктів комунального призначення (водозаборів, очисних споруд, тощо);
- виробничі зони;
- землі, надані в установленому порядку організаціям, підприємствам, установам для цільового призначення в межах населеного пункту;
- рекреаційні зони, що знаходяться в межах населеного пункту або безпосередньо прилягають до нього;
- сільськогосподарські угіддя, які розташовані в межах населеного пункту;
- резервні території, необхідні для розширення забудови населеного пункту у відповідності з перспективою його розвитку і архітектурно-планувальною структурою.

На стадії складання проекту площа міста обчислюється як сума контурів, що входять в межі населеного пункту. За основу приймають дані коректування планових матеріалів минулих років [15].

Вирахування площ здійснюється по окремих землеволодіннях та землекористуваннях, земельних угіддях загального користування. Проводиться розшифровка земель, що не показані на плані, шляхом рекогносцирувального обстеження кварталів міста. Як правило на цій стадії робіт використовуються дані попереднього вирахування площ. Площа особистих селянських господарств вираховується в цілому по місту [15].

Експлікація земель в межах міста складається по землевласниках і землекористувачах, землях загального користування.

Результатом проведеної роботи є графічне креслення проекту встановлення межі міста.

Проектні межі погоджуються з районними землепорядними, природоохоронними, санітарно-гігієнічними органами та органом архітектури і подається на розгляд до районної ради, яка потім зі своїм висновком подає проект до обласної ради [15].

Обласна рада розглядає і затверджує проект.

Проектна документація по формуванню території і встановленню межі складається з текстових і планово-картографічних матеріалів. Текстові матеріали включають пояснювальну записку та матеріали погодження і затвердження. Пояснювальна записка містить [5]:

- завдання на виконання робіт;
- коротку характеристику села;
- особливості формування території села;
- погодження границь із суміжними крупними землевласниками та землекористувачами;
- короткий опис виконаних робіт;
- склад земель по угіддях, землевласниках та землекористувачах.

До архівного примірника додаються [5]:

- матеріали вирахування загальної площі населеного пункту,
- матеріали польових вимірювань.

Матеріали погодження проектної документації включають [5]:

- 1) акт польового обстеження та погодження межі населеного пункту;
- 2) висновок районної ради про встановлення меж;
- 3) висновок обласної ради про встановлення меж.

Матеріали затвердження включають:

- 1) матеріали погодження;
- 2) рішення обласної ради про затвердження проекту встановлення межі населеного пункту.

Графічні матеріали складаються із:

- викопіювання меж міста у масштабі 1:10000, 1:25000;
- креслення перенесення елементів проекту встановлення межі в натуру в масштабі 1:10000, 1:5000, 1:2000.
- креслення межі населеного пункту в масштабі 1:25000, 1:10000, 1:5000 або 1:2000 [8, с.11-18].

На кресленні показується окружна границя, номери межових знаків, румби та міри ліній, назви суміжних землеволодінь та землекористувань, що знаходяться в межах села; площі кварталів та загальна площа населеного пункту. Креслення супроводжується експлікацією земель населеного пункту по землевласниках та землекористувачах, земельними угіддями загального користування.

Землі громадян, що мають у володінні земельні ділянки під особисте селянське господарство, а також ділянки надані їм для індивідуальної забудови, індивідуального городництва та садівництва, що розташовані в межах населеного пункту, приводяться в складі земель міста загальною площею [23, с.303-311].

Технічна документація по складанню проектів формування території і встановлення межі міста виготовляється в трьох примірниках, з яких перший видається міській раді, другий — районній раді, третій зберігається в проектній організації.

Якість виконуваних робіт забезпечується встановленою системою контролю, що здійснюється на протязі всього проектного періоду проектування межі села [21].

Затверджений обласною радою проект встановлення межі села переноситься в натуру (на місцевість) у випадках, коли ці межі чітко виражені або спірні і не співпадають з границями існуючих землеволодінь і землекористувань [21].

В результаті отримання даних про вихідну інформацію земельної ділянки, інженер-землевпорядник виїжджає за адресою ділянки та визначає точки поворотних кутів за допомогою геодезичного обладнання (електронний

тахеометр, GPS приймач) [32]. Потім визначені поворотні точки закріплюють межовими знаками не рідше ніж через 200 метрів, при цьому відстань між межовими знаками не може бути менше 1 метру. Після закріплення межовими знаками земельної ділянки складається акт приймання-передачі межових знаків на зберігання [6, с.132-135].

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) може виконуватись при відсутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок у випадку їх нез'явлення, якщо вони були повідомлені про час проведення вище вказаних робіт, про це зазначається у акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

1.3. Законодавче забезпечення процесу здійснення процедури встановлення (зміни) меж населеного пункту

Адміністративно-територіальний устрій України являє собою обумовлену географічними, історичними, соціально-економічними, культурними та іншими факторами внутрішню територіальну організацію держави [10]. Зазначена територіальна організація передбачає поділ території України на адміністративно-територіальні одиниці з метою забезпечення всім громадянам України, незалежно від місця їх проживання, сприятливих умов для повної реалізації їх людського потенціалу, забезпечення населення необхідним рівнем публічних послуг, раціональної системи управління соціально-економічними процесами, збалансованого розвитку усієї території держави [34].

Законодавче обґрунтування питання встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних одиниць має базуватись на [39]:

- принципі дотримання суверенітету та територіальної цілісності України;
- єдності та цілісності державної політики на всій території України;

- створення умов для сталого і збалансованого соціально-економічного розвитку адміністративно-територіальних одиниць;
- забезпечення керованості відповідними територіями, поєднання унітарності та децентралізації у здійсненні державної влади;
- врахування історичних, економічних, екологічних, географічних, демографічних особливостей, культурних традицій;
- забезпечення додержання гарантованих державою соціальних стандартів з надання публічних послуг громадянам незалежно від місця проживання;
- доступності жителів до послуг, що надаються органами державної влади та органами місцевого самоврядування у межах відповідних адміністративно-територіальних одиниць [38];
- повсюдності юрисдикції місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування на територіях відповідних адміністративно-територіальних одиниць, за винятком окремих територій зі спеціальним статусом, де створюються спеціалізовані адміністрації відповідно до окремих законів;
- цілісності території адміністративно-територіальної одиниці, відсутності анклавів, ексکلавів [41];
- гармонійності, включення в одну адміністративно-територіальну одиницю територій з високим та низьким, зокрема, фіскальним потенціалом.

Система адміністративно-територіального устрою України закріплена у ст. 133 Конституції України складається з Автономної Республіки Крим, областей, районів, міст, районів в містах, селищах, селах, на основі яких формуються адміністративно-територіальні одиниці [39]. У цьому контексті слід зазначити, що населений пункт являє собою компактно заселене місце проживання людей, що склалося внаслідок історичних традицій, господарської та іншої діяльності, має сталий склад населення, власну назву, відокремлену територію.

Натомість територіальна громада - це адміністративно-територіальна одиниця базового рівня, яка складається з одного або декількох населених пунктів та земель за їх межами, які відповідно до закону віднесені до комунальної власності [23, с. 303-311].

Процес процедури встановлення меж земельної ділянки регулюється на законодавчому рівні. Основною нормативною базою є:

- Конституція України [27].
- Земельний кодекс України [26].
- Закон України «Про землеустрій» [33].
- 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 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98)» [28].
- Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» [34].
- 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» [32].

Процес здійснення процедури встановлення меж земельної ділянки виконується відповідно до Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками [32] та Закону України «Про Землеустрій» [33]. В Інструкції визначається механізм встановлення меж земельних ділянок, визначається мета встановлення (відновлення) меж. Встановлення меж земельної ділянки виконується на основі технічної документації із землеустрою.

Нормативно-правову базу в даній сфері правового регулювання формує значний масив законодавства, що регулює питання місцевого самоврядування та місцевих органів виконавчої влади, визначає фінансову основу місцевого

самоврядування (Бюджетний та Податковий кодекси), галузеві закони, що визначають роль органів місцевого самоврядування у відповідних сферах правовідносин (Земельний, Господарський кодекси), законодавчо-нормативні акти з питань регіональної політики [11].

Водночас, наразі відсутній спеціальний закон про адміністративно-територіальний устрій, хоча відповідно до Конституції України, територіальний устрій України визначається виключно законом. Натомість до цього часу базовим нормативним актом із регулювання адміністративно-територіального устрою залишається Указ Президії Верховної Ради Української РСР від 12 березня 1981р. № 1654-Х «Про порядок вирішення питань адміністративно територіального устрою Української РСР» [41]. Цим документом визначено перелік адміністративно-територіальних одиниць, який включає: область, район, місто, район у місті, селище міського типу, сільрада, село і селище [41]. Передбачено існування таких категорій населених пунктів, як міста обласного підпорядкування, міста районного підпорядкування, селища міського типу, що не відповідає Конституції України. Міста обласного значення користуються правами самоврядування, тоді як міста районного значення, села, селища залежать від районної державної адміністрації [11].

На даний час вже зроблено кроки зі створення законодавчого підґрунтя реформування територіальних громад. У 2014 р. прийнято Закон України «Про співробітництво територіальних громад» [23], що надав правову основу для об'єднання ресурсів органів місцевого самоврядування. У лютому 2015 р. прийнято Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» [23], який визначив основні умови об'єднання територіальних громад сіл, селищ, міст, порядок ініціювання та утворення об'єднаної територіальної громади, форми державної підтримки [41].

Наразі при встановленні або зміні меж адміністративно-територіальних одиниць слід керуватися нормами Земельного кодексу України (ст. 173-175) [34], Законом України «Про землеустрій» (ст. 46) [35]. Так, відповідно до ст.

173 Земельного кодексу України (далі ЗКУ) межею району, села, селища, міста, району у місті є умовна замкнена лінія на поверхні землі, що відокремлює територію району, села, селища, міста, району у місті від інших територій [34].

Варто відмітити, що право власності або право користування земельною ділянкою не припиняється у разі включення її у межі району, села, селища, міста, району у місті [34]. Проте є виключення, зокрема землі державної власності, які не можуть передаватися у комунальну власність, але які включаються у межі населеного пункту, переходять у власність територіальної громади (ст. 173 ЗКУ) [34].

Утворення громади здійснюється на основі населеного пункту (міста, селища, села), який є центром природнього тяжіння для жителів навколишніх населених пунктів і на території якої розміщено значну частину місць працевлаштування жителів цього населеного пункту та навколишніх населених пунктів, наявні необхідні елементи соціальної, бюджетної та інженерної інфраструктури із забезпеченням доступності з урахуванням історично складених економічних, соціальних зв'язків в межах території громади. Склад громади визначається, як правило, шляхом віднесення до неї населених пунктів, що знаходяться на меншій відстані до її адміністративного центру порівняно з центрами інших громад [23].

Згідно до ч. 14 статті 186 Земельного кодексу України [26] технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) погодженню не підлягає і затверджується: Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, у разі якщо земельна ділянка перебуває у державній або комунальній власності; власником земельної ділянки, у разі якщо земельна ділянка перебуває у приватній власності [26].

Відповідно до статті 55 Закону України «Про землеустрій» [33] встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) проводиться відповідно до топографо-геодезичних і картографічних матеріалів за допомогою спеціальних пристроїв на основі технічної документації із землеустрою, якою визначається місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) закріплюються межовими знаками встановленого зразка [33].

Отже, головними базовими нормативно-правовими актами, що визначають порядок встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) є Закон України «Про землеустрій» [33] та 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» [32].

Висновки до 1 розділу

Загальними теоретичними положеннями, розглянутими в 1 розділі, було виконано обґрунтування поняття встановлення меж земельної ділянки, проведено узагальнення методики проведення процедури встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, а також було розглянуто нормативно-правове та законодавче забезпечення процесу здійснення процедури встановлення меж земельної ділянки.

З'ясовано, що встановлення меж земельної ділянки – це процес визначення місця розташування поворотних точок меж земельної ділянки та закріплення їх межовими знаками з використанням геодезичних приладів. Дана процедура виконується інженером землевпорядником з метою визначення в натурі (на місцевості) межі земельної ділянки.

Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на підставі розробленої та затвердженої технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок або проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Уточнено, що процедура проведення встановлення (відновлення) меж земельної ділянки включає в себе підготовчі, геодезичні, топографічні, камеральні, картографічні роботи, складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі та оформлення цих матеріалів, встановлення меж та закріплення межовими знаками.

Для виконання усіх процедур з виготовлення технічної документації, користуються головними базовими нормативно-правовими актами, що визначають порядок встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

РОЗДІЛ 2. АНАЛІТИЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

2.1. Обґрунтування проектної документації землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту

Документація із землеустрою містить в собі затвержені в установленому порядку текстові, графічні матеріали, якими регулюється охорона та використання земель, матеріали обстеження земель та авторського нагляду за виконанням проектів. Документація із землеустрою розробляється в декількох видах, а саме схеми, проекту, технічної документації та робочого проекту. Одним з видів документації із землеустрою є проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць [21].

Відповідно до сучасного законодавства, а саме, законів України «Про публічні закупівлі», «Про землеустрій» [33] та «Земельного кодексу» - для того, щоб розробити проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту необхідно провести публічну закупівлю (тендер) через електронну систему закупівель.

Закупівля обов'язково має проводитися відкрито та із дотриманням усіх правил та вимог. Щоб закупівля була визнана такою, що не відбулася необхідно виконання таких умов:

- відсутність потреби замовника у подальшій закупівлі товарів чи послуг;
- неможливість усунення порушень законодавства у сфері публічних закупівель;
- подання менше двох пропозицій учасників для участі у відкритих торгах;
- відхилення всіх пропозицій, поданих для участі у відкритих торгах;

- у разі, якщо тендер проводиться за кількома лотами – кожен з лотів може бути відмінений окремо;
- здійснення закупівлі в наслідок обставин непереборної сили стало неможливим;
- скорочення видатків замовника на здійснення закупівлі [22].

При цьому вищезазначені умови обов'язково мають бути чітко закріплені та прописані у тендерній документації.

Згідно зі статтею 32 ЗУ «Про публічні закупівлі», замовник відмінює закупівлю, або тендер визнається таким, що не відбувся – то протягом однієї доби у електронній системі має бути опубліковане повідомлення від замовника із обов'язковим відзначенням причин [38]

Публічна закупівля проводилася за кількома лотами, одним з яких був м. Роздільна [44].

Встановлення меж м. Роздільна розпочинається з ухвалення 11 лютого 2021 року Роздільнянською міською радою Одеської області було ухвалено Рішення №396-VIII «Про надання дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів Роздільнянської міської ради Одеської області» [44].

Відповідно до статті 46 Закону України «Про землеустрій» [35], проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж складається з:

- а) пояснювальної записки;
- б) завдання на виконання робіт;
- в) рішення про розроблення проекту землеустрою щодо встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних одиниць;
- г) посвідчені в установленому порядку копії генерального плану населеного пункту, рішень про його затвердження (у разі зміни меж населеного пункту);
- г) викопіювання із схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-

територіальної одиниці (утворення), а у разі її відсутності - вкопіювання із проекту формування територій сільських, селищних рад;

д) вкопіювання із кадастрових карт (планів) з відображенням існуючих (за їх наявності) та проектних меж адміністративно-територіальної одиниці;

е) експлікацію земель в існуючих (за їх наявності) та проектних межах адміністративно-територіальної одиниці;

є) опис меж адміністративно-територіальних одиниць;

ж) матеріали погодження проекту;

з) матеріали виносу меж адміністративно-територіальних одиниць в натуру (на місцевість) з каталогом координат їх поворотних точок [41].

Планування території на місцевому рівні

Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розробки та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів території [30].

Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні та визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту. Рішення про розробку генерального плану приймає відповідна сільська, селищна, міська рада [23]. Замовниками планів є виконавчі органи сільських, селищних і міських рад, міські державні адміністрації, вони організують розробку, внесення змін та подання генерального плану населеного пункту на розгляд відповідної ради, повідомляють про початок розробки генерального плану населеного пункту та визначають порядок і строк внесення пропозицій до нього фізичними та юридичними особами [22].

Генеральний план розміщується на веб-сайті органу місцевого самоврядування та у місцевих періодичних друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу. Строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується. Зміни до

генерального плану населеного пункту можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п'ять років [22].

План зонування території (зонінг) розробляється на основі генерального плану населеного пункту (у його складі або як окремий документ), плану земельно-господарського устрою та містобудівного кадастру та визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон, встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови, ландшафтної організації території. Проект землеустрою території населеного пункту є складовою плану зонування території [2].

План зонування території як і детальний план території як вторинна по відношенню до генерального плану містобудівна документація не підлягає експертизі [2].

Детальний план території уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток території. Для населених пунктів з чисельністю населення до 50 тисяч осіб генеральні плани можуть поєднуватися з детальними планами всієї території таких населених пунктів. У складі детального плану території розробляється також проект землеустрою [4].

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії (межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та території іншого призначення) та лінії регулювання забудови (межі розташування будинків і споруд відносно червоних ліній, меж ділянок, природних меж та інших територій);
- функціональне призначення, режим та параметри забудови земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами;

- містобудівні умови та обмеження у разі відсутності плану зонування території або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місця їх розташування;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Матеріали детального плану території також розміщуються на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу.

Встановлення та зміна меж населеного пункту

Основною метою розробки проектів встановлення та зміни меж населених пунктів на сьогодні є впорядкування адміністративно-територіального устрою та юридичне закріплення фактичних меж населених пунктів, які сформувались на момент складання проекту [4]. Вони забезпечують реалізацію прав територіальних громад по регулюванню земельних відносин на території, яка є просторовим базисом громади та об'єднує як одне ціле житлову, громадську, промислову забудову, інженерну інфраструктуру, землі загального користування, рекреаційного та іншого призначення [5]. Прискорення цих робіт також необхідне для якісного проведення розмежування земель державної та комунальної власності.

Технологічна база підвищення якості та скорочення термінів розробки проектів встановлення і зміни меж населених пунктів на сьогоднішній день є у переважній більшості проектних організацій - це широке застосування сучасних геоінформаційних технологій та використання даних дистанційного зондування Землі високої роздільної здатності [32]. Є і досвід використання

цих технологій для оновлення планово-картографічних матеріалів, розробки містобудівної документації та муніципальних геоінформаційних систем [32].

Необхідно тільки забезпечити всіх єдиною методикою робіт. У зв'язку з цим назріла гостра проблема розробки і затвердження методичних рекомендацій зі встановлення меж міських населених пунктів, які б дозволили значно прискорити цю роботу за рахунок визначення переліку мінімально необхідних та достатніх робіт, використовуваної планово-картографічної основи, геоінформаційного забезпечення проектування, складу проектної документації, оформлення графічних матеріалів тощо. Нижче наведено особливості такої методики для основних етапів робіт [26].

На стадії підготовчих робіт проводиться збір, вивчення та аналіз планово-картографічних матеріалів, землевпорядної документації щодо земельних ділянок, які включаються або вилучаються зі складу міста (матеріалів відведення, проектів формування територій прилеглих сільських та селищних рад, матеріалів інвентаризації земель, земельно-облікової документації), а також даних про склад та чисельність населення тощо. При цьому звертається увага на наступні моменти [22, с. 184-190].

При вивченні існуючих планово-картографічних матеріалів звертається увага на наявність їх на весь периметр міста, масштаб, актуальність, гриф обмеження доступу, відображення на них межі міста тощо. З метою прискорення робіт, підвищення точності та якості їх виконання, а також для комплексності застосування планово-картографічних матеріалів, виготовлених у ході розробки проекту, встановлення меж населених пунктів розробляється на основі широкого застосування сучасних геоінформаційних технологій [36]. Для цього усі вихідні планово-картографічні матеріали на стадії підготовчих робіт скануються, виконується трансформація сканованих зображень та їх прив'язка до єдиної системи координат (як правило, умовна СК-63 або місцева) [22, с. 184-190]. Визначальним є вибір опорного планово-картографічного матеріалу, який забезпечує максимально можливу актуальність та точність проектувальних робіт, а також визначення

необхідності та обсягів польових геодезичних вимірювань з метою уточнення та актуалізації планово-картографічного матеріалу [32].

Найоптимальнішим масштабом планово-картографічних матеріалів для встановлення і зміни меж міст є масштаб 1:2000 [32]. У разі відсутності топографічних планів масштабу 1:2000 допустиме використання топографічних планів масштабу 1:5000, а у окремих випадках і 1:10000 (ділянки межі, вільні від забудови або з незначною забудовою; ті, що проходять уздовж залізниць, автомобільних доріг, трубопроводів та інших лінійних споруд; по берегах водних об'єктів та руслах струмків, річок тощо) [32]. Якщо актуальність існуючих планово-картографічних матеріалів становить більше ніж 5 років, в обов'язковому порядку проводиться польове рекогносцировочне уточнення ситуації на ділянках майбутньої проектною межі, а при значних змінах ситуації - геодезичні знімальні роботи [22]. Планово-картографічні матеріали, які використовуються для встановлення і зміни меж та включаються як графічні додатки до технічної документації, як правило не повинні мати гриф конфіденційності більший ніж «Для службового користування» [32].

У разі відсутності чи частковій наявності нетаємних планово-картографічних матеріалів необхідного масштабу, а також у випадку якщо актуальність існуючих матеріалів складає більше 15 років, розробку проекту встановлення межі міста проводять після проведення геодезичної зйомки, або на основі космічних знімків з просторовою роздільною здатністю не менше 1 м/піксел (QuickBird, Ikonos) та актуальністю не більше 5 років [32]. Космічні знімки використовуються після трансформації у необхідну картографічну проекцію та прив'язки до необхідної системи координат [22].

У ході аналізу земельпорядної документації щодо земельних ділянок, які включаються або вилучаються зі складу міста (матеріалів відведення, інвентаризації земель тощо) у разі необхідності відтворюються межі таких земельних ділянок по їх координатах (у тій же системі координат, що і вихідні електронні растрові планово-картографічні матеріали) [27].

Окремої уваги заслуговує вивчення проектів роздержавлення та приватизації земель колишніх КСП, а також проектів формування території прилеглих до міста сільських (селищних) рад [23]. При вивченні останніх слід звернути увагу на наявність погодження проекту рішенням міської ради (оскільки більшість розходжень у межах міст та прилеглих рад створились через відсутність такого погодження), а також на те, коли і ким затверджено проект (по селищних радах він повинен був затверджуватись обласною радою) [23]. Графічні матеріали згаданих проектів використовуються для аналізу існуючого стану при встановленні та зміні меж міст.

Одним з найважливіших видів підготовчих робіт є відновлення в координатах (як окремі шари електронної карти) існуючих меж міста. В першу чергу це стосується юридично затвердженої межі міста та матеріалів відновлення меж міст органами БТІ (якщо збереглись графічні матеріали або каталоги координат з 60-70 років минулого століття) [16, с.15-17].

Для координування існуючих меж можливо використовувати також містобудівну документацію, топографічні плани та інші матеріали, але вони не дають гарантії точності та правильності відображення межі. У ході цієї роботи вивчається також земельно-облікова кадастрова документація (розробки форми б-зем) на предмет наявності у обліку земельних ділянок, які на момент розробки проекту знаходяться поза існуючими межами [17, с. 488-491].

Можливі випадки, коли ніяких графічних матеріалів (окрім загальної площі) для відтворення раніше затвердженої межі міста не існує, а облікова площа значно відрізняється від неї. У цьому разі можливе пооб'єктне відтворення меж (як правило на окремих ділянках), прийнятих для обліку земель у складі державного земельного кадастру (аналогічно п. 1 перехідних положень Закону України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» від 05.02.2004 N 1457-IV) [34].

Важливим етапом є аналіз існуючої містобудівної документації (генеральний план, концепція розвитку, техніко-економічне обґрунтування

зміни межі) [14]. При відсутності, або у разі дуже застарілого генерального плану необхідно звернути увагу на проектну документацію з грошової оцінки населеного пункту, оскільки вона може містити обґрунтування зміни межі та проведення грошової оцінки для ділянок, які пропонуються до включення у межі міста. При цьому в обов'язковому порядку відтворюється (координується) у електронному вигляді проектна межа міста за генеральним планом чи іншою містобудівною документацією для подальшого використання в геоінформаційних системах при розробці проекту [32]. Викопіювання з графічної частини генерального плану (чи іншої містобудівної документації) включається до складу проекту встановлення межі.

Наступним етапом геоінформаційного забезпечення робіт є формування меж масивів земель, за рахунок яких проводитиметься зміна межі (збільшення або зменшення території міста), а також розробка попередніх варіантів проектної межі міста [14]. Це - найвідповідальніший етап, проводиться у геоінформаційних системах з використанням вихідних електронних планово-картографічних матеріалів, а також землевпорядної та містобудівної документації, яка створена на стадії підготовчих робіт. Важливо вести цю роботу у тісному контакті з представниками замовника (спеціалісти міської ради, органи земельних ресурсів та архітектури й містобудування) та з урахуванням інтересів суміжних адміністративно-територіальних одиниць, за рахунок яких намічається зміна межі міста. В результаті такої роботи друкується креслення меж на фоні найактуальнішого та найточнішого планово-картографічного матеріалу (при наявності космічних знімків QuickBird чи Ikonos - на їх фоні) з відображенням існуючої межі, проектної за генпланом та за розробленим проектом встановлення чи зміни меж міста [32]. Дане креслення використовується як додаток до актів польового обстеження меж і погоджується усіма членами комісії з такого обстеження. До складу комісії включаються [14]:

- на районному рівні (міста обласного значення) - представники місцевих органів земельних ресурсів, архітектури і містобудування, санепідемстанції, охорони навколишнього природного середовища, охорони культурної спадщини;

- представники райдержадміністрацій (міських рад міст обласного значення) та місцевих органів земельних ресурсів суміжних адміністративно-територіальних утворень районного рівня;

- голови рад та землевпорядники суміжних сільських, селищних, міських (міст районного значення) рад, за рахунок яких відбувається збільшення або зменшення території міста [14].

В результаті роботи комісії складається акт обстеження і погодження меж, який містить докладний опис проходження межі та до якого додається згаданий графічний матеріал. Акт та графічні додатки до нього завіряються підписами та печатками всіх членів комісії. Комісія може утворюватись у єдиному складі для всієї межі міста (тоді складається єдиний акт та єдине креслення), або у вигляді окремих комісій на кожен ділянку суміжних адміністративно-територіальних утворень (тоді складаються окремі акти та креслення на відповідні ділянки межі) [14].

При розробці проекту встановлення та зміни меж населених пунктів визначаються території (земельні ділянки), які є територіальним базисом громади і функціонально використовуються для розміщення житлового та культурно-побутового будівництва, а також об'єктів виробничого призначення з містоутворюючим значенням, систем інженерного обладнання і благоустрою, забезпечення санітарно-гігієнічних та рекреаційних умов, ведення особистого підсобного господарства, садівництва, городництва, дачного та гаражного будівництва, інших потреб [12, с. 22-28].

Принциповим і визначальним моментом є те, що фрагменти проектної межі, які передбачають включення у межі міста згаданих вище земельних ділянок як фактично існуючих на момент розробки проекту, не потребують містобудівного обґрунтування зміни межі [12, с. 22-28].

Якщо ж передбачається збільшення території міста за рахунок вільних від забудови земель (сільськогосподарського призначення, лісового фонду, відкритих земель без або з незначним рослинним покривом тощо) з урахуванням перспективи його розвитку, то воно супроводжується відповідним містобудівним обґрунтуванням (посилання на існуючі генеральні плани, концепцію розвитку або техніко-економічне обґрунтування зміни межі міста) [13, с. 17-24]. При відсутності містобудівної документації таке обґрунтування може бути виконане у окремому розділі проекту [32].

Якщо при розробці проекту передбачається вилучення з існуючих меж міста окремих земельних ділянок з екологічних, територіально-планувальних чи інших причин, у розділі, який містить обґрунтування зміни межі, наводяться відповідні пояснення. Це ж стосується відхилень від проектною межі міста, передбаченої генеральним планом (концепцією розвитку, ТЕО), якщо збільшення території міста [16, с. 15-17].

Якщо вести мову про методологію формування межі міста, то цю роботу слід вести на основі таких принципів [10]:

1. Включення фактичної промислової, громадської та житлової забудови у межі міста.
2. Проходження межі міста по межах землекористувань або їх окремих територіально відособлених фрагментів (збереження цілісності землекористувань чи їх фрагментів).
3. Проходження межі міста переважно по твердих контурах або характерних точках і лініях рельєфу з метою однозначного тлумачення проходження межі на місцевості.
4. Уникнення черезсмужжя та далекоземелля.
5. Недопущення подвійного підпорядкування (наприклад, адміністративно - в одній раді, а територіально - в іншій).
6. У разі проходження межі по залізницях, автомобільних дорогах та інших лінійних спорудах вона встановлюється таким чином, щоб земельна ділянка лінійної споруди повністю знаходилась в одній адміністративно-

територіальній одиниці. Якщо межі таких об'єктів не встановлені в результаті інвентаризації земельних ділянок, то вони приймаються по смузі відведення (згідно нормативної ширини або за матеріалами, наданими відповідною службою) [10].

7. На річках та струмках межа проходить посередині головного фарватеру судноплавних річок, посередині несудноплавних річок або їх головного рукава, посередині струмка. Таким же чином вона встановлюється на водоймах, які мають витягнуту та викривлену форму (озера-стариці тощо). Проходження межі таким чином запобігає неоднозначному її тлумаченню через змінність обрису берегів під час затоплення та пересихання, а також дає змогу суміжним територіям однаково використовувати водний об'єкт в рекреаційних цілях [32].

8. На залізничних і автошляхових мостах, греблях та інших спорудах, що проходять через ділянки річок та струмків, межа встановлюється таким чином, щоб міст, гребля або інша інженерна споруда повністю знаходилась у межах однієї адміністративно-територіальної одиниці [33].

9. Включення у межі міста прилеглих сільських населених пунктів проводиться тільки на основі позитивних результатів місцевого референдуму (опитування жителів територіальної громади) [10].

Крім фактичної промислової, громадської та житлової забудови у межі міст також включають ділянки, які безпосередньо прилягають до їх меж і не створюють черезсмузжя [10]:

- кладовищ та об'єктів комунального призначення (водозаборів, очисних споруд, місць видалення промислово-побутових відходів тощо);

- природоохоронного, оздоровчого, історико-культурного та рекреаційного призначення, охорону та обслуговування яких проводить або бере на себе зобов'язання проводити міська рада;

- садово-городні товариства міських підприємств, установ та організацій, членами яких у більшості є представники територіальної громади міста (за бажанням членів товариства).

В окремих випадках - це сільськогосподарські угіддя підприємств, установ та організацій, що розміщені в межах міста.

На стадії складання проекту загальна площа міста обчислюється аналітичним способом (по координатах) засобами ГІС [32]. Крім того, обраховується баланс зміни площ (як різниця між проектною та існуючою межами), який показується на окремому схематичному кресленні формату А3-А4. На ньому різним кольором показують масиви земель, за рахунок яких збільшується або зменшується територія міста (у розрізі адміністративно-територіальних утворень), проставляються номери та площі цих масивів [4]. Зведені показники балансу зміни площ у розрізі адміністративно-територіальних утворень наводяться також в пояснювальній записці у окремій таблиці по основних видах угідь (сільськогосподарські, лісові та забудовані землі, відкриті без рослинного покриву, під водою тощо) [4].

На основі таблиці балансу зміни площ складаються експлікації земель в межах масивів, за рахунок яких збільшується або зменшується територія міста, по основних видах угідь, а також основних землекористувачах та землевласниках (окремо - збільшення та зменшення) [32]. При складанні експлікацій землі багатоповерхової та садибної забудови, загального користування, відкриті землі без або з незначним рослинним покривом, Держлісфонд, землі під водою та деякі інші показуються загальної площею у межах масиву [7, с. 110-114].

У разі розробки кількох варіантів проектної межі для попереднього погодження на місцевому та районному рівнях на кресленнях окремими кольорами показуються різні варіанти, а опис проходження межі, зведений баланс площ, експлікації та інші супроводжуючі матеріали готуються окремо для кожного варіанту. В результаті проведеної роботи складається креслення проекту встановлення та зміни меж [7, с. 110-114].. Креслення складається у масштабі, який дозволяє розмістити усі його необхідні елементи на аркуші формату А1 - А0. На кресленні показуються:

- існуюча та проектні межі (за генпланом та за проектом встановлення меж);
- позначаються літерами та розшифровуються суміжні адміністративно-територіальні одиниці;
- розріджена нумерація поворотних точок проектної межі;
- в окремій таблиці - основні геодані проектної межі (номери точок та міри ліній);
- загальна площа міста за проектом [7, с. 110-114].

Проектів встановлення та зміни меж міст, погоджуються з суміжними адміністративно-територіальними утвореннями (включаючи сільські та селищні ради, за рахунок яких збільшується або зменшується територія міста), районним (міським) відділом (управлінням) земельних ресурсів, органами архітектури і містобудування, санітарно-епідеміологічного контролю, охорони навколишнього природного середовища, охорони культурної спадщини [8, с. 11-18]. Після цього проект подається на розгляд міської ради. Міська рада розглядає проект встановлення меж і разом зі своїм висновком звертається з клопотанням про його розгляд і погодження обласною радою [23].

Перед поданням на розгляд обласної ради проект встановлення меж розглядається та погоджується обласними управліннями земельних ресурсів та містобудування і архітектури. Державна землепорядна експертиза проектів зміни та встановлення меж міст проводиться відповідно до чинного законодавства.

2.2. Механізм створення проекту землеустрою як інструменту встановлення меж населеного пункту

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж м.Роздільна Роздільнянського району Одеської області виконано ТОВ «Інститут землеустрою та

земельно-правових відносин» згідно договору № 52 від 25.08.2021 року та технічного завдання на розробку проекту землеустрою [44].

ТОВ «Інститут землеустрою та земельно-правових відносин» виконує роботи на підставі наявних в штаті сертифікованих інженерів-землевпорядників (сертифікати №000156, №012021) та сертифікованого інженера-геодезиста (сертифікат №010424).

Проект розробляється з урахуванням закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» ст 147 , ст. 173 «Земельного кодексу України», ст. 46 ЗУ «Про землеустрій».

Роботи проводилися на підставі:

- Рішення Роздільнянської міської ради №396-VIII від 11 лютого 2021 року «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів Роздільнянської міської ради Одеської області»
- Технічного завдання на розробку проекту землеустрою;
- Договору на виконання робіт;
- Засідання тендерного комітету.

Нормативно-правова база:

- Земельний кодекс України зі змінами та доповненнями;
- Закон України «Про землеустрій» зі змінами та доповненнями;
- Закон України «Про державний земельний кадастр» зі змінами та доповненнями;

Вихідні дані:

1. Генеральний план м.Роздільна Роздільнянського району Одеської області;
2. Плани існуючого використання території м.Роздільна.

Об'єктом встановлення меж є територія населених пунктів, що формується із земель всіх без винятку землеволодінь і землекористувань. До їх складу входять землі всіх категорій незалежно від їх цільового використання.

Метою створення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж м. Роздільна Роздільнянського району Одеської області є створення сприятливих умов територіального розвитку, забезпечення ефективного використання потенціалу територій з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів [44].

Формування території м. Роздільна проводиться згідно Генерального плану м. Роздільна Роздільнянського району Одеської області з урахуванням існуючої системи розселення і перспектив його розвитку, розміщення землеволодінь і землекористувань, гідрографії і рельєфу місцевості, забезпечення компактності території та функціональних зв'язків між об'єктами виробництва та об'єктами обслуговування населення (рис.2.1).



Рис.2.1. Генеральний план міста Роздільна Роздільнянського району Одеської області

Примітка: виконано автором за даними [44]

Коротка характеристика сучасного стану м.Роздільна:

Місто Роздільна Роздільнянського району Одеської області. Відстань до обласного центру, м. Одеса становить 60 км та в 20 км від автодороги Київ-Одеса (рис.2.2).

Формування меж необхідно максимально наближати до загальноприйнятих критеріїв. Зокрема, межі території адміністративно-

територіальних одиниць повинні встановлюватися з врахуванням наступних критеріїв (табл. 2.1)[20].

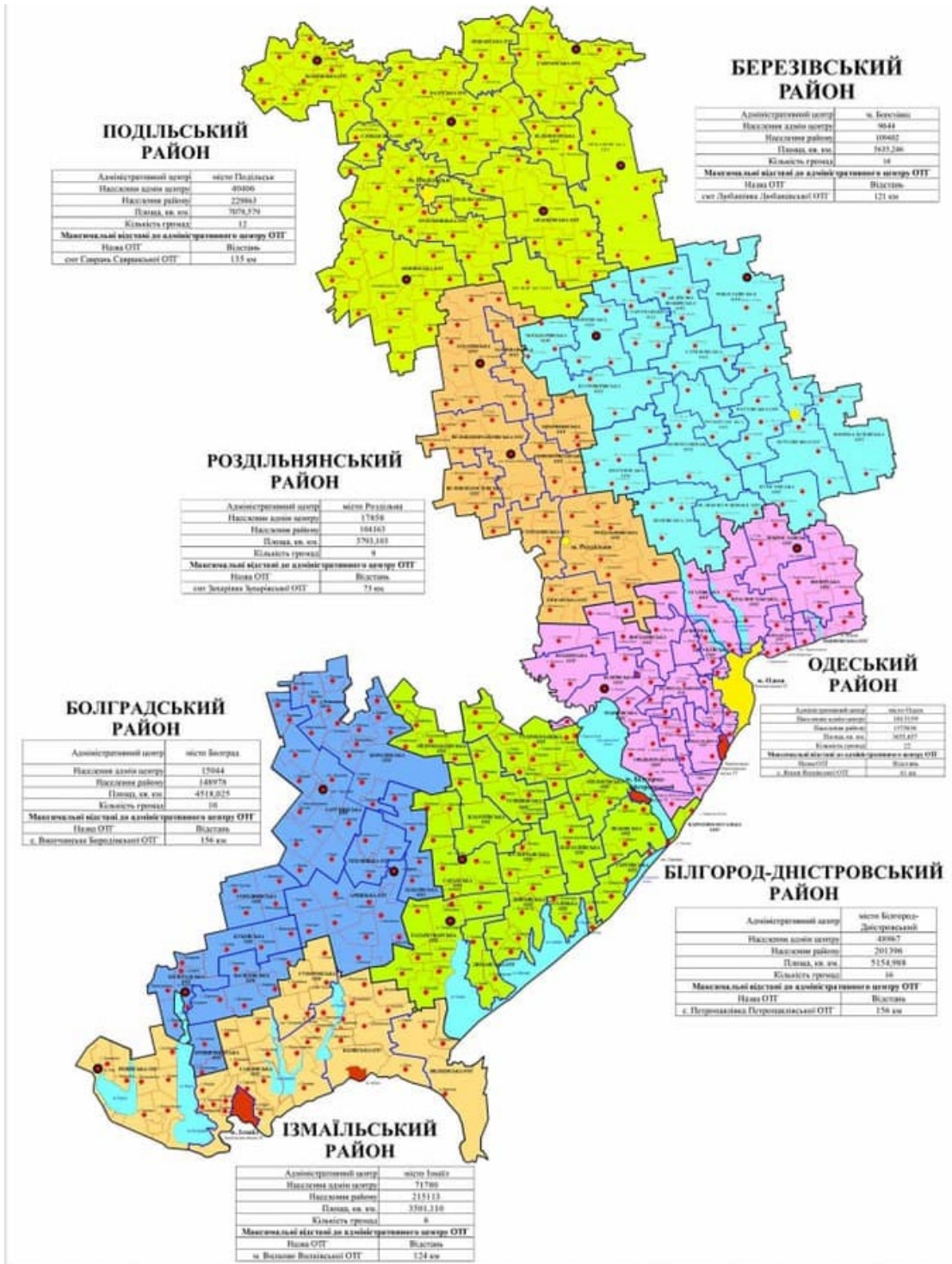


Рис.2.2. Формування адміністративно-територіальних одиниць районного рівня Одеської області

Примітка: за даними [44]

Таблиця 2.1

**Критерії встановлення меж для адміністративно-територіальних
одиниць**

№ п/п	Локація	Критерій
1	На суходолі	За характерними точками на місцевості та по лініях рельєфу.
2	На річках та струмках	По середині головного фарватеру судноплавних річок, по середині несудноплавних річок або по середині їхнього головного рукава, по середині струмка.
3	На природних водоймах	По лінії, розташованій на середині водного простору, між берегами суходолу адміністративно-територіальних одиниць.
4	На штучних водоймах	Відповідно до лінії меж, що проходили на місцевості до їхнього утворення, а у разі утворення чи зміни меж адміністративно-територіальних одиниць після утворення штучних водойм – по середині водного простору.
5	На залізничних і автодорожніх мостах, греблях та інших спорудах, які проходять через ділянки річок та струмків	Таким чином, щоб відповідні споруди повністю були в межах однієї адміністративно-територіальної одиниці
6	На автомобільних дорогах та залізницях	Таким чином, щоб полотно доріг та полотно залізничних колій було винятково в межах однієї адміністративно-територіальної одиниці

Сучасний адміністративно-територіальний устрій в Україні не є ефективним для регіональної політики, причиною цього є відсутність на картографічних матеріалах меж адміністративно-територіальних одиниць та не встановлення меж земельних ділянок в натурі, саме тому розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів є дуже важливою складовою в землеустрої.

Опис меж

м. Роздільна Роздільнянського району Одеської області

Межі м.Роздільна граничать із землями Роздільнянської міської територіальної громади Роздільнянського району.

На півночі межі міста Роздільна межує із землями села Нові Чобручі, а також землями загального користування (грунтова дорога).

На північному-сході населений пункт граничить із, землями приватної власності (для ведення особистого селянського господарства, для будівництва житлового будинку та для товарного селянського виробництва), а також землями загального користування (дорога, степи, деревні насадження). На сході межує із землями приватної власності (особисте селянське господарство), землями державної власності (лісове господарство) та землі загального користування (дорога, чагарники, проїзд).

Південь межує із землями приватної власності сільськогосподарського призначення (для особистого селянського господарства), із землями державної власності (розміщення асфальто-бетонного заводу та землі залізниці) та із землями загального використання (проїзди, чагарники, степи) (Рис.2.3).

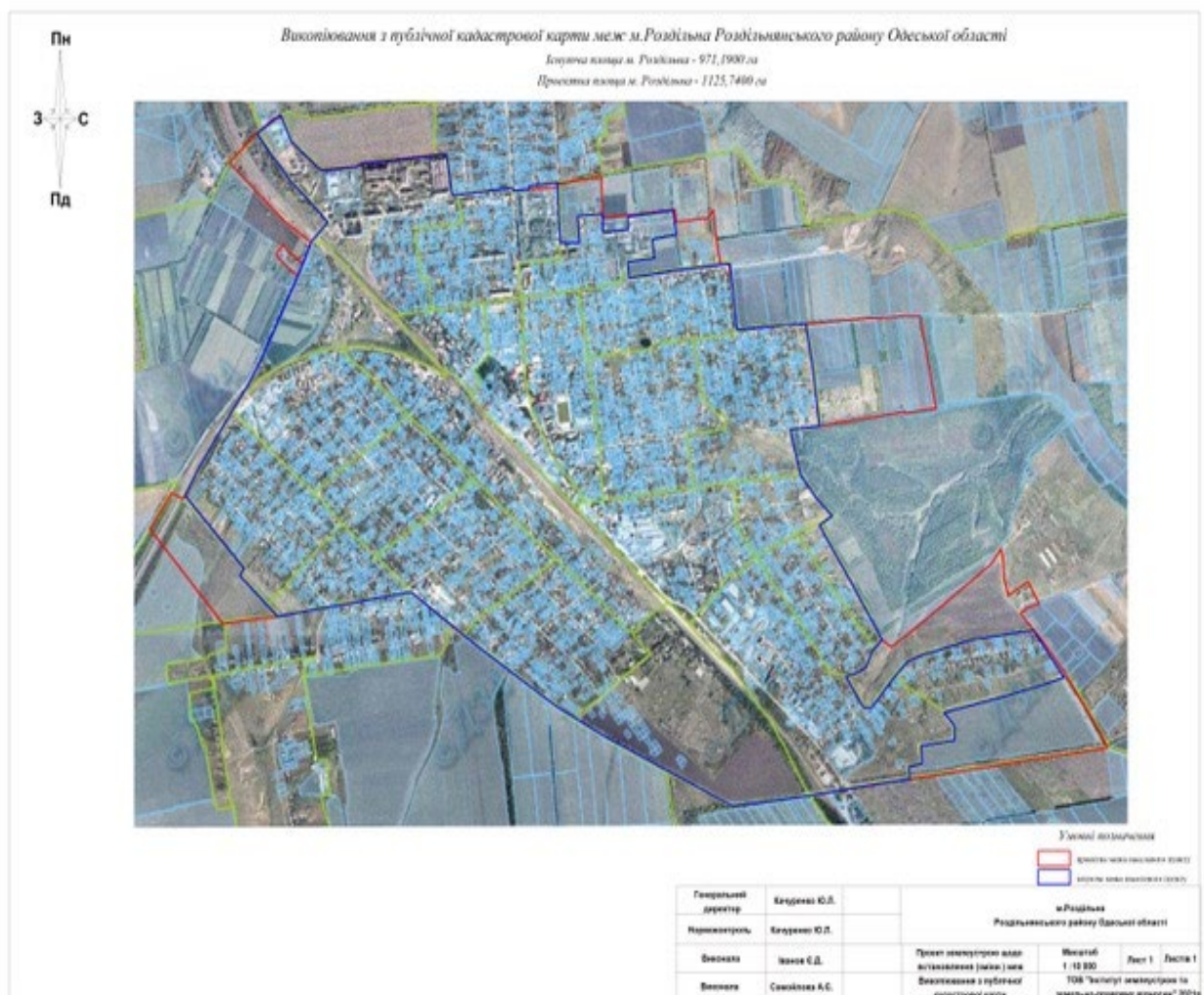


Рис.2.3. Викопіювання з публічної карти меж міста Роздільна
Роздільнянського району Одеської області

Примітка: за даними [44]

Південно-західна та західна межа граничить із землями приватної власності сільськогосподарського призначення (для ведення товарного селянського виробництва), межує із землями державної власності (землі залізниці та землі експлуатації будівель залізничного транспорту) та землями загального користування (проїзд, деревні насадження).

Інженерне облаштування населеного пункту представлене наявністю мереж електропостачання, водопостачанням, каналізацією, телефонізацією, вуличним освітленням, асфальтованою та ґрунтовою вулично-дорожньою мережею. Житлові території м.Роздільна представлені здебільшого садибною забудовою одноквартирного типу.

Етапи проведення робіт

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту розробляється в такому порядку: підготовчі роботи; розробка проекту; затвердження проекту;

Підготовчі роботи виконуються розробником проекту за участю державних органів земельних ресурсів, органів місцевого самоврядування і включають збір, систематизацію, аналіз і вивчення вихідних даних та підбір планово-картографічних матеріалів, рекогносцивальне обстеження території [32].

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж м.Роздільна Роздільнянського району складається з текстової частини, графічних матеріалів та додатків (Додаток Б).

Текстова частина складається з пояснювальної записки, каталогу координат.

Графічні матеріали включають в себе копію Генерального плану, Викопіювання з публічної кадастрової карти меж м.Роздільна Роздільнянського району Одеської області з виділенням територій та земельних ділянок, що виключаються та включаються в межі населеного пункту, Проект формування території та встановлення меж м.Роздільна з описом меж та населених пунктів,

Схеми прив'язки до ДГМ та Схеми виносу запроектованих меж в натуру (на місцевість) м.Роздільна Роздільнянського району Одеської області.

На Генеральному плані показано існуючі та проектні межі населеного пункту, межі землеволодінь, землекористувань, території загального користування з громадськими будівлями, зеленими насадженнями, водоймами, вулицями та проїздами.

Додатками до проекту землеустрою щодо встановлення або зміни меж населеного пункту є:

- рішення місцевої ради про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту(Додаток А);
- засідання тендерного комітету;
- технічне завдання на виконання землепорядних робіт;
- рішення відповідних рад про погодження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж;
- рішення місцевої ради про затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж.

Існуюча межа м.Роздільна була визначена за допомогою Планів використання території населеного пункту міста Роздільна, який був виготовлений 1991 року та Генерального плану території м.Роздільна Роздільнянського району Одеської області, що був розроблений у 2019 році (Рис.2.4).

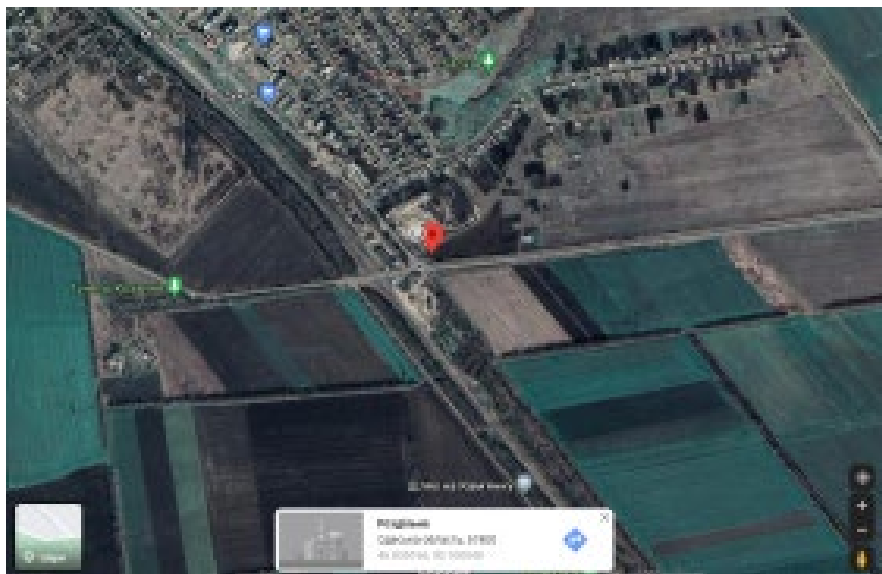


Рис.2.4. Роздільнянська міська громада

Примітка: джерело [44]

Рішення про встановлення і зміну меж сіл, селищ, які входять до складу відповідного району, приймаються районною радою за поданням відповідних сільських, селищних рад. Рішення про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць є одночасно рішенням про затвердження проектів землеустрою щодо їх встановлення (зміни).

Згідно з листом наданим Роздільнянською районною Державною адміністрацією від 02.09.2021р. №1631/1/12/01-37 надано наявну архівну копію рішення від 25.09.1998 р. №16-ХХІІІ «Про затвердження меж населених пунктів та внесення змін в земельно-облікові документи» (Додаток А).

Одночасно повідомлено що за період з 1991 по 1998 роки іншої інформації з даного питання в результаті пошуку не виявлено (див. Додатки). Також надано лист із Головного управління у Роздільнянському районі в Одеській області про відсутність довідки із статистичної звітності з кількісного обліку земель населених пунктів. Проаналізувавши план існуючого використання території населеного пункту, існуючу систему розселення та розміщення землеволодінь та землекористувань, було визначено, що межа міста відповідає межам зображеним на плані використання території, її площа становить 1125,7400 га. Проектна межа населеного пункту запроектована з урахуванням проектної межі, визначеної Генеральним планом.

Відповідно до проекту землеустрою щодо встановлення і зміни меж м.Роздільна Роздільнянського району Одеської області, площа населеного пункту з 971,1900 га збільшується, за рахунок земель Роздільнянської міської ради, на 154,5500 га і буде становити 1125,7400 га. Зображення меж та площ територій (земельних ділянок), що виключаються та включаються в межі населеного пункту наведено на Викопіюванні з публічної кадастрової карти меж міста Роздільна Роздільнянського району Одеської області з виділенням територій та земельних ділянок, що виключаються та включаються в межі населеного пункту (рис.2.5).

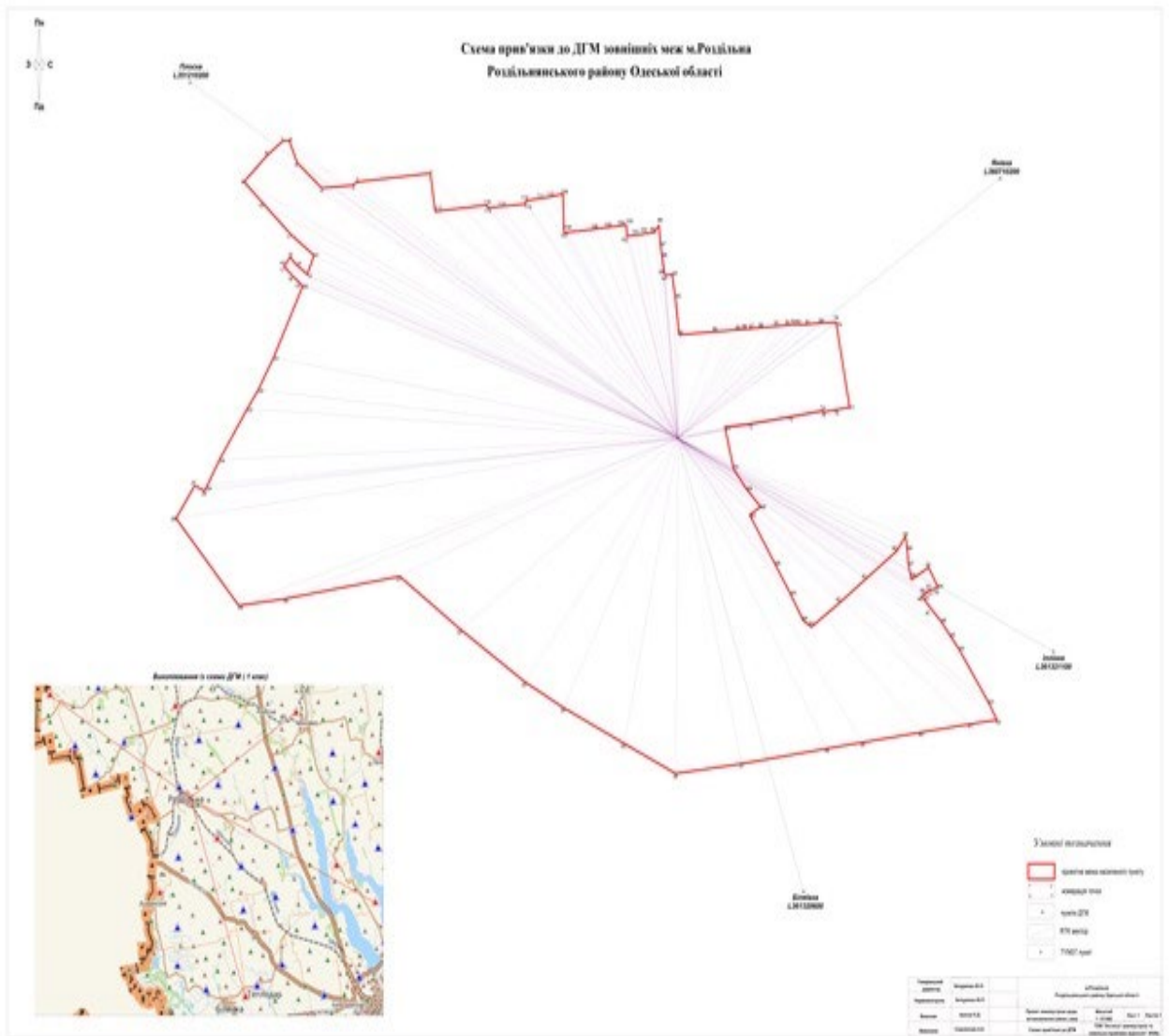


Рис.2.5. Схема прив'язки до ДГМ зовнішніх меж м. Роздільна Роздільнянського району Одеської області

Примітка: джерело [44]

Площа територій, що виключаються з населеного пункту становить 0,4138 га, з них : 0,3138 га – землі для ведення особистого селянського господарства; 0,0293 га – землі загального користування (проїзд); 0,0707 га – землі під житловою забудовою (Рис.2.6).



Рис.2.6. Схема ділянок міста Роздільна за видами діяльності

Примітка: джерело [44]

Площа територій, що включається в межі становить 154,9638 га з них:

- 55,9696 га - землі для ведення особистого селянського господарства;
- 32,3075 га – землі для ведення товарного селянського виробництва;
- 4,7697 га – землі загального користування (чагарники);
- 4,9131 га - для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту;
- 2,3434 га - відкриті землі без рослинного покриття або з незначною рослинністю (степи);
- 10,9372 га - багаторічні сади;
- 3,1030 га – землі загального користування (грунтова дорога);
- 3,0840 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

- 7,9058 га - для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (кладовище);

- 0,1300 га – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

- 0,5005 га - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

- 29,0000 га - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (Рис.2.7).

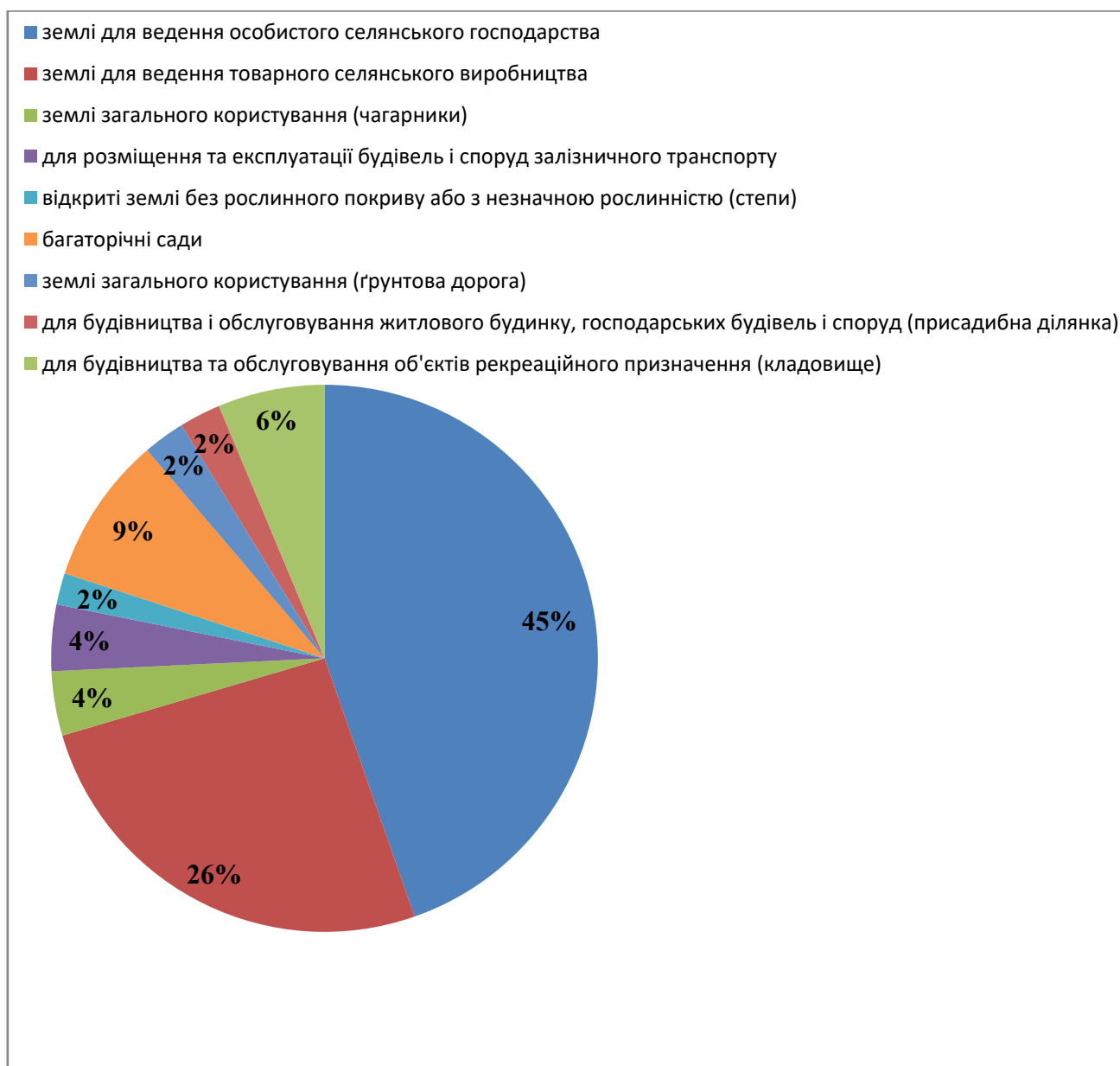


Рис.2.7. Діаграма площі територій, що включається в межі м. Роздільна

Примітка: побудована автором за даними [44]

Збільшення площі населеного пункту відбувається за рахунок земель Роздільнянської міської ради, а саме за рахунок земель наданих у власність або користування – 9,5502 га та земель державної власності не сформованих у земельні ділянки – 145,4136 га (таблиця 2.2).

Таблиця 2.2

**Перелік сформованих земельних ділянок, які увійшли у межі міста
Роздільна**

<i>Кадастровий номер</i>	<i>Тип власності</i>	<i>Площа, га</i>	<i>Цільове призначення</i>
5123910100:01:001:0229	приватна	1,8429	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
5123910100:01:001:0266	приватна	2,0000	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
5123910100:02:001:0026	приватна	0,0500	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
5123910100:01:001:0080	приватна	0,1000	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
5123910100:01:001:0259	комунальн а	0,1300	11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури
5123910100:01:001:0240	приватна	0,8311	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
5123910100:01:001:0250	приватна	0,3160	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
5123910100:01:001:0090	приватна	4,2802	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

Примітка: створено за даними [44]

Перелік земельних ділянок державної власності, які передбачені до включення в межі м.Роздільна наведено в експлікації (таблиця 2.3).

У зв'язку із зміною існуючої межі населеного пункту на проекту, відбудеться виключення земель із його території земель комунальної власності не сформованих у земельні ділянки – 0,4138 га.

Відповідно до п. 3 та 4 ст.173 «Земельного кодексу України» включення земельних ділянок у межі села не тягне за собою припинення права власності і права користування цими ділянками [34].

Таблиця 2.3

Експлікація земель у проектних межах м.Роздільна		У тому числі за земельними ділянками, гектарів																																					
Всього земель, гектарів	Рілля Пасови Бататорун насадження	Рослинні породи земель і ґрунти	Землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	Ліси та інші лісовирітні землі	Землі під житловою забудовою	Землі під запланованою забудовою	Землі під промисловою забудовою	Землі під громадською забудовою	Землі промисловості, транспорту, зв'язу, енергетики, оборони та іншого призначення	Землі під сільськогосподарськими будівлями і дворами	Землі під об'єктами та спорудами спеціального призначення	001.01	003.03	002.03	003.06	005.01	007.01	007.02	009.01	008.00	008.01	008.02	011.04	011.00	009.02	013.00	015.02	166.6886											
												Код згідно з КВЗУ		Код згідно з КВЗУ		Код згідно з КВЗУ		Код згідно з КВЗУ		Код згідно з КВЗУ		Код згідно з КВЗУ		Код згідно з КВЗУ		Код згідно з КВЗУ		Код згідно з КВЗУ		Код згідно з КВЗУ		Код згідно з КВЗУ		Код згідно з КВЗУ		Код згідно з КВЗУ			
												281,4333		10,9372		2,3434		4,7697		83,0133		0,3005		78,8131		11,6572		66,21		31,64		66,14		100,6237		220,93		166,6886	
												1125,74		10,9372		2,3434		4,7697		83,0133		0,3005		78,8131		11,6572		66,21		31,64		66,14		100,6237		220,93		166,6886	

Затвердження проекту відбувається згідно ст. 46 Закону України «Про Землеустрій» [18]. Проект підлягає погодженню сільськими, селищними, міськими, районними радами, районними державними адміністраціями, за рахунок території яких планується здійснити розширення її меж. У разі розширення меж населеного

пункту за рахунок території, яка не входить до складу відповідного району, або якщо районна рада не утворена, проект погоджується з Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною державною адміністрацією [18].

Перенесення меж населеного пункту в натуру (на місцевість) здійснюється відповідно до встановлених норм і правил після затвердження відповідного проекту. Межі населеного пункту в натурі (на місцевості) закріплюються межовими знаками встановленого зразка [24].

При закріпленні меж земельної ділянки використовують межові знаки трьох видів:

1) конструкція з чотирьох деталей (рис 2.8) ;

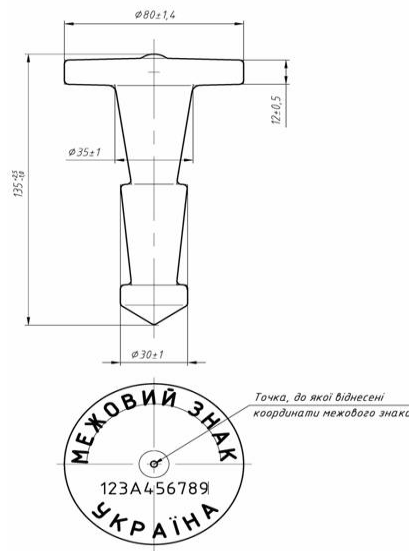


Рис 2.8. Зразок межового знака 1 виду

Примітка: за джерелом [42]

Деталь 1 – Металева марка діаметром 50мм та товщиною 1 мм у формі кола.

Деталь 2 – Дюбель з верхом у формі кола , довжина становить 120 мм, діаметр кола 60 мм.

Деталь 3 – Червоний фіксуєчий стержень, довжина 127 мм.

Деталь 4 – Установочний стовп з верхньою основою, висота 700 мм, діаметр основи 60 мм.

У скомплектованому вигляді межовий знак використовується для закріплення меж земельної ділянки на ґрунтовому покриві.

2) металева труба з металевою пластиною (дня написів) (рис 2.9) ;

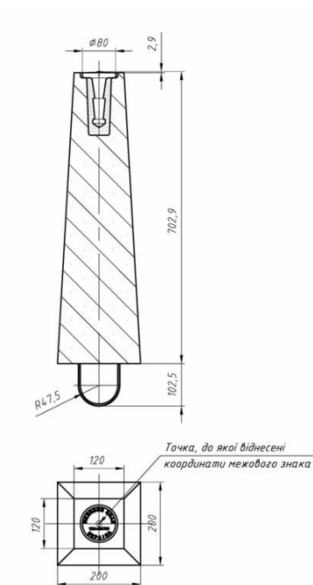


Рис 2.9. Зразок межового знака 2 виду

Примітка: за джерелом [42]

3) стовп дерев'яний з верхньою основою та хрестовиною внизу, зображено на рис 2.10;

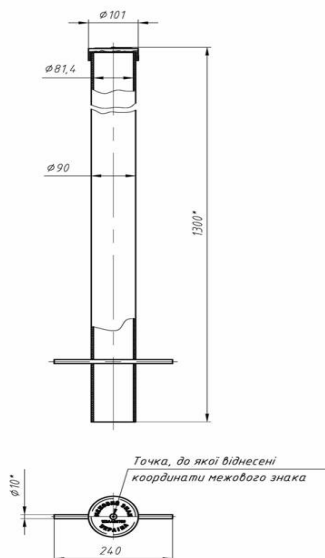


Рис 2.20. Зразок межового знака 3 виду

Примітка: за джерелом [42]

У кожного межевого знака є свій номер. Номер межевого знака зазначається арабськими цифрами та містить чотирнадцять символів, які мають таку структуру (рис 2.11):

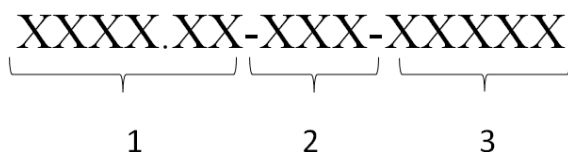


Рис 2.11. Структура номера межевого знака

Примітка: за джерелом [42]

- 1.Визначають рік і місяць встановлення знаків.
- 2.Номер кадастрового кварталу.
- 3.Відображають порядковий номер межевого знака.

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

Відомості про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць вносяться до Державного земельного кадастру та зазначаються у витязі з Державного земельного кадастру, який безоплатно видається відповідній сільській, селищній, міській, районній, обласній раді.

Межі м.Роздільна граничать із землями Роздільнянської міської територіальної громади Роздільнянського району.

На півночі межі міста Роздільна межує із землями села Нові Чобручі, а також землями загального користування (грунтова дорога) (Рис.2.12).

На північному-сході населений пункт граничить із, землями приватної власності (для ведення особистого селянського господарства, для будівництва житлового будинку та для товарного селянського виробництва), а також землями загального користування (дорога, степи, деревні насадження). На сході межує із землями приватної власності (особисте селянське господарство), землями державної власності (лісове господарство) та землі загального користування (дорога, чагарники, проїзд).

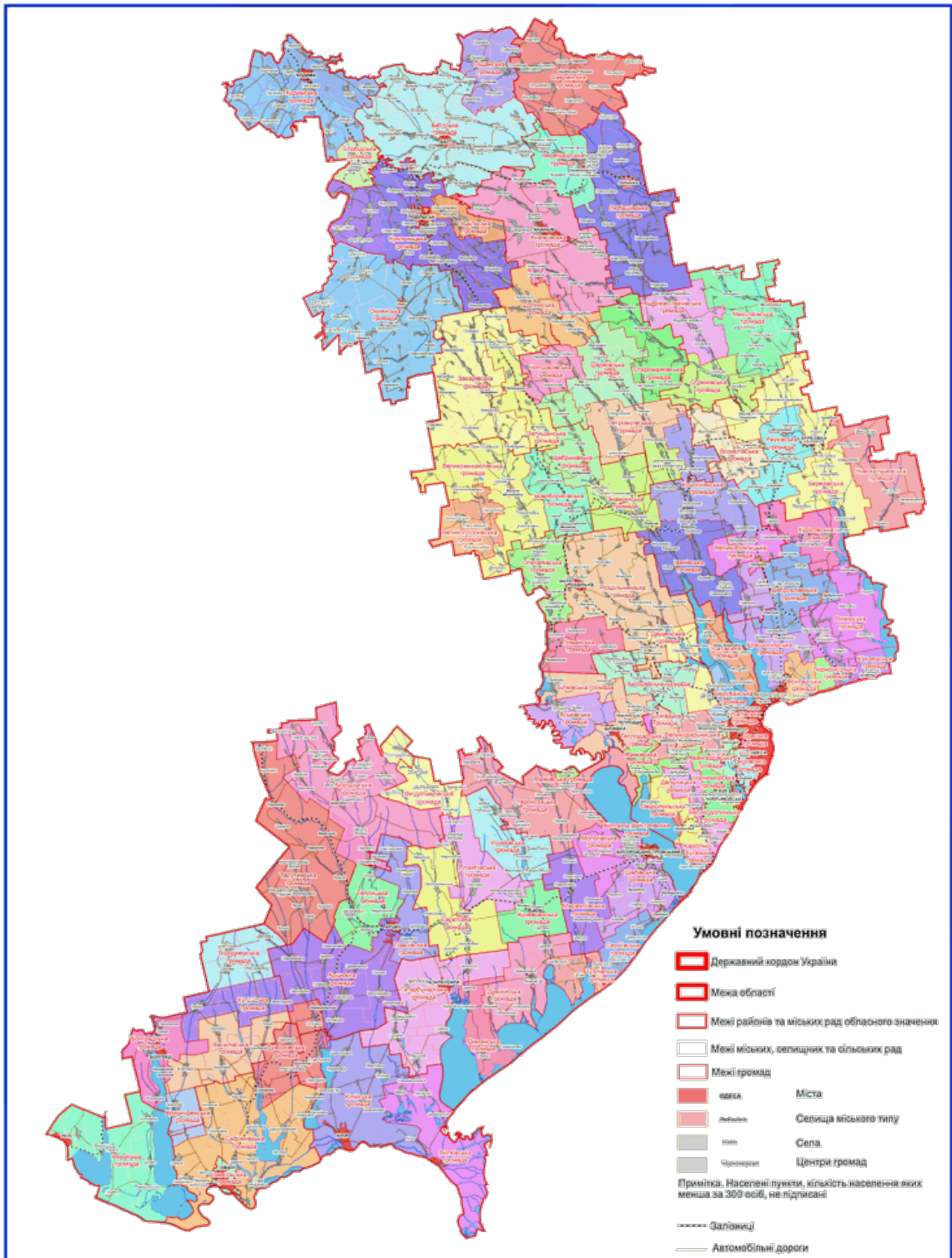


Рис.2.12. Картохема межування земель Роздільнянського району з іншими районами Одеської області

Примітка: створено за даними [42]

Південь межує із землями приватної власності сільськогосподарського призначення (для особистого селянського господарства), із землями державної

власності (розміщення асфальтобетонного заводу та землі залізниці) та із землями загального використання (проїзди, чагарники, степи).

Південно-західна та західна межа граничить із землями приватної власності сільськогосподарського призначення (для ведення товарного селянського виробництва), межує із землями державної власності (землі залізниці та землі експлуатації будівель залізничного транспорту) та землями загального користування (проїзд, деревні насадження) (Рис.2.13).

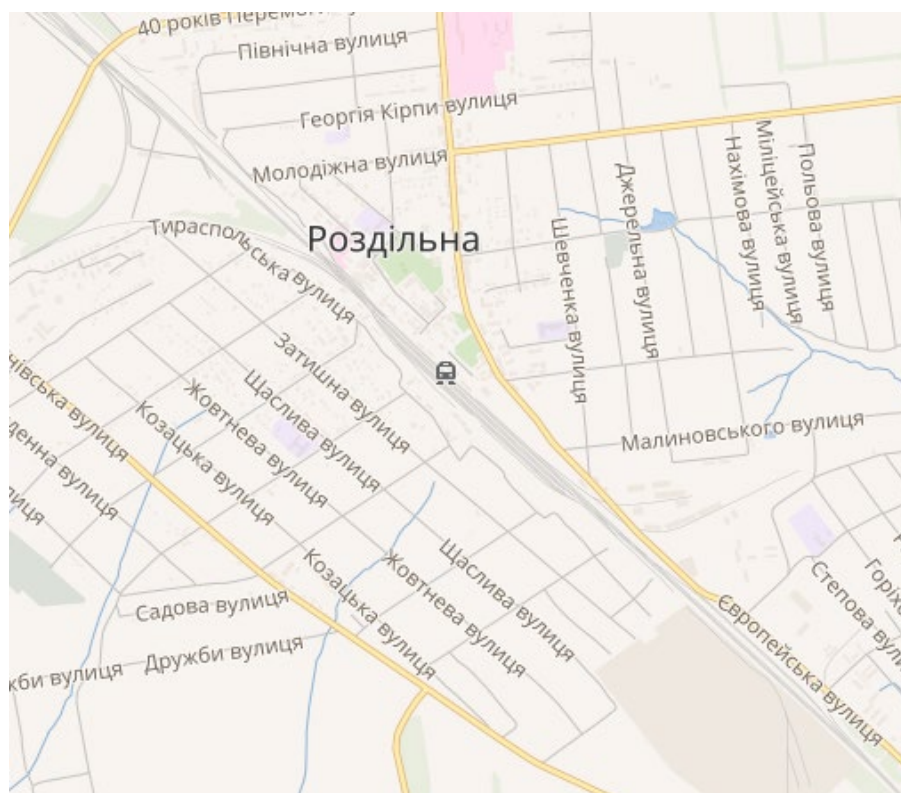


Рис.2.13. План населеного пункту Роздільна Одеської області

Примітка: за джерелом [44]

Основний документально-технічний матеріал щодо процедури встановлення меж земельної ділянки в межах населеного пункту с. Нові Чобручі, Роздільнянського району Одеської області, надається в додатках 2-10, з повним переліком технічних завдань згідно Договору про надання послуг, щодо розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Нові Чобручі, Роздільнянського району Одеської області, а також з Протоколом погодження договірної ціни на виконання робіт (Додаток Б, додаток 11) і Календарним планом надання послуг з розроблення проекту землеустрою щодо встановлення меж

населених пунктів Роздільнянської міської територіальної громади (Додаток Б, додаток 12). Офіційний виконавач - Інститут землеустрою та земельно-правових відносин (03115, м. Київ, пр. Перемоги, 136, оф. 34, тел. (098) 214-35-22, тел. (097) 081-61-65; код ЄДРПОУ 38441902, р/р26008001826601, МФО 322302).

2.3. Застосування проекту землеустрою на прикладі м. Роздільна Одеської області

Встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) щодалі частіше вимагає точності встановлення, оскільки будь-який суб'єкт правовідносин прагне повною мірою реалізувати свої земельні права. Розробку технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі здійснює інженер-землевпорядник на основі даних кадастрової зйомки та складає кадастровий план, на якому зазначено координати поворотних точок, склад угідь, власників суміжних земельних ділянок, відомості про обмеження, тощо.

При створенні технічної документації спочатку складається технічне завдання на встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (рис 2.14).

Технічне завдання на встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)
1. Кадастрові номери ділянок населеного пункту
2. Місце розташування: м.Роздільна, Роздільнянський район, одеська область
3. Загальна площа земельної ділянки: 154,9638 га
4. Підстава для виконання робіт: договір на виконання комплексу робіт із землеустрою № 107 від 30.03.2021 р.;
5. Строк та вартість виконання робіт згідно з договором
6. Технічна документація передається замовнику робіт, копія матеріалів – до Державного фонду документації із землеустрою.
7. Кінцевим результатом робіт є встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх меж

Рис.2.14. Перелік пунктів технічного завдання на встановлення (відновлення) меж населеного пункту

Розробляючи технічне завдання, потрібно враховувати усі документи, рішення щодо земельної ділянки, які були прийняті раніше.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) складається з [33]:

1. Технічного завдання на встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).
2. Пояснювальної записки.
3. Клопотання (заяви) замовника.
4. Копії документа, що посвідчує особу, або копію виписки з єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців.
5. Копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, розташованих на земельній ділянці.
6. Договору оренди.
7. Схеми GNSS- спостережень [32].
8. Витягу з карти пам'яті електронного тахеометра.
9. Схеми прив'язки межових знаків земельної ділянки до пунктів державної геодезичної мережі.
10. Відомостей про обчислення площі земельної ділянки.
11. Ситуаційної схеми.
12. Економіко-планувальних зон [23].
13. Переліку обмежень у використанні земельної ділянки.
14. Кадастрового плану земельної ділянки.
15. Акту перенесення в натуру меж охоронних зон.
16. Плану земельної ділянки з визначенням зон обмежень.
17. Акту приймання-передачі межових знаків на зберігання.
18. Повідомлення власників суміжних ділянок про дату і час проведення робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі.
19. Абрису земельної ділянки.
20. Списку межових знаків, переданих на зберігання.

21. Додаткових матеріалів.

Пояснювальна записка містить основні відомості про земельну ділянку. Фактична площа населеного пункту становить 154,9638 га.

В акті приймання-передачі межових знаків на зберігання вказують кількість поворотних точок та кількість, які закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка, схему прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів (абрис) зображено на рис. 2.15. Також вказуються претензії власника (користувача) щодо існуючих меж, зазначається кількість примірників складання акту.

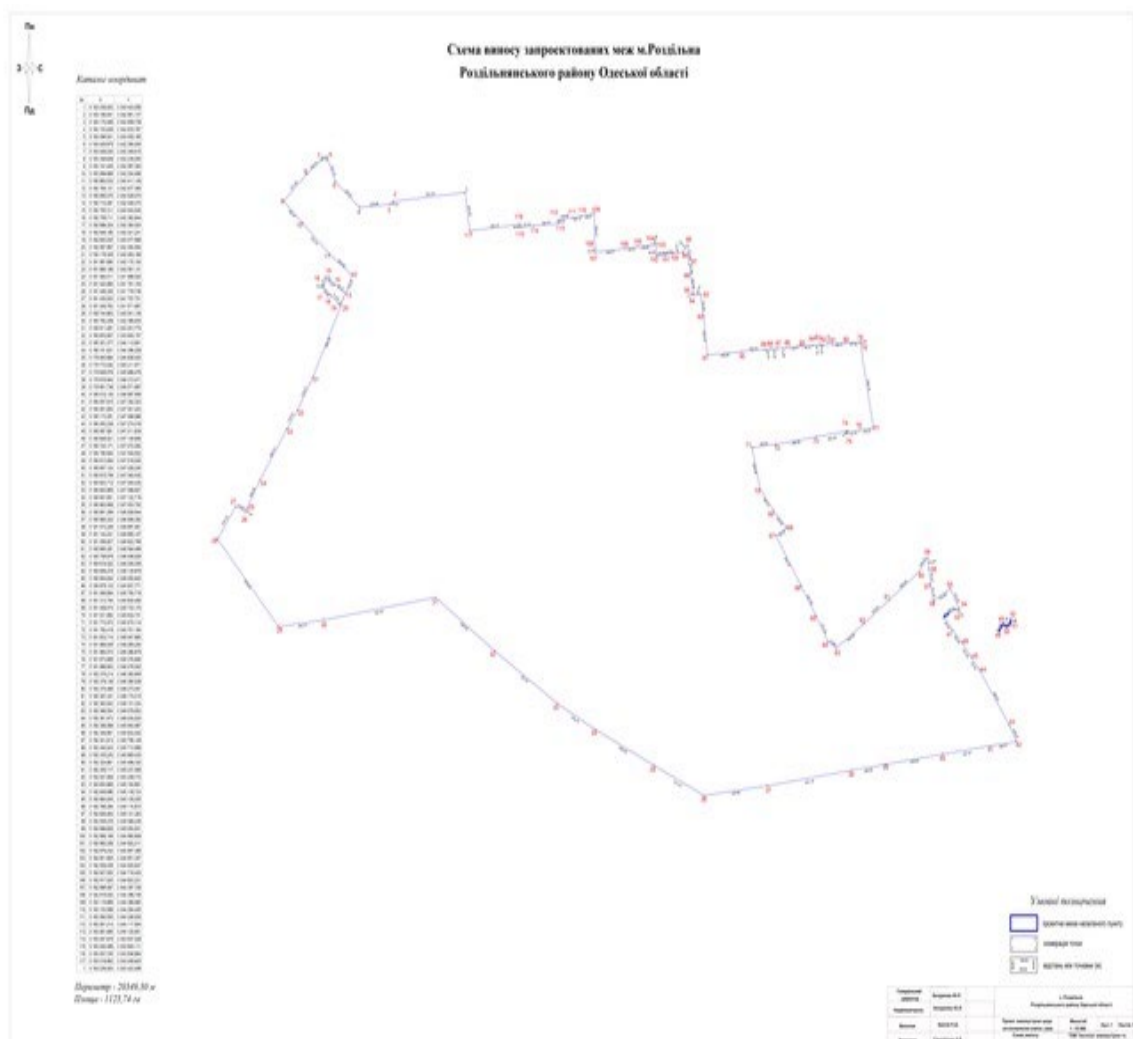


Рис.2.15. Схема виносу запроектованих меж м. Роздільна Роздільнянського району Одеської області в місцевість (в натурі)

Примітка: джерело [42]

Місцеположення поворотних точок зовнішніх меж земельної ділянки детально досліджено та відновлено в натурі відповідно договору оренди

земельної ділянки, посвідченого нотаріусом та зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради. Точки повороту меж земельної ділянки закріплені в натурі межовими знаками встановленого зразка (рис.2.16).

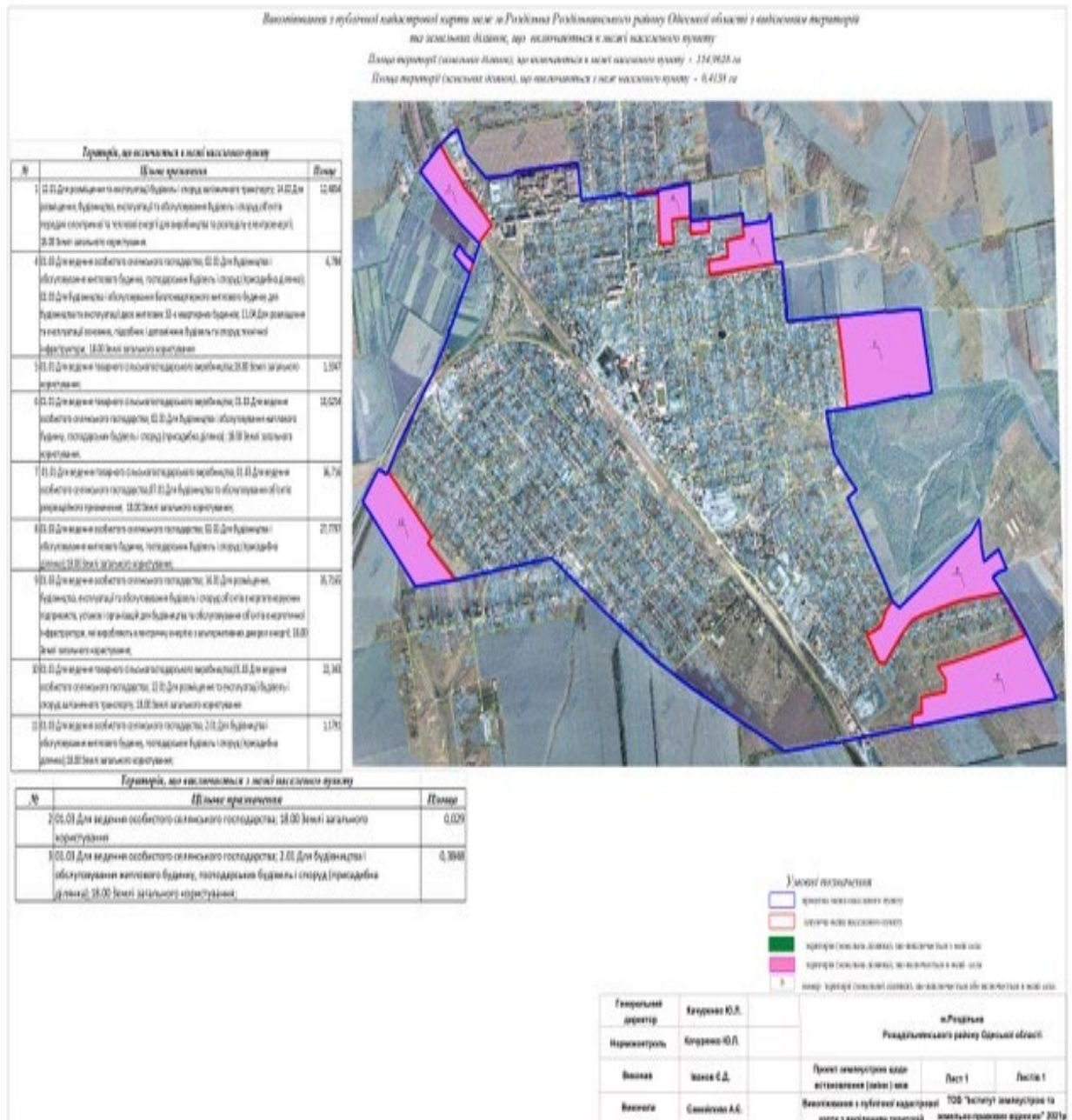


Рис.2.16. Відомості публічної карти щодо меж м.Роздільна
 Примітка: джерело [42]

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі розробляється на таких підставах:

- договір на виконання;
- технічне завдання на виконання робіт;
- договір оренди земельної ділянки.

Технічне завдання на виконання робіт затверджується замовником. Склад, зміст та правила оформлення технічної документації регламентуються відповідною нормативно-технічною документацією.

Розглянувши механізм створення та склад технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), можна зробити висновок, що розроблення технічної документації є невід'ємною складовою у землеустрої. Це обумовлено тим, що власники землі та землекористувачі повинні дотримуватися меж земельної ділянки, але не всі земельні ділянки мають точні межі, які закріпленні відповідно до вимог законодавства, внаслідок чого виникає порушення меж земельних ділянок та порушення прав на землю.

Висновки до 2 розділу

В даному розділі було проаналізовано проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту - це одна із видів документації із землеустрою, яка регулюється нормативно-правовими актами, зокрема, в Земельному кодексі [26], Законі України «Про землеустрій» [33], «Про державний земельний кадастр» [31]. Головною метою виготовлення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту є визначення на місцевості меж населеного пункту.

З'ясовано, що розробку проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту здійснює інженер-землевпорядник на основі даних кадастрової зйомки та складає схему виносу запроектованих меж, на якому зазначено координати поворотних точок, склад угідь, власників суміжних земельних ділянок, відомості про обмеження, тощо.

Прикладом технічної документації стала територія населеного пункту місто Роздільна Роздільнянського району Одеської області як проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту. На даному прикладі досліджено механізм створення технічної документації як інструменту встановлення меж населеного пункту та вивчено застосування технічної документації.

При створенні технічної документації спочатку складається технічне завдання на встановлення (зміни) меж населеного пункту.

РОЗДІЛ 3. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОБЛЕМИ ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ТА ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ

3.1. Сучасні проблеми встановлення (зміни) меж українських населених пунктів

З науково-практичної точки зору, протягом останніх років суттєво збільшилась кількість робіт, присвячені сфері землеустрою в напрямі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі. Ґрунтовна й актуальна інформація, що надходить до системи Державного земельного кадастру України в результаті здійснення робіт із встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), дозволяє на законному рівні використовувати земельні ресурси.

Згідно до Закону України «Про землеустрій» [33], встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) проводиться відповідно до топографо-геодезичних і картографічних матеріалів та здійснюється на основі створеної технічної документації із землеустрою, якою визначається місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) [33].

У Законі України «Про Державний земельний кадастр» [31] встановлення меж розглядається як невід'ємна складова, дані якої наповнюють Державний земельний кадастр [31]. А відповідно до Земельного кодексу України [26], геодезичне встановлення меж земельних ділянок є складовою частиною кадастрових зйомок [26].

Встановлення (відновлення) меж земельної ділянки виконується у випадках:

- завершення терміну дії договору оренди з подальшим подовженням;
- продажі нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці, яка перебувала в оренді. Новому власнику теж необхідно отримати земельну ділянку в оренду;

- при земельних спорах між суміжними землевласниками.

Встановлення (відновлення) меж земельної ділянки здійснюється відповідно до Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) [32]. На даний момент в Інструкції не повною мірою розв'язані питання стосовно послідовності та етапів проведення процедури встановлення меж земельної ділянки на місцевості, що викликає певні протиріччя у межах практичного поля застосування даного документу.

У результаті наявних неточностей у питанні встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), у громадян України виникають проблеми на законодавчому рівні. Тому вдосконалення суті встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі та етапів виконання робіт має суттєве значення у земельних відносинах.

Одним з чинників, які спричиняють появу проблем є відсутність або застарілість генеральних планів міст, схем планування територій, планів зонування територій, актуальних топографічних картосхем тощо. Відсутність зазначеної документації створює проблеми, які пов'язані з неможливістю якісно розробити проекти землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки [20, с. 36–40].

Багато сучасних проблем у землеустрої виникає, через відсутність встановлених меж адміністративно-територіальних одиниць та їх не закріплення межовими знаками, що зумовлює дискусійні питання з суміжними землекористувачами, не даючи ефективно використовувати земельні ділянки [20, с. 36–40].

При виникненні земельних спорів між землевласниками та землекористувачами, як правило вирішують органи місцевого самоврядування або суди, згідно положень Земельного кодексу України [26].

Досить часто виникають такі проблеми, як погодження меж земельної ділянки з суміжними землекористувачами. У більшості випадків це викликає непорозуміння, бо власник (користувач) суміжної земельної ділянки не

підписує акти погодження або знаходиться далеко, не маючи можливості підписати акт погодження.

Також одним з чинників, який впливає на правильність виконання процедури встановлення меж земельних ділянок у натурі (на місцевості) в Україні, є обґрунтування поняття «встановлення (відновлення) меж» суб'єктами земельних відносин.

Коли межі однієї земельної ділянки перетинають іншу це спричиняє таку проблему як накладення меж земельних ділянок, коли згідно двох або більше різних землевпорядних документів одна і та ж ділянка, розташована на відповідному відрізку території, фактично займає територію іншої сусідньої земельної ділянки (рис. 3.1).



Рис. 3.1. Зображення проблеми накладення меж земельних ділянок на Публічній кадастровій карті

Примітка: за джерелом [43]

Найчастіше накладення меж земельних ділянок відбувається, якщо на суміжних земельних ділянках геодезичні роботи виконували різні геодезичні організації, а інформація організацій, що виконувала дані роботи, не

потрапила до Публічної кадастрової карти України. Якщо повторні контрольні вимірювання показують, що грубі помилки відсутні, то необхідно вимагати від геодезичної організації, яка допустила цю помилку, її виправлення відповідно до закону України «Про державний земельний кадастр» [31]. Про такі ситуації необхідно повідомити замовника робіт, оскільки виправлення помилок у державному земельному кадастрі може тривати багато часу. Межі суміжних земельних ділянок повинні стикуватися з відповідною точністю. Розбіжність у координатах точок кутів поворотів меж суміжних земельних ділянок в ідеалі не допускається зовсім. Але на практиці такі вимірювання зробити доволі складно, тому в багатьох випадках допускається погрішності від декількох міліметрів до декількох сантиметрів [5].

Проаналізувавши все вище викладене можна сформулювати перелік основних проблем, які виникають при встановленні (відновленні) меж земельних ділянок в Україні, а саме:

- відсутність однозначного пояснення терміна «встановлення (відновлення) меж»;
- точність здійснення геодезичних робіт із встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) не є стандартною в нормативно-правових документах;
- неактуальність документації (генплани міст, схеми планування територій, плани зонування тощо);
- відсутність встановлення на місцевості точних меж адміністративно-територіальних одиниць;
- погодження меж земельної ділянки з суміжними землекористувачами;
- накладення меж земельних ділянок.

Для того, щоб вирішити проблему відсутності однозначного пояснення терміна «встановлення (відновлення) меж», необхідно уніфікувати дане поняття на науково-практичному рівні.

Проблематика точності здійснення геодезичних робіт із встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) не є стандартною в нормативно-правових документах, це зумовлює існування великої кількості геодезичних приладів різної точності для виконання робіт зі встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі [19]. Як наслідок, спеціалісти-геодезисти отримують різні за точністю результати вимірювань. Щоб вирішити цю проблему необхідно на державному рівні визначити та вжити єдині вимоги до точності виконання робіт, адже від геодезичного встановлення меж земельної ділянки залежить точність інформації, яка вноситься до Державного земельного кадастру [19].

Для вирішення проблеми неактуальності документації потрібно виконати ретельну моніторингову роботу з оновлення старих або розробки нових генеральних планів, схем планування, планів зонування території, топографічних карт різних масштабів [17, с. 488-491]

Проблема відсутності точних меж адміністративно-територіальних одиниць та їх не закріплення межовими знаками зумовлює дискусійні питання з суміжними землекористувачами та не дає ефективно використовувати земельні ділянки. Щоб вирішити поставлену проблему, органам місцевого самоврядування потрібно, в першу чергу, виділити кошти для виконання робіт зі встановлення (відновлення) меж адміністративно-територіальних одиниць, якщо вони ще не встановлені [23].

При виникненні проблеми погодження меж земельної ділянки, необхідно заздалегідь повідомити власника (користувача) суміжної земельної ділянки про здійснення робіт щодо встановлення меж для підписання акту погодження. Якщо при переоформленні державного акту або при продовженні строку дії договору оренди межі земельної ділянки були раніше геодезично-встановлені та не змінились, то повторного погодження з суміжними власниками виконувати не потрібно [8, с.11-18].

Для вирішення проблеми накладення меж земельних ділянок є декілька варіантів:

- переоформити право власності на земельну ділянку меншого розміру;
- в судовому порядку вимагати визнання права на ділянку в розмірах, які зазначені у документах, що засвідчують право власності на землю [8].

Таким чином, всі проблеми, які виникають при встановленні (відновленні) меж земельних ділянок можливо вирішити вище вказаними шляхами. Аналізуючи вищесказане видно, що процедура встановлення (відновлення) меж земельних ділянок є недостатньо врегульованою.

3.2. Проблеми геодезичних робіт при встановленні (зміні) меж населених пунктів

Сутність геодезичних робіт при встановленні (відновленні) меж земельних ділянок полягають у геодезичних зйомках для визначення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі та встановлення межових знаків [42].

Коли земельна ділянка перебуває у власності (користуванні) і межові знаки її межі з певних причин зникли, виникає потреба їх відновити. У такому випадку виконуються роботи з виносу на місцевість меж земельної ділянки, тобто, її поворотних кутів [3, с.59-62].

Така процедура актуальна у більшості випадків під час здійснення робіт, потрібних для переоформлення права власності або права користування (оренди) на земельну ділянку. При цьому, можливо, що межі земельної ділянки не зникли (усі поворотні кути меж земельної ділянки такі як були раніше), що дає підстави виконувати геодезичні роботи з встановлення меж земельної ділянки [4].

У багатьох випадках матеріальні об'єкти, по контурах яких проходила межа земельної ділянки, змінюються. Наприклад, був дерев'яний паркан, а встановили цегляний; була умовна лінія, а зараз стоїть стіна якоїсь будівлі чи споруди. Це свідчить про те, що треба змінити опис меж та перевірити, як тепер проходять межі цієї земельної ділянки.

Враховуючи відомості, наведені в науковій публікації [9], у випадках збереження усіх кутів поворотів межі земельної ділянки і під час вирішення земельних спорів між суміжними землекористувачами щодо суміжної межі земельних ділянок, геодезичні роботи повинні мати іншу назву, а саме: перевірка відповідності фактичної межі земельної ділянки та її межі, згідно з відповідним правовстановлюючим документом на цю земельну ділянку або згідно з державним актом на право власності на земельну ділянку чи постійного користування земельною ділянкою або договором оренди тощо [5].

Багато громадян України до 2004 року одержали державні акти на право власності на земельні ділянки, а з 2013 року – свідоцтва про право власності на нерухоме майно (земельну ділянку) та витяги про реєстрацію права власності. Багато попередніх власників змінилося на інших, це трапляється в результаті продажу земельних ділянок, отримання спадщини тощо. При цьому виникає багато земельних суперечок між власниками (користувачами) суміжних земельних ділянок. В таких випадках власники звертаються до геодезичних компаній з проханням визначити відповідність фактичних меж земельної ділянки та меж відповідно до правовстановлюючих документів на ділянку з уточненням чи встановленням межі за допомогою виносу кутів поворотів меж земельної ділянки [40].

Класично ця задача виконується у два етапи. Перший – створюється знімальна основа (прокладається теодолітний хід), обчислюються координати точок ходу та виконуються відповідні розрахунки. Другий – за обчисленими даними виконується винос на місцевість кутів поворотів меж земельної ділянки. Потім для контролю виконуються геодезичні вимірювання для визначення координат винесених кутів поворотів [26].

Але на практиці дані способи у більшості випадків застосувати неможливо, у зв'язку з наявністю на території земельної ділянки додаткових об'єктів: парканів, будівель, споруд та рослинності (високі і густі дерева, чагарники тощо). Тому виконуються геодезичні виміри, необхідні для визначення координат точок кутів поворотів фактичних меж земельної

ділянки. Після чого виконується порівняння визначених координат повторно з первинними [5].

Отже, розглянувши різні проблеми, які виникають під час геодезичних робіт при встановленні (відновленні) меж земельних ділянок в натурі можна зробити висновок, що необхідно виконувати той чи інший вид геодезичних робіт згідно до окремих випадків щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок.

3.3. Пропозиції щодо вирішення питань стосовно процедури встановлення меж населених пунктів

Згідно до Закону України «Про землеустрій» [33] встановлення й закріплення на місцевості меж забезпечується здійсненням землеустрою, об'єктом якого є територія України, території адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, території землеволодінь і землекористувань чи окремі земельні ділянки.

Землеустрій проводиться в обов'язковому порядку на землях усіх категорій, незалежно від форми власності в разі:

- встановлення і зміни меж об'єктів землеустрою, у тому числі визначення і встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону України;
- встановлення в натурі (на місцевості) меж земель, обмежених у використанні й обмежених (обтяжених) правами інших осіб (земельні сервітути); організації нових і впорядкування існуючих об'єктів землеустрою [33].

Встановлення меж земельної ділянки – процес визначення місця розташування поворотних точок меж земельної ділянки та закріплення їх межовими знаками з використанням геодезичних приладів.

Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на підставі розробленої та затвердженої технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок або проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки [32].

Встановлення меж земельної ділянки виконується інженером-землевпорядником з метою визначення в натурі (на місцевості) межі земельної ділянки. Порядок встановлення меж земельної ділянки виконується згідно до Закону України «Про землеустрій» [33] та Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками [32].

Встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється при повній (частковій) втраті в натурі (на місцевості) межових знаків, їх пошкодженні, яке унеможливує використання межових знаків, а також при розгляді земельних спорів між власниками (користувачами) суміжних земельних ділянок [32].

Процедура проведення встановлення (відновлення) меж земельної ділянки включає в себе підготовчі роботи, геодезичні роботи, топографічні роботи, камеральні, картографічні роботи, а також роботи із землеустрою та складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі та оформлення цих матеріалів, встановлення меж та закріплення межовими знаками.

Протягом останніх років набувають актуальності роботи із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі. Від правильності інформації, яка надходить до системи Державного земельного кадастру України в результаті здійснення робіт із встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), залежить законне та доцільне використання земельних ресурсів.

При виконанні робіт щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі виникає багато неточностей та проблем:

- відсутність однозначного пояснення терміна «встановлення (відновлення) меж»;
- точність здійснення геодезичних робіт із встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) не є стандартною в нормативно-правових документах;
- неактуальність документації (генплани міст, схеми планування територій, плани зонування тощо);
- відсутність встановлення на місцевості точних меж адміністративно-територіальних одиниць;
- неможливість погодження меж земельної ділянки з суміжними землекористувачами;
- проблема накладення меж земельних ділянок.

Для того, щоб вирішити ці питання можна внести такі **пропозиції**:

- встановити конкретний термін для поняття «встановлення (відновлення) меж»;
- на державному рівні визначити та вжити єдині вимоги до точності виконання робіт щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- оновити документацію із землеустрою;
- переоформити право власності на земельну ділянку меншого розміру для того, щоб не виникала проблема накладення меж земельних ділянок.

Після застосування даних пропозицій щодо встановлення меж земельної ділянки значно покращиться процедура та правильність виконання робіт щодо встановлення меж земельних ділянок у натурі (на місцевості).

Висновки до 3 розділу

У інформаційному блоці 3 розділу було розглянуто та обґрунтовано проблеми, які виникають при встановленні (відновленні) меж земельних ділянок, з подальшим обґрунтуванням шляхів їх вирішення.

1. З'ясовано, що у результаті неточностей стосовно питання встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) у громадян України виникають запитання та проблеми відносно цього питання. Багато сучасних проблем у землеустрої виникає, через те, що на місцевості не встановлені межі адміністративно-територіальних одиниць. Відсутність точних меж адміністративно-територіальних одиниць та їх не закріплення межовими знаками зумовлює дискусійні питання з суміжними землекористувачами та не дає ефективно використовувати земельні ділянки.

2. До основних проблем, які виникають при встановленні (відновленні) меж земельних ділянок можна віднести: відсутність однозначного пояснення терміна «встановлення (відновлення) меж»; точність здійснення геодезичних робіт із встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) не є стандартною в нормативно-правових документах; неактуальність документації (генплани міст, схеми планування територій, плани зонування тощо); відсутність встановлення на місцевості точних меж адміністративно-територіальних одиниць; неможливість погодження меж земельної ділянки з суміжними землекористувачами; проблема накладення меж земельних ділянок.

3. В якості вирішуваних проблем практичного характеру, надаються актуальні пропозиції щодо запровадження єдиних вимог до точності виконання робіт щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів та оновлення документації із землеустрою на всіх ієрархічних рівнях.

РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА ПРАЦІ

4.1 Загальні положення охорони праці

Виробниче середовище забезпечує життєдіяльність під час виконання трудових обов'язків, в тому числі і працездатність, але при певних обставинах, чинники цього середовища можуть являти небезпеку і причиняти шкоду людині. Будь-які реальні виробничі умови характеризуються, як правило, наявністю деякої небезпеки для працюючого, що полягає у можливості захворювання, отримання травми чи іншого ушкодження організму.

Сукупність чинників трудового процесу і виробничого середовища, які впливають на здоров'я і працездатність людини під час виконання нею трудових обов'язків складають умови праці [38].

Люди, знаряддя праці, оточуюче середовище та завдання, що вирішуються в процесі трудової діяльності, являють собою динамічну систему, зміна в якій будь-якого з компонентів веде до зміни інших, а результируючий вплив на безпеку інколи буває важко оцінити заздалегідь. Під безпекою розуміється стан захищеності особи та суспільства від ризику зазнати шкоди.

Запровадження нових технологічних процесів, навіть тих, що спрямовані на полегшення праці чи підвищення її безпеки, часто пов'язане з появою нових чинників, загроза яких життю та здоров'ю працюючих часто може бути неусвідомленою або навіть невідомою.

Реальне виробництво супроводжується шкідливими та небезпечними чинниками (факторами) і має певний виробничий ризик. Виробничий ризик – це ймовірність ушкодження здоров'я працівника під час виконання ним трудових обов'язків, що зумовлена ступенем шкідливості та/або небезпечності умов праці та науково-технічним станом виробництва.

Шкідливий виробничий фактор – небажане явище, що супроводжує виробничий процес і вплив якого на працюючого може призвести до

погіршення самопочуття, зниження працездатності, захворювання, виробничо-зумовленого чи професійного, і навіть смерті, як результату захворювання.

Захворювання – це порушення нормальної життєдіяльності організму, зумовлене функціональними та/або морфологічними змінами [51].

Виробничо-зумовлене захворювання – захворювання, перебіг якого ускладнюється умовами праці, а частота якого перевищує частоту його у працівників, які не зазнають впливу певних професійних шкідливих факторів.

Професійне захворювання (профзахворювання) – це захворювання, що виникло внаслідок професійної діяльності та зумовлюється виключно або переважно впливом шкідливих речовин і певних видів робіт та інших факторів, пов'язаних з роботою.

Небезпечний виробничий фактор – небажане явище, яке супроводжує виробничий процес і дія якого за певних умов може призвести до травми або іншого раптового погіршення здоров'я працівника (гострого отруєння, гострого захворювання) і навіть до раптової смерті.

Виробнича травма – пошкодження тканин, порушення анатомічної цілісності організму людини або його функцій внаслідок впливу виробничих факторів. Як правило, виробнича травма є наслідком нещасного випадку на виробництві [37].

Нещасний випадок на виробництві – це обмежена в часі подія або раптовий вплив на працівника небезпечного виробничого фактору чи середовища, що сталися у процесі виконання ним трудових обов'язків, внаслідок яких заподіяно шкоду здоров'ю або настала смерть.

Один і той же чинник може викликати травму і захворювання (наприклад, високий рівень іонізуючого або теплового випромінювання може викликати опік або навіть призвести до миттєвої смерті, а довготривала дія порівняно невисокого рівня цих же факторів – до хвороби; пилінка, що потрапила в око, спричиняє травму, а пил, що осідає в легенях, – захворювання, що зветься пневмоконіоз). Через це всі несприятливі виробничі

чинники часто розглядаються як єдине поняття – небезпечний та шкідливий виробничий фактор (НШВФ) [56].

За своїм походженням та природою дії НШВФ ділять на 5 груп:

- фізичні;
- хімічні;
- біологічні;
- психофізіологічні;
- соціальні.

До фізичних НШВФ відносяться:

- машини та механізми або їх елементи, а також вироби, матеріали, заготовки тощо, які рухаються або обертаються;
- конструкції, які руйнуються;
- системи, устаткування або елементи обладнання, які знаходяться під підвищеним тиском;
- підвищена запиленість та загазованість повітря;
- підвищена або понижена температура повітря, поверхонь приміщення, обладнання, матеріалів;
- підвищені рівні шуму, вібрації, ультразвуку, інфразвуку;
- підвищений або понижений барометричний тиск та його різкі коливання;
- підвищена та понижена вологість;
- підвищена швидкість руху та підвищена іонізація повітря;
- підвищений рівень іонізуючих випромінювань;
- підвищене значення напруги в електричній мережі;
- підвищені рівні статичної електрики, електромагнітних випромінювань;
- підвищена напруженість електричного, магнітного полів;
- відсутність або нестача світла;
- недостатня освітленість робочої зони;
- підвищена яскравість світла;

- понижена контрастність;
- прямий та віддзеркалений блиск;
- підвищена пульсація світлового потоку;
- підвищені рівні ультрафіолетової та інфрачервоної радіації;
- гострі кромки, задирки, шершавість на поверхні заготовок, інструментів та обладнання;
- розташування робочого місця на значній висоті відносно землі (підлоги); слизька підлога; невагомість.

До хімічних НШВФ відносяться хімічні речовини, які по характеру дії на організм людини поділяються на токсичні, задушливі, наркотичні, подразнюючі, сенсibiliзуючі, канцерогенні, мутагенні та такі, що впливають на репродуктивну функцію. По шляхам проникнення в організм людини вони поділяються на такі, що потрапляють через:

- 1) органи дихання;
- 2) шлунково-кишковий тракт;
- 3) шкіряні покриви та слизисті оболонки.

До біологічних НШВФ відносяться патогенні мікроорганізми (бактерії, віруси, рикетсії, спірохети, грибки, найпростіші) та продукти їхньої життєдіяльності, а також макроорганізми (тварини та рослини).

До психофізіологічних НШВФ відносяться фізичні (статичні та динамічні) перевантаження і нервово-психічні перевантаження (розумове перенапруження, перенапруження аналізаторів, монотонність праці, емоційні перевантаження).

Соціальні НШВФ – це неякісна організація роботи, понаднормова робота, необхідність роботи в колективі з поганими відносинами між його членами, соціальна ізоляція з відривом від сім'ї, зміна біоритмів, незадоволеність роботою, фізична та/або словесна образа та її ризик, насильство та його ризик.

Один і той же НШВФ за природою своєї дії може належати водночас до різних груп. Однією з причин появи НШВФ є небезпечні речовини.

Небезпечна речовина – це хімічна, токсична, вибухова, окислювальна, горюча речовина, біологічні агенти та речовини біологічного походження (біохімічні, мікробіологічні, біотехнологічні препарати, патогенні для людей і тварин мікроорганізми тощо), які становлять небезпеку для життя і здоров'я людей та довкілля, сукупність властивостей речовин і/або особливостей їх стану, внаслідок яких за певних обставин може створитися загроза життю і здоров'ю людей, довкіллю, матеріальним та культурним цінностям.

Такий стан умов праці, при яких виключена або зведена до припустимого рівня дія на працюючого небезпечних та шкідливих виробничих факторів зветься безпекою праці.

Виходячи з того, що в житті, а тим більше у виробничому процесі, абсолютної безпеки не існує, нерозумно було б вимагати від реального виробництва повного викорінення травматизму, виключення можливості будь-якого захворювання. Але реальним і розумним є ставити питання про зведення до мінімуму впливу об'єктивно існуючих виробничих небезпек. Цю задачу вирішує охорона праці, яка, як було сказано, є системою правових, соціально-економічних, організаційно-технічних, санітарно-гігієнічних і лікувально-профілактичних заходів та засобів, спрямованих на збереження життя, здоров'я і працездатності людини в процесі трудової діяльності [40, 50].

4.2. Заходи з охорони праці користувачів ПК та лабораторій

Для проведення дослідження, а також написання дипломної роботи я використовував персональний комп'ютер та наукову лабораторію в бібліотеці ім. В.І. Вернадського.

Заходи з охорони праці користувачів ПК та лабораторій необхідно розглядати в трьох основних аспектах: соціальному, психологічному та медичному.

У соціальному плані розв'язання цих проблем пов'язане з оптимізацією умов життя, праці, відпочинку, харчування, побуту, розвитком культури, транспорт [35].

Значне місце у профілактиці розладів здоров'я належить психології праці. Тому заходи, пов'язані з формуванням раціональних виробничих колективів, у яких відсутня психологічна несумісність, сприяють зменшенню нервово-психічного перенапруження, підвищенню працездатності та ефективності праці.

Особливої значущості у користувачів відеодисплейних терміналів набуває психоемоційний стрес, який більшою або меншою мірою проявляється у кожного з них.

Оскільки цю проблему відразу вирішити неможливо, доцільно на рівні підприємства, організації послідовно усувати такі виробничі умови, які є сприятливими для розвитку емоційного стресу.

Значна роль у профілактиці захворювань користувачів ПК відводиться медицині. Існує перелік профілактичних заходів для користувачів ПК, що включає як складові первинної профілактики здоров'я (професійний відбір), так і вторинної, яка направлена на зниження ймовірності розвитку перевтоми та перенапруження. Ці комплексні заходи спрямовані на відновлення функціонального стану зорового та опорно-рухового апарату [42].

Зараз у нашій країні проводиться розробка національних нормативних документів, спрямованих на охорону праці користувачів ПК. Найбільш повним нормативним документом щодо забезпечення охорони праці користувачів ПК є «Державні санітарні правила і норми роботи з візуальними дисплейними терміналами (ВДТ) електронно-обчислювальних машин» ДСанПіН 3.3.2.007-98. До складу ДСанПіН 3.3.2.007-98 входять такі розділи:

Правилами забороняється затверджувати нормативну і технічну документацію на нові ВДТ, постачання їх у виробництво, продаж і використання у виробничих умовах, а також закупівля їх і ввезення в Україну без:

- гігієнічної оцінки їх безпеки для здоров'я людини;
- узгодження нормативної і технічної документації наці види продукції з органами Держсанепідемслужби і Держкомохоронпраці України.

Відповідальність за виконання цих Правил покладається на посадових осіб, фізичних осіб, які займаються підприємницькою діяльністю і здійснюють розробку, виробництво, закупівлю, реалізацію й застосування ЕОМ та ПЕОМ в адміністративних і промислових приміщеннях [56].

Державний санітарний нагляд за дотриманням цих Правил державними органами, підприємствами, установами, організаціями незалежно від форми власності, а також фізичними особами, які займаються підприємницькою діяльністю, покладається на органи і установи санітарно-епідеміологічного профілю Міністерства охорони здоров'я

України, відповідні установи, організації, частини й підрозділи Міністерства оборони України, Міністерства внутрішніх справ України, Державного комітету у справах охорони державного кордону України, Національної гвардії України, Служби безпеки України (ст. 31 Закону України «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення»).

Відповідно до Гігієнічної класифікації праці, затвердженої наказом МОЗ України від 08.04.2014 р. № 248, шкідливими умови праці є стан умов праці, за якого рівень впливу одного або більше факторів виробничого середовища та/або трудового процесу перевищує допустимий.

Віднесення робочого місця до категорії із шкідливими умовами праці можливо лише на підставі результатів атестації робочих місць за умовами праці (Постанова Кабінету Міністрів України від 01.08.1992 р. № 442)

Робоче місце за умовами праці оцінюється з урахуванням впливу на працівників всіх факторів виробничого середовища і трудового процесу, передбачених гігієнічною класифікацією праці, а саме: хімічні, фізичні, біологічні фактори та фактори трудового процесу.

Атестаційній комісії підприємства треба мати на увазі, що санітарно-гігієнічні дослідження факторів виробничого середовища і трудового процесу мають право проводити тільки санітарні лабораторії підприємств і організацій,

науково-дослідних і спеціалізованих організацій, атестовані органами Держстандарту і Міністерства охорони здоров'я України.

Лабораторні та інструментальні дослідження даних факторів проводяться в процесі роботи у характерних (типових) виробничих умовах, справних і ефективно діючих засобах колективного й індивідуального захисту та відповідно до державних стандартів та методичних вказівок, затверджених Міністерством охорони здоров'я України.

Прилади, обладнання для вимірювань мають відповідати метрологічним вимогам і проходити перевірку в установлені строки.

Результати замірів (визначень) показників шкідливих і небезпечних виробничих факторів оформлюються протоколами за формами, затвердженими Міністерством охорони здоров'я України, і завіряються відповідними підписами та печаткою.

Оцінка результатів лабораторних досліджень, інструментальних вимірів проводиться шляхом порівняння фактично визначеного значення з нормативним (регламентованим) [47].

Небезпечні і шкідливі виробничі фактори (НШВФ) є головними причинами виникнення реальних, а також існування потенційних небезпек на підприємстві. Повне виключення НШВФ в умовах виробництва неможливе, але зниження їх негативного впливу, а в деяких випадках усунення окремих, необхідне завдання, яке слід вирішувати шляхом розробки і застосування відповідних заходів.

Отже, результати атестації за умовами праці є основою для розроблення і реалізації організаційних, технічних, економічних та соціальних заходів колективного договору щодо поліпшення умов трудової діяльності.

Методологічною основою для розробки заходів і засобів є всебічний аналіз потенційних небезпечних і шкідливих виробничих факторів, що можуть виникнути під час експлуатації технічної системи. Від повноти та об'єктивності процесу аналізу, напряду залежить безпека як самої технічної системи, так і працівника, який її обслуговує.

Об'ємно-планувальні рішення будівель та приміщень для роботи з ВДТ мають відповідати вимогам ДСанПІН 3.3.2.007-98.

Розміщення робочих місць з ВДТ ЕОМ і ПЕОМ у підвальних приміщеннях, на цокольних поверхах заборонено. Площа на одне робоче місце становить не менше ніж 6,0 м², а об'єм - не менше ніж 20,0 м³. Приміщення для роботи з ВДТ повинні мати природне та штучне освітлення відповідно до СНиП И-4-79.

Природне освітлення має здійснюватися через світлові прорізи, орієнтовані переважно на північ чи північний схід, і забезпечувати коефіцієнт природної освітленості (КПО) не нижче, ніж 1,5%.

Виробничі приміщення повинні обладнуватись шафами для зберігання документів, магнітних дисків, полицями, стелажми, тумбами тощо, з урахуванням вимог до площі приміщень.

У приміщеннях з ВДТ слід щоденно робити вологе прибирання. Приміщення з ВДТ мають бути оснащені аптечками першої медичної допомоги.

При приміщеннях з ВДТ мають бути обладнані побутові приміщення для відпочинку під час роботи, кімната психологічного розвантаження. В кімнаті психологічного розвантаження слід передбачити встановлення пристроїв для приготування й роздачі тонізуючих напоїв, а також місця для занять фізичною культурою (СНиП 2.09.04.-87) [59].

4.3. Гігієнічні вимоги до параметрів виробничого середовища приміщень з ВДТ

Гігієнічні вимоги до параметрів виробничого середовища включають вимоги до параметрів мікроклімату, освітлення, шуму і вібрації, рівнів електромагнітного та іонізуючого випромінювання.

У виробничих приміщеннях на робочих місцях з ВДТ мають забезпечуватись оптимальні значення параметрів мікроклімату: температури,

відносної вологості й рухливості повітря (ГОСТ 12.1.005-88, СН 4088-86) (табл. 4.1).

Таблиця 4.1.

Норми мікроклімату для приміщень з ВТД ЕОМ та ПЕМ

<i>Пора року</i>	<i>Категорія робіт</i>	<i>Температура повітря, град. С не більше</i>	<i>Відносна вологість повітря, %</i>	<i>Швидкість руху повітря, м/с</i>
Холодний	легка-1а	22 - 24	40 - 60	0,1
	легка-1б	21 - 23	40 - 60	0,1
Теплий	легка-1а	23 - 25	40 - 60	0,1
	легка-1б	22 - 24	40 - 60	0,2

Примітка: до категорії 1а належать роботи, що виконуються сидячи і не потребують фізичного напруження, при яких витрати енергії складають до 139 Вт, до категорії 1б належать роботи, що виконуються сидячи, стоячи або пов'язані з ходінням та супроводжуються деяким фізичним напруженням, при яких витрати енергії становлять від 140 до 174 Вт. ДСН 3.3.6.042-99

Рівні позитивних і негативних іонів у повітрі приміщень з ВДТ мають відповідати санітарно-гігієнічним нормам №2152-80 (табл. 4.2) [46].

Таблиця 4.2.

Рівні іонізації повітря приміщень при роботі на ВДТ

<i>Рівні</i>	<i>Число іонів в 1 куб. см повітря</i>	
	<i>n+</i>	<i>n-</i>
Мінімально необхідні	400	600
Оптимальні	1500 - 3000	3000 - 5000
Максимально допустимі	50000	50000

Штучне освітлення в приміщеннях з робочими місцями, обладнаними ВДТ має здійснюватися системою загального рівномірного освітлення. У

виробничих та адміністративно-громадських приміщеннях, у разі переважної роботи з документами, допускається застосування системи комбінованого освітлення (крім системи загального освітлення, додатково встановлюються світильники місцевого освітлення).

Значення освітленості на поверхні робочого столу в зоні розміщення документів має становити 300-500 лк. Якщо це неможливо забезпечити системою загального освітлення, допускається використовувати місцеве освітлення без бликувань на поверхні екрана, з освітленістю екрана не більше 300 лк.

Рівні звукового тиску в октавних смугах частот, рівні звуку та еквівалентні рівні звуку на робочих місцях, обладнаних ВДТ, мають відповідати вимогам СН 3223-85, ГОСТ 12.1.003-83, ГР 2411-81 (табл. 4.3).

Таблиця 4.3.

Допустимі рівні звуку, еквівалентні рівні звуку і рівні звукового тиску в октавних смугах частот*

<i>Вид трудової діяльності, робочі місця</i>	<i>Рівні звукового тиску в дБ в октавних смугах із середньо-геометричними частотами, Гц</i>									
	<i>31,5</i>	<i>63</i>	<i>125</i>	<i>250</i>	<i>500</i>	<i>1000</i>	<i>2000</i>	<i>4000</i>	<i>8000</i>	<i>Рівні звуку, еквівалентні рівні звуку, дБА/дБАекв.</i>
Програмісти ЕОМ	86	71	61	54	49	45	42	40	38	50
Оператори в залах обробки інформації на ЕОМ та оператори комп'ютерного набору	96	83	74	68	63	60	57	55	54	65
В приміщеннях для розташування шумних агрегатів ЕОМ	103	91	83	77	73	70	68	66	64	75

*СН 3222-85, ГОСТ 12.1.003-85, ГР 2411-81

Значення напруженості електростатичного поля на робочих місцях з ВДТ (як у зоні екрана дисплея, так і на поверхнях обладнання, клавіатури, друкувального пристрою) мають не перевищувати гранично допустимих за ГОСТ 12.1.045-84, СН 1757-77 (табл. 4.4).

Таблиця 4.4.

Допустимі параметри електромагнітних випромінювань і електростатичного поля*

<i>Види поля</i>	<i>Допустимі параметри поля</i>		<i>Допустима поверхнева щільність потоку енергії (інтенсивність потоку енергії), Вт/кв. м</i>
	<i>за електричною складовою (E), В/м</i>	<i>за магнітною складовою (H), А/м</i>	
Напруженість електромагнітного поля			
60 кГц до 3 мГц	50	5	
3 кГц до 30 мГц	20	-	
30 кГц до 50 мГц	10	0,3	
30 кГц до 300 мГц	5	-	
300 кГц до 300 мГц	-	-	10 Вт/кв. м
Електромагнітне поле оптичного діапазону в ультрафіолетовій частині спектру:			
УФ-С (220 - 280 нм)			0,001
УФ-В (280 - 320 нм)	-	-	0,01
УФ-А (320 - 400 нм)			10,0
в видимій частині спектру:			
400 - 760 нм			10,0

в інфрачервоній частині спектру:			
0,76 - 10,0 мкм			35,0 - 70,0
Напруженість електричного поля ВДТ			20кВ/м

* ГДР 4131-86, ГДР 5802-91, ГН 1757-77.

Значення напруженості електромагнітних полів на робочих місцях з ВДТ мають відповідати нормативним значенням (ГДР N 3206-85, ГДРИ 4131-86, СН N 5802-91, ГОСТ 12.1.006-84) (табл. 4.4).

Інтенсивність потоків інфрачервоного випромінювання має не перевищувати допустимих значень, відповідно до ДСН 3.3.6.042-99.

Інтенсивність потоків ультрафіолетового випромінювання не повинна перевищувати допустимих значень, відповідно до СН 4557-88 [49].

Потужність експозиційної дози рентгенівського випромінювання на відстані 0,05 м від екрана та корпусу відеотерміналу при будь-яких положеннях регульовальних пристроїв не повинна перевищувати 0,1 мбер/год (100 мкР/год).

4.4. Організація забезпечення пожежної безпеки

Забезпечення пожежної безпеки є невід'ємною частиною державної діяльності щодо охорони життя та здоров'я людей, національного багатства і навколишнього природного середовища (ст. 29 Конституції).

Для того щоб організувати забезпечення пожежної безпеки необхідно розробити відповідну законодавчу і нормативно-правову базу згідно з якою необхідно проводити відповідну роботу. Така законодавча і нормативно-правова база створені.

Правовою основою діяльності в галузі пожежної безпеки є Конституція, закон України «Про пожежну безпеку», інші закони України, постанови Верховної Ради України, укази і розпорядження Президента України, декрети, постанови та розпорядження КМ України, рішення органів державної виконавчої влади, місцевого та регіонального самоврядування, прийняті в межах їхньої компетенції [53].

Попередження утворення горючого середовища повинно забезпечуватись одним із наступних способів або їх комбінацій:

- мінімально можливим застосуванням горючих і негорючих речовин і матеріалів;
- максимально можливим за умовами технології і будівництва обмеженням маси і (або) об'єму горючих речовин, матеріалів і найбільш безпечним способом їх розміщення;
- ізоляцією горючого середовища (застосуванням ізольованих відсіків, камер, кабін тощо);
- підтриманням безпечної концентрації середовища у відповідності з нормами і правилами і іншими нормативно-технічними, нормативними документами і правилами безпеки;
- достатньою концентрацією флегматизатора у повітрі об'єму, що захищається (його складової частини);
- підтриманням температури і тиску середовища, за яких поширення полум'я виключається;
- максимальною автоматизацією і механізацією технологічних процесів, які пов'язані з обігом горючих речовин;
- встановленням пожежею небезпечного обладнання по можливості в ізольованих приміщеннях або на відкритих площадках;
- застосуванням пристроїв захисту виробничого обладнання з горючими речовинами від пошкоджень аварій.

Кожний об'єкт повинен мати таке об'ємно-планувальне і технічне виконання, щоб евакуація людей була завершена до утворення гранично

допустимих значень небезпечних факторів пожежі, а у разі недоцільності евакуації був забезпечений захист людей на об'єкті.

Способи і засоби гасіння пожеж.

Комплекс заходів, спрямованих на ліквідацію пожежі, що виникла, називається пожежогасінням. Основою пожежогасіння є примусове припинення процесу горіння [42].

Реалізація способів припинення горіння досягається використанням вогнегасник речовин та технічних засобів. До вогнегасних належать речовини, що мають фізико-хімічні властивості, які дозволяють створювати умови для припинення горіння. Серед них найпоширенішими є вода, водяна пара, піна, газові вогнегасні суміші, порошки, пісок, пожежею стійкі тканини тощо.

Кожному способу припинення горіння відповідає конкретний вид вогнегасник засобів. Наприклад, для охолодження використовують воду, водні розчини, снігоподібну вуглекислоту; для розведення горючого середовища – діоксид вуглецю, інертні гази, водяну пару; для ізоляції вогнища – піну, пісок; хімічне гальмування горіння здійснюється за допомогою брометілу, хладону, спеціальних порошків.

У разі виникнення пожежі або ознак горіння необхідно прийняти такі міри:

- негайно повідомити по телефону 101 пожежну охорону, необхідно назвати адресу об'єкта, вказати кількість поверхів будівлі, місце виникнення пожежі наявність людей, а також своє прізвище та ім'я;
- вжити по можливості заходів до евакуації людей, гасіння або локалізації пожежі та збереження матеріальних цінностей;
- якщо пожежа виникла на підприємстві повідомити про неї керівника відповідальну або чергового особу та викликати екстрені служби

Висновки до 4 розділу

Охорона праці - це система правових, соціально-економічних, організаційно-технічних, санітарно-гігієнічних і лікувально-профілактичних заходів та засобів, спрямованих на збереження здоров'я і працездатності людини в процесі праці. Головний об'єкт охорони праці - це людина в процесі праці, виробниче середовище, організація праці на виробництві. Основна мета охорони праці - це створення здорових і безпечних умов праці.

Законодавство про охорону праці складається з Кодексу законів про працю України: закону України «Про охорону праці» та інших нормативних актів. Закон України «Про охорону праці» був прийнятий Верховною Радою України 14 жовтня 1992 року і введений в дію з 24 жовтня 1992 року. Він визначає основні положення щодо реалізації конституційного права громадян на охорону, їх життя і здоров'я в процесі трудової діяльності, регулює за участю відповідних державних органів відносини між власником підприємства, установи і організації або уповноваженим їм органом і працівником з питань безпеки, гігієни праці та виробничого середовища і установлює єдиний порядок організації охорони праці в Україні.

З вивчення стану охорони праці на підприємстві можна зробити наступний висновок. Основними причинами травматизму є: недотримання працівниками інструкцій та правил техніки безпеки, невикористання захисних пристроїв, несправність обладнання, інструменту, технічних засобів, недостатня механізація процесу виробництва тощо [28].

Проведені на підприємстві дослідження дозволили встановити, що більшість випадків травматизму трапляється з працівниками, які працюють на підприємстві менше 5 років, багаточасову денну зміну, в другій половині дня, коли настає втомленість робітників. Всі ці причини травматизму вимагають від керівництва підприємства проводити виховну роботу з порушниками інструкції та правил техніки безпеки для полегшення праці робітників.

РОЗДІЛ 5. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

5.1. Основні положення природоохоронного законодавства щодо охорони, відновлення та використання земельного фонду України

Земля – найцінніше багатство нашої країни і від її раціонального та ефективного використання залежить добробут народу. Здійснювана земельна реформа направлена на забезпечення раціонального використання та охорони земель.

В той же час в результаті складних економічних умов, диспаритету цін на промислову та сільськогосподарську продукцію в області, як і в Україні в цілому, поглибилися процеси деградації ґрунтів. Загострилася проблема з балансом поживних речовин в землеробстві, зростає кислотність ґрунтового розчину, зменшується вміст гумусу. В ґрунтах склався негативний баланс поживних речовин, поширилася дегуміфікація, значно збільшилися площі середньо- і сильно кислих ґрунтів, особливо в зоні Полісся [55].

Велике занепокоєння викликає інтенсивне окислення ґрунтів лісостепової зони області, що в ряді випадків робить проблематичним вирощування на чорноземних ґрунтах цукрових буряків, озимої пшениці, багаторічних бобових трав та інших культур.

Використання земельних ресурсів області не відповідає також вимогам природокористування. Порушені екологічно допустимі співвідношення площ ріллі, природних кормових угідь, лісових і водних територій, що негативно впливає на стійкість агроландшафту і довкілля.

Сільськогосподарські угіддя зазнають забруднення промисловими та побутовими відходами, нафтою та нафтопродуктами, пестицидами та іншими хімічними речовинами, ущільнюються важкою ґрунтообробною технікою, підтоплюються.

Порушення сівозмін, а також відсутність дієвого контролю за дотриманням елементарних правил і норм використання земель призвело до зменшення продуктивності ріллі.

Земельна реформа аграрного сектора вимагає нових підходів щодо регулювання земельних відносин з метою ефективнішого використання земельно-ресурсного потенціалу, що зумовлює необхідність розробки Правил використання та охорони земель сільськогосподарського призначення (далі Правил).

Правила використання та охорони земель сільськогосподарського призначення розроблені згідно з Конституцією України, Земельним кодексом України, Законами України «Про охорону земель», «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про землеустрій», «Про плату за землю», «Про оренду землі», «Про фермерське господарство», «Про охорону навколишнього природного середовища» та іншими законодавчими і нормативними актами.

Правила встановлюють загальний на території області порядок вирішення питань використання земель сільськогосподарського призначення та їх охорони.

Дотримання Правил є обов'язковим до виконання всіма органами виконавчої влади та місцевого самоврядування, уповноваженими на передачу земельних ділянок у власність та/або користування, спеціально уповноваженими органами виконавчої влади в галузі охорони земель та всіма юридичними і фізичними особами, які є власниками та користувачами земель сільськогосподарського призначення.

В разі змін у законодавстві, нормативи зазначені в Правилах використання та охорони земель, підлягають відповідним змінам і доповненням. Регулювання в галузі використання та охорони земель в області здійснюють обласна рада, обласна державна адміністрація, районні ради та районні державні адміністрації, сільські, селищні, міські ради, а також

спеціально уповноважені органи виконавчої влади в межах повноважень, установлених законами [43].

Спеціально уповноваженими органами виконавчої влади в галузі охорони земель в області є:

- головне управління Держкомзему в області та його структурні підрозділи на місцях; державне управління екології та природних ресурсів в області та його структурні підрозділи на місцях;

- головне управління агропромислового розвитку облдержадміністрації; державна податкова адміністрація в області;

- державна екологічна інспекція в області; обласний державний проектно-технологічний центр охорони родючості ґрунтів і якості продукції;

5.2. Нормативно-правові акти, що регулюють охорону земель

Право власності на земельну ділянку та право оренди земельної ділянки згідно статті 125 Земельного кодексу України та статті 18 Закону України «Про оренду землі» виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Професійний відбір громадян або юридичних осіб, які виявили бажання вести товарне сільськогосподарське виробництво, проводить районна (міська) конкурсна комісія, склад якої формується і затверджується районною (міською) радою.

Висновок конкурсної комісії з питань надання земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва приймається на підставі відповідних знань, досвіду роботи у сільському господарстві або необхідної кваліфікації у претендента.

Договори оренди землі, визначаються з урахуванням періоду ротації основної сівозміни згідно з проектами землеустрою, пріоритет при інших рівних умовах надається орендарю, який укладає договір на більш тривалий термін, що забезпечить освоєння сівозмін і окупність основних фондів. При наданні в оренду земель запасу і резервного фонду в договорі оренди

зазначається право органів виконавчої влади чи місцевого самоврядування на розірвання договору для передачі (після збирання урожаю орендарем) частини цих земель у власність чи постійне користування згідно діючого законодавства.

При наданні в користування, в тому числі в оренду, земельних ділянок та при зміні землекористувача в обов'язковому порядку фіксуються в агрохімічному паспорті поля (земельної ділянки) початкові рівні забезпечення поживними речовинами ґрунтів і рівні їх забруднення. В разі виявлення погіршення якісного складу земель, землекористувач компенсує заподіяні втрати.

Орендарі земельних часток (паїв), земель запасу, ведуть облік розміру сплати орендної плати.

Власники та землекористувачі, в тому числі орендарі земельних ділянок, при здійсненні господарської діяльності зобов'язані:

- дотримуватись вимог земельного законодавства та природоохоронного законодавства; підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;

- при використанні земель для товарного сільськогосподарського виробництва забезпечувати розробку схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель;

- сприяти систематичному проведенню вишукувальних, обстежувальних робіт за станом земель та агрохімічної паспортизації;

- дотримуватись стандартів, нормативів при здійсненні протиерозійних заходів, пов'язаних з охороною земель;

- забезпечувати використання земельних ділянок за цільовим призначенням та дотримуватись встановлених обмежень (обтяжень) на земельну ділянку;

- забезпечувати захист земель від ерозії (дотримання правил, встановленого режиму експлуатації протиерозійних гідротехнічних споруд,

збереження захисних лісонасаджень), виснаження, заростання бур'янами, чагарниками і дрібноліссям;

- забезпечувати встановлення та збереження межових знаків з визначенням на картографічних матеріалах і без створення перешкод обробітку полів;

- забезпечувати здійснення консервації деградованих та малопродуктивних земель, господарське використання яких є екологічно небезпечним та економічно неефективним;

- при виконанні робіт, пов'язаних з порушенням ґрунтового покриву, забезпечувати умови зняття, збереження і використання родючого шару;

- здійснювати заходи щодо запобігання забруднення земель хімічними і радіоактивними речовинами, відходами, стічними водами; при наявності осушених земель забезпечувати їх ефективне використання, ремонт і догляд внутрігосподарських каналів, гідротехнічних споруд, закритого дренажу [32].

- не допускати руйнування осушувальних каналів та гідротехнічних споруд; укладати угоди на розвиток соціальної інфраструктури відповідної території;

- подавати структуру посівних площ на наступні 4 роки;

- використовувати земельні ділянки відповідно до розроблених та затверджених в установленому порядку проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь.

5.3. Охорона земель при здійсненні господарської діяльності та контроль за її використанням

Вимоги до землекористувачів, у тому числі орендарів земельних ділянок, при здійсненні господарської діяльності.

Охорона земель сільськогосподарського призначення забезпечується на основі реалізації комплексу заходів щодо збереження продуктивності

сільськогосподарських угідь, підвищення їх екологічної стійкості та родючості ґрунтів, а також обмеження їх вилучення (викупу) для несільськогосподарських потреб.

Зміна цільового використання земель сільськогосподарського призначення допускається лише за умови обґрунтування доцільності такої зміни. У разі вилучення земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб забезпечується пріоритет максимального збереження продуктивних земель [48].

Черезсмужжя та конфігурація земельних ділянок, що створюють перешкоди в ефективному їх використанні і здійсненні природоохоронних заходів та порушують ландшафтну цілісність території, підлягають упорядкуванню відповідно до затвердженої проектної документації із землеустрою.

Землекористувачі, в тому числі орендарі земельних ділянок, при здійсненні господарської діяльності повинні: виконувати заходи щодо забезпечення протиерозійної організації території згідно затвердженої документації із землеустрою; здійснювати ґрунтоохоронні заходи з метою запобігання погіршення якості ґрунтів, (не розорювати схили крутизною понад 50, крім ділянок для залуження, заліснення та здійснення ґрунтозахисних заходів).

На схилах крутизною понад 30 обмежувати розміщення просапних культур, чорного пару тощо; вести виробничу діяльність у відповідності з регіональними програмами і нормативними матеріалами, мати документацію із землеустрою в галузі охорони земель та агрохімічної паспортизації. використовувати матеріали з агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення при:

- зміні їх власника або передачі в оренду чи заставу; проведенні грошової оцінки земель; визначенні розмірів плати за землю;
- формуванні бізнес-планів;
- контролі за якістю землекористування;

- здійсненні купівлі-продажу землі для врахування реального стану її родючості;
- встановленні показників інтенсивності використання земель;
- обґрунтуванні необхідності проведення хімічної меліорації враховувати рекомендації регіонального Центру наукового забезпечення агропромислового виробництва області щодо структури посівних площ, системи сівозмін та інших агротехнічних заходів, що забезпечують охорону земель.

5.4. Державний контроль з використання і охорони земель

Державний контроль за використанням та охороною земель здійснює Головне управління Держкомзему в області, а державний контроль за дотриманням вимог законодавства України про охорону земель здійснює Державна екологічна інспекція в області.

Державні інспектори у сфері державного контролю за використанням та охороною земель та дотриманням вимог законодавства України про охорону земель мають право:

- безперешкодно обстежувати в установленому законодавством порядку земельні ділянки, що перебувають у власності та користуванні юридичних і фізичних осіб, перевіряти документи щодо використання та охорони земель;
- давати обов'язкові для виконання вказівки (приписи) з питань використання та охорони земель і дотримання вимог законодавства України про охорону земель відповідно до їх повноважень, а також про зобов'язання приведення земельної ділянки у попередній стан у випадках, установлених законом за рахунок особи, яка вчинила відповідне правопорушення, з відшкодуванням завданих власнику земельної ділянки збитків;
- складати акти перевірок чи протоколи про адміністративні правопорушення у сфері використання та охорони земель і дотримання вимог законодавства про охорону земель та розглядати відповідно до законодавства

справи про адміністративні правопорушення, а також подавати в установленому законодавством України порядку до відповідних органів матеріали перевірок щодо притягнення винних осіб до відповідальності;

- у разі неможливості встановлення особи правопорушника земельного законодавства на місці вчинення правопорушення доставляти його до поліції чи до приміщення виконавчого органу сільської, селищної, міської ради для встановлення особи порушника та складання протоколу про адміністративне правопорушення;

- викликати громадян, у тому числі посадових осіб, для одержання від них усних або письмових пояснень з питань, пов'язаних з порушенням земельного законодавства України;

- передавати до органів прокуратури, органів дізнання та досудового слідства акти перевірок та інші матеріали про діяння, в яких вбачаються ознаки злочину;

- проводити у випадках, встановлених законом, фотографування, звукозапис, кіно-і відеозйомку як допоміжний засіб для запобігання порушенням земельного законодавства України;

- звертатися до органів прокуратури з клопотанням про подання позову до суду щодо відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, а також повернення самовільно або тимчасово зайнятих земельних ділянок, строк користування якими закінчився.

Державні інспектори у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства про охорону земель можуть мати й інші повноваження відповідно до закону [35].

5.5. Відповідальність за порушення земельного та природоохоронного законодавства

Юридичні і фізичні особи, за порушення земельного та природоохоронного законодавства України несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність у відповідності з вимогами Цивільного кодексу України, Кодексу України про адміністративні правопорушення та Кримінального кодексу України за:

- укладення угод з порушенням земельного законодавства;
- самовільне зайняття земельних ділянок; псування сільськогосподарських угідь та інших земель, їх забруднення хімічними та радіоактивними речовинами і стічними водами, засмічення промисловими, побутовими та іншими відходами;
- розміщення, проектування, будівництво, введення в дію об'єктів, що негативно впливають на стан земель;
- невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням; порушення строків повернення тимчасово займаних земель або невиконання обов'язків щодо приведення їх у стан, придатний для використання за призначенням; знищення межових знаків;
- приховування від обліку і реєстрації та перекручення даних про стан земель, розміри та кількість земельних ділянок;
- невиконання умов знімання, збереження і нанесення родючого шару ґрунту; не проведення рекультивації порушених земель;
- знищення або пошкодження протиерозійних і гідротехнічних споруд, захисних насаджень;
- відхилення від проектів землеустрою та використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва без затверджених у випадках, визначених законодавством, проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь;
- невиконання природоохоронного режиму використання земель;
- зняття та перенесення ґрунтового покриву без спеціального дозволу;

- ухилення від державної реєстрації земельних ділянок та подання недостовірної інформації щодо них;

- порушення строків розгляду заяв щодо відведення земельних ділянок; незадовільний стан використання меліорованих земель та моніторинг навколишнього природного середовища в зоні впливу меліоративної системи; порушення вимог законодавства при проведенні екологічної експертизи, в тому числі поданні завідомо неправдивого висновку;

- невиконання вимог державної екологічної експертизи; невжиття заходів щодо попередження та ліквідації екологічних наслідків аварій та іншого шкідливого впливу на навколишнє природне середовище;

- порушення правил випалювання сухої рослинності або її залишків;

- порушення природоохоронних вимог при зберіганні, транспортуванні, використанні, знешкодженні та захороненні хімічних засобів захисту рослин, мінеральних добрив, токсичних радіоактивних речовин та відходів; забруднення ґрунтів пестицидами і агрохімікатами понад гранично допустимий рівень, зниження показників родючості і підвищення кислотності та інше;

- невиконання вимог охорони території та об'єктів природно – заповідного фонду та інших територій, що підлягають особливій охороні видів тварин і рослин, занесених до Червоної книги України.

При виявленні інспекторською службою порушень земельного законодавства, де вбачаються ознаки злочину або нанесена значна шкода державі (100 і більше неоподатковуваних мінімумів доходів громадян), юридичні і фізичні особи несуть кримінальну відповідальність [41].

Відповідно до статей 197-1, 239, 254, 239-1, 239-2 Кримінального кодексу України, за вчинення громадянами чи посадовими особами самовільного зайняття земельних ділянок, забруднення або псування земель, без господарського їх використання, незаконного заволодіння ґрунтовим покривом (поверхневим шаром) земель, незаконне заволодіння землями водного фонду в особливо великих розмірах матеріали передаються до органів

прокуратури для вжиття заходів прокурорського реагування щодо усунення виявлених порушень.

Висновки до 5 розділу

Охорона навколишнього середовища - система заходів щодо раціонального використання природних ресурсів, збереження особливо цінних та унікальних природних комплексів і забезпечення екологічної безпеки. Це сукупність державних, адміністративних, правових, економічних, політичних і суспільних заходів, спрямованих на раціональне використання, відтворення і збереження природних ресурсів землі, обмеження негативного впливу людської діяльності на навколишнє середовище.

Охорона навколишнього природного середовища, раціональне використання природних ресурсів, забезпечення екологічної безпеки життєдіяльності людини - невід'ємна умова сталого економічного та соціального розвитку України.

Об'єкти охорони навколишнього природного середовища :

1. Державній охороні і регулюванню використання на території України підлягають: навколишнє природне середовище як сукупність природних і природно-соціальних умов та процесів, природні ресурси, як залучені в господарський обіг, так і не використовувані в економіці в даний період, ландшафти та інші природні комплекси.
2. Особливій державній охороні підлягають території та об'єкти природно-заповідного фонду України й інші території та об'єкти, визначені відповідно до законодавства України.
3. Державній охороні від негативного впливу несприятливої екологічної обстановки підлягають також здоров'я і життя людей.

ВИСНОВОК

В дипломній роботі було розглянуто законодавче регулювання процедури розроблення проекту землеустрою для встановлення меж населеного пункту, охарактеризовано аналітичну характеристику проекту землеустрою із встановлення (зміни) меж населеного пункту та обґрунтовано проблеми встановлення (зміни) меж населених пунктів та шляхи їх вирішення. Згідно з визначеними проблемами були вирішені наступні завдання:

1. Визначено теоретико-методологічні основи та методика процедури розроблення проекту землеустрою для встановлення меж населеного пункту. Обґрунтовувалося поняття встановлення меж населеного пункту, досліджено методика проведення процедури встановлення (зміни) меж населеного пункту, досліджено види межових знаків та їх зразки, також було вивчено законодавче забезпечення процесу здійснення процедури встановлення меж населеного пункту.

2. З'ясовано нормативно-законодавче підґрунтя щодо створення проекту землеустрою для встановлення меж населеного. Уніфіковані дані про те, що встановлення меж населеного пункту – це процес визначення місця розташування поворотних точок меж населеного пункту та закріплення їх межовими знаками з використанням геодезичних приладів.

3. Надано аналітичну характеристику технічній документації із встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі. На практиці показано комплекс робіт із встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) складається з таких видів робіт: підготовчі роботи, топографо-геодезичні, картографічні роботи та роботи із землеустрою, камеральні роботи, складання і оформлення матеріалів технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), а також встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками.

4. На прикладі міста Роздільна Роздільнянського району Одеської області показано механізм створення технічної документації. Було розглянуто та проаналізовано проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту, досліджено механізм створення технічної документації як інструменту встановлення меж території дослідження.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) - це одна із видів документації із землеустрою. Для виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) необхідно зібрати повний пакет документів вказаних вище та звернутися до інженера-землевпорядника для виконання робіт.

На підставі показників кадастрової зйомки, інженер-землевпорядник, під час розроблювання технічної документації, складає кадастровий план земельної ділянки з координатами поворотних точок, визначенням складу угідь, власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, даних про обмеження у використанні земельної ділянки.

5. Обґрунтовано проблеми встановлення (відновлення) меж земельних ділянок та визначено шляхи їх вирішення. З'ясовано, що при виконанні робіт щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі виникає багато проблем. Наприклад, відсутність однозначного пояснення терміна «встановлення (відновлення) меж»; точність здійснення геодезичних робіт із встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) не є стандартною в нормативно-правових документах; неактуальність документації (генплани міст, схеми планування територій, плани зонування тощо); відсутність встановлення на місцевості точних меж адміністративно-територіальних одиниць; неможливість погодження меж земельної ділянки з суміжними землекористувачами; проблема накладення меж земельних ділянок.

Для вирішення всіх проблеми, які виникають при встановленні (відновленні) меж земельних ділянок можливо використати такі пропозиції: встановити конкретний термін для поняття «встановлення (відновлення) меж»;

на державному рівні визначити та вжити єдині вимоги до точності виконання робіт щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості); оновити документацію із землеустрою; переоформити право власності на земельну ділянку меншого розміру для того, щоб не виникала проблема накладення меж земельних ділянок.

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць розробляються для створення сприятливих умов територіального розвитку, для забезпечення ефективного використання територій зі збереженням природних ландшафтів та історико-культурної цінності, з врахуванням зацікавлень власників земельних ділянок, землекористувачів, орендарів, і затвердженої містобудівної документації

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Адміністративно-територіальний устрій України. Сучасність. Перспективи : монографія / [Куйбіда В.С., Павленко В.П., Яцюк В.А. та ін.]; під ред. Турчинова О.В. – К.: ТОВ «Геопринт», 2009. –615с.
2. Алексеев Ю.В. Градостроительное планирование поселений : учебник : в 5 т./ Ю.В. Алексеев, Ю.В. Сомов. – М. : Изд-во АСВ, 2003. –Т. 1: Эволюция планирования. – 336 с.
3. Бабміндра Д. І. Проблеми встановлення та зміни межі міста Запоріжжя / Д. І. Бабміндра, Т. І. Єлефтеріаді // Землевпорядний вісник. - 2008. – № 1. – С. 59–62.
4. Богіра М. С. Землевпорядне проектування: теоретичні основи та територіальний землеустрій : навч. посіб. / М. С. Богіра, В. І. Ярмолук. – К., С. 2011. – 415.
5. Веселовська Л. Ф. Землевпорядкування : Підручник / Л. Ф. Веселовська. – М. ЮРКНІГА, 2004. – 256 с.
6. Губар Ю. Визначення необхідної точності координат межових знаків для оцінки земель населених пунктів / Ю. Губар // Геодезія, картографія і аерофотознімання. – 2011. – Вип. 74. – С. 132–135.
7. Деякі проблеми при геодезичному встановленні меж земельних ділянок та шляхи їх вирішення / В.В. Рябчій, Ю.Є. Хомяк // Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва. – Зб. наук. праць. – Л., 2013. Вип. I (25). – С. 110-114.
8. Дорош Й. М. Проблемні аспекти розроблення проектів землеустрою щодо встановлення меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів / Й. М. Дорош, І. П. Купріяничик // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2016. - № 4. – С.11-18.
9. Добряк Д. С., Мартин А. Г., Паламарчук Л. В. // Землеустрій і кадастр. – №1. – 2006. – С. 3–7.

10. Ібатуллін Ш.І. Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку/ Ш.І. Ібатуллін, О.В. Степенко, О.В. Сакаль [та ін.]. – К.: Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України», 2012. – 52 с.
11. Земельне право: підручник / М. В. Шульга, Н. О. Багай, В. І. Гордєєв та ін.; за ред. М. В. Шульги. – Харків : Право, 2013. – 520 с.
12. Краснолуцький О.В. Встановлення меж населених пунктів: сучасні проблеми та шляхи їх вирішення / О.В. Краснолуцький, Т.О. Євсюков // Землевпорядний вісник. – № 2. – 2012. – С. 22-28.
13. Мартин А.Г. Установа меж адміністративно-територіальних утворень: проблеми та напрями їх рішень / А.Г.Мартин // Землевпорядний вісник. – № 4. – 2012. – С. 17-24.
14. Мірошніченко А. М. Земельне право України: Підручник / Анатолій Миколайович Мірошніченко. – [3-тє видання, допов. і перероб.]. – К. : Алерта, 2013. – 512 с.
15. Новаковська І.О. Основи економіки землекористування: [монографія]/ І.О.Новаковська. – К.: Просвіта, 2013. - 224 с.
16. Новаковська І.О. Сучасні проблеми регулювання системи землекористування міст / І. О. Новаковська // Економіст. – 2016. - № 9. – С. 15-17.
17. Проблеми відновлення меж земельних ділянок / В.А. Рябчій, В.В. Рябчій // Містобудування та територіальне планування: Науково-технічний збірник. – К.: КНУБА, 2012. – Вип. 46. – С. 488-491.
18. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 7.07.2011 № 3613-VI //Офіційний вісник України від 15.08.2011. – № 60. – Стор. 64. – Ст. 2405.
19. Рябчій В. А. Землевпорядні вишукування у містах : навч. посібник / В. А. Рябчій, В. В. Рябчій. – Нац. гірн. ун-т. – Донецьк: НГУ, 2014. – 165 с.

20. Рябчій В.А. Сучасні проблеми приватизації земельних ділянок домоволодінь у містах та шляхи їх вирішення / В.А. Рябчій, В.В. Рябчій // Науковий вісник НГУ. – 2009. – № 12. – С. 36–40.
21. Сохнич А.Я. Управління земельними ресурсами: Регулювання земельних відносин: [навч. посіб.] / А.Я. Сохнич, В.В. Горлачук, А.В. Наход; [за ред. А.Я. Сохнича]. – Львів, 2008. – 255 с.
22. Сохнич О.А. Розвиток системи земельно-кадастрової інформації / О.А. Сохнич, Т.О. Євсюков, М.В. Смолярчук 2005, вип. 15.3 ст.184-190.
23. Стецюк М. П. Організація землеустрою в процесі об'єднання територіальних громад / Стецюк М. П. // Вісник ХНАУ. Серія: Економічні науки. - 2017. - № 2. – с. 303-311.
24. Ступень М. Г. Кадастр населених пунктів: підручник / М. Г. Ступень, Р. Й. Гулько, та ін. – Львів, «Новий світ-2000», 2004. – 392 с.
25. Суєтнов Є. П. Відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності : автореф. дис. канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 «Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право» / Суєтнов Євгеній Павлович ; Нац. ун-т «Юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого». – Х., 2013. – 20 с.
26. Тимошевський В. В. Застосування систем автоматизованого проектування в землеустрої: навч. посібник / В. В. Тимошевський, Н. В. Мокерова. – Харків. нац. аграр. ун-т ім. В. В. Докучаєва, 2007р. – 230 с.
27. Третяк А. М. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій : навч. посібник // А. М. Третяк. – Київ : ІЗУ УААН, 2006. – 530 с.
28. Третяк А.М. Формування меж адміністративно-територіальних утворень : навч. посібник. /А.М. Третяк, В.М. Другак, Р.А. Третяк. – К. : ТОВ ЦЗРУ, С. 2004. – 85 с.
29. Третяк А. М. Землеустрій при формуванні меж територій, реалізації земельних та економічних інтересів сільських, селищних та міських рад :

метод. рекомендації / А. М. Третяк, В. М. Друга. – К.: ІЗУ УААН, 2003. – 120 с.

30. Холл П. Гоородское и региональное планирование : [пер. с англ.]/ П. Холл. – М.: Стройиздат, 1993 – 205 с.
31. Юрченко А.Д. Зарубіжний досвід правового регулювання встановлення меж адміністративно-територіальних утворень / А.Д. Юрченко, А.М. Мірошниченко // Земельне право. – № 9. – 2006. – С. 40-48.

Інтернет–ресурси:

32. Застосування ГІС-технології у сфері земельного кадастру та землеустрою [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.zisforum.org.ua/index.php?topic=242.0> – 19.08.2017. – Загол. з екрана.
33. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. №2768-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
34. Земельний Кодекс України : станом на 01.10. 2017 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://rada.gov.ua/laws/show/> – 19.08.2017. – Загол. з екрана.
35. Конституція України : Закон України від 28.06.1996 № 254К/96-ВР // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL [Електронний ресурс]. - Режим доступу:<http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>.
36. 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 [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98/>
37. Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 10 липня 2008 р. N 165 «Про затвердження методичних рекомендацій з розробки проекту землеустрою щодо встановлення або зміни меж населеного

- пункту» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0165675-08>.
38. Наказ Держземагентства України від 02.10.2013 № 395 «Методичні рекомендації щодо розроблення схеми землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0395821-13>
39. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 7 липня 2011 р. №3613-VI [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>
40. Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками: розпорядження Кабінету Міністрів України від 23 серпня 2013 р. № 376 [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10>
41. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV (зі зм. та доп.) / Верховна Рада України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
42. «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» : Закон України від 27.07.2013 р. № 367-VII [Електронний ресурс] – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14>
43. Публічна кадастрова карта [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://map.land.gov.ua/?cc=3452822.79590104,6183252.0128573&z=13&l=kadastr&bl=topo100k_all
44. Роздільненська міська рада. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.google.com/search?rlz=1C1SQJ>

ДОДАТКИ



Інститут землеустрою та земельно-правових відносин

03115, м. Київ, пр. Перемоги, 136, оф. 34, тел. (098) 214-35-22, тел. (097) 081
61-65

код ЄДРПОУ 38441902, р/р26008001826601, МФО 322302
IZZPV2012@ukr.net

№ _____ від “ _____ 2021 р.

**Головне управління
Держгеокадастру у
Одеській області
Відділу у
Роздільнянському
районі**

*вул. Європейська, 75,
м. Роздільна, 67400, Одеська
область*

Просимо Вас надати вихідні дані для розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів, а саме: м. Роздільна, с.Понятівка, с. Балкове, с.Буцинівка, с. Карпівка, с. Кузьменка, с. Помазани, с. Міліардівка, с. Новодмитрівка, с. Нові Чобручі Роздільнянського району Одеської області відповідно до договору № 52 від 25.08.2021р., укладеного між Роздільнянською міською радою та ТОВ «Інститут землеустрою та земельно-правових відносин». Карти формування або інші картографічні матеріали на основі яких розробляли генеральні плани населених пунктів..

Просимо надати інформацію по населеним пунктам окремо у паперовому або електронному вигляді, у найкоротші терміни на вище зазначену електронну адресу.

Генеральний директор

Качуренко Ю.Л.



Інститут землеустрою та земельно-правових відносин

*03115, м. Київ, просп. Перемоги, 136, оф. 34,
тел. (044)362-10-31 izzpv2012@ukr.net*

*Сертифікати інженера-землевпорядника: №000156 від 24.12.2012 р.
та №012021 від 29.11.2013р.*

Сертифікат інженера-геодезиста: №010424 від 14.01.2016р.

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

**щодо встановлення (зміни) меж м. Роздільна
Роздільнянського району Одеської області**

Київ - 2021

Додаток № 2
до Договору про надання послуг
№ _____ від «___» ____ 2021 року

ЗАТВЕРДЖЕНО

Секретар Роздільнянської міської ради

_____ / Т.М. Антонова-Левченко /

«___» _____ 2021 р.

ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ № 1

1. Найменування:

Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту м. Роздільна, Роздільнянського району Одеської області

2. Підстава для розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту м. Роздільна, Роздільнянського району Одеської області: ст. 173 Земельного кодексу України, ст. 46 Закону України «Про землеустрій», рішення Роздільнянської міської ради від 11 лютого 2021 року № 396-VIII «Про надання дозволу на розробку проектів землеустрою щодо встановлення(зміни) меж населених пунктів Роздільнянської міської ради Одеської області».

3. Мета послуги: Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту м. Роздільна, Роздільнянського району Одеської області

4. Характеристика об'єкту:

4.1. Місце розташування населеного пункту: м. Роздільна, Роздільнянський район, Одеська область, площа населеного пункту згідно форми 6-зем: 1125,7400 га.

5. Вихідні дані для надання послуги:

5.1. вкопювання зі Схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель Роздільнянського району Одеської області;

5.2. матеріали затвердженого Генерального плану м. Роздільна;

5.3. інші документи.

6. Основні етапи і обсяги послуги:

6.1. Підготовчі роботи:

- вивчення наявних матеріалів;
- аналіз наявних архівних матеріалів, геодезичних, землевпорядних, облікових та топографічних робіт, матеріалів містобудівної документації;
- аналіз генерального плану м. Роздільна, Роздільнянський район, Одеська область;

- аналіз інформації про землекористувачів та землевласників (згідно форми б-зем).

6.2. Складання проекту землеустрою.

6.3. Погоджувальні роботи (у відповідності до ст. 186 Земельного кодексу України).

6.4. Внесення відомостей про встановлення меж населеного пункту до Державного земельного кадастру.

7. Термін виконання: до 20 грудня 2021 року.

8. Умови проектування:

Землевпорядна документація повинна виконуватися відповідно до вимог Законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 № 1051 «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру», інших підзаконних нормативних актів та технічних норм, що застосовуються при встановленні меж адміністративно-територіальних утворень.

9. Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами наданої послуги:

9.1. Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту.

9.2. Витяги з Державного земельного кадастру про землі в межах території адміністративно-територіальної одиниці (про межу відповідної адміністративно-територіальної одиниці)

10. Порядок здавання документації:

10.1. проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту м. Роздільна, Роздільнянського району Одеської області виготовляється у чотирьох примірниках у паперовій та електронній (цифровій) формах: два примірники - надаються Замовнику, один примірник - зберігається в архіві Державного фонду документації із землеустрою, і ще один примірник - залишається у розробника.

11. Форма подання:

- у паперовій формі засвідчується підписом і печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість послуги із землеустрою;
- в електронній формі засвідчується електронним цифровим підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, згідно із законодавством про використання електронного цифрового підпису.

12. Додаткові умови:

Надавач послуг (виконавець) забезпечує внесення відомостей до Державного земельного кадастру, результатом чого є отримання витягів з Державного земельного кадастру про землі в межах адміністративно-територіальної одиниці на підтвердження внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Додаток № 3

до Договору про надання послуг
№ _____ від «___» ____ 2021 року

ЗАТВЕРДЖЕНО

Секретар Роздільнянської міської ради

_____ / Т.М. Антонова-Левченко /

«___» _____ 2021 р.

ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ № 2

1. Найменування:

Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Понятівка, Роздільнянського району Одеської області

2. Підстава для розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Понятівка, Роздільнянського району Одеської області: ст. 173 Земельного кодексу України, ст. 46 Закону України «Про землеустрій», рішення Роздільнянської міської ради від 11 лютого 2021 року № 396-VIII «Про надання дозволу на розробку проектів землеустрою щодо встановлення(зміни) меж населених пунктів Роздільнянської міської ради Одеської області».

3. Мета послуги: Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Понятівка, Роздільнянського району Одеської області

4. Характеристика об'єкту:

4.1. Місце розташування населеного пункту: с. Понятівка, Роздільнянський район, Одеська область, площа населеного пункту згідно форми б-зем: 449,4100 га

5. Вихідні дані для надання послуги:

5.1. вкопювання зі Схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель Роздільнянського району Одеської області;

5.2. вкопювання із кадастрових карт з відображенням існуючих меж сіл;

5.3. експлікація земель в існуючих межах сіл на території Роздільнянського району;

5.4. інші документи.

6. Основні етапи і обсяги послуги:

6.1. Підготовчі роботи:

- вивчення наявних матеріалів;
- аналіз наявних архівних матеріалів, геодезичних, землевпорядних, облікових та топографічних робіт, матеріалів містобудівної документації;
- аналіз інформації про землекористувачів та землевласників (згідно форми б-зем).

6.2. Складання проекту землеустрою.

6.3. Погоджувальні роботи (у відповідності до ст. 186 Земельного кодексу України).

6.4. Внесення відомостей про встановлення меж населеного пункту до Державного земельного кадастру.

7. Термін виконання: до 20 грудня 2021 року.

8. Умови проектування:

Землевпорядна документація повинна виконуватися відповідно до вимог Законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 № 1051 «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру», інших підзаконних нормативних актів та технічних норм, що застосовуються при встановленні меж адміністративно-територіальних утворень.

9. Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами наданої послуги:

9.1. Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту.

9.2. Витяги з Державного земельного кадастру про землі в межах території адміністративно-територіальної одиниці (про межу відповідної адміністративно-територіальної одиниці)

10. Порядок здавання документації:

10.1. проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Понятівка, Роздільнянського району Одеської області виготовляється у чотирьох примірниках у паперовій та електронній (цифровій) формах: два примірники - надаються Замовнику, один примірник - зберігається в архіві Державного фонду документації із землеустрою, і ще один примірник - залишається у розробника.

11. Форма подання:

- у паперовій формі засвідчується підписом і печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість послуги із землеустрою;
- в електронній формі засвідчується електронним цифровим підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, згідно із законодавством про використання електронного цифрового підпису.

12. Додаткові умови:

Надавач послуг (виконавець) забезпечує внесення відомостей до Державного земельного кадастру, результатом чого є отримання витягів з Державного земельного кадастру про землі в межах адміністративно-територіальної одиниці на підтвердження внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Додаток № 4

до Договору про надання послуг
№ _____ від «___» _____ 2021 року

ЗАТВЕРДЖЕНО

Секретар Роздільнянської міської ради

_____ / Т.М. Антонова-Левченко /

«___» _____ 2021 р.

ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ № 3

1. Найменування:

Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Балкове, Роздільнянського району Одеської області

2. Підстава для розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Балкове, Роздільнянського району Одеської області: ст. 173 Земельного кодексу України, ст. 46 Закону України «Про землеустрій», рішення Роздільнянської міської ради від 11 лютого 2021 року № 396-VIII «Про надання дозволу на розробку проектів землеустрою щодо встановлення(зміни) меж населених пунктів Роздільнянської міської ради Одеської області».

3. Мета послуги: Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Балкове, Роздільнянського району Одеської області

4. Характеристика об'єкту:

4.1. Місце розташування населеного пункту: с. Балкове, Роздільнянський район, Одеська область, площа населеного пункту згідно форми б-зем: 173,5000 га

5. Вихідні дані для надання послуги:

5.1. вкопіювання зі Схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель Роздільнянського району Одеської області;

5.2. вкопіювання із кадастрових карт з відображенням існуючих меж сіл;

5.3. експлікація земель в існуючих межах сіл на території Роздільнянського району;

5.4. інші документи.

6. Основні етапи і обсяги послуги:

6.1. Підготовчі роботи:

- вивчення наявних матеріалів;
- аналіз наявних архівних матеріалів, геодезичних, землевпорядних, облікових та топографічних робіт, матеріалів містобудівної документації;
- аналіз інформації про землекористувачів та землевласників (згідно форми б-зем).

6.2. Складання проекту землеустрою.

6.3. Погоджувальні роботи (у відповідності до ст. 186 Земельного кодексу України).

6.4. Внесення відомостей про встановлення меж населеного пункту до Державного земельного кадастру.

7. Термін виконання: до 20 грудня 2021 року.

8. Умови проектування:

Землевпорядна документація повинна виконуватися відповідно до вимог Законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 № 1051 «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру», інших підзаконних нормативних актів та технічних норм, що застосовуються при встановленні меж адміністративно-територіальних утворень.

9. Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами наданої послуги:

9.1. Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту.

9.2. Витяги з Державного земельного кадастру про землі в межах території адміністративно-територіальної одиниці (про межу відповідної адміністративно-територіальної одиниці)

10. Порядок здавання документації:

10.1. проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Балкове, Роздільнянського району Одеської області виготовляється у чотирьох примірниках у паперовій та електронній (цифровій) формах: два примірники - надаються Замовнику, один примірник - зберігається в архіві Державного фонду документації із землеустрою, і ще один примірник - залишається у розробника.

11. Форма подання:

- у паперовій формі засвідчується підписом і печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість послуги із землеустрою;
- в електронній формі засвідчується електронним цифровим підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, згідно із законодавством про використання електронного цифрового підпису.

12. Додаткові умови:

Надавач послуг (виконавець) забезпечує внесення відомостей до Державного земельного кадастру, результатом чого є отримання витягів з Державного земельного кадастру про землі в межах адміністративно-територіальної одиниці на підтвердження внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Додаток № 5

до Договору про надання послуг
№ _____ від «___» _____ 2021 року

ЗАТВЕРДЖЕНО

Секретар Роздільнянської міської ради

_____ / Т.М. Антонова-Левченко /

«___» _____ 2021 р.

ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ № 4

1. Найменування:

Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Буцинівка, Роздільнянського району Одеської області

2. Підстава для розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Буцинівка, Роздільнянського району Одеської області: ст. 173 Земельного кодексу України, ст. 46 Закону України «Про землеустрій», рішення Роздільнянської міської ради від 11 лютого 2021 року № 396-VIII «Про надання дозволу на розробку проектів землеустрою щодо встановлення(зміни) меж населених пунктів Роздільнянської міської ради Одеської області».

3. Мета послуги: Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Буцинівка, Роздільнянського району Одеської області

4. Характеристика об'єкту:

4.1. Місце розташування населеного пункту: с. Буцинівка, Роздільнянський район, Одеська область, площа населеного пункту згідно форми б-зем: 110,8000 га

5. Вихідні дані для надання послуги:

5.1. вкопювання зі Схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель Роздільнянського району Одеської області;

5.2. вкопювання із кадастрових карт з відображенням існуючих меж сіл;

5.3. експлікація земель в існуючих межах сіл на території Роздільнянського району;

5.4. інші документи.

6. Основні етапи і обсяги послуги:

6.1. Підготовчі роботи:

- вивчення наявних матеріалів;
- аналіз наявних архівних матеріалів, геодезичних, землевпорядних, облікових та топографічних робіт, матеріалів містобудівної документації;
- аналіз інформації про землекористувачів та землевласників (згідно форми б-зем).

6.2. Складання проекту землеустрою.

6.3. Погоджувальні роботи (у відповідності до ст. 186 Земельного кодексу України).

6.4. Внесення відомостей про встановлення меж населеного пункту до Державного земельного кадастру.

7. Термін виконання: до 20 грудня 2021 року.

8. Умови проектування:

Землевпорядна документація повинна виконуватися відповідно до вимог Законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 № 1051 «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру», інших підзаконних нормативних актів та технічних норм, що застосовуються при встановленні меж адміністративно-територіальних утворень.

9. Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами наданої послуги:

9.1. Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту.

9.2. Витяги з Державного земельного кадастру про землі в межах території адміністративно-територіальної одиниці (про межу відповідної адміністративно-територіальної одиниці)

10. Порядок здавання документації:

10.1. проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Буцинівка, Роздільнянського району Одеської області виготовляється у чотирьох примірниках у паперовій та електронній (цифровій) формах: два примірники - надаються Замовнику, один примірник - зберігається в архіві Державного фонду документації із землеустрою, і ще один примірник - залишається у розробника.

11. Форма подання:

- у паперовій формі засвідчується підписом і печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість послуги із землеустрою;
- в електронній формі засвідчується електронним цифровим підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, згідно із законодавством про використання електронного цифрового підпису.

12. Додаткові умови:

Надавач послуг (виконавець) забезпечує внесення відомостей до Державного земельного кадастру, результатом чого є отримання витягів з Державного земельного кадастру про землі в межах адміністративно-територіальної одиниці на підтвердження внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Секретар Роздільнянської міської ради

_____ / Т.М. Антонова-Левченко /

«___» _____ 2021 р.

ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ № 5

1. Найменування:

Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Карпівка, Роздільнянського району Одеської області

2. Підстава для розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Карпівка, Роздільнянського району Одеської області: ст. 173 Земельного кодексу України, ст. 46 Закону України «Про землеустрій», рішення Роздільнянської міської ради від 11 лютого 2021 року № 396-VIII «Про надання дозволу на розробку проектів землеустрою щодо встановлення(зміни) меж населених пунктів Роздільнянської міської ради Одеської області».

3. Мета послуги: Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Карпівка, Роздільнянського району Одеської області

4. Характеристика об'єкту:

4.1. Місце розташування населеного пункту: с. Карпівка, Роздільнянський район, Одеська область, площа населеного пункту згідно форми б-зем: 69,2100 га

5. Вихідні дані для надання послуги:

5.1. вкопіювання зі Схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель Роздільнянського району Одеської області;

5.2. вкопіювання із кадастрових карт з відображенням існуючих меж сіл;

5.3. експлікація земель в існуючих межах сіл на території Роздільнянського району;

5.4. інші документи.

6. Основні етапи і обсяги послуги:

6.1. Підготовчі роботи:

- вивчення наявних матеріалів;
- аналіз наявних архівних матеріалів, геодезичних, землевпорядних, облікових та топографічних робіт, матеріалів містобудівної документації;
- аналіз інформації про землекористувачів та землевласників (згідно форми б-зем).

6.2. Складання проекту землеустрою.

6.3. Погоджувальні роботи (у відповідності до ст. 186 Земельного кодексу України).

6.4. Внесення відомостей про встановлення меж населеного пункту до Державного земельного кадастру.

7. Термін виконання: до 20 грудня 2021 року.

8. Умови проектування:

Землевпорядна документація повинна виконуватися відповідно до вимог Законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 № 1051 «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру», інших підзаконних нормативних актів та технічних норм, що застосовуються при встановленні меж адміністративно-територіальних утворень.

9. Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами наданої послуги:

9.1. Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту.

9.2. Витяги з Державного земельного кадастру про землі в межах території адміністративно-територіальної одиниці (про межу відповідної адміністративно-територіальної одиниці)

10. Порядок здавання документації:

10.1. проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Карпівка, Роздільнянського району Одеської області виготовляється у чотирьох примірниках у паперовій та електронній (цифровій) формах: два примірники - надаються Замовнику, один примірник - зберігається в архіві Державного фонду документації із землеустрою, і ще один примірник - залишається у розробника.

11. Форма подання:

- у паперовій формі засвідчується підписом і печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість послуги із землеустрою;
- в електронній формі засвідчується електронним цифровим підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, згідно із законодавством про використання електронного цифрового підпису.

12. Додаткові умови:

Надавач послуг (виконавець) забезпечує внесення відомостей до Державного земельного кадастру, результатом чого є отримання витягів з Державного земельного кадастру про землі в межах адміністративно-територіальної одиниці на підтвердження внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Додаток № 7
до Договору про надання послуг
№ _____ від «___» _____ 2021 року

ЗАТВЕРДЖЕНО

Секретар Роздільнянської міської ради

_____ / Т.М. Антонова-Левченко /

«___» _____ 2021 р.

ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ № 6

1. Найменування:

Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Кузьменка, Роздільнянського району Одеської області

2. Підстава для розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Кузьменка, Роздільнянського району Одеської області: ст. 173 Земельного кодексу України, ст. 46 Закону України «Про землеустрій», рішення Роздільнянської міської ради від 11 лютого 2021 року № 396-VIII «Про надання дозволу на розробку проектів землеустрою щодо встановлення(зміни) меж населених пунктів Роздільнянської міської ради Одеської області».

3. Мета послуги: Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Кузьменка, Роздільнянського району Одеської області

4. Характеристика об'єкту:

4.1. Місце розташування населеного пункту: с. Кузьменка, Роздільнянський район, Одеська область, площа населеного пункту згідно форми б-зем: 68,7000 га

5. Вихідні дані для надання послуги:

5.1. вкопіювання зі Схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель Роздільнянського району Одеської області;

5.2. вкопіювання із кадастрових карт з відображенням існуючих меж сіл;

5.3. експлікація земель в існуючих межах сіл на території Роздільнянського району;

5.4. інші документи.

6. Основні етапи і обсяги послуги:

6.1. Підготовчі роботи:

- вивчення наявних матеріалів;
- аналіз наявних архівних матеріалів, геодезичних, землевпорядних, облікових та топографічних робіт, матеріалів містобудівної документації;
- аналіз інформації про землекористувачів та землевласників (згідно форми б-зем).

6.2. Складання проекту землеустрою.

6.3. Погоджувальні роботи (у відповідності до ст. 186 Земельного кодексу України).

6.4. Внесення відомостей про встановлення меж населеного пункту до Державного земельного кадастру.

7. Термін виконання: до 20 грудня 2021 року.

8. Умови проектування:

Землевпорядна документація повинна виконуватися відповідно до вимог Законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 № 1051 «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру», інших підзаконних нормативних актів та технічних норм, що застосовуються при встановленні меж адміністративно-територіальних утворень.

9. Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами наданої послуги:

9.1. Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту.

9.2. Витяги з Державного земельного кадастру про землі в межах території адміністративно-територіальної одиниці (про межу відповідної адміністративно-територіальної одиниці)

10. Порядок здавання документації:

10.1. проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Кузьменка, Роздільнянського району Одеської області виготовляється у чотирьох примірниках у паперовій та електронній (цифровій) формах: два примірники - надаються Замовнику, один примірник - зберігається в архіві Державного фонду документації із землеустрою, і ще один примірник - залишається у розробника.

11. Форма подання:

- у паперовій формі засвідчується підписом і печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість послуги із землеустрою;
- в електронній формі засвідчується електронним цифровим підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, згідно із законодавством про використання електронного цифрового підпису.

12. Додаткові умови:

Надавач послуг (виконавець) забезпечує внесення відомостей до Державного земельного кадастру, результатом чого є отримання витягів з Державного земельного кадастру про землі в межах адміністративно-територіальної одиниці на підтвердження внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Додаток № 8

до Договору про надання послуг
№ _____ від «___» _____ 2021 року

ЗАТВЕРДЖЕНО

Секретар Роздільнянської міської ради

_____ / Т.М. Антонова-Левченко /

«___» _____ 2021 р.

ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ № 7

1. Найменування:

Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Міліардівка, Роздільнянського району Одеської області

2. Підстава для розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Міліардівка, Роздільнянського району Одеської області: ст. 173 Земельного кодексу України, ст. 46 Закону України «Про землеустрій», рішення Роздільнянської міської ради від 11 лютого 2021 року № 396-VIII «Про надання дозволу на розробку проектів землеустрою щодо встановлення(зміни) меж населених пунктів Роздільнянської міської ради Одеської області».

3. Мета послуги: Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Міліардівка, Роздільнянського району Одеської області

4. Характеристика об'єкту:

4.1. Місце розташування населеного пункту: с. Міліардівка, Роздільнянський район, Одеська область, площа населеного пункту згідно форми 6-зем: 85,1000 га

5. Вихідні дані для надання послуги:

5.1. вкопіювання зі Схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель Роздільнянського району Одеської області;

5.2. вкопіювання із кадастрових карт з відображенням існуючих меж сіл;

5.3. експлікація земель в існуючих межах сіл на території Роздільнянського району;

5.4. інші документи.

6. Основні етапи і обсяги послуги:

6.1. Підготовчі роботи:

- вивчення наявних матеріалів;
- аналіз наявних архівних матеріалів, геодезичних, землевпорядних, облікових та топографічних робіт, матеріалів містобудівної документації;
- аналіз інформації про землекористувачів та землевласників (згідно форми 6-зем).

6.2. Складання проекту землеустрою.

6.3. Погоджувальні роботи (у відповідності до ст. 186 Земельного кодексу України).

6.4. Внесення відомостей про встановлення меж населеного пункту до Державного земельного кадастру.

7. Термін виконання: до 20 грудня 2021 року.

8. Умови проектування:

Землевпорядна документація повинна виконуватися відповідно до вимог Законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 № 1051 «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру», інших підзаконних нормативних актів та технічних норм, що застосовуються при встановленні меж адміністративно-територіальних утворень.

9. Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами наданої послуги:

9.1. Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту.

9.2. Витяги з Державного земельного кадастру про землі в межах території адміністративно-територіальної одиниці (про межу відповідної адміністративно-територіальної одиниці)

10. Порядок здавання документації:

10.1. проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Міліардівка, Роздільнянського району Одеської області виготовляється у чотирьох примірниках у паперовій та електронній (цифровій) формах: два примірники - надаються Замовнику, один примірник - зберігається в архіві Державного фонду документації із землеустрою, і ще один примірник - залишається у розробника.

11. Форма подання:

- у паперовій формі засвідчується підписом і печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість послуги із землеустрою;
- в електронній формі засвідчується електронним цифровим підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, згідно із законодавством про використання електронного цифрового підпису.

12. Додаткові умови:

Надавач послуг (виконавець) забезпечує внесення відомостей до Державного земельного кадастру, результатом чого є отримання витягів з Державного земельного кадастру про землі в межах адміністративно-територіальної одиниці на підтвердження внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Додаток № 9

до Договору про надання послуг
№ _____ від «___» _____ 2021 року

ЗАТВЕРДЖЕНО

Секретар Роздільнянської міської ради

_____ / Т.М. Антонова-Левченко /

«___» _____ 2021 р.

ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ № 8

1. Найменування:

Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Новодмитрівка, Роздільнянського району Одеської області

2. Підстава для розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Новодмитрівка, Роздільнянського району Одеської області: ст. 173 Земельного кодексу України, ст. 46 Закону України «Про землеустрій», рішення Роздільнянської міської ради від 11 лютого 2021 року № 396-VIII «Про надання дозволу на розробку проектів землеустрою щодо встановлення(зміни) меж населених пунктів Роздільнянської міської ради Одеської області».

3. Мета послуги: Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Новодмитрівка, Роздільнянського району Одеської області

4. Характеристика об'єкту:

4.1. Місце розташування населеного пункту: с. Новодмитрівка, Роздільнянський район, Одеська область, площа населеного пункту згідно форми 6-зем: 141,6000 га

5. Вихідні дані для надання послуги:

5.1. вкопювання зі Схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель Роздільнянського району Одеської області;

5.2. вкопювання із кадастрових карт з відображенням існуючих меж сіл;

5.3. експлікація земель в існуючих межах сіл на території Роздільнянського району;

5.4. інші документи.

6. Основні етапи і обсяги послуги:

6.1. Підготовчі роботи:

- вивчення наявних матеріалів;
- аналіз наявних архівних матеріалів, геодезичних, землевпорядних, облікових та топографічних робіт, матеріалів містобудівної документації;
- аналіз інформації про землекористувачів та землевласників (згідно форми 6-зем).

6.2. Складання проекту землеустрою.

6.3. Погоджувальні роботи (у відповідності до ст. 186 Земельного кодексу України).

6.4. Внесення відомостей про встановлення меж населеного пункту до Державного земельного кадастру.

7. Термін виконання: до 20 грудня 2021 року.

8. Умови проектування:

Землевпорядна документація повинна виконуватися відповідно до вимог Законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 № 1051 «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру», інших підзаконних нормативних актів та технічних норм, що застосовуються при встановленні меж адміністративно-територіальних утворень.

9. Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами наданої послуги:

9.1. Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту.

9.2. Витяги з Державного земельного кадастру про землі в межах території адміністративно-територіальної одиниці (про межу відповідної адміністративно-територіальної одиниці)

10. Порядок здавання документації:

10.1. проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Новодмитрівка, Роздільнянського району Одеської області виготовляється у чотирьох примірниках у паперовій та електронній (цифровій) формах: два примірники - надаються Замовнику, один примірник - зберігається в архіві Державного фонду документації із землеустрою, і ще один примірник - залишається у розробника.

11. Форма подання:

- у паперовій формі засвідчується підписом і печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість послуги із землеустрою;
- в електронній формі засвідчується електронним цифровим підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, згідно із законодавством про використання електронного цифрового підпису.

12. Додаткові умови:

Надавач послуг (виконавець) забезпечує внесення відомостей до Державного земельного кадастру, результатом чого є отримання витягів з Державного земельного кадастру про землі в межах адміністративно-територіальної одиниці на підтвердження внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Додаток № 10

до Договору про надання послуг
№ _____ від «___» _____ 2021 року

ЗАТВЕРДЖЕНО

Секретар Роздільнянської міської ради

_____ / Т.М. Антонова-Левченко /

«___» _____ 2021 р.

ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ № 9

1. Найменування:

Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Нові Чобручі, Роздільнянського району Одеської області

2. Підстава для розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Нові Чобручі, Роздільнянського району Одеської області: ст. 173 Земельного кодексу України, ст. 46 Закону України «Про землеустрій», рішення Роздільнянської міської ради від 11 лютого 2021 року № 396-VIII «Про надання дозволу на розробку проектів землеустрою щодо встановлення(зміни) меж населених пунктів Роздільнянської міської ради Одеської області».

3. Мета послуги: Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Нові Чобручі, Роздільнянського району Одеської області

4. Характеристика об'єкту:

4.1. Місце розташування населеного пункту: с. Нові Чобручі, Роздільнянський район, Одеська область, площа населеного пункту згідно форми б-зем: 219,0300 га.

5. Вихідні дані для надання послуги:

5.1. вкопювання зі Схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель Роздільнянського району Одеської області;

5.2. вкопювання із кадастрових карт з відображенням існуючих меж сіл;

5.3. експлікація земель в існуючих межах сіл на території Роздільнянського району;

5.4. матеріали затвердженого Генерального плану с. Нові Чобручі;

5.5. інші документи.

6. Основні етапи і обсяги послуги:

6.1. Підготовчі роботи:

- вивчення наявних матеріалів;
- аналіз наявних архівних матеріалів, геодезичних, землевпорядних, облікових та топографічних робіт, матеріалів містобудівної документації;
- аналіз інформації про землекористувачів та землевласників (згідно форми б-зем).

6.2. Складання проекту землеустрою.

6.3. Погоджувальні роботи (у відповідності до ст. 186 Земельного кодексу України).

6.4. Внесення відомостей про встановлення меж населеного пункту до Державного земельного кадастру.

7. Термін виконання: до 20 грудня 2021 року.

8. Умови проектування:

Землевпорядна документація повинна виконуватися відповідно до вимог Законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 № 1051 «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру», інших підзаконних нормативних актів та технічних норм, що застосовуються при встановленні меж адміністративно-територіальних утворень.

9. Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами наданої послуги:

9.1. Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту.

9.2. Витяги з Державного земельного кадастру про землі в межах території адміністративно-територіальної одиниці (про межу відповідної адміністративно-територіальної одиниці)

10. Порядок здавання документації:

10.1. проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Нові Чобручі, Роздільнянського району Одеської області виготовляється у чотирьох примірниках у паперовій та електронній (цифровій) формах: два примірники - надаються Замовнику, один примірник - зберігається в архіві Державного фонду документації із землеустрою, і ще один примірник - залишається у розробника.

11. Форма подання:

- у паперовій формі засвідчується підписом і печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість послуги із землеустрою;
- в електронній формі засвідчується електронним цифровим підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, згідно із законодавством про використання електронного цифрового підпису.

12. Додаткові умови:

Надавач послуг (виконавець) забезпечує внесення відомостей до Державного земельного кадастру, результатом чого є отримання витягів з Державного земельного кадастру про землі в межах адміністративно-територіальної одиниці на підтвердження внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Додаток № 11до Договору про надання послуг
№ _____ від «__» ____ 2021 року**ПРОТОКОЛ
ПОГОДЖЕННЯ ДОГОВІРНОЇ ЦІНИ**

Ми, що підписались нижче,

Роздільнянська міська рада Одеської області, що знаходиться за адресою: вул. Муніципальна, буд. 17, місто Роздільна Одеської області, код ЄДРПОУ – 33356925, в особі **секретаря Роздільнянської міської ради Антонової-Левченко Тетяни Михайлівни**, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (надалі – *Замовник*), з одної сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «Інститут землеустрою та земельно-правових відносин»**, що знаходиться за адресою: пр-т. Перемоги, буд. 136, кім. 34, м. Київ, код ЄДРПОУ 38441902, в особі інженера-землевпорядника Качуренка Олександра Юрійовича, який діє на підставі Довіреності № 21-58 від 29 березня 2021 року (надалі – *Виконавець*), з іншої сторони, (надалі – разом за текстом - *Сторони*), засвідчуємо, що Сторони домовились про наступне, вартість розробки наступних проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів Роздільнянської міської територіальної громади, коштуватиме **488500,00 грн. (чотириста вісімдесят вісім тисяч п'ятсот гривень 00 копійок) без ПДВ:**

№ з/п	Найменування послуги	Одиниці виміру	Кількість	Ціна за од. вим. без ПДВ, грн.	Сума по найменуванню без ПДВ, грн.
1	Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту м. Роздільна, Роздільнянського району Одеської області	послуга	1		
2	Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Понятівка, Роздільнянського району Одеської області	послуга	1		
3	Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Балкове, Роздільнянського району Одеської області	послуга	1		
4	Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Буцинівка, Роздільнянського району Одеської області	послуга	1		
5	Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Карпівка, Роздільнянського району Одеської області	послуга	1		
6	Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Кузьменка, Роздільнянського району Одеської області	послуга	1		

7	Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Міліардівка, Роздільнянського району Одеської області	послуга	1		
8	Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Новодмитрівка, Роздільнянського району Одеської області	послуга	1		
9	Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту с. Нові Чобручі, Роздільнянського району Одеської області	послуга	1		
				Сума без ПДВ	
				ПДВ	
				Всього	

Даний Протокол складено в 2-х (двох) примірниках, по одному для кожної із Стороні, і є основною для проведення взаєморозрахунків і платежів між Виконавцем і Замовником.

ЗАМОВНИК:

ВИКОНАВЕЦЬ:

Роздільнянська міська рада Одеської області

Товариство з обмеженою відповідальністю

вул. Муніципальна, буд. 17, м. Роздільна

«Інститут землеустрою та земельно-правових

Одеська область, Україна, 67400

відносин»

код ЄДРПОУ 33356925

пр-т. Перемоги, буд. 136, кім. 34, м. Київ, 03115

ЄДРПОУ 38441902

р/р UA433003460000026008024923701

АТ «Альфа-Банк»

тел./факс: (04853) 3-25-75

тел.: (097) 081-61-65, (098) 214-35-22

E-mail: gorsovetrazd@ukr.net

E-mail: izzpv2012@ukr.net

Секретар Роздільнянської міської ради:

Інженер-землевпорядник:

_____ /Т.М. Антонова-Левченко /

_____ /О.Ю. Качуренко/

м.п.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН
надання послуг з розроблення проекту землеустрою щодо встановлення меж населених пунктів Роздільнянської міської територіальної громади

№ з/п	Найменування послуг	Початок	Закінчення
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>

ЗАМОВНИК:

ВИКОНАВЕЦЬ:

Роздільнянська міська рада Одеської області

Товариство з обмеженою відповідальністю

вул. Муніципальна, буд. 17, м. Роздільна

«Інститут землеустрою та земельно-правових

Одеська область, Україна, 67400

відносин»

код ЄДРПОУ 33356925

пр-т. Перемоги, буд. 136, кім. 34, м. Київ, 03115

	ЄДРПОУ 38441902
	р/р UA43300346000026008024923701
	АТ «Альфа-Банк»
тел./факс: (04853) 3-25-75	тел.: (097) 081-61-65, (098) 214-35-22
E-mail: gorsovetrazd@ukr.net	E-mail: izzpv2012@ukr.net

Секретар Роздільнянської міської ради:

Інженер-землевпорядник:

_____ /Т.М. Антонова-Левченко /

_____ /О.Ю. Качуренко/

М.П.

ЗМІСТ:

№	Найменування	№ ст.
1.	Пояснювальна записка	
2.	Опис меж адміністративно-територіальної одиниці	
3.	Технічне завдання на виконання робіт	
4.	Засідання тендерного комітету	
5.	Рішення Роздільнянської міської ради «Про надання дозволу на розроблення проєкті землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів Роздільнянської міської ради Одеської області»	
6.	Рішення Роздільнянської міської ради «Про затвердження Генерального плану м.Роздільна»	
7.	Копія Генерального плану м. Роздільна Роздільнянського району Одеської області	
8.	Експлікація земель в проєктних межах	
9.	Перелік ділянок, що переходять у комунальну власність	
	Графічні матеріали	
10.	План існуючого використання території	
11.	Викопіювання з публічної кадастрової карти	
12.	Викопіювання з публічної кадастрової карти з виділенням територій та земельних ділянок, що виключаються та включаються в межі населеного пункту	
13.	Проєкт формування території та встановлення меж м. Роздільна Роздільнянського району	
14.	Схема прив'язки до ДГМ зовнішніх меж м. Роздільна Роздільнянського району	
15.	Схема виносу запроектованих меж в натуру (на місцевість) м. Роздільна Роздільнянського району	
16.	Відомість обчислення площі населеного пункту м. Роздільна Роздільнянського району	
	Матеріали погодження та затвердження проєкту	

17.	Рішення Роздільнянської міської ради про погодження проекту	
18.	Рішення про затвердження проекту	
19.	Розпорядження Роздільнянської районної державної адміністрації про погодження проекту землеустрою	
20.	Рішення Роздільнянської районної ради про погодження проекту землеустрою	
	Додатки	
20.	Лист Головного управління Держгеокадастру у Роздільнянському районі Одеської області «Про надання інформації»	
21.	Листа Роздільнянської районної Державної адміністрації Одеської області	
	Інші документи	
22.	Договір на виконання робіт	
23.	Договір оренди обладнання	
23.	Копії кваліфікаційних сертифікатів	