

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ ТА НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІНЖЕНЕРНО – ЕКОНОМІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ
КАФЕДРА ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА КАДАСТРУ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до дипломного проекту

**другого (магістерського)
освітнього рівня**

(назва освітньо-кваліфікаційного
рівня)

на тему: «Проект землеустрою, щодо встановлення (зміни) меж с.
Маяки Біляївського району Одеської області»

Виконав: студент 3 т курсу, групи _____

спеціальності 193

«Геодезія та землеустрій»

шифр і назва напрямку підготовки,
спеціальності)

Виноградська Є.

Прізвище, ім'я, по батькові

Керівник Смоленська Л. І.

Рецензент _____

Одеса 2020 р.

ЗМІСТ

ВСТУП

ОГЛЯД ЛІТЕРАТУРИ

РОЗДІЛ 1 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТУ ПРОЕКТУВАННЯ.

1.1. Соціально-економічна характеристика об'єкту проектування

1.2. Характеристика природно-кліматичних умов об'єкту проектування

РОЗДІЛ 2 РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ (ТЕОРІЯ ПО ЗУ
«ПРО МІСТОБУДІВНУ ДІЯЛЬНІСТЬ»).

РОЗДІЛ 3 ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ)
МЕЖ С. МАЯКИ БІЛЯЇВСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ.

3.1. Розробка, погодження і затвердження проекту землеустрою щодо
встановлення (зміни) меж с. Маяки

3.1.1. Отримання дозволу органу місцевого самоврядування

3.1.2 Розробка проекту

3.1.3. Погодження проекту

РОЗДІЛ 4 ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА
ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ.

ДОДАТКИ

РЕФЕРАТ

Проект землеустрою, щодо встановлення (зміни) меж с. Маяки Біляївського району Одеської області. – Виноградська Є. . – Дипломний проект. – ОДАУ, кафедра землеустрою та кадастру. – 2020. – с. текстової частини, _____додатки, _____ літературних джерел, _____ аркушів графічної частини.

Текстова частина містить: вступ, характеристику існуючого використання земель с. Маяки , виконано аналіз нормативно-правових актів, які регулюють встановлення (зміни) меж населених пунктів. Здійснено аналіз об'єкту, застосовуючи набуті знання нормативно-правової бази, визначені основні складові геодезичних робіт і отримані результати, розглянута процедура встановлення (зміни) меж населених пунктів

В результаті виконання даного проекту було висвітлено наукове, законодавче і нормативне обґрунтування комплексу заходів спрямованих на розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж с. Маяки Біляївського району Одеської області та його процедуру розроблення.

КЛЮЧОВІ СЛОВА: ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА, ВЛАСНІСТЬ, ПРАВО ВЛАСНОСТІ, ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ

ВСТУП

Проведення земельної реформи пов'язане зі зміною форми власності, перерозподілом земель, збільшенням кількості землекористувачів і власників землі, що потребує виконання великої кількості обґрунтувань, технічних розрахунків, виготовлення картографічних матеріалів, юридичного посвідчення прав на земельні ділянки, державної реєстрації і вимагає відповідної законодавчої бази та фінансування.

Головне завдання полягає в тому, щоб за допомогою правових норм, фінансово-економічних важелів забезпечити проведення робіт із землеустрою, створити автоматизований державний банк даних власників землі і землекористувачів, визначити напрями і структуру використання земельних ресурсів, підвищити відповідальність усіх суб'єктів господарювання за нераціональне використання землі та якісний склад ґрунтів, матеріально й морально зацікавити їх у здійсненні заходів щодо захисту й відтворення продуктивної сили землі.

Складання проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів є важливою складовою земельних відносин в Україні. На сьогодні, в зв'язку з розвитком ринкових відносин, розширення виробничої бази підприємствами і приватними підприємцями, обсяг виготовлення проектів землеустрою значно зріс, тому так важливо вдосконалити, оптимізувати і прискорити цей процес.

Держава повинна забезпечувати охорону та гарантувати дотримання прав на земельні ділянки, створити умови захисту прав власності на землю, дотримання суб'єктами своїх договірних зобов'язань, цілеспрямованого та розумного використання земельного фонду країни, при цьому політика держави має базуватися на поєднанні інтересів усіх господарюючих суб'єктів аграрного сектора.

Мета дипломного проекту – **проаналізувати** проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж с. Маяки Біляївського району Одеської області.

Задачі для виконання дипломного проекту:

- провести аналіз нормативно-правових актів України за темою дипломного проекту;
- визначити процедуру розроблення та зміст проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж с. Маяки Біляївського району Одеської області;
- розглянути послідовність геодезичних робіт, виконаних під час розробки проекту землеустрою.

Об'єктом проектування є територія с. Маяки Біляївського району Одеської області.

Положення проекту узгоджуються із законодавством України і відповідають пріоритетам державної політики в сфері охорони та раціонального використання земель.

ОГЛЯД ЛІТЕРАТУРИ

Всі землі, що знаходяться в межах території України складають єдиний земельний фонд.

Основний закон нашої держави, Конституція України, визначає що земля є національним багатством і являє собою власність Українського народу, а також її надра, повітряна територія, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України. Цей нормативно-правовий акт гарантує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки та визначає, що кожна людина, що має громадянство України може користуватись власністю народу, але не на шкоду іншим. Кожний громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності народу, але обачно, так щоби не шкодити суспільству, оскільки всі рівні перед законом. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону. Відповідно до цього Україні існує три форми власності: приватна, державна та комунальна [1].

Відповідно до статті 13 права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування. У статті 14 зазначено, що право власності на землю набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону. Також встановлено, що ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності [1].

Для контролю з боку держави використання земельних ресурсів був прийнятий Земельний Кодекс України. Він регламентує, що земля є національним багатством та знаходиться під особливою охороною, на землю гарантується право власності, але ці права не повинні бути використаними на шкоду іншим людям чи погіршувати екологічний стан землі та навколишнього довкілля. Цей нормативно-правовий документ містить визначення повноваження органів державної законодавчої влади щодо регулювання земельних відносин, виконавчої влади в галузі земельних ресурсів. Відповідно до Земельного кодексу України земельне законодавство повинно відповідати таким

принципам: забезпечення охорони земель, а також захист прав землевласників та землекористувачів, забезпечення рівності прав власності на землю та невтручання держави в здійснення прав щодо володіння та користування суб'єктами земельних відносин. Суб'єктами земельних відносин можуть бути громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади. В Земельному Кодексі визначається склад земель за категоріями, цільовим призначенням та наголошується на цінності земель сільськогосподарського призначення. Визначення земель, придатних для потреб сільського господарства, провадиться на підставі даних державного земельного кадастру. Також Земельний Кодекс України розкриває визначення щодо права власності, права постійного користування, права оренди та охорони земель. Також містить в собі інформацію про розподіл земель в межах та за межами населеного пункту між користувачами: територіальною громадою, державою або особою. Земельний Кодекс України розкриває основні визначення щодо Державного земельного кадастру та його складових частин, а також головні засади управління в галузі земельних відносин, контролю за раціональним використанням земель та їх охорони [2].

Земельним кодексом України зазначено, що земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Стаття 93 встановлює, що право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою. Строк оренди земельної ділянки не може перевищувати 50 років. До загальних обмежень прав на землі енергетики, належать загальні обов'язки власників та користувачів земельних ділянок, передбачені статтями 91, 96 Земельного кодексу України, а саме: забезпечувати використання їх за цільовим призначенням; додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля.

Встановлення охоронних зон вздовж ЛЕМ, та охоронної зони навколо об'єкта культурної спадщини оговорено Статтею 112. Санітарно-захисна зона навколо сміттєзвалища та господарського двору створюються згідно Статті 114. У статті 123 встановлено, що надання земельних ділянок комунальної

власності у користування здійснюється органами місцевого самоврядування, на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки підлягає погодженню уповноваженими органами влади відповідно до статті 186-1 Земельного кодексу України. Стаття 208 передбачає, що від відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва звільняються юридичні особи у разі використання земельних ділянок під будівництво і обслуговування об'єктів енергетики, які виробляють електричну енергію з альтернативних джерел енергії [2].

Відповідно до статті 15 закону України “Про Державний земельний кадастр” відомості про земельну ділянку містять інформацію про її користувачів, зазначену в частині другій статті 30 цього закону, зареєстровані речові права відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Згідно із статтею 16 земельній ділянці присвоюється кадастровий номер, який є її ідентифікатором у Державному земельному кадастрі. У статті 24 зазначено, що державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за заявою особи, якій за рішенням органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, визначено перелік надання документів для реєстрації. При здійсненні державної реєстрації земельної ділянки їй присвоюється кадастровий номер[3].

Стаття 1 закону України “Про землеустрій” дає визначення понять документації із землеустрою (землевпорядна документація) та проекту землеустрою. Згідно зі статтею 20, землекористувачі при здійсненні землеустрою зобов'язані забезпечити доступ розробникам документації із землеустрою до своїх земельних ділянок. Законом регулюються права та обов'язки замовників документації із землеустрою. Згідно статті 50 проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються у разі зміни цільового призначення земельних ділянок. Згідно статті 50 проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок містять:

- завдання на розроблення проекту землеустрою;
- пояснювальну записку;

- копію клопотання (заяви) про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі формування або зміни цільового призначення земельної ділянки за рахунок земель державної чи комунальної власності);

- письмову згоду землевласника (землекористувача), засвідчену нотаріально (у разі викупу (вилучення) земельної ділянки в порядку, встановленому законодавством), або рішення суду;

- довідку з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями;

- матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);

- відомості про обчислення площі земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);

- копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми та значними наслідками, які розташовані на земельній ділянці;

- розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);

- розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);

- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання (у разі формування земельної ділянки);

- акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності (у разі формування земельної ділянки);

- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

- вкопійовання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);

- кадастровий план земельної ділянки;

- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) (у разі формування земельної ділянки);

- матеріали погодження проекту землеустрою. [4]

Статтею 28 закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, передбачено, що витяг з Державного реєстру прав надається власникам земельних ділянок на підставі поданої заяви. Законом також встановлено, що державна реєстрація прав є обов’язковою. Більше того, права на земельні ділянки та інше нерухоме майно виникають саме з моменту державної реєстрації. Якщо договір про відчуження майна підлягає державній реєстрації, право власності у набувача виникає з моменту такої реєстрації [5].

Згідно зі статтею 37, Закону України “Про охорону культурної спадщини” з метою захисту об’єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок, погоджуються органами охорони культурної спадщини. Господарська діяльність на земельній ділянці, яка перебуває у межах охоронної зони об’єкту культурної спадщини (пам’ятки археології), повинна бути погоджена з органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини. Статтею 6 передбачено, що рішення про надання або про відмову в наданні дозволу приймається органом охорони культурної спадщини протягом одного місяця з дня подання юридичною особою відповідних документів у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України. Згідно зі статтею 36, якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов’язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи [6].

Топографо-геодезичні та картографічні роботи проводяться при здійсненні землеустрою в порядку, визначеному законом України “Про топографогеодезичну і картографічну діяльність” Згідно зі статтею 3 завданням законодавства є регулювання відносин у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності для забезпечення потреб держави і громадян

результатами топографо-геодезичної і картографічної діяльності. Суб'єктами топографо-геодезичної і картографічної діяльності є юридичні та фізичні особи, які володіють необхідним технічним та технологічним забезпеченням та у складі яких за основним місцем роботи є сертифікований інженер-геодезист, що є відповідальним за якість результатів топографо-геодезичних і картографічних робіт. Статтею 22 встановлено, що закріплення геодезичних пунктів на місцевості здійснюється спеціальними інженерними пристроями і спорудами, до яких належать центри та зовнішні знаки тріангуляції, GPS-мережі, полігонометрії, в тому числі і настінної, а також нівелірної мережі. Знесення або повторне закладення геодезичних пунктів здійснюється лише за погодженням із територіальним органом державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру відповідно до їх компетенції. Геодезичні пункти Державної геодезичної мережі України є державною власністю. Облік геодезичних пунктів здійснює управління державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру [7].

Охорона геодезичних пунктів здійснюється відповідно до “Порядку охорони геодезичних пунктів”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України [8].

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом місцевого самоврядування шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку відповідно до постанови Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру”. Під час державної реєстрації земельної ділянки здійснюється державна реєстрація обмежень у використанні земельної ділянки, що існують на момент державної реєстрації земельної ділянки. Здійснення державної реєстрації земельної ділянки виконується за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру, яке присвоює кадастровий номер земельній ділянці, відкриває Поземельну книгу та вносить відомості до неї [9].

Договір на розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж, сторонами якого є замовник та розробник документації із землеустрою, укладається відповідно до “Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України [10].

Наказ Головного управління геодезії, картографії та кадастру “Про затвердження інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98)”, – обов'язковий для всіх суб'єктів топографо-геодезичної і картографічної діяльності. Ця інструкція є одним з нормативних документів для практичного застосування у сфері геодезії та картографії, що визначає порядок створення, технічні вимоги до топографічних планів у масштабах 1:500 – 1:5000. Технічне завдання і технічний проект або програма робіт є підставами для виконання топографо-геодезичних робіт відповідно до пункту 2.3 наказу [11].

Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів затверджена “Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками”, яка визначає правила та механізми встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками. Метою встановлення (відновлення) меж земельної ділянки є визначення в натурі (на місцевості) метричних даних земельної ділянки та місцеположення поворотних точок її меж та їх закріплення межовими знаками. Пункт 1.2 визначає поняття межі земельної ділянки та межового знаку. Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на підставі розробленого та затвердженого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки [12].

Згідно Наказу Міністерства охорони здоров'я України «Про затвердження державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» у санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих. Не допускається використання земель санітарно-захисної зони для вирощування сільськогосподарських

культур, пасовищ для худоби, що забруднюють навколишнє середовище високотоксичними речовинами. Можливість сільськогосподарського використання земель санітарно-захисних зон необхідно визначати за погодженням з територіальними органами Мінсільгосппроду і Міністерства охорони здоров'я України [14].

Пунктом 2 Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження правил охорони електричних мереж» встановлено, що для створення нормальних умов експлуатації електричних мереж, забезпечення їх збереження та дотримання вимог техніки безпеки здійснюються такі заходи:

- відводяться земельні ділянки;
- встановлюються охоронні зони;
- визначаються мінімально допустимі відстані;
- прокладаються просіки у лісових, садових, паркових та інших багаторічних насадженнях.

Водний Кодекс України визначає, що до водного фонду відносяться землі зайняті морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами, прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами, гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них, береговими смугами водних шляхів. Водні об'єкти є виключно власністю Українського народу і надаються у постійне та тимчасове користування. Водний Кодекс визначає компетенцію сільських, селищних, міських та районних у містах рад у галузі регулювання водних відносин. А також визначає завдання державного обліку вод: встановлення відомостей про кількість і якість вод, а також даних про водокористування, на основі яких здійснюється розподіл води між водокористувачами та розробляються заходи щодо раціонального використання і охорони вод та відтворення водних ресурсів [1].

Лісовий Кодекс України визначає, що об'єктом лісових відносин є лісовий фонд України та окремі лісові ділянки, а до лісового фонду України належать лісові ділянки, в тому числі захисні насадження лінійного типу,

площею не менше 0,1 гектара. Визначено, що ліси, які знаходяться в межах території України, є об'єктами права власності Українського народу Від імені Українського народу права власника на ліси здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених Конституцією України. Ліси можуть перебувати в державній, комунальній та приватній власності. Суб'єктами права власності на ліси є держава, територіальні громади, громадяни та юридичні особи. В Лісовому Кодексі України визначено, що основним завданням державного регулювання та управління у сфері лісових відносин є забезпечення ефективної охорони, належного захисту, раціонального використання та відтворення лісів [12].

Закон України «Про Державний земельний кадастр» широко та детально розкриває опис та порядок ведення Державного земельного кадастру, у тому числі кількісного і якісного обліку земель, як складової частини Державного земельного кадастру. Цей закон визначає, що реєстрацію заяв про внесення відомостей до Державного земельного кадастру, надання таких відомостей, формування Поземельних Книг на земельні ділянки, внесення відомостей до Державного земельного кадастру або надання відмови про внесення відомостей, перевірку та виправлення помилок у Державному земельному кадастрі здійснює державний кадастровий реєстратор.

Закон визнає, що об'єктами Державного земельного кадастру є землі в межах державного кордону України, землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць, обмеження у використанні земель та земельна ділянка. Згідно цього закону забезпечується безперебійна робота державного земельного кадастру, а також раціональне використання земель, що є найголовнішим завданням земельного кадастру [4].

Закон України «Про охорону земель» дає визначення щодо охорони земель, порядку та особливостей захисту земель залежно від місця розташування та цільового призначення. Визначає повноваження відповідних органів, а також визначає державні стандарти і нормативи в галузі охорони земель, що дає змогу визначити правильність виконання дій щодо збереження родючості земель в межах сільської ради [7].

Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» визначає головні засади щодо регулювання відносин у галузі охорони, використання і відтворення природних ресурсів, забезпечення екологічної безпеки, запобігання і ліквідації негативного впливу господарської та іншої діяльності на навколишнє природне середовище, збереження природних ресурсів, генетичного фонду живої природи, ландшафтів та інших природних комплексів, унікальних територій та природних об'єктів, пов'язаних з історико-культурною спадщиною. Визначаються основні принципи навколишнього середовища: пріоритетність вимог екологічної безпеки, обов'язковість додержання екологічних стандартів, нормативів та лімітів використання природних ресурсів при здійсненні господарської, управлінської та іншої діяльності; гарантування екологічно безпечного середовища для життя і здоров'я людей; запобіжний характер заходів щодо охорони навколишнього природного середовища; екологізація матеріального виробництва на основі комплексності рішень у питаннях охорони навколишнього природного середовища, використання та відтворення відновлюваних природних ресурсів, широкого впровадження новітніх технологій; збереження просторової та видової різноманітності і цілісності природних об'єктів і комплексів. Цей закон визначає державні цільові та інші екологічні програми [8].

Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» визначає правові, економічні та соціальні основи організації здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і спрямований на забезпечення раціонального використання і відтворення природних ресурсів та охорону довкілля [5].

Закон України «Про державну статистику» визначає, що державна політика в галузі статистики спрямована на створення єдиної системи обліку та статистики на всій території України та її узгодження з міжнародними стандартами і методологією. Статистична інформація, отримана на підставі проведених органами державної статистики статистичних спостережень, існує у вигляді первинних даних щодо респондентів, статистичних даних, що пройшли одну чи декілька стадій опрацювання та накопичені на паперових,

магнітних та інших носіях або в електронному вигляді, а також аналітичних матеріалів, підготовлених на підставі цих даних. Первинні дані — інформація щодо кількісної та якісної характеристики явищ і процесів, яка подана респондентами під час статистичних спостережень. Статистичні дані — інформація, отримана на підставі проведених статистичних спостережень, що опрацьована і подана у формалізованому вигляді відповідно до загальноприйнятих принципів та методології. Статистичні дані, що є результатом зведення та угруповання первинних даних, за умови забезпечення їх знеособленості являють собою зведену знеособлену статистичну інформацію (дані). Таким чином, визначено, що цей закон регулює державну політику у сфері проведення статистичних звітностей, порядок їх проведення та інформаційні системи зберігання даних [6].

Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку ведення державного земельного кадастру» визначає процедуру та порядок ведення державного земельного кадастру. Державний земельний кадастр ведеться на електронних та паперових носіях. Ведення Державного земельного кадастру здійснює Держгеокадастр та його територіальні органи. Він вказує на перелік документів, що створюються при веденні Державного земельного кадастрі, реквізити та інформація, яку повинен зберігати документ, порядок ведення та внесення змін і коректив, а також вимоги до структури, змісту і технічних характеристик електронного документа, що створюється при веденні Державного земельного кадастру. Закон визначає, що підставою для внесення інформації та змін до Державного земельного кадастру є документація із землеустрою та оцінки земель, яка подається державному кадастровому реєстратору [15].

Відповідно до статті 15 Земельного кодексу України наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 30.12.2015 № 337 були затверджені форми статистичної звітності: форма звітності № 11-зем (квартальна) «Звіт про землі та земельні ділянки за цільовим призначенням і формами власності» та Інструкцію щодо її заповнення; форма звітності № 12-зем (річна) «Звіт про землі та земельні

ділянки за власниками та користувачами, формами власності» та Інструкцію щодо її заповнення.

Державній службі України з питань геодезії, картографії та кадастру до 01 липня 2016 року повинна забезпечити перенесення даних державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 6-зем, ба-зем, бб-зем, 2-зем) до передбаченої цим наказом звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 11-зем, 12-зем, 15-зем, 16-зем); забезпечити, починаючи з 01 липня 2016 року, кількісний облік земель відповідно до затверджених цим наказом форм адміністративної звітності. [14].

РОЗДІЛ 1

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТУ ПРОЕКТУВАННЯ

1.1. Соціально-економічна характеристика об'єкту проектування

Село Маяки – центр сільської ради, розташоване на лівому березі Дністра, за 9 км від районного центру, м. Біляївка, та за 26 км від найближчої залізничної станції «Овідіополь». Відстань до обласного центру, м. Одеса, 35 км. Неподалік від села розташований пункт пропуску через Молдовсько-Український кордон Маяки - Удобне -Паланка.

Зовнішні зв'язки села здійснюються автомобільним транспортом. Через населений пункт проходить автомобільні дороги державного значення зі сходу на захід міжнародна автодорога М15 Одеса - Рені, з півдня на північ територіальна автодорога Т1625 Кучурган - Лиманське - Біляївка - Маяки - Овідіополь.

Згідно Генеральної схеми планування території України, с. Маяки входять в Біляївську районну систему розселення, яка входить в Одеську міжобласну систему розселення. Місто Одеса виконує промислові, транспортні, торгово-розподільні, адміністративні, організаційно-господарські, соціально-побутові, культурно-освітні функції, а також є великим історико-культурним центром. Райцентр Біляївка виконує організаційно-господарські і культурно-побутові функції в межах свого району.

Територія об'єкту проектування також визначена як та, що відновиться до територій із значним природоохоронним, рекреаційним, оздоровчим, історико-культурним потенціалом, високим рівнем виробничо-містобудівного освоєння та природно-техногенної небезпеки (гирло річки Дністер).

Маяківська сільська рада межує:

- із заходу з Нижньодністровським національним природним парком;
- з півночі з Біляївською міською радою Біляївського р-ну Одеської області;
- зі сходу з Мирненською сільською радою Біляївського р-ну і Петродолинською сільською радою Чорноморського р-ну Одеської області;

- з півдня з Надлиманською сільською радою Чорноморського р-ну Одеської області.

Територія села межує зі сходу і півдня із землями сільськогосподарського призначення, з півночі – з садівницькими товариствами та землями сільськогосподарського призначення, із заходу – із ставками РСК «Придністровець» та р. Дністер.

Чисельність населення станом на 01.01.2017 року становить 5755 осіб.

Щільність населення 752 особи/км².

За даними перепису населення 2001 року, чисельність населення села Маяки становила 5937 осіб, щільність населення 776 осіб/км².

Площа села складає 766,1 га. Аналіз сучасного використання земель, в цілому та за окремими елементами, дає висновок, що фактично забудованою є біля 202 га територій села . Житлова забудова займає 7,6% території села (біля 58 га), з якої 88% припадає на садибну забудову. Біля 2,9% території села зайняте під громадське і комерційне використання.

Більша частина території населеного пункту використовується як сільськогосподарські угіддя (в тому числі присадибні ділянки, надані для ОСГ). Усього у середньому на 1 мешканця нині припадає 1 331 м² сільських земель.

У господарському комплексі села працює біля 1237 осіб. Всього населення працездатного віку – 2306 осіб, частка працездатних приблизно складає 40%. Виробничий сектор представлений такими підприємствами, як РСК «Придністровець» (рибні промисли), ТОВ ВКА «Маяки» (вирощування зернових), ПМП «Гран» (рослинництво – вирощування картоплі, овочів), ТОВ «Добра городина» (овочівництво), конєферма, кінно-спортивний клуб «Золота грива», переробна промисловість – ТОВ «Одеський ЛГЗ», консервний завод, комбикормовий завод, підприємство з переробки очерету, промислова база науково-виробничої господарської асоціації «Елко» (будівництво).

Крім того, сільськогосподарський комплекс села (особисті та підсобні господарства спеціалізується на вирощуванні овочів у теплиця.

Житловий фонд с. Маяки зосереджений в житлових садибних і багатоквартирних будинках.

На територіях садибної забудови розташовуються 1774 садибних будинків. Площа присадибних ділянок становить від 0,10 га до 0,60 га.

В с. Маяки з існуючих закладів культурно-побутового призначення, що знаходяться в хорошому стані, на довгостроковий період зберігаються і використовуються за прямим призначенням: будинок культури, бібліотеки, школа, дошкільні установи, амбулаторія, адмінбудівля, магазини, ринковий комплекс, кафе, культові споруди.

Як для населеного пункту, який розміщений у виключно сприятливих природних умовах, з точки зору рекреаційного потенціалу, наявне не дуже ефективно використання території. З існуючих рекреаційних закладів в Маяках працює пансіонат Південно-української місії милосердя «Добрий самарянин», база відпочинку «Тиха гавань». Нещодавно побудовано туристичний кемпінг для автотуристів з місцями для установки наметів, місцями для стоянки автомобілів. Тут же облаштовано невеликий громадський пляж.

На територіях, що примикають до води р. Дністер, влаштовано причали та човнові станції. Функціонують товариства та об'єднання рибалок.

Маяки – один з наукових центрів Одещини. Тут розміщена спостережна станція «Маяки» НДІ «Астрономічна обсерваторія» ОНУ ім. І. І. Мечникова, заснована 1957 року професором В. П. Цесевичем. Основна тематика роботи обсерваторії – позиційні і фотометричні спостереження геостаціонарних супутників, фотометрія змінних зір, ПЗС-спостереження Місяця, патрульні базисні спостереження метеорів. Працює радіоастрономічна спостережлива станція Обсерваторії УРАН-4, Радіоастрономічного інституту Національної академії наук України (РІ НАНУ).

В Маяках розташована також річкова науково-навчальна гідроекологічна лабораторія на р. Дністер Одеського державного екологічного університету. Вона слугує базою для практичної підготовки гідрологів, гідрографів, екологів і фахівців в області іхтіології й водних біоресурсів.

В с. Маяки з існуючих закладів культурно-побутового призначення, що знаходяться в хорошому стані, на довгостроковий період зберігаються і використовуються за прямим призначенням: будинок культури, бібліотеки,

школа, дошкільні установи, амбулаторія, адмінбудівля, магазини, ринковий комплекс, кафе, культові споруди.

1.2. Характеристика природно-кліматичних умов об'єкту проектування

Клімат помірно-континентальний. Температура повітря: середня за рік + 10,4; абсолютний максимум + 38; абсолютний мінімум – 28. Глибина промерзання ґрунту (середня) 34 см. Тривалість безморозного періоду (середня) 217 днів. Атмосферні опади середньорічна кількість 397 мм.

Слід зазначити, що серед несприятливих кліматичних факторів суттєве значення має вітровий режим. Слабкі вітри створюють несприятливі умови для розміщення на території села промислових підприємств I – III клас шкідливості. Ці підприємства можуть формувати високий потенціал забруднення повітря, а тумани і слабка аерація перешкоджають його самоочищенню.

Село Маяки розташоване у Біляївському районі Одеської області. Територія відноситься до Одеського приморсько-лиманного фізико-географічного району Дністровсько-Бузької степової області Причорноморської низовини. В геоморфологічному відношенні с. Маяки знаходиться у межах Причорноморської низовини. Територія являє собою слаборозчленовану балками терасову рівнину з незначним ухилом з північного заходу та сходу на південь до заплави р. Дністер. Поверхня полого-хвиляста. По всій протяжності села, вздовж течії Дністра прослідковується досить крутий терасовий уступ. Іноді зустрічаються невисокі локальні пагорби. Висотні відмітки поверхні коливаються від 1,9 м в заплаві Дністра до 43 – 45 м в межах терасової рівнини.

Село розташоване в межах Причорноморського артезіанського басейну, для якого характерна нерівномірна забезпеченість прісними підземними водами

В геоструктурному відношенні територія розташована в межах схилу Причорноморської западини. В геологічній будові приймають участь породи палеогену, неогену, перекриті товщею осадових порід четвертинного віку.

Відповідно схеми інженерно-геологічного районування України с. Маяки відноситься до території підвищеної складності будівельних умов освоєння.

Ґрунтовий покрив нижнього Дністра утворився внаслідок розливів та відкладів ріки. Щорічні розливи ріки обумовлюють затоплення та заболочення заплави, тому використання її земель під сільськогосподарські культури можливе лише за умов будівництва в заплаві захисних валів, що дозволять нормальну обробку земель.

Для вирощування ж багатьох овочевих культур на терасах Дністра обов'язково необхідне зрошення.

Ґрунтовий покрив представлений переважно чорноземами південними малогумусними. За своїм механічним складом дані ґрунти частіше за все середньосуглинисті, потужність гумусових горизонтів від 50 до 60 см, вміст гумусу від 4 до 4,5 %. Ступінь еродованості ґрунтів низька: ерозії піддані лише схилі ґрунти.

Для створення системи зелених насаджень придатні, але потребують підбору асортименту порід, з використанням нескладного комплексу агротехнічних заходів щодо посадки дерев та кущів з обов'язковим поливом у вегетаційний період на протязі перших 2 років.

На заплавної території, в самій прибережній смузі, зустрічаються чорноземно-лучні, а також лучно-солончакові та лучно-болотні ґрунти. Потужність гумусового горизонту більше 50 см, вміст гумусу біля 4%. Умовно придатні для ведення зеленого будівництва. Даний ґрунтовий покрив дозволяє створити зелені насадження широкого асортименту в плані інтенсивного озеленення рекреаційної території.

Територія села відноситься до Причорноморської області надзвичайно низької водності. Місце розташування і геоморфологічні особливості території визначили і її досить складні гідрологічні умови.

Основною водною артерією в межах села є р. Дністер. Дністер бере початок на північно-східному схилі г. Роблuch в Карпатах і впадає в Дністровський лиман Чорного моря. Площа водозбору становить 72100 км², протяжність 1352 км. Долина ріки асиметрична; правий схил крутий та високий, лівий – більш пологий. Заплава широка, місцями заболочена. Ширина ріки змінюється від 90 до 170 м, швидкість течії 0,3 – 07 м/с. Русло відкрите,

звивисте. Дно ріки по фарватеру піщане. До берегів піщано-глинисте зі значним вмістом мулу. Поряд із селом розташовані рукотворні ставки, які були сконструйовані для ведення рибного промислу. На даний час, ставки майже не використовуються. Водні об'єкти заболочені та потребують очистки. Вони мають статус водно-болотних угідь згідно із Рамсарською конвенцією та підлягають охороні як природно-заповідний об'єкт. Прибрежно-захисна смуга ставків становить 100м. Уся пригирлова частина Дністра вкрита густою рослинністю (верби, тополі). У плавнях переважає очерет звичайний. Зрідка можна натрапити на луки.

РОЗДІЛ 2

РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Земельним кодексом України визначено, що межа села - це умовна замкнена лінія на поверхні землі, що відокремлює територію села від інших територій.

Межа села встановлюються і змінюються за проектам землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць.

Проекти землеустрою щодо зміни меж населених пунктів розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів. Рішення про встановлення і зміну межі села Маяки приймається Біляївською районною радою за поданням Маяківської сільської ради.

Згідно вимогам ЗУ «Про основи містобудування» визначення територій для містобудівних потреб здійснюється відповідно до затвердженої містобудівної документації з урахуванням планів земельно-господарського устрою. За погодженням уповноважених органів з питань містобудування та архітектури визначаються території, які необхідні для містобудівних потреб.

Землі, які визначені для перспективного розвитку населених пунктів, до надання їх для містобудівних потреб використовуються власниками землі, землекористувачами.

Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених. Генеральний план населеного пункту призначений для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

Вся містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з урахуванням даних державного земельного кадастру.

Послідовність виконання робіт з розроблення генерального плану населеного пункту та документації із землеустрою визначається будівельними нормами, державними стандартами і правилами. Завдання на розробку містобудівної документації, складається і затверджується замовником за

погодженням з розробником. Виконавчий орган Маяківської сільської ради є замовником, який організовує розроблення, внесення змін та подання генерального плану с. Маяки на розгляд Маяківської сільської ради.

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.

Під час розроблення генерального плану було враховано вимоги:

- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4-2015 «Автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- Державні санітарні правила і норми «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України»;
- ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту».

Таблиця № 1

ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ С.МАЯКИ

	Показники	Одиниця виміру	Вихідний рік на 01.01.2017	Розрахунковий період на 01.01.2037
	1	2	3	4
1	Населення	тис.чол.	5755	10331
2	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	766,10	2858,32
	у т. ч.: житлової забудови, всього	га	417,14	691,08
	садибною	га	409,13	635,5

блокованої	га	-	-
багатоквартирної	га	8,01	55,58
Громадської	га	23,24	474,85
забудови, всього			
Виробничої, всього	га	4,8	141,24
Комунальної, всього	га	0,77	1,33
Складської, всього	га	-	-
Транспортної	га	5,1	20,14
інфраструктури,			
всього			
у т. ч. вулично-дорожньої мережі	га	6.89	20,14
зовнішнього транспорту	га	-	-
Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	га	75,8	137,55
в т. ч. загального користування	га	25,88	86,95
лісів	га	-	-
дач та садівницьких товариств	га	49,92	50,6
в межах санітарно-захисних зон	га	-	12,27
Природно-заповідного фонду, всього	га	-	717,1
Водних поверхонь	га	0,4	390,1
Сільськогосподарських угідь	га	105,53	35,57
Інші території	га	133,24	954,19
3 Житловий фонд, всього	тис. м2 кількість квартир	91.536	298.631
у т.ч.: непридатний житловий фонд	тис. м2 кількість квартир	15.486 260	-
Кількість місць постійного зберігання автомобілів (за складом парку та видами зберігання - гаражі, відкриті автостоянки)	машино-місце	4028	7231
7			
Інженерне забезпечення			
Водопостачання			
Сумарний відпуск води	м3/добу		12 350
Загальне надходження стічних вод	м3/добу		Каналізація 12 400
Місце знешкодження стічних вод		кос м.Теплода Р	КОС с. Маяки
Сумарне споживання електроенергії	млн. кВт на рік	4,023	Електропостачання 110,0
Потужність джерел покриття електронавантаження	МВт	1,33	41,5
Споживання тепла,	МВт	-	Теплопостачання 287,0

всього				Газопостачання
Годинне споживання газу, всього	тис. м3/год			34,4
Річне споживання газу, всього	млн. м3/рік			64,0
	8		Інженерна підготовка та захист території	
			Захист території від затоплення:	
площа	га	-		-
протяжність захисних споруд	км	-		-
Намив, підсипання території	га	-		-
Берегоукріплення	га	-		-
Пониження рівня ґрунтових вод	га	-		-
Регулювання русел рік/водойм	км/га	-		-
Протиерозійні, протизсувні, протикарстові заходи	га	-		-
Освоєння заторфованих і заболочених територій	га	-		-
Освоєння територій із складними умовами:	га	-		-
протипросадні заходи	га	-		-
сейсмічністю 7 балів і більше	га	-		У,
Дощова каналізація (відкритого типу)	км	-		88,4
Кількість місць постійного зберігання автомобілів (за складом парку та видами зберігання - гаражі, відкриті автостоянки)	машино-місць	4028		7231
7			Інженерне забезпечення	
Водопостачання				
Сумарний відпуск води	м3/добу			12 350
Загальне надходження стічних вод	м3/добу			Каналізація 12 400
Місце знешкодження стічних вод			кос м.Теплодар	КОС с. Маяки
Сумарне споживання електроенергії	млн. кВт на рік	4,023		Електропостачання 110,0
Потужність джерел покриття електронавантажень	МВт	1,33		41,5
Споживання тепла, всього	МВт	-		Теплопостачання 287,0
Годинне	тис. м3/год			Газопостачання 34,4

споживання газу, всього				
Річне споживання газу, всього	млн. м3/рік			64,0
	8			
			Інженерна підготовка та захист території	
			Захист території від затоплення:	
площа	га	-		-
протяжність	км	-		-
захисних споруд				
Намив, підсіпання	га	-		-
території				
Берегоукріплення	га	-		-
Пониження рівня	га	-		-
грунтових вод				
Регулювання русел	км/га	-		-
рік/водойм				
Протиерозійні, протизсувні, протикарстові заходи	га	-		-
Освоєння	га	-		-
заторфованих і заболочених територій				
Освоєння територій	га	-		-
із складними умовами:				
протипросадні заходи	га	-		-
сейсмічністю 7 балів і більше		га		У,
Дощова каналізація (відкритого типу)	км	-		88.4
9			Санітарне очищення території	
Обсяги твердих побутових відходів, всього	т/рік	3 581		23 404,7
Обсяги рідких відходів, всього	млн. л/рік	7		-
Сміттєпереробні заводи	тис.т/рік	-		-
кількість	одиниць	-		-
потужність загальна	тис.т/рік	-		-
Полігони (за межами населеного пункту)				
кількість	одиниць	-		1
площа	га	-		50,78
Звалища				
кількість	одиниць	4		-
площа	га	0,17		-
Кладовища традиційного поховання (в межах населеного пункту)				
кількість	одиниць	1		1
площа	га	2,76		12,68

Генеральний план с. Маяки та зміни до нього розглядалися і затверджувалися Маяківською сільською радою.

З метою довгострокової стратегії планування та забудови території, забезпечення соціально-економічного, комплексного розвитку села, враховуючи висновки та рекомендації постійної комісії сільської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони

пам'яток, історичного середовища та благоустрою , а також результати громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, Маяківська сільська рада затвердила Генеральний план та план зонування території с. Маяки, Маяківської сільської ради, Біляївського району, Одеської області.

РОЗДІЛ 3

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНУ) МЕЖ с. МАЯКИ БІЛЯЇВСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ.

3.1. Розробка, погодження і затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж с. Маяки.

Статтею 181 Земельного кодексу України [2] визначено, що землеустрій - це сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративно-територіальних одиниць, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил. Основними завданнями землеустрою є встановлення на місцевості меж адміністративно-територіальних одиниць.

3.1.1 Отримання дозволу органу місцевого самоврядування

Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж с. Маяки можлива лише після отримання дозволу органу місцевого самоврядування. Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) межі села розробляються за рішенням Маяківської сільської ради..

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць включає:

- пояснювальну записку;
- завдання на виконання робіт;
- рішення про розроблення проекту землеустрою щодо встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних одиниць;
- посвідчені в установленому порядку копії генерального плану населеного пункту, рішень про його затвердження (у разі зміни меж населеного пункту);
- вкопіювання 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;

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

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

- опис меж адміністративно-територіальних одиниць;

- матеріали погодження проекту;

- матеріали вносу меж адміністративно-територіальних одиниць в натуру (на місцевість) з каталогом координат їх поворотних точок.

3.1.2 Розробка проекту

Підставою для розробки проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж с. Маяки є рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж села Маяки, Маяківської сільської ради, Біляївського району, Одеської області. Маяківська сільська рада вирішила:

- проектом землеустрою необхідно передбачити встановлення меж села Маяки загальною площею 2858,3 га у відповідності до Генерального плану та плану зонування території с. Маяки, Маяківської сільської ради, Біляївського району. Одеської області;

- Маяківській сільській об'єднаній територіальній громаді в особі Маяківської сільської ради рекомендувати замовити в землевпорядній організації проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж села Маяки, Маяківської сільської ради, Біляївського району. Одеської області та погодити його у встановленому законом порядку:

- проект землеустрою разом з висновком державної експертизи землевпорядної документації подати на розгляд чергової сесії Маяківської сільської ради Біляївського району Одеської області;

- контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища

Замовник доручає розробку завдання землевпорядній організації. Завдання на виконання робіт затверджується замовником. В завданні на виконання робіт вказується вид робіт, які необхідно зробити, підстава їх виконання, характеристика об'єкту, матеріали, які додаються за результатом робіт. Завдання на виконання робіт є невід'ємною частиною договору між замовником та землевпорядною організацією – основою для виконання робіт з розробки проекту землеустрою, якщо інше не передбачено цим договором. Взаємовідносини замовників і розробників документації із землеустрою регулюються законодавством України і договором. Типовий договір затверджено постановою Кабінету Міністрів України “Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки”.

Проектною організацією укладається із замовником договір про виготовлення проекту землеустрою та здійснюється комплекс топографо-геодезичних робіт для зйомки. Етапи та строки виконання робіт визначаються погодженим сторонами календарним планом виконання робіт.

Термін виконання робіт визначається за домовленістю між замовником землевпорядної документації та землевпорядною організацією. Відповідно до статті 28 Закону України "Про землеустрій" [4] максимальний строк складання документації із землеустрою не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору.

Комплекс робіт із землеустрою виконується у відповідності із Земельним кодексом України, Законом України “Про Державний земельний кадастр”, Законом України "Про землеустрій", Постановою КМУ “Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру”, Інструкції з топографічного знімання [11], Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками [12].

Відповідно до статті 50 Закону України «Про землеустрій» [4]. складовою проекту землеустрою є довідка з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями.

Відділом Держгеокадастру в Біляївському районі Одеської області надана довідка, що загальна площа с. Маяки, згідно даних державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми б-зем), становить 766.1000 га.

Відповідно до даних проекту землеустрою щодо формування земель комунальної власності територіальних громад за межами населених пунктів на території Біляївського району Одеської області, затвердженого розпорядженням Одеської обласної державної адміністрації від 13.08.2012 № 105/А-2012 на ділянках за рахунок яких проведено розширення меж, визначені площі земель за формами власності та цільовим призначенням, а також визначено перелік земель державної та комунальної власності: «Перелік земельних ділянок, які залишаються у державній власності на території с. Маяки Маяківської сільської ради Біляївського району Одеської області», «Перелік земельних ділянок державної власності, які переходять у комунальну власність на території с.Маяки Маяківської сільської ради Біляївського району Одеської області».

Земельно-кадастрові роботи щодо проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж села Маяки, Маяківської сільської ради. Біляївського району, Одеської області включають:

- підготовчий етап;
- проведення проектних камеральних робіт;
- проведення геодезичних робіт по встановленню меж населеного пункту.

Підготовчий етап включає:

- вивчення наявних матеріалів;
- підготовка робочого плану робіт;
- аналіз технічної, методичної та технологічної забезпеченості робіт щодо встановлення меж населеного пункту;

- аналіз наявних архівних матеріалів геодезичних, землевпорядних, облікових та топографічних робіт, що виконувались на даній території;
- аналіз та оцінка наявних матеріалів містобудівної документації;
- аналіз документації по встановленню меж землеволодінь (землекористувань).

Вивченню та аналізу підлягають:

- генеральний план населеного пункту;
- матеріали щодо виносу в натуру, встановлення (відновлення) меж населеного пункту;
- інформація про землевласників (землекористувачів) згідно державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми 6-зем).

Формування меж території населеного пункту' виконується на плані масштабу 1:10000 та 1:5000. На плані позначаються проектні межі території населеного пункту.

Графічний матеріал засвідчується виконавцем робіт

3.1.2.1. Підготовчий етап

Встановленню меж с.Маяки Маяківської сільської ради Біляївського району Одеської області передують підготовчі роботи.

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

По-перше, перевіряють побажання майбутніх землевласників на відповідність їх вимогам законодавства і технічним землевпорядним настановам. Основним етапом аналізу є обстеження майбутньої межі с. Маяки на місцевості, за результатами якого складають акт обстеження, метою якого є вивчення даних про її фактичний стан.

Під час польового обстеження місцевих умов збирають інформацію щодо суміжних власників землі й землекористувачів по тих зовнішніх межах. Важливим є виявлення існуючих земельних та майнових спорів щодо об'єкту обстеження.

Відповідно до ч. 2 ст. 46 Закону України «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень розробляються для створення повноцінного життєвого середовища та створення сприятливих умов їх територіального розвитку, забезпечення ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх природних ландшафтів та історико-культурної цінності, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів, і затвердженої містобудівної документації.

В процесі розробки документації із землеустрою виявлено, що проектна межа с. Маяки, згідно даних містобудівної документації, перетинає межі земельних ділянок, що знаходяться у власності та користуванні, відомості про які внесені до Державного земельного кадастру. У зв'язку з чим, частина даних земельних ділянок не увійшла в проектні межі с. Маяки.

Задля уникнення в подальшому можливих порушень інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів, рекомендуємо органу місцевого самоврядування вирішити питання про внесення змін до затвердженої містобудівної документації, з наступним приведенням у відповідність до відкоригованих проектних рішень генерального плану землевпорядної документації.

В результаті проведеного аналізу вихідних даних за допомогою програмного забезпечення виготовлено графічні матеріали:

- вкопювання із Схеми землеустрою і техніко - економічного обґрунтування використання та охорони земель Маяківської сільської ради Біляївського району Одеської області;
- вкопювання із кадастрової карти (плану) Маяківської сільської ради Біляївського району Одеської області;
- план встановлення меж с. Маяки;

- креслення перенесення в натуру (на місцевість) меж с. Маяки та поконтурний план земельних ділянок в проектних межах с.Маяки.

Геодезичною основою кадастрових зйомок земельних ділянок є пункти державної геодезичної мережі тріангуляції і полігонометрії, а також геодезичної мережі згущення. Виконавці для спрощення створення зйомочної основи, необхідної для виконання робіт із встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), можуть отримувати у встановленому законодавством порядку:

- відомості про наявні пункти державної геодезичної мережі та геодезичних мереж згущення з Державного картографо-геодезичного фонду у відповідній системі координат;

- каталоги координат та вивчення з чергового кадастрового плану в актуальному стані.

Перед початком виконання геодезичних робіт геодезична організація звертається в органи архітектури та містобудування із запитом про топографо-геодезичне забезпечення району робіт (наявність топографічних планів, пунктів полігонометрії чи тріангуляції).

На базі зібраних матеріалів виготовляється технічне завдання на виконання топографо-геодезичних робіт із встановлення меж с. Маяки.

До технічного завдання виготовляється графічний додаток, що представляє собою планову основу з нанесеними межами земельної ділянки та копію заяви. Технічне завдання та додатки погоджуються із представником землекористувача та затверджується підрядником.

3.1.2.2. Виконання польових робіт

Далі виконують рекогносрування – огляд, ознайомлення з місцевістю, що підлягає зйомці. При цьому намічають місця установки точок знімальної основи, напрямки теодолітних ходів, їх закріплення. Складають абрис – основні польові матеріали зйомки, схематичні креслення елементів ситуації. Абриси виконують від руки олівцем в довільному крупному масштабі. В абрисі

записують назви об'єктів, що знімаються і контрольні проміри. При зйомці великих об'єктів абрис складають окремо для кожної сторони теодолітного ходу. Дані про ситуацію, взяті з абрисів, далі використовують при складанні плану

До складу рекогностування (обстеження) земельної ділянки входить пошук та встановлення поворотних точок меж земельних ділянок, а також порівняння ситуації на місцевості та на плановій основі масштабу 1:500. Якщо в процесі польового обстеження виявлені невідповідності, то в процесі топографо-геодезичних робіт необхідно виконувати зйомку масштабу 1:500 з подальшим корегуванням електронної версії планшетів планової основи.

Місцеположення кутів повороту зовнішніх меж земельної ділянки детально досліджується на місцевості в присутності представника землекористувача та узгоджується з представниками користувачів та власників суміжних земельних ділянок.

Здійснюється кадастрова зйомка земельної ділянки з наступним вирахуванням координат поворотних точок меж і площі ділянки.

Виконання кадастрової зйомки здійснюється сертифікованими інженерами-геодезистами з використанням спеціальних приладів (тахеометр, GPS-приймачі).

Кадастрова зйомка – це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок.

Дані кадастрової зйомки є однією з основ для складання кадастрового плану земельної ділянки під час розробки будь-якого виду землевпорядної документації.

За результатами проведення підготовчих, польових геодезичних та камеральних робіт, згідно вимог ст.34 Закону України «Про державний земельний кадастр» виготовляється кадастровий план.

Кадастровий план містить такі відомості:

- площа земельної ділянки;

- зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників, користувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності);
- координати поворотних точок земельної ділянки;
- лінійні проміри між поворотними точками меж земельної ділянки;
- кадастровий номер земельної ділянки;
- кадастрові номери суміжних земельних ділянок (за наявності);
- межі земельних угідь;
- межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту;
- контури об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельній ділянці;
- відомості про цільове призначення земельної ділянки та розробника документації.

3.1.2.3. Встановлення меж земельної ділянки

У результаті аналізу даних, зібраних під час підготовчих робіт, приймають проектне рішення щодо межі земельної ділянки та меж зон обмеженого використання.

Про розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж села Маяки. Маяківської сільської ради, Біляївського району, Одеської області. Керуючись п.34, 41 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. ст. 12, 173, 174, 175 Земельного кодексу України, ст. 19, 46 Закону України «Про землеустрій», враховуючи рішення Маяківської сільської ради від 02 серпня 2018 року № 17/15 «Про затвердження Генерального плану та плану зонування території с. Маяки. Маяківської сільської ради, Біляївського району, Одеської області», з метою створення повноцінного життєвого середовища та забезпечення ефективного використання потенціалу території із збереженням їх природних ландшафтів та історико-культурної цінності, і урахуванням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, \ тому числі орендарів. Маяківська сільська рада

Встановлення та узгодження меж земельної ділянки – це комплекс робіт, пов'язаних з узгодженням місцеположення межі земельної ділянки, закріпленням її межовими знаками, геодезичним визначенням їх просторового місцеположення та юридичним оформленням факту виконання цих робіт.

Механізм встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками визначає Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками [12]. Встановлення (відновлення) меж земельної ділянки здійснюється з метою визначення в натурі (на місцевості) метричних даних земельної ділянки, у тому числі місцеположення поворотних точок її меж та їх закріплення межовими знаками.

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

Робота щодо винесення проекту відведення земельної ділянки в природу виконується в такій послідовності:

- винесення в природу межових знаків;
- погодження положення меж земельної ділянки з власниками та користувачами суміжних земельних ділянок із укладанням відповідного акту;
- виконання геодезичних робіт з визначенням координат кутів поворотів меж земельної ділянки;
- здача межових знаків на збереження.

Після завершення польових вимірювань – опрацьовуються дані, які отримані в результаті проведених топографо-геодезичних робіт.

Матеріали геодезичних вимірювань включають:

- абрис земельної ділянки;
- роздрукований журнал GPS-вимірювань (посвідчений печаткою виконавця);

- відомість координат.

Встановлення (зміна) меж села Маяки оформлюється відповідним актом. В акті зазначається замовник, дата замовлення та на підставі чого виконано встановлення та узгодження меж села Маяки, опис природних та фізичних контурів, по яких проходять межі села Маяки, кількість закладених межових знаків. Акт підписується представником геодезичної організації, що виконав встановлення меж, землекористувачем та суміжними землекористувачами (представниками власників та користувачів земельних ділянок). Невід'ємною частиною акта встановлення меж села Маяки є графічний додаток, на якому нанесені межі земельних ділянок. Встановлені межі закріплюються межовими знаками.

До акту додаються список межових знаків, переданих на зберігання, які представлені у вигляді таблиці, що містить таку інформацію як: - номер за порядком межового знака; - номер межового знака відповідно до Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками [12]; - абрис та опис місцезнаходження межового знака; - вид межового знака.

Межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) закріплюються межовими знаками.

На кожний встановлений межовий знак складається картка закладки межового знака. У картці закладки зазначається номер межового знака, тип, виконується абрис місця розташування та наводяться лінії прив'язок (з точністю до 0,01 м.) від місцевих предметів, що мають значення орієнтирів, але не менше трьох. Картка закладки підписується виконавцем робіт.

Роботи виконуються на підставі технічного завдання, у присутності замовника. Акт встановлення та узгодження меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) укладається у необхідній кількості примірників та підписується виконавцем робіт та землекористувачем.

Перелік обмежень у використанні земельної ділянки підписується сертифікованим інженером-землевпорядником, відповідальним за якість землевпорядних робіт.

До акту додається кадастровий план. Акт складений у трьох примірниках, один з яких додається до проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж села Маяки, другий землевпорядній організації третій користувачу земельної ділянки.

3.1.3. Погодження проекту

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджується в порядку, встановленому статтею 186-1 Земельного кодексу України [2], оригінал проекту затверджується органом місцевого самоврядування.

Відповідно до вимог частини 2 ст. 186 Земельного кодексу України проект землеустрою щодо встановлення меж с. Маяки Маяківської сільської ради Біляївського району Одеської області погоджується Маяківською сільською радою та Біляївською райдержадміністрацією Біляївського району Одеської області.

У разі якщо проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки підлягає обов'язковій державній експертизі землевпорядної документації, погоджений проект подається замовником або розробником до центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, або його територіального органу для здійснення такої експертизи.

Згідно ст. 9 Закону України «Про державну експертизу землевпорядної документації» проект землеустрою щодо встановлення меж с. Маяки підлягає обов'язковій державній експертизі.

За результатами виконаних робіт та отриманих висновків компетентних органів проект землеустрою буде направлено до Біляївської районної ради для прийняття рішення про встановлення меж с. Маяки Маяківської сільської ради Біляївського району Одеської області.

Відповідно до ст. 46 Закону України «Про землеустрій» зазначене рішення є одночасно рішенням про затвердження проекту землеустрою.

Згідно зі статтею 37 Закону України “Про охорону культурної спадщини” [6] з метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що

можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України [2], погоджуються органами охорони культурної спадщини.

Проект землеустрою подається на погодження до Управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації щодо наявності об'єктів культурної спадщини. Вищезазначені органи зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня одержання проекту землеустрою щодо встановлення меж с. Маяки або копії такого проекту безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про його погодження або про відмову в такому погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері.

Підставою для відмови у погодженні проекту землеустрою щодо встановлення меж с. Маяки може бути лише невідповідність його положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівній документації.

РОЗДІЛ 4

ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Усе необхідне для життєдіяльності людина отримує з природи: повітря, воду, сировину для промисловості. Людське суспільство, як частина природи може бути тільки в постійній взаємодії з нею. Вплив людини на навколишнє середовище є перетворюючим, що змінює її, причому далеко не завжди в кращу сторону, тому збереження природного середовища і розумна охорона природи - одна з найгостріших проблем, що стоять перед людством, особливо в сучасних умовах.

Рациональне використання землі, лісу, атмосфери і водних ресурсів в Україні передбачено Конституцією. Законодавство України про охорону навколишнього природного середовища складається з земельного, водного, лісового кодексів, законодавства про надра, про охорону атмосферного повітря, про охорону та використання рослинного і тваринного світу, а також із Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища». Цей Закон визначає правові, економічні та соціальні основи організації охорони навколишнього природного середовища в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь.

Під навколишнім середовищем розуміють цілісну систему взаємопов'язаних природних і антропогенних об'єктів і явищ, під впливом і при безпосередньому використанні яких відбувається праця, побутова діяльність, відпочинок людей. Поняття «навколишнє середовище» включає соціальні, природні і штучно створені фізичні, хімічні та біологічні фактори, тобто все те, що впливає на життя і діяльність людини. Складовою частиною навколишнього середовища є природне середовище. Перед сучасним суспільством стоїть завдання не тільки зберегти природу, а й запобігти негативним наслідкам господарської діяльності людини в майбутньому.

Охорона навколишнього середовища являє собою важку комплексну проблему, яка має відношення до всього суспільства в цілому і до кожного окремого громадянина. Розмова йде про рішення життєво важливої проблеми –

захисту і охорони здоров'я нинішнього і майбутнього покоління людей від шкідливих наслідків їх науково-технічної і промислової діяльності.

На початку своєї історії людина задовольнялась лише простими фізіологічними потребами (в їжі, одязі, житлі). З розвитком суспільства використання природних ресурсів для задоволення його матеріальних потреб весь час зростало. Нині людина дуже активно впливає на природу. Одне з небажаних, але очевидних наслідків технічного процесу – забруднення оточуючого середовища вторинними продуктами виробничо-технічної діяльності.

В результаті промислової діяльності природа потерпає постійні зміни. Так в Україні суттєво скоротилася площа зелених насаджень; відбувається підкислення ґрунту і води; відходи промисловості, в тому числі різні високотоксичні речовини, забруднюють повітря, водойми, ґрунти; в результаті спалювання великої кількості мінерального палива в біосфері збільшується концентрація вуглекислоти, що може призвести до зміни теплового режиму (клімату) поверхні всієї планети. Наслідки всього цього відбиваються на здоров'ї людей. Так, з року в рік збільшується кількість випадків серцево-судинних і ракових захворювань.

Тривалий час панувала помилкова думка, ніби багатства природи невичерпні, а тому, мовляв, можна і не турбуватись про їх відтворення і відновлення.

Чому сьогодні так гостро ставиться питання щодо охорони природи і раціонального використання її ресурсів? Це насамперед пов'язано з тим, що природним ресурсам планети і в Україні зокрема, вже завдано величезної шкоди. За останнє століття близько двох мільярдів гектарів земель – 15 відсотків усієї земної суші – зруйновано водою і вітровою ерозією. За всю історію людського суспільства на земній кулі знищено дві третини лісів. Нині підприємства викидають у води і повітряне середовище стільки забруднюючих речовин, що завдають серйозної шкоди населенню і природному середовищу на великих відстанях. Щорічно у моря і океани викидається один – три мільйони

тонн нафтопродуктів. Тривогу викликає викидання промислових відходів у річки й озера.

Кількість відходів на протязі тривалого часу збільшувалась пропорційно росту виробництва і населення. Доки є якості сировини широко використовувались речовини рослинного і тваринного походження, відходи, які утворювались залучалися силами природи в кругообіг речовин, природа забезпечувала самоочищення. Але зараз все частіше використовуються речовини синтетичного і мінерального походження. Відходи синтетичних миючих засобів не засвоюються розкладаючими мікроорганізмами, вони накопичуються в водоймах куди вони потрапляють зі стічними водами і забруднюють їх. При спалюванні нафтового палива в атмосферу разом з димовими газами, окрім оксидів вуглецю (CO_2 , CO) викидаються оксиди сірки (SO_2), які взаємодіють з вологою і киснем повітря і утворюють сірчану кислоту – утворюються так звані «кислотні дощі». Під впливом кислотних дощів відбувається швидке підкислення води у річках, озерах, ставках та інших водоймах. Під впливом кислотних дощів збільшилась кислотність ґрунтів. Таких прикладів можна навести дуже багато.

Іншим поширеним забрудненням природного середовища являються ядохімікати і мінеральні добрива, які застосовуються у сільському господарстві. За останні роки застосування мінеральних добрив в Україні збільшилось в 43 рази, а різноманітних ядохімікатів в 10 разів. В результаті інтенсивної хімізації вдається отримувати більший врожай. Але одночасно зростає ступінь забруднення ґрунту, водоймищ і продуктів харчування.

Безцінним нашим багатством є вода. Значення її для людини загальновідоме. В Україні за даними науково-дослідних установ запаси води на душу населення постійно зменшуються, тоді як потреби населення, промисловості і сільського господарства щороку зростають. Лише вугільні шахти за рік «випивають» її мільярди тонн, а нафтопромисли – вдесятеро більше. Особливо велику кількість води витрачає енергетика, металургійна, хімічна, легка промисловість, сільське господарство. Вже нині в ряді міст відчувається нестача прісної води. Вода багатьох річок та озер непридатна для

життя і навіть купання. Ось чому під захист і охорону мають бути взяті усі водні ресурси і насамперед процес їх споживання. Мається на увазі використання міських стічних вод після їх очищення для потреб промисловості й зрошення, забезпечення оборотного водопостачання припинення забруднення річок, озер, водосховищ. До 30 % мінеральних добрив змивається з полів і потрапляє у водойми.

Забруднення атмосферного повітря, особливо поблизу великих підприємств і міст, негативно впливає на здоров'я людей. Автотранспорт, різні теплові системи і підприємства виділяють величезну кількість сірчистого ангідриду, вуглекислого газу, окису азоту та інших шкідливих для людини газів.

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

З цією метою Україна здійснює на своїй території екологічну політику, спрямовану на збереження безпечного для існування живої і неживої природи навколишнього середовища, захисту життя і здоров'я населення від негативного впливу, зумовленого забрудненням навколишнього природного середовища, досягнення гармонійної взаємодії суспільства і природи, охорону, раціональне використання і відтворення природних ресурсів.

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

Основним завданням для написання даного дипломного проекту було проаналізувати проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж с. Маяки Біляївського району Одеської області. Для цього було досліджено наступні питання:

- нормативно-правові акти України, що регулюють земельні відносини, стосовно питань відведення земельної ділянки;
- процедуру розроблення та зміст проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж с. Маяки;
- геодезичні роботи, які виконуються при розробленні проекту землеустрою.

Проведення аналізу та систематизації процедурних особливостей розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж с. Маяки дозволило зробити такі висновки:

- а) сучасні нормативно-правові акти які регулюють процес надання земельних ділянок в повній мірі регулюють цей процес;
- б) аналізуючи порядок розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж с. Маяки встановлено, що існує певний перелік документів, які надаються замовником робіт відповідній організації..
- в) геодезичні роботи є невід'ємною частиною процесу відведення земельних ділянок і зараз для їх виконання використовується широкий спектр сучасного обладнання, яке дозволяє з високою точністю і за незначний час проводити весь комплекс робіт, починаючи від вимірювань на місцевості до отримання їх результатів. Кінцевою метою цих робіт є геодезичне встановлення меж с. Маяки в натурі (на місцевості) та закріплення цих меж межовими знаками.

Відсутність актуальних картографічних матеріалів у геофондах малих міст є поширеною проблемою. Саме тому кожна організація, яка розробляє документацію із землеустрою, має обов'язково складати актуальні топографічні плани масштабу 1:500, адже в подальшому це дозволить більш раціонально

використовувати площу та мати уявлення про можливі обмеження у використанні земельних ділянок.

За результатами проведеного аналізу проекту землеустрою можна зробити наступні пропозиції.

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

За результатами зроблених вище висновків виникла пропозиція. Державній службі України з питань геодезії, картографії та кадастру визначити перелік інформації, яку має містити кожен з документів, які є складовою проекту землеустрою.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

- 1 Конституція України: Закон України від 28.06.1996р. Дата оновлення: 01.01.2020. URL <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>.
- 2 Земельний кодекс: Закон України від 25.10.2001р №2768-III. Дата оновлення: 21.02.2020. URL <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
- 3 Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 №3613-VI. Дата оновлення: 16.01.2020р. URL <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.
- 4 Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 №858-IV. Дата оновлення: 16.01.2020. URL <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.
- 5 Про державну реєстрацію речового права на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 р. №1952-IV. Дата оновлення: 16.01.2020. URL <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>.
- 6 Про охорону культурної спадщини: Закон України від 08.06.2000 № 1805-III. Дата оновлення: 16.01.2020. URL <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14>
- 7 Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: Закон України від 23.12.1998 № 353-XIV Дата оновлення: 16.01.2020. URL <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/353-14>
- 8 Про порядок охорони геодезичних пунктів: Постанова Кабінету Міністрів України затверджена від 08.11.2017 № 836 Дата оновлення: 16.01.2020. URL <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/836-2017-п>
- 9 Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України затверджена від 17.10.2012 № 1051 Дата оновлення: 16.01.2020. URL <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п>
- 10 Про затвердження типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки: Постанова Кабінету Міністрів України 58 затверджена від 04.08.2004 №266 Дата оновлення: 16.01.2020. URL <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/266-2004-%D0%BF>

- 11 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), затверджений від 09.04.1998 №56 URL <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98>
- 12 Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками: Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів затверджений від 18.05.2010 № 376 Дата оновлення:16.01.2020.URL <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10>
- 13 Наказ Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру “Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель”, затверджений від 23.07.2010 № 548 Дата оновлення:16.01.2020.URL <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/z0133-16>
- 14 Про затвердження державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів: Наказ Міністерства охорони здоров'я України №173 від 19.06.1996 року Дата оновлення:16.01.2020.URL <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0379-96>
- 15 Про затвердження правил охорони електричних мереж: Постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 року №209. Дата оновлення:16.01.2020.URL <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/209-97-п>
- 16 Про Порядок використання апаратури супутникових радіонавігаційних систем під час проведення топографо-геодезичних, картографічних, аерофотознімальних, проектних, дослідницьких робіт і вишукувань та кадастрових зйомок: Постанова Кабінету Міністрів України від 13.07.1998 № 1075 Дата оновлення:16.01.2020.URL <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1075-98%D0%BF>
- 17 Планування і забудова територій: Державні будівельні норми. ДБН Б.2.2-12:2018 від 07.06.2018 URL <https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/07/DBN-B22-12-2019.pdf>

- 18 Деякі питання надання Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру та її територіальними органами адміністративних послуг: Постанова Кабінету Міністрів України від 01.08.2011 №835 Дата оновлення:16.01.2020.URL <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/835-2011%D0%>
- 19 Указ Президента України “Про суцільну агрохімічну паспортизацію земель сільськогосподарського призначення” від 02.12.1995 №1118/95 (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1118/95>
- 20 Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 26.08.1997 № 85 “Про затвердження Положення про земельно-кадастрову інвентаризацію земель населених пунктів”. Дата оновлення:16.01.2020.URL <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0522-97>
- 21 Наказ Державного комітету України по земельним ресурсах від 06.10.2003 року №245 «Переліку особливо цінних груп ґрунтів». [електронний ресурс]: URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0979-03>
- 22 Про державну землепорядну експертизу: Закон України від 17.06.2004№1808-IV. Дата оновлення: 27.06.2015. URL <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1808-15>
- 23 Національний атлас України. / Київ: ДНВП «Картографія», 2009. – 440 с.
- 24 Карта ґрунтів Української РСР. Одеська область. – К.: Ін-т «Укрземпроект», 1973. – 1 к. (М 1:200 000)