

Міністерство освіти і науки України  
Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»  
Навчально-науковий інститут архітектури та будівництва та землеустрою  
Кафедра автомобільних доріг, геодезії, землеустрою та сільських будівель

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
до бакалаврської кваліфікаційної роботи  
на тему:

**Інвентаризація земель для розміщення, будівництва,  
експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів  
передачі електричної та теплової енергії Кременчуцького  
району Полтавської області**

Розробила: **Антонова Валерія Олександрівна**  
студентка гр. 401-БЗ,  
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»  
№ з.к. 17033

Керівник: **Карюк Алла Миколаївна**  
к.т.н., доцент кафедри автомобільних доріг,  
геодезії, землеустрою та сільських будівель

Рецензент: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Полтава 2021

Міністерство освіти і науки України  
Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»  
Навчально-науковий інститут архітектури, будівництва та землеустрою  
Кафедра автомобільних доріг, геодезії, землеустрою та сільських будівель

**ЛИСТ ПОГОДЖЕННЯ**  
до кваліфікаційної роботи бакалавра на тему:

**Інвентаризація земель для розміщення, будівництва,  
експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів  
передачі електричної та теплової енергії  
Кременчуцького району Полтавської області**

Розробила: **Антонова Валерія Олександрівна**  
студентка гр. 401 БЗ  
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»  
№ з.к. 17033

Консультанти:

із земельно-правових питань \_\_\_\_\_ д.е.н., проф. Шарий Г.І.

із землеустрою \_\_\_\_\_ к.т.н., доц. Карюк А.М.

із охорони навколишнього середовища \_\_\_\_\_ к.т.н., доц. Міщенко Р.А.

Допустити до захисту  
зав. кафедри \_\_\_\_\_ к.т.н., доц. Литвиненко Т.П

## ЗМІСТ

ВСТУП.....	5
1. НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ТА МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ.....	7
1.1. Законодавче регулювання інвентаризації земель.....	7
1.2. Порядок інвентаризації земель.....	10
2. ЗЕМЛЕВПОРЯДНЕ ОБСТЕЖЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ЩО ІНВЕНТАРИЗУЄТЬСЯ.....	19
2.1. Природно-кліматична характеристика території.....	19
2.2. Топографо-геодезична забезпеченість території.....	33
3. ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ ЩОДО ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ.....	52
3.1. Проектування геодезичної основи для інвентаризації земель.....	52
3.2. Складання технічної документації з інвентаризації земель.....	58
ВИСНОВОК.....	69
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ .....	70
ДОДАТКИ.....	72

					<i>401БЗ</i>	<i>17033</i>	<i>БКР</i>			
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>	<i>Інвентаризація земель для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії Кременчуцького району Полтавської області</i>			<i>Літ.</i>	<i>Арк.</i>	<i>Акрушів</i>
<i>Розроб.</i>	<i>Антонова В.О.</i>							4	72	
<i>Перевір.</i>	<i>Карюк А.М.</i>							<i>Національний університет «Полтавська політехніка ім. Юрія Кондратюка» кафедра АДГЗ та СБ</i>		
<i>Реценз.</i>										
<i>Н. Контр.</i>										
<i>Затверд.</i>										

## 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.

Об'єктом досліджень даної дипломної роботи є земельні ділянки, які знаходяться в користуванні АТ «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО» і використовуються для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії в м. Глобине на території Глобинської міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

Мета досліджень :

Розробити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, які знаходяться в користуванні АТ «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО» на основі договору оренди землі в м. Глобине на території Глобинської міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

Технічна документація із землеустрою щодо уточнення фактичного стану земель, які знаходяться в постійному користуванні АТ «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО» надані для забезпечення функціонування Підстанції та Глобинської філії АТ «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО» виготовлена

										Арк.
										5
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

401-БЗ 17033 БКР

згідно договору оренди землі від 05 червня 2006 року № 1203, укладеного між Глобинською міською радою в особі голови С. О. Ковнір та (на той момент) ВАТ «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО» в особі виконавчого директора В.Ю. Явтушенко.

Підставою для виконання робіт є рішення сесії Глобинської міської ради від 28 лютого 2019 року 45 сесії 1 скликання, завдання на виконання робіт від 2020 року затверджене АТ «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО».

Полтаваобленерго – юридична особа і є акціонерним товариством, заснованим на приватній власності. Місцезнаходження головного офісу вул. Старий Поділ 5, м. Полтава, Полтавська область.

За період користування землею АТ «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО» відбулися значні зміни у кваліфікації угідь, конфігурації земельної ділянки, змінилися межі та назви суміжних землекористувачів, що повністю підтверджено рекогносцирувальним обстеженням, яке було проведено у 2020 році ФОП Боярським Д. П.

									Арк.
									6
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

401-БЗ 17033 БКР

# 1. НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ТА МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ

## 1.1. Законодавче регулювання інвентаризації земель

У моєму випадку розробляється технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, які знаходяться в користуванні АТ «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО» та виготовленні договору оренди землі для Глобинської філії АТ «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО» та ПС 110/35/10 кВ «Глобине» що знаходяться у м. Глобине Кременчуцького району Полтавської області, тому розглянемо відповідний порядок.

Земельним Кодексом Стаття 116 передбачено Підстави набуття права на землю із земель державної та комунальної власності:

1. Громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону.

2. Набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування.

3. Безоплатна передача земельних ділянок у власність громадян провадиться у разі:

а) приватизації земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян;

б) одержання земельних ділянок внаслідок приватизації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

в) одержання земельних ділянок із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації, визначених цим Кодексом.

4. Передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених цим Кодексом, провадиться один раз по кожному виду використання.

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

401-БЗ 17033 БКР

Арк.

7

5. Земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування лише після припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному законом. [1].

На земельні ділянки, які знаходяться в користуванні АТ «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО» для Глобинської філії АТ «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО» та ПС 110/35/10 кВ «Глобине» що знаходяться у м. Глобине Кременчуцького району Полтавської області проект відведення не розробляється, а оформляється технічна документація тому що:

- земельні ділянки, мають визначені межі в натурі ( на місцевості) і надається у користування без зміни їх цільового призначення;
- земельні ділянки надані до 1991 року і є підтверджуючі правоустановчі документи на земельну ділянку.

Так як земельні ділянки що інвентаризуються відносяться до КВЦПЗ (14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії, та біля ділянок проходить лінії електропередач, то відповідно до Постанови про затвердження правил охорони електричних мереж:

Електричними мережами, які підлягають охороні згідно з Правилами, вважаються трансформаторні підстанції, розподільні пункти і пристрої, струмопроводи, повітряні лінії електропередачі, підземні і підводні кабельні лінії електропередачі та споруди, які до них належать.

2. 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;

										Арк.
										8
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

401-БЗ 17033 БКР

-прокладаються просіки у лісових, садових, паркових та інших багаторічних насадженнях.

3. Для захисту населення від впливу електричного поля встановлюються санітарно-захисні зони повітряних ліній електропередачі напругою 330 кВ і вище.

4. На період будівництва та експлуатації електричних мереж земельні ділянки надаються забудовникам відповідно до Земельного кодексу України.

У межах охоронних зон землі у їх власників та користувачів не вилучаються, а використовуються з обмеженнями, передбаченими цими Правилами.

Підприємства, установи, організації та громадяни, яким надано у власність, постійне або тимчасове користування земельні ділянки, де знаходяться об'єкти електричних мереж, зобов'язані вживати належних заходів до збереження зазначених об'єктів.

5. Охоронні зони електричних мереж встановлюються:

-уздовж повітряних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення на відстань:

(для повітряних ліній напругою)

2 метрів - до 1 кВ

10 метрів - до 20 кВ

15 метрів - 35 кВ

20 метрів - 110 кВ

25 метрів - 150, 220 кВ

30 метрів - 330, 400, 500, +(-)400 кВ

40 метрів - 750 кВ;

уздовж переходів повітряних ліній електропередачі через водоймища (ріки, канали, озера та ін.) - у вигляді повітряного простору над поверхнею водоймища, обмеженого вертикальними площинами, що віддалені по обидві

					401-БЗ 17033 БКР	Арк.
						9
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення для судноплавних водоймищ на відстань 100 метрів, для несудноплавних - на відстань, передбачену для встановлення охоронних зон уздовж повітряних ліній електропередачі, що проходять по суші;

за периметром трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв - на відстані 3 метрів від огорожі або споруди;

уздовж підземних кабельних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра;

уздовж підземних кабельних ліній електропередачі до 1 кВ, прокладених у містах під тротуарами, у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами від крайніх кабелів на відстань 0,6 метра у напрямку будинків і споруд та на відстань 1 метра у напрямку проїжджої частини вулиці;

уздовж підводних кабельних ліній електропередачі - у вигляді водного простору від поверхні води до дна, обмеженого вертикальними площинами, віддаленими по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 100 метрів. [2]

Так як поряд з Глобинською філією АТ "ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО" проходить ЛЕП - 0,4 кВ, то обмеження навколо об'єкта - 2 метри. А поряд з ПС "Глобине" ЛЕП - 10кВ, то обмеження - 10 метрів.

## **1. 2. Порядок інвентаризації земель**

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю

									Арк.
									10
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

401-БЗ 17033 БКР

за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

У разі виявлення при проведенні інвентаризації земель державної та комунальної власності земель, не віднесених до тієї чи іншої категорії, віднесення таких земель до відповідної категорії здійснюється органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування на підставі відповідної документації із землеустрою, погодженої та затвердженої в установленому законом порядку.[3]

1. Цей Порядок визначає вимоги щодо проведення інвентаризації земель під час здійснення землеустрою та складання за її результатами технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель (далі - технічна документація).

2. Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

3. Державна інвентаризація земель проводиться шляхом формування земельних ділянок незалежно від форми власності, визначення їх угідь та у разі потреби віднесення таких земельних ділянок до певних категорій для інформаційного наповнення Державного земельного кадастру.

4. Інвентаризація земель проводиться з урахуванням принципів плановості, достовірності та повноти даних, послідовності і стандартності процедур, доступності використання інформаційної бази, узагальнення даних з додержанням єдиних засад та технології їх оброблення.

					401-БЗ 17033 БКР	Арк.
						11
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

5. Об'єктами інвентаризації земель є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення, окремі земельні ділянки.

6. Інвентаризація земель проводиться в межах адміністративно-територіальних одиниць, територій, межі яких визначені проектами формування територій і встановлення меж сільських, селищних рад, масивів земель сільськогосподарського призначення, окремих земельних ділянок.

Під час проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення здійснюються заходи, визначені статтею 35 Закону України "Про землеустрій".

7. Вихідними даними для проведення інвентаризації земель є: матеріали з Державного фонду документації із землеустрою; відомості з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній (цифровій) формі, у тому числі Поземельної книги; книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі; електронних документів, що містять відомості про результати робіт із землеустрою;

містобудівна документація, затверджена в установленому законодавством порядку;

планово-картографічні матеріали, в тому числі ортофотоплани, складені за результатами виконання робіт відповідно до Угоди про позику (Проект "Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру") між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку від 17 жовтня 2003 р., ратифікованої Законом України від 15 червня 2004 р. № 1776-IV;

відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно; копії документів, які посвідчують речові права на земельну ділянку або підтверджують сплату земельного податку.

Під час проведення інвентаризації земель можуть використовуватися матеріали дистанційного зондування землі, лісовпорядкування, проекти

									Арк.
									12
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

401-БЗ 17033 БКР

створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду, схеми формування екомережі, програми у сфері формування, збереження та використання екомережі.

8. Підставою для проведення інвентаризації земель є рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим чи органу місцевого самоврядування щодо виконання відповідних робіт, договори, укладені між юридичними чи фізичними особами (землевласниками і землекористувачами) та розробниками технічної документації (далі - виконавці), судові рішення.

Підставою для проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення є:

для земель державної власності - рішення органу виконавчої влади, уповноваженого здійснювати розпорядження земельною ділянкою;

в інших випадках - рішення сільської, селищної, міської ради, на території якої розташований масив.

Проведення державної інвентаризації земель забезпечує Держгеокадастр або його територіальний орган шляхом прийняття наказу про проведення державної інвентаризації земель.

9. Замовниками технічної документації (далі - замовники) можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим чи органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі.

10. Виконавцями є:

юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою;

фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

									Арк.
									13
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

401-БЗ 17033 БКР

11. Для проведення інвентаризації земель замовник укладає з виконавцем договір про розроблення технічної документації.

Строк складення технічної документації не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору.

12. Роботи з інвентаризації земель включають обстежувальні, топографо-геодезичні та проектно-вишукувальні роботи, складення і оформлення технічної документації в паперовій та електронній (цифровій) формі.

13. Обстежувальні роботи включають збір та аналіз виконавцем вихідних даних для проведення інвентаризації земель, складення робочого інвентаризаційного плану.

Робочий інвентаризаційний план складається у разі, коли об'єктами інвентаризації є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення.

Робочий інвентаризаційний план не складається у разі інвентаризації окремої земельної ділянки (окремих земельних ділянок).

14. Робочий інвентаризаційний план складається на основі чергового кадастрового плану або інших планово-картографічних матеріалів у межах міст та селищ у масштабі не менш як 1:5000, у межах сіл та масивів земель сільськогосподарського призначення у масштабі не менш як 1:2000, у межах територій, визначених проектами формування території і встановлення меж сільських, селищних рад, у масштабі не менш як 1:10000, у межах районів у масштабі 1:25000 із зазначенням меж:

об'єкта інвентаризації;

адміністративно-територіальних одиниць, які ввійшли до складу об'єкта інвентаризації;

територій, визначених проектами формування території і встановлення меж сільських, селищних рад;

земель незалежно від форми власності;

					401-БЗ 17033 БКР	Арк.
						14
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

земельних ділянок, які внесено до Державного земельного кадастру;  
обмежень у використанні земельних ділянок;  
обтяжень прав на земельні ділянки;  
угідь.

15. Межі земельних ділянок, які внесено до Державного земельного кадастру, обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки та угідь зазначаються на робочому інвентаризаційному плані у масштабі не менш як 1:10000.

16. У разі відсутності відомостей у Державному земельному кадастрі виконавець за координатами поворотних точок, зазначених у проекті землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) або іншій документації із землеустрою, за якою здійснювалося формування земельних ділянок, визначає межі таких ділянок, угідь, обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки та зазначає їх на робочому інвентаризаційному плані.

17. Топографо-геодезичні роботи виконуються в єдиній державній системі координат з метою визначення або уточнення меж земельних ділянок, обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки та угідь, які потребують уточнення або за якими неможливо визначити такі межі під час виконання обстежувальних робіт.

18. Під час виконання топографо-геодезичних робіт також здійснюється обстеження земельних ділянок щодо наявності та/або відсутності електромереж напругою 0,4 кВ і більше, магістральних трубопроводів та інших об'єктів, навколо яких встановлюється обмежене використання земельних ділянок.

19. Середньоквадратична похибка визначення координат поворотних точок меж земельних ділянок відносно найближчих пунктів державної геодезичної мережі, геодезичних мереж згущення, міських геодезичних мереж не повинна перевищувати:

					401-БЗ 17033 БКР	Арк.
						15
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

у м. Києві, Севастополі та містах обласного підпорядкування - 0,1 метра;

в інших містах та селищах - 0,2 метра;

у селах - 0,3 метра;

за межами населених пунктів - 0,5 метра.

Граничні розходження не повинні перевищувати подвоєних значень допустимих середньоквадратичних похибок та їх кількість не повинна бути більш як 10 відсотків загальної кількості контрольних вимірів.

20. Під час проведення інвентаризації земель площа земельної ділянки зазначається до 1 кв. метра з урахуванням граничної похибки масштабу плану в разі, коли координати поворотної точки межі визначаються з точністю до 0,01 метра.

21. Проектно-вишукувальні роботи передбачають оброблення даних, отриманих у результаті виконання топографо-геодезичних робіт.

22. Під час виконання проектно-вишукувальних робіт на робочому інвентаризаційному плані зазначаються межі земельних ділянок, обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки та угідь, отримані за результатами виконання топографо-геодезичних робіт, складаються поконтурні відомості з експлікацією, в яких зазначаються номери контурів, площа земельних ділянок, їх кадастрові номери (у разі наявності), площа угідь, що фактично використовуються на момент проведення інвентаризації, площа обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки, а також зведений інвентаризаційний план у масштабі згідно з вимогами пункту 14 цього Порядку.

Зведений інвентаризаційний план складається з дотриманням умовних позначень. Межі охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель, водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, пляжних зон, територій та об'єктів екомережі та інших обмежень у використанні земель позначаються штрихпунктирною чорною лінією.

									Арк.
									16
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

401-БЗ 17033 БКР

Зведений інвентаризаційний план складається у разі, коли об'єктами інвентаризації є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення.

Зведений інвентаризаційний план не складається у разі інвентаризації окремої земельної ділянки (окремих земельних ділянок).

23. Окремо складаються переліки земельних ділянок (земель):

наданих у власність (користування) з присвоєнням кадастрових номерів;

наданих у власність (користування) без присвоєння кадастрових номерів;

не наданих у власність та користування у розрізі угідь;

що використовуються без документів, які посвідчують речові права на них;

що використовуються не за цільовим призначенням;

нерозподілених, невитребуваних земельних часток (паїв);

відумерлої спадщини.

Зазначені переліки узагальнюються у порівняльній таблиці із зазначенням у разі наявності розбіжностей, відповідно до якої готуються пропозиції щодо узгодження даних, отриманих за результатами проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, що посвідчують право на земельну ділянку, та Державному земельному кадастрі.

24. На зведеному інвентаризаційному плані зазначаються межі:

об'єкта інвентаризації;

адміністративно-територіальних одиниць, які ввійшли до складу об'єкта інвентаризації;

територій, визначених проектами формування територій і встановлення меж сільських, селищних рад;

земельних ділянок, наданих у власність (користування);

земель і земельних ділянок, не наданих у власність (користування);

									Арк.
									17
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

401-БЗ 17033 БКР

земельних ділянок, що використовуються без документів, які посвідчують речові права на них, або не за цільовим призначенням;  
обмежень у використанні земельних ділянок;  
обтяжень прав на земельні ділянки;  
нерозподілених земельних ділянок, невитребуваних земельних часток (паїв);  
земельних ділянок (земель) відумерлої спадщини;  
угідь;  
водних об'єктів і гідротехнічних споруд, дорожньої мережі, електромереж напругою 0,4 кВ і більше, продуктопроводів та інших об'єктів, навколо яких встановлюється обмежене використання земельних ділянок;  
зрошуваних та осушуваних земель.

25. На зведеному інвентаризаційному плані чорним кольором зазначаються межі земельних ділянок згідно з документами, що посвідчують речові права на земельну ділянку, і Державним земельним кадастром; червоним кольором - межі земельних ділянок за результатами проведення інвентаризації земель.

26. За результатами проведення інвентаризації земель виконавцями розробляється технічна документація відповідно до статті 57 Закону України “Про землеустрій”.

27. Технічна документація погоджується та затверджується в порядку, встановленому статтею 186 Земельного кодексу України.

28. Виконавці подають копії матеріалів, отриманих за результатами проведення інвентаризації земель, до місцевого фонду документації із землеустрою в паперовій та електронній (цифровій) формі.

29. Відомості, отримані за результатами інвентаризації земель, вносяться до Державного земельного кадастру відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (Офіційний вісник України, 2012 р., № 89, ст. 3598). [4]

									Арк.
									18
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

401-БЗ 17033 БКР

## 2. ЗЕМЛЕВПОРЯДНЕ ОБСТЕЖЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ЩО ІНВЕНТАРИЗУЄТЬСЯ

### 2.1. Природно-кліматична характеристика території

Комплекс робіт, описаний в данній роботі, виконаний на території Полтавської області Кременчуцького району м. Глобине.

Полтавська область — адміністративно - територіальна одиниця України з центром у місті Полтава. Утворена 22 вересня 1937 року. Розташована у середній частині Лівобережної України і, частково, на Правобережній Україні. Більша частина області лежить у межах Придніпровської низовини та Полтавської рівнини.

Площа — 28 748 км<sup>2</sup> (4,76 % території України), населення — 1 466 786 осіб (1 лютого 2013, 3,22 % мешканців України). [5]

Область налічує 4 райони та 16 міст. Райони Полтавський, Кременчуцький, Миргородський, та Лубенський.

До найважливіших галузей господарства області належать сільське господарство та промисловість (зокрема харчова, легка, машинобудівна і ін.). [6]

#### Географічне розташування

Полтавська область 6-а серед областей України за площею. На півночі межує з Чернігівською та Сумською, на сході з Харківською, на півдні з Дніпропетровською та Кіровоградською, на заході з Київською та Черкаською областями України.

Полтавська область займає площу 28,7 тис. км<sup>2</sup>, що становить 4,8% території України. За цим показником займає 6-те місце серед інших регіонів України. Протяжність території з півночі на південь 213,5 км, а із заходу на схід 245 км.

Крайня північна точка області — за 3,3 км на північ від села Білогорілка — розташована в Лохвицькому районі з координатами 50.518343 пн. ш. 33.065454 сх. д.. Крайня південна точка — лівий берег Кам'янського водосховища, в Кобеляцькому районі з координатами 48.750689 пн. ш.

										Арк.
										19
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

401-БЗ 17033 БКР

34.297876 сх.д.. Крайня західна точка — за 1 км від села Смотрики — розташована в Пирятинському районі з координатами 50.283232 пн. ш. 32.089971 сх. д.. Крайня східна точка — за 1,5 км від селища Шевченка Карлівського району має координати 49.506532 пн. ш. 35.478676 сх. д. [7]

### Рельєф

Основні риси рельєфу області зумовлені її тектонічною і геологічною будовою. Загальну рівнинність території визначають тектонічні рухи (переважно слабкої інтенсивності), та субгоризонтальний характер залягання порід осадового чохла. Різниця в інтенсивності й направленості тектонічних рухів зумовила формування відносно підвищених (Придніпровська височина, Полтавська рівнина) та знижених рівнин (долина Дніпра – власне Придніпровська низовина).

Поверхня області має загальний нахил з півночі-північного сходу на південь-південний захід. Цей же напрямок простежується й для гідрографічної сітки. Максимальна абсолютна відмітка рельєфу (202,6м) на Лівобережжі області розташована за 5км на захід від Опішні на правобережній Придніпровській височині найвища точка поверхні +204м (вершина горба за 4км на південь від Крюківського району міста Кременчук). Цей горб називають „Деївською горою”. Найнижча точка поверхні Полтавщини (64м) – це берег Дніпродзержинського водосховища (середній уріз води в ньому). Середній похил поверхні по профілю між цими відмітками становить 0,98км.

Але зниження в межах Придніпровської низовини відбувається нерівномірно. Ярусність рельєфу обумовлена більшою інтенсивністю підняття на північному сході області. З другої половини неогену внаслідок відступання пра-Дніпра від схилів Воронезького кристалічного масиву (який інтенсивно, але нерівномірно в часі підіймався) на південний захід утворювались широкі тераси-яруси. Таких ярусів, що ступінчасто знижуються, деякі вчені налічують більше 20. Вони і складають Придніпровську низовину. Більш давні неогенові тераси займають найвище

									Арк.
									20
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

401-БЗ 17033 БКР

положення і в сукупності утворюють Полтавську пластово-ярусну рівнину висотою 200...140м. Максимальні відмітки рельєфу рівнини в межах міста Полтави +159,2м (Поле Полтавської битви); мінімальні +78м (уріз р.Ворскли під мостом траси Київ - Харків).

Молоді антропогенові тераси та заплава Дніпра утворюють Придніпровську акумулятивну низовину (з переважанням висот до 120м). Лише на ділянці правобережжя виділяється напівпокрита цокольна рівнина (схил Придніпровської височини). Західна частина області нижча за східну (дивись профіль по 50°пн.ш. на карті красзнавчого атласу).

За розрахунками, середня висота поверхні Полтавщини становить 110м. Співвідношення площ висотних східців рельєфу показане в таблиці:  
Морфоструктури Полтавщини:

Молоді антропогенові тераси та заплава Дніпра утворюють Придніпровську акумулятивну низовину (з переважанням висот до 120м). Лише на ділянці правобережжя виділяється напівпокрита цокольна рівнина (схил Придніпровської височини). Західна частина області нижча за східну (дивись профіль по 50°пн.ш. на карті красзнавчого атласу).

Розташування річкових долин в основному зумовлене розломно-блоковою тектонікою та нахилом поверхні. Долини асиметричні, з крутим правим та низьким лівим терасованим бортами. Більшість дослідників виділяє 4 антропогенові тераси. Ширина цих терас для Дніпра від Градизька до р.Хорол складає 24км; для понизь Ворскли, Псла, Сули – 10...15км (в т.ч. заплава 4-5км). Заплава Дніпра майже повністю затоплена водосховищами. Для заплав характерний хвилястий мікрорельєф стариці. В пониззях заплави часто заболочені.

Перші надзаплавні (борові) тераси часто з поверхні піщані; другі іноді нижчі, заболочені.

Льодовикові і водно-льодовикові форми в західній і південній частинах області, утворені в середньому плейстоцені, значно перетворені (місцями змиті) подальшою водною ерозією і акумуляцією. Гляціальні й

									Арк.
									21
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

401-БЗ 17033 БКР

перигляціальні відклади та комплекси рельєфу на території Полтавщини поширені нерівномірно. У похованому стані зустрічаються моренні і озерно-льодовикові відклади; форми льодовикового виорювання; на поверхні – крайові льодовикові комплекси. Так, екзараційна улоговина глибиною до 30м і шириною 2...11км розташована на побережжі Дніпра між гирлом Псла і Ворскли. До великої екзараційної депресії майже повністю належить басейн р.Оржиці. Вони заповнені продуктами льодовикової акумуляції.

На побережжі Дніпра розташовані комплекси форм рельєфу, утворені краєм льодовика на стадії його зупинки і регресії. Зокрема – Градизько-Табурищенський; у межах якого виділяється гляціодислокація гори Пивиха (абсолютною висотою 168,8м; відносною 58-73м). Це куполоподібне підняття площею 16км<sup>2</sup>, утворене рухом льодовика зім'ятими у складки і розбитими на луски місцевими осадовими і навіть кристалічними породами та мореною. Від гирла Псла до Ворскли збереглися фрагменти валу напірної морени висотою до 45м і шириною до 4км, а також водно-льодовикових форм (озів); гляціовідторженці (відірвані льодовиком маси гірських порід).

Між долинами Удаю і Ворскли вододіли часто пересікають прохідні „мертві” долини. Ці долини утворили талі води, які витікали із-під краю льодовика в умовах підпору ним нижніх частин русел річок, формування прильодовикових озер. Ще В.В.Докучаєв відзначив, що розмір деяких малих річок не відповідає розміру їх долин. Очевидно, що ерозія водно-льодовикових потоків зумовила формування не тільки „мертвих” (безводних) долин, але і долин малих річок. Як вважають учені, чотири антропогенові тераси Ворскли, Псла, Сули відповідають чотирьом плейстоценовим зледенінням.

Серед інших типів рельєфу слід виділити древні („шишаки”) та сучасні зсуви, приурочені до крутих берегів рік. За оцінкою, їх загальна площа складає 3,5км<sup>2</sup>. Шишаковий (яружно-зсувний останцево-горбистий) рельєф характерний для річкових долин Полтавщини.

					401-БЗ 17033 БКР	Арк.
						22
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Найкраще він виражений в місцях підмиву крутосхилів (на Ворсклі - біля Писаревщини, Стасів, Більська; на Пслі - біля Шишак, Яресьок, Остап'я.

Серед молодих зсувів виділяються невеликі зсуви-потоки покатих схилів річок і балок, і циркоподібні зсуви більш крутих схилів. Слід також відзначити повільне зсування частинок ґрунту на пологих схилах (криптогенез).

У районах поширення солянокупольних структур внаслідок розчинення і виносу солі утворився карст (покритий, слабо виражений з поверхні).

Набагато ширше розповсюджений суфозійний рельєф. Суфозійні мікрозападини (так звані „степові блюдця”) сформувались на недренованих лесових вододілах внаслідок вертикального виносу дрібнозему і подальших просадок. Розташування западин іноді пов'язують з полігональним рисунком клинів льоду в лесоподібних суглинках плейстоцену (палеотермокарстом). Чисельні (до 70 штук на гектар) блюдцеподібні мікрозападини займають іноді до 10-15% плоских вододілів чи лесових терас.

Їх діаметр рідко перевищує 10-30м, а глибина 1,0-1,5м. Еолові форми рельєфу приурочені до перших надзаплавних терас, та піщаних ділянок заплав найбільших річок (улоговини видування, кучугури).

Антропогенний вплив спонтанно чи цілеспрямовано активізує одні і уповільнює інші процеси.

Антропогенно-стимульованими є сучасні прояви прискореної ерозії, дефляції, абразії берегів водосховищ. До форм рельєфу антропогенного і техногенного походження відносяться кургани, кар'єри, рельєфоїди (будівлі) тощо.[8]

### Клімат

Географічне положення Полтавщини визначило її належність до помірного кліматичного поясу, крайньої південної частини атлантико-континентальної помірно-вологої помірно-теплої кліматичної області. У цілому для території Полтавщини притаманні загальні риси помірного континентального типу клімату.

									Арк.
									23
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

401-БЗ 17033 БКР



Рис. 2.1. Ізотерми січня на Полтавщині

Як відомо, особливості клімату значною мірою залежать від впливу радіаційного чинника, зумовленого географічною широтою місцевості, яка визначає показники сонячної радіації. Тривалість сонячного сяяння з півночі на південь області зростає від 1900 до 1980 годин за рік; кількість сумарної сонячної радіації – від 101 до 104 ккал/см<sup>2</sup> за рік; показники радіаційного балансу – від 44 до 46 ккал/см<sup>2</sup> за рік. Переважну частину сонячної енергії поверхня області отримує в теплий період року, в основному на протязі другої половини весни і в літні місяці. Радіаційний баланс території в середньому за рік є додатнім, а на протязі зими - від'ємним.

Другим за впливом на особливості клімату є чинник циркуляції атмосфери. Рівнинний характер поверхні області сприяє поширенню над її територією повітряних мас трьох типів і шести підтипів. Серед трьох зональних типів переважають повітряні маси помірних широт (понад 2/3 днів за рік). Арктичні повітряні маси панують в понад, 1/10, а тропічні - понад 1/5 кількості днів за рік.

У понад 2/3 кількості днів у році панує континентальний підтип повітряних мас – із суходолу Євразії; у 1/3 днів панує морський підтип повітряних мас (із північної та центральної Атлантики та внутрішніх морів – Середземного, Чорного, Азовського). Упродовж останніх десятиліть

						401-БЗ 17033 БКР	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			24

спостерігаються деякі тенденції в характеру циркуляції атмосфери, що впливають на зміни клімату. Практично зникла так звана "Вісь Воєйкова", північніше якої панував західний переніс повітряних мас і циклональний тип погоди, а південніше – східний переніс і антициклональний тип погоди. Ця вісь зумовлювала кліматичну межу між лісостеповою й степовою зонами й розміщувалася на південний схід від Полтави. В наш час узимку різко зменшився вплив Сибірського баричного максимуму, який зумовлював антициклональну погоду (морозну і суху), та посилюється вплив циклонів (із Ісландського мінімуму, Середземноморської баричної депресії та Чорноморської баричної улоговини). Це призвело до збільшення середньої температури повітря в найхолодніший місяць – січень на 3-4°C, та середньої температури повітря за рік на +1°C. Зросла також середня температура повітря у більшості місяців року. Річний хід температури повітря майже повністю співпадає з річним ходом розподілу сонячної радіації.

Одним з найважливіших кліматичних показників є середня місячна температура повітря. Її річний хід на Полтавщині за даними кліматичного довідника, станом на 1989 рік показаний в таблиці:

Табл. 2.1.

*Середньомісячні температури повітря*

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
-6.6	-6.0	-1.0	7.7	15.2	18.4	20.7	19.5	14.2	7.4	0.9	-4.1

Одним із екстремальних кліматичних показників є максимальна і мінімальна температура повітря. Абсолютний мінімум температури повітря в області спостерігався в районі м. Кременчука і в північно-східних районах (-38°C), абсолютний максимум - в районі Кременчука (+40°C). Улітку 2010 року найвища за весь період спостережень температура повітря по метеостанції Полтава становила +38,6°C.

Важливим показником, що дозволяв визначити ступінь континентальності клімату, є річна амплітуда середньомісячних температур повітря. Для області величина цього показника складає 27,3°C, для м.

Полтави - 27,5°C. Абсолютна амплітуда температури повітря по області - 78°C, для м. Полтави - 75°C.

В останні роки ведеться підготовка до видання нового кліматичного довідника по Україні, дані якого враховують тенденції зміни клімату за останні десятиліття. За цими даними, за період спостереження впродовж 1961-2005 років, середньомісячні температури повітря у Полтаві розподіляються наступним чином: січень -3,7оС; лютий -3,6оС; березень +1,0оС; квітень +9,4оС; травень +15,3оС; червень +18,7оС; липень +21,4оС; серпень +20,1оС; вересень +14,4оС; жовтень +8,0оС; листопад +0,9оС; грудень -3,9оС. Середньорічна температура повітря становить +8,2оС.

Атмосферні опади на території області, в основному, випадають при проходженні північно-західних циклонів. Середня річна кількість атмосферних опадів закономірно зменшується із північного заходу на південь та південно-схід Полтавщини, в інтервалі 580...480 мм за рік (у Полтаві – 545 мм за рік). Річна кількість опадів по всій Полтавщині впродовж також зростає (за півстоліття на 60 мм і більше).

Отже, з початку ХХ століття до початку ХХІ століття клімат Полтавщини змінювався у бік потепління (особливо в холодне півріччя) і збільшення атмосферного зволоження, тобто ставав сприятливішим для більш стійкого розвитку сільськогосподарського виробництва.

Слід вказати, що для Полтавщини властивий континентальний тип річного ходу атмосферних опадів (з мінімумом узимку і максимумом улітку). Так, взимку вони в середньому складають 18%, весною і восени по 22%, а літом 38% від річної норми. Найбільш дощові місяці - липень і червень (по 60...70 мм). Мінімум опадів спостерігається у вересні. За три зимові місяці випадає в середньому тільки 85 мм опадів.

Очевидно, що за останні десятиліття дещо змістилися й календарні дати настання кліматичних сезонів (наприклад, кліматична весна часто настає раніше на 2-3 тижні). Нижче в таблиці вказані середні дати переходу через певні ізотерми та тривалість кліматичних сезонів за

										Арк.
										26
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

401-БЗ 17033 БКР

результатами метеорологічних спостережень з кінця ХІХ до початку ХХ століття:

Табл. 2.2.

Дати переходу середніх добових температур через певні межі по місту Полтава			Середня тривалість кліматичного сезону	
			по області (днів)	по м. Полтава (днів)
0°C	Осінь Весна	21.XI 21.III	Зима: 115-125	120
5°C	Осінь Весна	4.IV 28.X	Весна: 55	53
10°C	Осінь Весна	20.IV 8.X	Літо: 115-125	124
15°C	Осінь Весна	13.V 14.IX	Осінь: 70	68

Зима на Полтавщині характеризується нестійкою погодою, пов'язаною з частою зміною характеру атмосферних процесів. На півночі області вона настає 18 листопада, на півдні – 25 листопада (у Полтаві – 21 листопада). Перша половина зими відзначається активною циклонічної діяльністю, якою зумовлена похмура, вітряна погода з частими опадами. Така погода зумовлена впливом Ісландського баричного мінімуму. Вторгнення арктичного повітря в тилу циклонів викликає значне зниження температури повітря, посилення вітру, виникнення хуртовин. При тривалому надходженні теплих повітряних мас з середземноморськими і чорноморськими циклонами спостерігається тепла погода з опадами, відлигами (понад 30 днів за зиму), ожеледдю і туманами. Сніговий покрив при цьому може руйнуватися повністю.

В середині ХХ століття середня дата утворення стійкого снігового покриву на Полтавщині - 16.XII, середня дата руйнування - 21.III на півночі області, 11.III - та півдні. Число днів зі сніговим покривом за зиму складало в середньому 90. В теплі зими сталий сніговий покрив не утворюється зовсім.

									Арк.
									27
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

401-БЗ 17033 БКР

Повторювання таких років не перевищувало 10%. Середня із найбільших за зиму висота снігового покриву дорівнювала 20 см. Середні багатолітні дати закінчення кліматичної зими й початку кліматичної весни – 14 березня на півдні області й 22 березня – на півночі Полтавщини.

З приходом весни відбувається ослаблення циркуляційних процесів; посилюється роль радіаційного фактору, а також вплив підстилаючої поверхні. Весняна погода нестійка. В цей час може спостерігатися різке пониження і підвищення температури, обумовлене відповідно затоками арктичного (із Арктичного максимуму) і тропічного повітря (із Азорського максимуму), а також суховіїв – південно-східних вітрів, які приносять повітря, трансформоване з арктичного в континентальне тропічне над територією Середньої Азії й Казахстану.

Перша половина весни (з температурою повітря від 0°C до +5°C) зберігає ще риси зимового сезону. У цей час ще переважає циклонічна діяльність; зростання температури відбувається повільно, оскільки велика кількість тепла йде на руйнування снігового покриву.

У другу половину весни (з температурою повітря від 5° до 15°) посилюється вплив Азорського антициклону. Температура повітря інтенсивно підвищується за рахунок прогрівання земної поверхні.

За три весняні місяці сума опадів в середньому складає 105 мм. Зростання кількості опадів протягом весняних місяців пов'язано із значним підвищенням вмісту вологи в повітряних масах.

У літні місяці головну роль відіграє радіаційний чинник кліматоутворення. На початку літа ще часті циклони по лінії полярного фронту, який розділяє місцеве прогріте повітря і прохолодне вологе повітря, яке вторгається із Північної Атлантики. Циклони супроводжуються грозами і частими зливами. У другій половині літа переважає антициклоніальна спекотна суха погода (під впливом Азорського максимуму й місцевих антициклонів). Висока (понад 25°C) температура повітря найчастіше

										Арк.
										28
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

401-БЗ 17033 БКР

спостерігається в липні (20 днів) і серпні (17 днів). За літо випадає в середньому майже 2/5 частина річної кількості опадів.

Сталий перехід середньодобової температури повітря через +15°C в бік її пониження приймається за початок осені. З початком осені відбувається перебудова літнього типу циркуляції на зимовий. Вплив Азорського антициклону послаблюється. Зростає вплив Ісландського мінімуму та частота вторгнення арктичного повітря. Раніше починався вплив Сибірського антициклону.

Пониження температури повітря восени відбувається поступово. З переходом середньодобової температури через 10°C закінчується активна вегетація рослин (1 жовтня на півночі, 8 жовтня – на півдні області). Перехід середньодобової температури повітря через +5°C відбувається в кінці жовтня (по області від 24 до 31 жовтня; у Полтаві 26 жовтня). З цього часу зовсім припиняється вегетація рослин. На початку третьої декади листопада (21.XI), з переходом середньодобової температури повітря через 0°C закінчується метеорологічна осінь. Осінній сезон (68 днів у Полтаві) більш тривалий і теплий ніж весна. В середньому найбільша кількість (42 мм) буває в жовтні.

Зупинимо увагу на оцінці сприятливості погодно-кліматичних умов для життєдіяльності населення і веденню господарства, особливо сільськогосподарського виробництва. Окремі нетривалі в часі явища можуть помітно лімітувати режим праці і комфортні умови відпочинку, впливати на самопочуття, захворюваність і навіть смертність населення. До них слід віднести високі і низькі температури повітря, різкі коливання атмосферного тиску, хуртовини (у Полтаві 29 днів на рік), заморозки, ожеледь (10 днів), тумани (60...62 дні), суховійні явища (10 днів), пилові бурі (1 день), град (6 днів), сильні вітри (15 днів), посушливі дні (50 за теплий сезон), зливи тощо.

На Полтавщині протягом року часто створюються умови для формування, високої (+25°C і вище) і низької (-10°C і нижче) температури повітря. Високі температури повітря спостерігаються влітку, найчастіше при антициклональному режимі погоди; низькі - взимку і обумовлені

									Арк.
									29
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

401-БЗ 17033 БКР

вторгненням арктичного повітря або поширення відрогу сибірського антициклону. У посушливі періоди створюються умови для виникнення суховіїв, пилових бур, лісових пожеж. Під дією високих і низьких температур повітря гинуть посіви, насадження, виходить з ладу обладнання і матеріали, зокрема в енергетичному господарстві, залізничному транспорті, на автомагістралях і лініях зв'язку. В холодний період року, особливо в малосніжні зими, вторгнення арктичних повітряних мас, що відбувається після відлиг (до 35...40 днів за холодний сезон), створює несприятливі умови для перезимівлі озимих культур. У результаті відлиг їх морозостійкість знижується, а наступне пониження температури повітря і ґрунту викликає їх загибель.

Небезпечне є також глибоке промерзання ґрунту. У Полтаві цей показник в середньому становить 66 см.

В перехідні пори року (весну й осінь) особливо небезпечними є заморозки. Пізні весняні заморозки в період цвітіння садів, після сходження теплолюбних культур і розсади завдають відчутної шкоди сільському господарству області. Більшість заморозків в Україні спричинені радіаційним вихолоджуванням земної поверхні вночі. Останній весняний заморозок на Полтавщині спостерігається у більшості випадків 21-26 квітня; перший осінній заморозок – 2-11 жовтня. Безморозний період зазвичай триває близько 160-170 днів (найменше 114 днів, найбільше – 229 днів). У долинах річок тривалість безморозного періоду на 25-40 днів менша, ніж на вододільних рівнинах.

Активними методами боротьби із несприятливими кліматичними явищами є обігрівання (задимлення, безпосередній захист земної поверхні), снігозатримання, зрошення, фітомеліорація тощо).

Кліматичні ресурси – це невичерпні природні ресурси, що включають сонячну енергію, вологу та енергію вітру, Залежно від використання розрізняють енергетичні, сільськогосподарські та рекреаційні кліматичні ресурси.

					401-БЗ 17033 БКР	Арк.
						30
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Найбільша повторюваність (64-79%) сонячних днів припадає на травень-серпень. У ці місяці можливе використання геліоенергетичних пристроїв. Перспективний електроенергетичний потенціал сонячної радіації для Полтавської області становить 0,072 млн. МВт • год.

Під енергією вітру розуміється кінетична енергія рухомого потоку повітря, котра, діючи на вітроприймальний пристрій спеціальної конфігурації, переходить в механічну енергію, за допомогою якої приводиться в дію генератор електричного струму. Для цілей вітроенергетики найважливіше значення мають як швидкість і повторюваність вітрів. За роботу приймають швидкість вітру більшу 3 м/сек. Для метеостанції Полтава на протязі року повторюваність вітрів з швидкістю більше 3 м/сек., складає понад 25% у всі місяці. Спостереження свідчать про доцільність використання вітродвигунів на Полтавщині протягом року. Перспективний енергетичний потенціал вітру для Полтавської області становить 1,7 млн. МВт• год/рік. Найбільш перспективним для будівництва ВЕС є береги Кременчуцького водосховища. Для можливого будівництва вітроустановок проводилися дослідження на ділянці біля села Шушвалівка Глобинського району.

Сільськогосподарські (агрокліматичні) ресурси характеризують температурний режим повітря і ґрунту та запаси вологи. Вони є найвагомішою передумовою розвитку і спеціалізації рослинництва.

Найважливішими для розвитку рослинництва є такі агрокліматичні показники, як тривалість вегетаційного періоду (вище +5°C), сума активних температур (вище 10°C) та режим зволоження тощо. Тривалість вегетаційного періоду з північного заходу на південний схід і південь області зростає від 197 до 219 днів (весною він розпочинається 3-9 квітня, восени закінчується 24-32 жовтня). Сума активних температур з півночі на південь Полтавщини зростає від 2650°C до 3050°C. Коефіцієнт зволоження за М.М.Івановим зменшується від 0,85 на північному заході до 0,65 на

									Арк.
									31
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

401-БЗ 17033 БКР

крайньому південному сході області. За тепле півріччя (квітень – жовтень) випадає 400 – 320 мм опадів.

Більша частина Полтавщини належить до недостатньо вологої теплої агрокліматичної зони і лише невелика південно-східна ділянка – до посушливої дуже теплої агрокліматичної зони (у межах степу).

До кліматичних ресурсів належить також тривалість опалювального сезону (обмежений датами переходу середньої температури повітря через +8°C). У Полтаві він у середньому триває 187 днів (починається 13 жовтня й закінчується 16 квітня).

Рекреаційні кліматичні ресурси визначають за комплексними показниками, які відображають зв'язок метеорологічних умов та самопочуття людини. Кліматичні умови Полтавщини сприяють всім видам рекреації. Зокрема, для потреб стаціонарного лікування і оздоровлення рекреаційні кліматичні ресурси області широко використовуються на курорті Миргород та в курортній місцевості Ліщинівка.

Найбільшим забруднювачем атмосферного повітря в області є автотранспорт (дає більше половини всіх викидів в атмосферу, при чому його частка постійно зростає). Серед галузей господарства майже 2/5 викидів зумовлює діяльність підприємств нафтопереробної промисловості, понад 1/4 – гірничовидобувна промисловість. Зрозуміло, що найбільший обсяг викидів зосереджений у південному субрегіоні області, де розвинені ці галузі (Кременчуці й Комсомольську). Серед непромислових районів найбільші викиди характерні для Лохвицького й Гадяцького районів (зокрема, в наслідок видобутку вуглеводнів і їх згорання). Більша частина області належить до територій з помірно забрудненим повітрям, а деякі, переважно найменш розвинені райони (Чорнухинський, Семенівський, Миргородський, Козельщинський) – до умовно чистих територій. Середній рівень техногенних викидів через атмосферні потоки на 2007 рік становить біля 6 т/км<sup>2</sup> (приблизно 100 кг на 1 жителя за рік), що у півтора рази менше, ніж на початку 1990-х років у зв'язку зі зменшенням обсягів виробництва. [9]

					401-БЗ 17033 БКР	Арк.
						32
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Місто *Глобине* знаходиться за 122 км від обласного центру, за 40 км від Кременчука та за 25 км від Градизька на пересихаючій річці Омельник (Сухий Омельничок, Омельничок), яка через 25км впадає в річку Псел. На річці кілька великих загат.

На відстані до 1,5 км розташовані села Жуки, Черевані та Новодорожнє. Через місто проходять автомобільна дорога **Т 1717** та залізниця, станції Глобине та Черевані. [10]

Виходячи з фізико-географічний опису району робіт та його характеристику доцільно польову і камеральну базу при інвентаризації земель, які знаходяться в користуванні АТ «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО» розташувати в м. Глобине , а доставку приладів і працівників на об'єкт проводити автомобільним транспортом.

## **2.2. Топографо-геодезична забезпеченість території**

Генеральний план населеного пункту - містобудівна документація, яка визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту. Затверджений генеральний план є головним містобудівним документом, обов'язковим для усіх організацій, які здійснюють проектування та будівництво на території міста. Статтею 12 Закону України "Про планування і забудову територій" обумовлена сфера застосування генерального плану міста.

Генеральним планом міста визначаються:

- потреби в територіях для забудови та іншого використання;
- потреби у зміні межі населеного пункту, черговість та пріоритетність забудови та іншого використання територій;
- межі функціональних зон, пріоритетні та допустимі види використання та забудови територій;
- планувальна структура та просторова композиція забудови населеного пункту;

									Арк.
									33
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

401-БЗ 17033 БКР

- загальний стан довкілля міста, основні фактори його формування, містобудівні заходи щодо поліпшення екологічного і санітарно-гігієнічного стану;

- території, які мають будівельні, санітарно-гігієнічні, природоохоронні та інші обмеження їх використання; інші вимоги, визначені державними будівельними нормами. [11]

Генеральний план міста є основним планувальним документом, який встановлює в інтересах населення та з врахуванням державних завдань напрямки і межі територіального розвитку населеного пункту, функціональне призначення і будівельне зонування території, містить принципові рішення щодо розміщення об'єктів загальноміського значення, організації вуличної мережі і вуличного руху, інженерного обладнання, інженерної підготовки і благоустрою, захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони природи та історико - культурної спадщини, черговості освоєння території. [12]

Розробка і реалізація генеральних планів повинні відповідати принципу безперервності планування, проектування та будівництва на території міста. При виконанні коригування генплану враховані програми розвитку та проектні матеріали, розроблені раніше, а саме:

1. Загальнодержавна програма розвитку малих міст", затверджена Законом України від 4 березня 2004 року № 1580-ІУ.

2. «Ескізний проект центру міста Глобине». Національного технічного університету ім. Кондратюка 2008р.

Коригування генерального плану м. Глобине виконане з використанням топографічного знімання 2009р., наданого замовником

Попередній генплан був розроблений інститутом «УКРМІСЬКБУДПРОЕКТ» у 1992 році з розрахунковим строком на 2015 рік і використовувався 17 років. Необхідність коригування генплану виникла через наявність принципових змін масштабів, напрямків та характеру розвитку складових населеного пункту та змін у законодавчій та нормативній

										Арк.
										34
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

401-БЗ 17033 БКР

базі, для забезпечення безперервності планування використання територій міста.

Коригування генерального плану міста виконане на основі погодженої концепції, яка надається як складова коригування генерального плану.

а) Територіальний розвиток населеного пункту для розселення прогнозованої чисельності населення.

- В коригуванні генплану враховане на розрахунковий строк прогнозоване зростання чисельності населення міста Глобиного до 16,0 тис. мешканців. р -2. - Прогнозована середня забезпеченість загальною площею житла на одну людину на розрахунковий строк передбачає зростання на 15,5м<sup>2</sup> (до 41 м<sup>2</sup>/люд), порівняно з існуючою на вихідний рік 25,5 м<sup>2</sup>/люд.

- В коригуванні генплану враховані також потреби в додаткових площах житла для заміни будинків, які необхідно винести за межі санітарко - захисних зон підприємств та кладовищ, а також для заміни будинків, які потрапляють під знесення при реконструкції з розширенням магістральних вулиць міста.

- На розрахунковий строк в центрі міста передбачене розміщення багатоквартирної забудови 4-5-9 поверхів, але основним типом житлової забудови визначена садибна забудова з ділянками згідно норм в межах 1000.м<sup>2</sup>, яка має найвищу місткість території.

Обсяги нового житлового будівництва на розрахунковий строк складають 416,901 тис м<sup>2</sup> загальної площі, для розміщення якої потрібно додаткових 299,67га.

Для розселення прогнозованої чисельності населення, коригуванням генплану передбачається звільнити території центральної частини від амортизованого садибного житла, і реконструювати з розміщенням багатоквартирних житлових будинків з вбудовано - прибудованими об'єктами обслуговування високої щільності та розміщенням об'єктів загально міського значення. Такий ефективний напрямок територіального

										Арк.
										35
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

401-БЗ 17033 БКР

розвитку надає можливість значно зекономити найдорожчі міські землі центру.

Інші існуючі квартали садибної забудови, з земельними ділянками площею 2000 - 5000м<sup>2</sup>, коригуванням генплану передбачені? реконструювати з ущільненням садибної забудови до нормативних показників селища міського типу.

На засадах безперервності розвитку міста за генпланами, для розміщення проектного населення, коригуванням генплану була врахована також частина ділянок, зарезервована згідно пропозицій попереднього генплану під садибну забудову. Коригуванням з цього переліку ділянок вилучені лише такі, що на даний час знаходяться у санітарно - захисних зонах, чи інших несприятливих для будівництва умовах.

Для поліпшення умов розселення прогнозованого населення на розрахунковий строк, за погодженням з місцевими органами влади, коригуванням генплану запропоновані до винесення на нові майданчики підприємства, які потребують створення санітарно - захисних зон радіусом 300м - 1000 м, як альтернативне рішення щодо винесення цілих районів житлової забудови, які знаходяться в цих зонах. Підприємства з найбільшими санітарно - захисними зонами запропоновано винести за межі міста, інші - зосередити поблизу існуючого промислового району в нових межах, з нормативними відстанями від територій житлових кварталів, з урахуванням умови забезпечення нормативних вимог захисту від забруднення територій розселення проектного чисельності мешканців міста.

Вимогами забезпечення нормативної транспортної доступності для місць розселення прогнозованого населення в межах міста, відокремлення магістральних вулиць для вантажного і транзитного транспорту від місць проживання прогнозованого населення та зменшення забруднюючого впливу на житлову забудову, викликане рішення реконструкції вуличної магістральної мережі з розширенням частини існуючих магістральних вулиць, пропозиція прокладання об'їзної дороги по периметру його території

					401-БЗ 17033 БКР	Арк.
						36
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

з використанням додаткових територій та проектування вулиць для вантажного транспорту частково на приєднаних до міста ділянках.

Головні підприємства міста постійно розвиваються і потребують освоєння додаткових територій для розширення виробництва, в коригуванні генплану передбачений територіальний розвиток промислової південно - західної зони на прилеглих територіях.

Територіальний розвиток міста для розселення прогнозованої кількості населення передбачається також за рахунок включення території села Черевані з населенням 0,254 тис. осіб в межі міста та використання його земель для розташування додаткових кварталів садибної забудови в екологічно сприятливих умовах.

Сучасні вимоги до інженерної інфраструктури, що забезпечує умови розселення прогнозованої чисельності населення міста, потребують додаткових територій для об'єктів інфраструктури - очисних споруд каналізації, водозаборів з охоронними зонами I, II пояса, споруд газопостачання, магістральних мереж, необхідні площі яких враховані в коригуванні генплану.

Перелічені необхідні території для розселення прогнозованої чисельності населення, задіяні коригуванням генплану в існуючих межах міста на ділянках реконструкції, в нових межах міста на ділянках передбачених попереднім генпланом та додаткових, у тому числі в районі с. Черевані та на інших ділянках, серед яких мінімально можлива кількість на розпайованих землях, що потребують викупу для розвитку території міста.

б) Зміна меж населеного пункту:

Територія міста, зафіксована в генплані 1992 року, як існуюча, становить 1623,1га. Генпланом передбачалося збільшення території міста до 1908,5га. зі зростанням чисельності населення до 15тис. мешканців.

Межі міста, визначені попереднім генпланом не набули чинності, а тому велика кількість міських об'єктів знаходиться за межами. У формі б-ЗЕМ на даний час зафіксована територія, менша за враховану в генплані, як

										Арк.
										37
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

401-БЗ 17033 БКР

існуюча на 01.01. 1992 року. За генпланом існуюча територія міста складає 1623,1га, за 6-ЗЕМ на 1.01.2009р. - 1285,0 га. Коригуванням генплану були враховані, як забудовані території за межами міста, так і необхідні додаткові території для подальшого розвитку житлової та промислової забудови, комунальних об'єктів, інженерної інфраструктури.

Територія міста в нових межах становить 2581,50 га. В нові межі міста, пропоновані коригуванням генплану, введені землі села Черевані, (станом на 01.01.2009р. населення села складає 0,254 тис. мешканців), яке функціонує, як житловий квартал міста - з використанням місць праці, шкільного навчання дітей, обслуговування. В межі міста додаються також території існуючої забудови «авіа містечка», інших кварталів наданих під садибну забудову мешканцям міста.

Території підприємств та їх частини, а саме - ТОВ «Глобинський м'ясокомбінат», ТОВ «Глобинський райагробуд» (цегельний завод), ЗАТ «ПБО Дніпро», Глобинський паливний склад КВ КП «Полтавапаливо», КП «Дізопак», ПП «Металекспрес», ТОВ «Пустовітове» (Комбикормові склади), ТОВ «Глоб-Екойл» ділянка під виробництво біопалива.

Коригуванням передбачене винесення з житлової забудови та водоохоронної зони частини підприємств з розміщенням в нових межах з нормативними санітарко - захисними зонами, а саме - ВАТ «Глобинський маслозавод» з автотранспортним підприємством, ФГ «Глобине - Росія» пп Харченко (ремонтно — будівельна ділянка), КП «Агрошляхсервіс» ТОВ «Тамерлан».

В нових межах враховані комунальні об'єкти — кладовища, частина інженерних споруд міста.

Нові межі включають також території під проектувану садибну забудову на розрахунковий строк в екологічних та будівельних сприятливих умовах.

Контур нових меж врахований у відповідності до трасування проекрованої об'їзної дороги.

									Арк.
									38
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

401-БЗ 17033 БКР

За новими межами міста передбачені проєктовані ділянки для підприємств з санітарно - захисною зоною 1000 метрів, визначення нових територій для виносу цих підприємств з дотриманням нормативної санітарно-захисної зони від житлової забудови (склади ВАТ "Глобинська "Сільгоспхімія", які мають згідно СН 173-96 санітарно-захисну зону 1000 м; базисного складу «Райсільгоспхімії».

в) майданчики розміщення будівництва на приміських територіях;

На даний час у місті частково роздані виділені ділянки під садибну забудову на вільних територіях за межами міста по вулицях Козацькій, Молодіжній, 26 Вересня, на яких вже ведеться будівництво до 30% житлових будинків.

Коригуванням генплану передбачені, як ділянки для житлової садибної забудови на розрахунковий строк, так і для розміщення підприємств, які на даний час розташовані у стислих умовах і не мають санітарно — захисної зони.

Місто оточене землями виключно міської ради. Ділянки прилеглі до міста, передбачені генпланом 1991 року під житлову забудову, міською радою були захищені від розпайовання, що містить значні територіальні ресурси, сприятливі для будівництва та розвитку міста.

Серед головних пропозицій **наступні:**

Розміщення нових проєктованих кварталів житлової забудови на територіях, сприятливих для проживання (територія міста і прилеглих сіл належить міській раді, тому міська рада може, в межах своїх повноважень, використовувати територію, яка їй належить для власних потреб, а саме: частину не розпайованих земель за існуючими межами міста на північний схід від міста та 2 ділянки біля Авіамістечка розглядати як додаткові площі з використанням на розрахунковий строк для садибної житлової забудови, в т.ч. для переносу житлового фонду, що знаходиться у санітарно-захисних зонах підприємства та у зоні підтоплення;

									Арк.
									39
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

401-БЗ 17033 БКР

Оскільки територія с. Черевані безпосередньо прилягає до міста і фактично має спільну з містом вулично-транспортну мережу, беручи до уваги те, що значна частина жителів села працює на підприємствах КІ.Глобине, доцільним виявилось об'єднання територій населених пунктів з подальшим використанням вільних від забудови територій під нове житлове будівництво (на захід, південний-захід від м. Глобино);

На розрахунковий строк намічена забудова садибних ділянок на продовженні вулиць Леніна, О.Вишні, Л.Убийвовк, по вулицях Полтавській, Степовій, Боровиковського, Зеленої, О.Кошового, Чайковського, Ударників, Проектній.

На приміських територіях передбачений також розвиток південно - західного промислового району, переважно за рахунок вже визначених прилеглих ділянок та в районі залізниці. Для підприємств, які виносяться, визначені ділянки в районі залізниці та поблизу полів фільтрації цукрового заводу з урахуванням підключення до інженерних мереж, збільшення до необхідних розмірів ділянки для виробництва і транспортного господарства та створення санітарно — захисної зони.

г) території спільних інтересів відповідних територіальних громад, у т.ч. резервні території для розвитку населеного пункту:

Територія міста і прилеглих сіл знаходяться в межах Глобинської міської ради, тому конфлікту інтересів сусідніх територіальних громад щодо використання територій немає. Міська рада може, в межах своїх повноважень, використовувати територію, яка їй належить для власних потреб. Приєднання території села Черевані є зоною спільних інтересів міста і села, але, зважаючи на те, що село функціонує на даний час, як міський квартал, головним питанням, що потребує вирішення є викуп розпайованих ділянок для потреб розвитку міста.

д) планувальна структура, функціональне зонування.

При значній загальній площі міста територій, придатних для забудови у місті Глобиному не багато, тому що великі площі в середині міста зайняті

									Арк.
									40
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

401-БЗ 17033 БКР

каскадом ставків. Головна особливість планувальної структури міста Глобине — саме розміщення забудови вузькими смугами вздовж річки Сухий Омельник зі ставками. З одного боку - загальна протяжність території в міських межах перевищує 10 км (по вулицях до 14 км), що не характерно для малого міста і створює реальні проблеми пішохідно — транспортної доступності в його межах, з іншого боку розміщення центральних кварталів та житлової забудови вздовж каскаду ставків є позитивним фактором, який дозволяє створити комфортне та естетично привабливе середовище для життя. Квартали житлової забудови, крім території реконструкції з ущільненням, пропонуються на додаткових ділянках з розміщенням поблизу зеленої зони зі ставками без будь якого подовження міста у довжину в західному та східному напрямі.

Заходи розвитку планувальної структури та зонування враховані за **такими напрямками:**

планувальну систему міста у проекті запропоновано зберегти;

територіальний розвиток передбачається у поперечному напрямку на північний схід та південний - захід від міста без розростання у довжину;

**Зони житлової забудови, центри, підцентри обслуговування:**

**Північно — східна частина міста** переважно складається з житлової забудови та міського громадського центру. Замовником був наданий для врахування в коригуванні генплану ескізний проект центру. Коригуванням генплану врахована проектована забудова центру 4-5-9-поверховими будинками з вбудовано — прибудованими об'єктами обслуговування та об'єкти обслуговування загально міського значення. Квартали садибної забудови з низькою щільністю пропонується реконструювати з ущільненням до нормативних показників.

Переважна більшість проєктованих житлових кварталів поза межами центру - садибна забудова (з садибами за нормами для міста в межах 1000 кв.м). Всі проєктовані квартали садибної забудови на додаткових ділянках — в районі с. Черевані, дві ділянки в районі кварталу «авімістечка» по вулиці

										Арк.
										41
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

401-БЗ 17033 БКР

Космонавтів, в районі вулиці Енгельса, в районі вулиці Жовтневої пропонуються з розміщенням комплексу квартального обслуговування в складі торгівельних закладів, спортивних майданчиків, фал, дитячих садків з урахуванням радіусів доступності. Загальноміські об'єкти передбачені місткістю, яка враховує обслуговування мешканців району та обслуговування зони розселення. Згідно державної програми розвитку малих населених пунктів в коригуванні генплану враховані нормативні потреби району в спеціальному житлі для людей похилого віку, людей з особливими потребами, інших медичних та соціальних закладів. Враховані також потреби в розширенні мережі спортивних, оздоровчих та культурних закладів для всіх вікових груп населення. Проектовані позашкільні заклади для дітей визначені за умови обслуговування прилеглих сіл.

#### **Зони промислових районів:**

**Південно** — західна частина міста використовується переважно як промисловий район з об'єктами обслуговування, відзначається відсутністю озеленення загального користування та відділяється від решти території залізницею. Проектом коригування визначені напрямки розвитку промислової зони з посиленням функціонального зонування за рахунок відмежування промислових підприємств від житлової забудови та створення санітарне — захисних зон з озелененням, винесення підприємств, розміщених в оточенні житлової забудови без санітарне - захисних зон. На прилеглих територіях передбачені додаткові площі для розвитку промислових підприємств. В результаті запропонованих заходів реконструкції промислового району виробнича, функціональна зона отримує необхідний територіальний розвиток з концентрацією в південно - західному районі та північно - західному районі міста та утворенням нормативних озелених санітарно — захисних зон, звільнення житлових зон від поодиноких підприємств - забруднювачів. Крім промислових підприємств в межах міста зберігаються на розрахунковий "строк сільськогосподарські підприємства, відгодівельні комплекси, які безпосередньо пов'язані з

										Арк.
										42
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

401-БЗ 17033 БКР

переробною галуззю міста. В коригуванні враховані тенденції розвитку підприємств з удосконаленими технологіями, які дозволяють зменшити шкідливий вплив на довкілля та відповідно звузити санітарно - захисні зони.

### **Зелені зони загального користування:**

У місті з сприятливими природними даними облагоджених парків мало. Зелені зони у вигляді скверів біля громадських будівель з пам'ятниками є лише на центральних вулицях та на місцях санітарно — захисних зон підприємств. Зон озеленення в місті, облаштованих для відпочинку, та просто зон зелених насаджень загального користування у місті не достатньо. Парку, який відповідає вимогам до міського парку, у місті немає. Більшість з 6 парків насправді є скверами. Територія вздовж ставків придатна та достатня для створення міського парку, але не має благоустрою, впорядкованих зелених насаджень та потерпає від забруднення маслозаводу, який знаходиться в водоохоронній зоні. Коригуванням генплану пропоновані заходи очищення водойм, винесення ВАТ «Маслозавод» з водоохоронної зони, благоустрою та створення системи об'єктів обслуговування для перетворення лісопаркової зони в міський парк. Зона ставків з парком, після реконструкції, стануть центром планувальної структури міста, що значно поліпшить комфортність проживання у ' м. Глобиною та головною зоною озеленення загального користування.

### **Зони магістральних вулиць та транспорту:**

пропонується утворити на розрахунковий строк магістральну мережу вулиць з нормативними параметрами та визначеними окремо вулицями для пропуску переважно вантажного та спеціального транспорту за межами житлової забудови, територію міста в нових межах пропонується оперезати об'їзною вулицею для транзитного транспорту. Зони зовнішнього транспорту - вокзалу та автостанції не потребують винесення. Пропонується доповнити оточуючу інфраструктуру торгівельно - побутовими центрами, до вокзалу пропонується прокладання додаткового маршруту громадського транспорту. На розрахунковий строк пропонується на поперечних магістральних вулицях

									Арк.
									43
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

401-БЗ 17033 БКР

зведення надземних шляхопроводів над залізницею для суттєвого спрощення транспортного зв'язку між північною та південною частинами міста через залізничну колію.

ж) основні організаційні, економічні, інженерно-технічні, а також природоохоронні, санітарні та протиепідемічні планувальні заходи щодо забезпечення запланованого територіального розвитку населеного пункту.

Головним напрямком розвитку території міста Глобине, згідно коригування генплану, є, у відповідності до Державної програми розвитку малих міст, забезпечення безперервності розвитку міста з пріоритетами поліпшення екологічної ситуації, комфортності проживання, розвитку виробництва та підприємницької діяльності. Коригування напрямку розвитку економіки міста передбачено проектом зі збільшенням у 2,5 рази відсотку працюючих та підприємств обслуговуючої галузі.

Запропонований план розвитку міста буде сприяти збільшенню населення на розрахунковий строк до 16 тис. мешканців.

#### **Серед пропонованих заходів:**

Розмежування кварталів житлової забудови та підприємств з улаштуванням санітарно — захисних зон з озелененням; винесення ділянок підприємств найзначніших забруднювачів (з зоною впливу 1000м) за межі населеного пункту;

розміщення проєктованих кварталів житлової забудови у екологічно сприятливих умовах, винесення житлових закриття кладовищ, які розташовані поблизу житлової забудови без нормативної санітарно — захисної зони;

винесення житлових будинків із санітарно - захисних зон підприємств, які зберігаються, санітарно - захисних зон кладовищ; визначення головним типом гаражів для багатоквартирної забудови гаражі у кілька поверхів з підвалом;

регулювання русла річки Сухий Омельник, та розчистка ставків і русла;

									Арк.
									44
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

401-БЗ 17033 БКР

визначення меж міської прибережної смуги з наступним благоустроєм водоохоронної зони річки Сухий Омельник (25м) і ставків (50м) з впровадженням заходів щодо реалізації їх режиму, планувальна організація прилеглої до ставків території та благоустрій з максимальним озелененням і утворенням багатофункціонального паркового комплексу;

проектування та організація відведення зливних стоків з підприємств та поверхневих вод на очисні споруди, - облаштування паркових зон на берегах водоймищ з облаштуванням місць відпочинку, зокрема території масового відпочинку, розважального, спортивного, дитячого призначення, упорядкованої лісопаркової зони удосконалення системи санітарної очистки у місті;

Коригуванням генплану запропонований розвиток систем оборотного водопостачання підприємств;

враховані загальні напрямки розвитку підприємств з поліпшенням стану довкілля за рахунок модернізації виробництва та впровадження екологічно чистих технологій;

зменшення викидів від автотранспорту за рахунок екологічного контролю;

покращення покриття магістральних вулиць; тому на підставі прогнозу подальшого зростання чисельності автомобілів побудованого на даних за 2004-2009 років, передбачається реконструкція магістральних вулиць до нормативної ширини в межах червоних ліній та з нормативними елементами поперечника для транспорту та пішоходів;

виділення магістральної вулиці для переважного руху вантажних автомобілів; спорудження окружної дороги та винесення транзитного транспорту з центру міста; реконструкція дорожнього покриття;

поліпшення транспортного обслуговування, упорядкування руху транспортних потоків, забезпечення зручних транспортних зв'язків промислових та житлових районів з центром міста, подовження існуючих та

									Арк.
									45
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

401-БЗ 17033 БКР

введення нових маршрутів транспорту та збільшення кількості рухомого складу міського та приміського маршрутного і громадського транспорту;

на розрахунковий термін пропонується винайти можливість капітального ремонту та реконструкції системи існуючих гребель з встановленням оптимального режиму їх подальшого утримання, з розширенням окремих гребель до 22-35 м та з подальшим використанням утворених сполучень як елементів магістральних вулиць районного значення;

Розвитку міського центру з розміщенням адміністративної будівлі з пенсійним фондом, податковою інспекцією, соціального забезпечення, можливе розміщення центру дозвілля молоді, будівництво дитячої міської школи мистецтв; комплексу об'єктів обслуговування; впорядкування території адміністративно-громадського центру (район ринку, стадіону, торгівельного комплексу та будинку культури) з встановленням червоних ліній, з визначенням, за розрахунковою місткістю, ділянок для масового зберігання автотранспорту (відкриті та підземні автостоянки);

головні підприємства забезпечити підїзними шляхами в т.ч. залізничними коліями; на розрахунковий строк генпланом врахована електрифікація залізниці, яка передбачається загальнодержавною програмою. Водозабори проектуються з улаштуванням охоронних зон, Передбачаються комплексні мережі та споруди водопостачання, газопостачання, каналізації міста;

Екологічна ситуація у місті повинна поліпшитися за рахунок побудови проєктованих очисних споруд усіх видів каналізації;

Враховані у коригуванні генплану нормативні вимоги стосовно споруд протипожежної охорони та радіусів обслуговування.

										Арк.
										46
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

401-БЗ 17033 БКР

Табл. 2.3.

Головні техніко-економічні показники генерального плану міста  
Глобине.

Показники	Одиниця виміру	Вихідний	Розрахунко
		рік	вий строк
		2010	2030
1	2	3	4
1. Населення			
Чисельність населення з урахуванням населених пунктів, адміністративно підпорядкованих міській раді	тис. чол.	-	-
У тому числі власне місто	-II-	10,900	16,000
2. Території			
а) В міській межі, всього, у т. ч.	га	1623,100	2581,50
Житлова забудова, всього у т. ч.	га	817,700	1117,37
Садибна	га	809,87	1074,51
Малоповерхова (1-3)	га	6,76	7,69
Середньоповерхова (4)	га	1,0	1,39
Багатоповерхова (5-9)	га	0,07	33,78
Громадська забудова	га	46,9	57,20
Зелені насадження загального користування	га	16,1	308,29
Вода	га	182,6	182,6
Промислова	га	462,15	296,50
Комунально-складська	га	16,3	42,46
Зовнішнього транспорту	га	20,45	42,85
Вуличної мережі	га	133,9	405,293
Спецпризначення	га	-	-
Сільськогосподарського використання	га	227,0	129,00

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

401-БЗ 17033 БКР

Арк.

47

У тому числі рілля та багаторічні насадження	га	227,0	129,00
б) По за межею міста та міських потреб, усього, у тому числі	га	1,90	1,90
кладовище	га	1,90	1,90
<b>3. Житловий фонд</b>			
Житловий фонд, всього	тис.м <sup>2</sup>	278,470	656,000
у тому числі непридатний	-II-	2,7493*	-
Розподіл житлового фонду по видах забудови:	тис.м <sup>2</sup> кільк. кв	<u>278,470</u> 6151	<u>656,000</u> 5714
Садибна	-II-	<u>205,378</u> 4585	<u>417,449</u> 4849
Малоповерхова (1-3)	-II-	<u>59,388</u> 1291	<u>52,292</u> 607
Середньоповерхова (4)	-II-	<u>12,644</u> 275	<u>20,644</u> 240
Багатоповерхова (5,9)	-II-	-	<u>1,520</u> 18
Середня забезпеченість населення загальною площею	м <sup>2</sup> /люд.	25,55	41,00
Вибуття житлового фонду, всього	-	-	-
Непридатного	тис.м <sup>2</sup>	2,7493*	-
Придатного у зв'язку з реконструкцією	тис.м <sup>2</sup>	39,426	-
Нове житлове будівництво, всього	тис.м <sup>2</sup>	-	416,901
Садибне	-II-	-	239,738
Малоповерхове (1-3)	-II-	-	4,608
Середньоповерхове (4)	-II-	-	8,000
Багатоповерхове (5,9)	-	-	164,555

#### 4. Сфера обслуговування

4. Сфера обслуговування			
Дитячі дошкільні заклади:			
Всього	тис. місць	0,408	0,774
на 1000 людей населення	місць	37,43	48,38
Загальноосвітні школи:			
Всього	тис. місць	2,382	2,382
на 1000 людей населення	місць	218,53	148,88
Лікарні:			
Всього	тис. місць	0,200	0,301
на 1000 людей населення	місць	18,35	18,81
Поліклініки, амбулаторії, ФАПи			
Всього	тис. місць	0,250	0,494
на 1000 людей населення	місць	22,94	30,88
Пожежні депо			
Всього	тис. місць	4	4
на 1000 людей населення	місць	0,37	0,25

#### 5. Міський транспорт та магістралі загальноміського значення

5. Міський транспорт та магістралі загальноміського значення			
Протяжність ліній міського транспорту, всього, у тому числі:	км подвійно го шляху	87,4	99,4
Автобус	-II-	87,4	99,4
Протяжність вулиць та магістралей, всього у тому числі:	км	98,53	148,59
- магістралей загальноміського значення	км	12,11	29,75
щільність вучличної мережі всього, у тому числі:	км/км <sup>2</sup>	6,569	6,194
- магістралей загальноміського значення	-II-	1,107	1,240
Рівень автомобілізації	маш. на 1000 людей	180	400

					401-БЗ 17033 БКР	Арк.
						49
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Кількість місць зберігання автомашин мешканців міста за складом парку та видами зберігання	машино місць	469	3884
Легкових автомобілів, всього в т. ч. за видами зберігання:	машино місць	64	3270
Відкриті автостоянки	-II-	50	570
Одноповерхові гаражі	-II-	14	-
Підземні автостоянки	-II-	-	1200
Багатоповерхові гаражі	-II-	-	1500
Винтажні автомобілі, автобуси всього	-II-	405	614
<b>6. Інженерне обладнання</b>			
Водопостачання			
Сумарний відпуск води (всього)	тис.м <sup>3</sup> на добу	7,895	9,770
Потужність головних споруд водопроводу	-II-	-	11
Джерела водопостачання, що використовуються	тис.м <sup>3</sup> на добу	8,6	-
Каналізація			

Загальне надходження стічних вод	тис.м <sup>3</sup> на добу	6,788	8,659
Сумарна потужність очисних споруд	-II-	7	9
Забезпеченість житлового фонду каналізацією	%	26	37
Теплопостачання			
Потужність централізованих джерел тепла, всього	мВт (Гкал/год)	-	-
Подача тепла (всього)	-II-	-	-

Газопостачання			
Споживання газу, всього	тис.м <sup>3</sup> на добу	4652,4	6456,2
Джерела газопостачання	-//-	АГРС-1	АГРС-1
7. Охорона навколишнього природного середовища			
Санітарно-захисні зони, всього	га	-	204,33
У тому числі озеленені	га	-	204,33

[13]

					401-БЗ 17033 БКР	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		51

### 3. ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ ЩОДО ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ

#### 3.1. Проектування геодезичної основи для інвентаризації земель

Проектування геодезичної основи для інвентаризації земель здійснювалося згідно вимог до планово-геодезичної основи топографічного знімання, тобто:

Середня щільність пунктів державної геодезичної мережі для створення знімальної геодезичної основи топографічних зніманих була доведена:

- на територіях, що підлягають зніманню в масштабі 1:5000, до одного пункту триангуляції, трилатерації або полігонометрії на 20-30 км<sup>2</sup> і одного репера нівелювання на 10-15 км;

- на територіях, що підлягають зніманню в масштабі 1:2000 і більшому до одного пункту триангуляції, трилатерації або полігонометрії на 5-15 км<sup>2</sup>, одного репера нівелювання на 5-7 км<sup>2</sup>;

- на забудованих територіях міст, щільність пунктів державної геодезичної мережі - не менше 1 пункту на 5 км<sup>2</sup>.

Подальше збільшення щільності геодезичної основи великомасштабних зніманих досягнуто побудовою розрядних геодезичних мереж згущення і знімання. Щільність геодезичної основи була доведена побудовою геодезичних мереж згущень в містах, селищах та інших населених пунктах і на промислових майданчиках не менше ніж до чотирьох пунктів на 1 км<sup>2</sup>, у забудованій частині та одного пункту на 1 км<sup>2</sup> на незабудованих територіях.

Для забезпечення інженерних вишукувань і будівництва в містах на промислових об'єктах теж щільність геодезичних мереж була доведена до восьми пунктів на 1 км<sup>2</sup>.

Щільність геодезичної основи для знімання у масштабі 1:5000 територій поза населеними пунктами була доведена не менше ніж до одного пункту на 7-10 км<sup>2</sup>, для зніманих у масштабі 1:2000 до одного пункту на 2 км<sup>2</sup>.

									Арк.
									52
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

401-БЗ 17033 БКР



стало можливо по всій зоні покриття мобільної мережі, де приймається GSM / GPRS сигнал, а так само в місцях з можливістю підключення до мережі Інтернет за допомогою інших каналів зв'язку.

Також стали можливими: виключення грубих помилок вихідних пунктів; підтримка єдиної міжнародної системи координат; можливість безпосередньої роботи в будь-якій необхідній системі координат; скорочення витрат на обладнання; контроль точності безпосередньо під час виконання вимірювань; збільшення продуктивності праці; використання додаткових сервісів - постобробка сирих даних RINEX, використання згенерованої віртуальної базової станції при постобробці кінематичних вимірювань (Virtual Reference Station), автоматична обробка даних і оцінка точності на сервері мережі (AutoPP, QC) і ін. [15]

При проведенні робіт по розробці технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, які знаходяться в користуванні АТ «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО» в м. Глобине на території Кременчуцького району Полтавської області використовувався такий інструмент як Приймач GPS GS08 plus (рис. 3.1.)



Приймач GPS GS08 plus (рис. 3.1.)

					401-БЗ 17033 БКР	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		54

Зовсім нещодавно обладнання компанії Leica Geosystems вважалося дорогим і складним, у зв'язку з основоположними принципами в підході при його створенні: точність, надійність і функціональність. Але час не стоїть на місці і Leica анонсувала в недавньому минулому серію GNSS приймачів серії Viva, що відрізняється простотою і інтуїтивністю інтерфейсу, функціональністю і точністю результатів завдяки унікальним технологіям SmartTrack + і SmartCheck +. Все це дозволило створити напрямок професійних і високоточних приймачів.

Наступним кроком в розвитку стало створення приймача для роботи в мережах базових станцій.

У 2012 році Leica Geosystems анонсувала GNSS приймач Leica Viva GS08plus. Це NetRover призначений для роботи в мережах базових станцій в режимі RTK. У зв'язку з цим він має малу вагу, всього 800 грам, високим ступенем надійності.

GS08plus має максимальну, на даний момент, ступінь захисту від пилу і вологи IP67, що забезпечує його працездатність навіть після падіння в воду (занурення на глибину до 1 метра). Він витримувати падіння з висоти 1 метр на тверду поверхню і перекидання з висоти 2 метри.

Крім своїх міцності приймач Leica GS08plus має широкий діапазон робочих температур (від  $-40^{\circ}\text{C}$  до  $+65^{\circ}\text{C}$ ). Надійність виражається не тільки в його фізичних характеристиках, але і не менш важливим пунктом - точністю і якістю вимірювань. Цим характеристикам прилад зобов'язаний застосовуваних технологій, які виражені в покращеному алгоритмі обробки, шумозаглушенні, високоточному коррелятора многолучевости при вимірах псевдодальностей і відмінному відстеження супутників (технологія SmartTrack +).

Технологія SmartCheck + забезпечує перевірку точності в RTK режимі кожні 10 секунд, а так само швидко ініціалізацію (On the Fly) тривалістю близько 6 секунд з надійністю вище 99,99% і максимальної віддаленістю приймачів один від одного до 50 км.

										Арк.
										55
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

401-БЗ 17033 БКР



Порти	bluetooth 2.0 класс2, 8-пін Lemo суміщений з USB / зарядом
Підключення до польового контролера	Bluetooth і кабель GEV237
Робота в RTK	
Формати даних	Формати Leica (Leica, Leica4G), CMR +, RTCM 2.x, RTCM 3.x, повна підтримка трансформування СК в RTCM 3.1
Частота оновлення координат	Стандартно 1 Гц, опціонально 5 Гц
Стандарти мереж RTK	VRS, FKP, iMAX, MAX, від найближчої станції
Передача RTK поправок (опціонально)	відсутня
Точність і якість вимірювань *	
Точність (СКП) в реальному часі (RTK), режим швидка статика	У плані: 5мм + 0,5 мм / км По висоті: 10мм + 0,5 мм / км Відповідно до ISO 17123-8 standard
Точність (СКП) в реальному часі (RTK), режим кінематика	У плані: 10мм + 1 мм / км По висоті: 20мм + 1 мм / км
Точність (СКП) в постобробці	У плані: 3 мм + 0,5 мм / км По висоті: 6мм + 0,5 мм / км
Надійність	Вище 99.9% при користуванні Leica SmartCheck
Час ініціалізації	6 сек**
Фізичні характеристики	
Вага ровера з віхою	2,6 кг (ровер з віхою і акумулятором)
Робочі температури	від - 40 ° С до + 65 ° С

					401-БЗ 17033 БКР	Арк.
						57
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Вологість	100%***
Захист від пилі та вологи	IP67 (витримує тимчасове занурення в воду на глибину до 1м)
Падіння	Витримує падіння на тверду поверхню з висоти 1м
Удари, перекидання	Витримує перекидання з 2-метрової віхи
Питання	
Напруга	Номінальна 12В DC, діапазон 10,5 - 28В
Внутрішній акумулятор Час праці	Змінний Li-Ion акумулятор 2,6Ач / 7,4В 10 ч. Тільки GNSS спостереження, 7ч. при GNSS в RTK режимі ****
Зарядка акумулятора	2год при використанні зарядного пристрою GKL211 або GEV235
Гарантійний термін	1 рік

\* Точність і надійність вимірювань залежать від багатьох факторів, таких як число доступних супутників, їх геометрії, наявність перешкод, час спостережень, точність іоносферних поправок і ефемерид, многолучевості і т.д. Показники наведені для сприятливих умов спостережень. Спільне використання GPS і ГЛОНАСС систем може підвищити точність на 30% в порівнянні з використанням тільки GPS сигналів.

\*\* Може залежати від атмосферних умов, многолучевості, наявності перешкод і числа доступних супутників.

\*\*\* Відповідно до ISO9022-13-06, ISO9022-12-04 і MIL-STD 810G Метод 507.5-I.

\*\*\*\* Може варіюватися в залежності від температури, терміну служби акумулятора та потужності модему для RTK.[16]

### 3.2. Складання технічної документації з інвентаризації земель

Надання земельних ділянок юридичним особам у постійне користування здійснено на підставі рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування на основі проектів відведення цих ділянок. Умови і строки розроблення проектів відведення земельних ділянок

					401-БЗ 17033 БКР	Арк.
						58
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

визначені договором, укладеним замовником з виконавцем цих робіт відповідно до типового договору. Форма типового договору, нормативи та строки розробки проектів відведення земельних ділянок визначаються Кабінетом Міністрів України.

Проект відведення земельної ділянки є невід'ємним додатком до договору оренди або державного акту на право постійного користування. Проект відведення оформлений без матеріалів попереднього погодження ( в одну стадію) у разі, коли:

розміщення об'єктів передбачено затвердженим проектом забудови відповідної території, місцевими правилами забудови населеного пункту;

будівництво об'єктів здійснено, але проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок не розроблявся;

передбачається розширення земельних ділянок без зміни їх цільового призначення та зведення на них будівель і споруд.

Проект відведення земельної ділянки не розробляється, а оформляється технічна документація у разі, коли:

- земельна ділянка, межі якої визначено в натурі ( на місцевості), надається у користування або безоплатно передається у власність без зміни її цільового призначення;

- земельна ділянка набувається у власність шляхом купівлі-продажу, дарування, міни, на підставі інших цивільно-правових угод, успадкування, без зміни її меж та цільового призначення;

- земельна ділянка придбана на конкурсних засадах ( за результатами земельних торгів);

- земельна ділянка надана до 1991 року і є підтверджуючі правоустановчі документи на земельну ділянку. [17]

В нашому випадку Законом України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон» від 9 липня 2010 року було затверджено проект смуги відводу земель вздовж об'єктів енергетичних систем. В 2004

									Арк.
									59
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

401-БЗ 17033 БКР

році було проведено інвентаризацію земель АТ «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО» на території м. Глобино.

За період користування землею АТ «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО» відбулися значні зміни у кваліфікації угідь, конфігурації земельної ділянки, змінилися межі та назви суміжних землекористувачів, що повністю підтверджено рекогносцировочним обстеженням, яке було проведено в вересні місяці 2005 року спеціалістами Інституту управління природними ресурсами.

Тому був зроблений такий перелік матеріалів при виготовленні технічної документації із землеустрою по інвентаризації земель, які знаходяться в користуванні АТ «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО» та виготовленні договору оренди землі для забезпечення функціонування підстанції 110/35/10 кВ «Глобине» та Глобинського філіалу АТ «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО»:

Завдання на складання технічної документації із землеустрою

Пояснювальна записка

Рішення органу місцевого самоврядування про інвентаризацію земель комунальної власності

Копії документів, що містять вихідні данні, які використовувалися під час інвентаризації земель

- Матеріали з Державного фонду документації землеустрою
  - Відомості з Державного земельного кадастру
  - Містобудівна документація, затверджена в установленому законодавством порядку
  - Планово-картографічні матеріали
  - Відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обмежень
  - Копії документів, що посвідчують право на земельну ділянку та підтверджують сплату земельного податку
- Матеріали топографо-геодезичних вишукувань
- Звіт по виконанню польових геодезичних робіт

										Арк.
										60
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

- Відомість про обчислення площі земельної ділянки
- Кадастровий план земельної ділянки
- Перелік обмежень у використанні земельної ділянки
- Акт приймання-передачі межових знаків на зберігання
- Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру ( на місцевість)

Переліки земельних ділянок

Пропозиції щодо узгодження даних

Матеріали погодження технічної документації із землеустрою

- Висновок про погодження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації Відділом Держгеокадастру

Правовстановлюючі документи замовника

Технічна документація розробляється на підставі:

- рішення сільської, селищної, районної рад, до повноважень яких належить надання у користування земельних ділянок;
- укладених договорів між землевласниками і землекористувачами та розробником технічної документації земельної ділянки;
- судового рішення. Вимоги до складу, змісту та оформлення технічної документації із землеустрою по інвентаризації земель встановлюються нормативно-технічною документацією.

Під час виготовлення документації стало зрозуміло що у Глобинській філії АТ «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО», які замовили виготовлення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності, для об'єктів передачі електричної та теплової енергії площею **1,0500** га згідно рішення Глобинської міської ради Полтавської області 45 сесія 1 скликання 28 лютого 2019 року та договору оренди земельних ділянок №1203 зареєстрованого 05 червня 2006 року за №040655300147

В результаті виконаних робіт щодо інвентаризації земель комунальної власності в межах території Глобинської міської ради Кременчуцького району Полтавської області, при детальному аналізі наданих замовником

											Арк.
											61
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							

401-БЗ 17033 БКР

документів, планово-картографічних матеріалів та іншої інформації, яка розміщена на публічній кадастровій карті України, сформовано земельну ділянку загальною площею **1,0540**га.

На проінвентаризованих землях загальною площею 1,0540 га в межах території Глобинської міської ради Кременчуцького району Полтавської області відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 обмежень у використанні вищезазначених земель не виявлено.

Формування земельної ділянки виконано з урахуванням її фактичного використання та меж суміжних (раніше сформованих) земельних ділянок, зареєстрованих в Державному земельному кадастрі, право власності (користування) якими посвідчено правовстановлюючими документами.

При проведенні робіт з інвентаризації земель комунальної власності та розробленні технічної документації із землеустрою, щодо інвентаризації земель у межах території Глобинської міської ради Кременчуцького району Полтавської області виявлено розбіжності між інформацією, яка міститься у документах, що посвідчують право на земельну ділянку, а саме: площа земельної ділянки більша на **0,0040** га.

Та у ПС «Глобине» АТ «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО» замовили виготовлення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності, для об'єктів передачі електричної та теплової енергії площею **1,6300** га згідно рішення Глобинської міської ради Полтавської області 45 сесія 1 скликання 28 лютого 2019 року

В результаті виконаних робіт щодо інвентаризації земель комунальної власності в межах території Глобинської міської ради Кременчуцького району Полтавської області, при детальному аналізі наданих замовником документів, планово-картографічних матеріалів та іншої інформації, яка розміщена на публічній кадастровій карті України, сформовано земельну ділянку загальною площею **1.6237**га.

									Арк.
									62
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

401-БЗ 17033 БКР

На проінвентаризованих землях загальною площею 1.6237 га в межах території Глобинської міської ради Кременчуцького району Полтавської області відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 обмежень у використанні вищезазначених земель не виявлено.

Формування земельної ділянки виконано з урахуванням її фактичного використання та меж суміжних (раніше сформованих) земельних ділянок, зареєстрованих в Державному земельному кадастрі, право власності (користування) якими посвідчено правостановлюючими документами.

При проведенні робіт з інвентаризації земель комунальної власності та розробленні технічної документації із землеустрою, щодо інвентаризації земель у межах території Глобинської міської ради Кременчуцького району Полтавської області виявлено розбіжності між інформацією, яка міститься у документах, що посвідчують право на земельну ділянку, а саме: площа земельної ділянки менша на **0,0063** га.

Після виконання самої технічної документації, підпису актів у суміжників, Технічна документація відправилася на погодження

Схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць погоджуються територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони культурної спадщини, структурним підрозділом відповідної обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини, територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері лісового господарства, а на території Автономної Республіки Крим - органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань лісового господарства, територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері розвитку водного

										Арк.
										63
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

401-БЗ 17033 БКР

господарства, а на території Автономної Республіки Крим - органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань водного господарства, структурним підрозділом відповідної районної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури, а якщо місто не входить до території певного району - виконавчим органом відповідної міської ради у сфері містобудування та архітектури, а в разі якщо такий орган не утворений - органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань містобудування та архітектури чи структурним підрозділом відповідної обласної державної адміністрації з питань містобудування та архітектури.

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель погоджується територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, і затверджується замовником технічної документації. У разі проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель погоджується також сільською, селищною, міською радою (крім випадків проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення земель державної власності).

У разі якщо на підставі матеріалів інвентаризації здійснюються формування земельних ділянок за рахунок земель державної та комунальної власності, визначення їх угідь, а також віднесення таких земельних ділянок до певних категорій, технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель (крім технічної документації, за якою проводиться інвентаризація масиву земель сільськогосподарського призначення) погоджується в порядку, встановленому статтею 186-1 цього Кодексу. [18]

Після отримання висновку про поголження, технічна документація відправляється на державну реєстрацію.

З набранням чинності Законом України “Про Державний земельний кадастр” та Порядку ведення Державного земельного кадастру,

									Арк.
									64
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

401-БЗ 17033 БКР

затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, визначено новий порядок ведення державної реєстрації земельних ділянок.

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 державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку.

Відповідно до законодавства державну реєстрацію земельної ділянки здійснюють державні кадастрові реєстратори територіальних органів земельних ресурсів. Державні кадастрові реєстратори наділені широкими повноваженнями щодо проведення реєстрації земельних ділянок. Саме вони приймають рішення про державну реєстрацію земельної ділянки або рішення про відмову у такій реєстрації.

Послідовність проведення державної реєстрації земельної ділянки визначається Порядком ведення Державного земельного кадастру.

Першим кроком у процесі проведення реєстрації земельної ділянки є подання державному кадастровому реєстратору заяви про державну реєстрацію земельної ділянки.

Право на подання такої заяви мають:

особа, якій за рішенням органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки у разі її передачі у власність чи користування із земель державної чи комунальної власності, або уповноважена нею особа;

власник земельної ділянки, користувач земельної ділянки державної чи комунальної власності (у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок) або уповноважена ними особа;

					401-БЗ 17033 БКР	Арк.
						65
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування (у разі формування земельних ділянок відповідно державної чи комунальної власності).

До заяви в обов'язковому порядку додаються:

оригінал погодженої відповідно до законодавства документації із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки (разом з позитивним висновком державної експертизи землевпорядної документації у разі, коли така документація підлягає обов'язковій державній експертизі);

електронний документ, який містить відомості про результати робіт із землеустрою та оцінки земель і є підставою для внесення даних до Державного земельного кадастру;

документ, що підтверджує оплату послуг з державної реєстрації земельної ділянки.

Державний кадастровий реєстратор у момент надходження до нього заяви про державну реєстрацію земельної ділянки перевіряє:

повноваження особи, що звернулася з такою заявою;

наявність повного пакета документів, необхідних для внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру;

розташування об'єкта Державного земельного кадастру на території дії його повноважень;

придатність електронного документа для проведення його перевірки за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

У разі відповідності заяви разом з документами вимогам, визначеним законодавством, державний кадастровий реєстратор приймає заяву до розгляду по суті та обліковує її шляхом реєстрації у Державному земельному кадастрі з присвоєнням їй реєстраційного номера та фіксацією дати її реєстрації.

Заява реєструється в день її надходження в порядку черговості.

Дата реєстрації заяви у Державному земельному кадастрі є датою її прийняття.

									Арк.
									66
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

401-БЗ 17033 БКР

Законодавством визначено строк проведення державної реєстрації земельної ділянки, який становить 14 календарних днів з дня реєстрації заяви.

Протягом визначеного строку державний кадастровий реєстратор опрацьовує подані документи і за результатами проведеної роботи здійснює державну реєстрацію земельної ділянки:

- за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру присвоює кадастровий номер земельній ділянці;
- відкриває Поземельну книгу та вносить відомості до неї (крім відомостей про затвердження документації із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки, а також про власників, користувачів земельної ділянки);
- робить позначку на титульному аркуші документації із землеустрою про проведення перевірки електронного документа та внесення відомостей до Державного земельного кадастру та повертає заявникові таку документацію.

Проставлення державним кадастровим реєстратором зазначеної позначки є підставою для передачі відповідної документації на затвердження органу державної влади або органу місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню відповідним органом).

На підтвердження державної реєстрації земельної ділянки державний кадастровий реєстратор на безоплатній основі надає витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

Державний кадастровий реєстратор може приймати рішення про відмову у державній реєстрації земельної ділянки в разі:

- невідповідності поданих документів вимогам законодавства;
- розташування в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини;

										Арк.
										67
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

401-БЗ 17033 БКР

– розташування земельної ділянки на території дії повноважень іншого державного кадастрового реєстратора;

– подання заявником документів не в повному обсязі.

У таких випадках державний кадастровий реєстратор не пізніше наступного робочого дня з моменту прийняття рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру видає або надсилає рекомендованим листом з описом вкладення заявникові таке рішення. [19]

					401-БЗ 17033 БКР	Арк.
						68
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

## ВИСНОВОК

Технічну документацію було розроблено з метою інвентаризації ділянок АТ «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО» що знаходяться у м. Глобине та внесення їх у Публічну кадастрову карту для ефективного забезпечення раціонального використання та охорони земель.

Першим етапом розробки данної технічної документації був огляд договору оренди, законодачих актів та спеціальної літератури, якою користувалися в процесі, а саме Законом України «Про землеустрій» № 858-15 від 22.05.2003р. та редакцією від 01.12.2020р., та Постанова Про затвердження Порядку проведення Інвентаризацій земель від 05.06.2019р.

Потім вивчалися природно-кліматичні умови Полтавського району і міста Глобине. Та топографо-геодезична забезпеченість території де детально був розглянутий Генеральний план міста, визначена доцільність розміщення інвентаризуючих об'єктів .

У третьому розділі було розглянуто прилад яким користувалися під час інвентаризації земельних діляно, проведена повірка на відповідність у роботі, його можливості та те як їм працювати. Далі ми почали робити документацію з інвентаризації. Взяли зміст з Закону про землеустрій та почали розробляти документацію по порядку. Підписали акти у замовника та міської ради ( так як суміжників наші земельні ділянки не мають, а не зареєстровані земі належать міським радам). Після того як усі документи були зібрані та підписані, ми відсканували Технічну документацію, та відправили її на погодження через Е-сервіси держгеокадастру підписавши їх ключем сертифікованого інженера землевпорядника. Після отримання висновку про погодження, документація відправляється на реєстрацію, де реєстратор перевіряє xml файл та реєструє ділянку вносячи її у кадастрову карту.

					401-Б3 17033 БКР	Арк.
						69
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

## СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Земельний кодекс України від 25.01.2002 р. в редакції від 17.03.2021р. // Відомості Верховної Ради. – 2002. - №3. – Ст.116.;
2. Про затвердження Правил охорони електричних мереж: Постанова від 04. 03. 1997 р. № 209 в ред. від 05. 04. 2017р. [Електроний ресурс] // Офіційний веб-портал Верховної Ради України – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/209-97-%D0%BF#Text>;
3. Про землеустрій: Закон України від 22. 05. 2003р. № 858 – IV в ред. від 26. 02. 2021р. [Електроний ресурс] // Офіційний веб-портал Верховної Ради України – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15/ed20210226#Text>;
4. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України: Постанова від 05. 06. 2019р. № 476 [Електроний ресурс] // Офіційний веб-портал Верховної Ради України – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#Text>;
5. Демографічна ситуація в Україні на 1 лютого 2013 року. Головне управління статистики в Україні. 2013-03-18. Архів оригіналу за 2013-05-12. Прочитовано 2013-04-04.
6. Регіони України та їх склад [Електроний ресурс] // Офіційний портал Верховної ради України – Режим доступу: <http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/z7503/povodom>;
7. Географічне положення Полтавщини [Електроний ресурс] // Географія Полтавщини – Режим доступу: [http://geo.pnpu.edu.ua/geografical\\_location.php](http://geo.pnpu.edu.ua/geografical_location.php);
8. Рельєф Полтавщини [Електроний ресурс] // Географія Полтавщини – Режим доступу: <http://geo.pnpu.edu.ua/relief.php>;
9. Клімат і кліматичні ресурси [Електроний ресурс] // Географія Полтавщини – Режим доступу: <http://geo.pnpu.edu.ua/climate.php>;
10. М. Д. Плиска. Глобине // Енциклопедія сучасної України : у 30 т. / ред. кол. І. М. Дзюба [та ін.] ; НАН України, НТШ. — К. : Інститут

										Арк.
										70
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

401-БЗ 17033 БКР

енциклопедичних досліджень НАН України, 2001—2020. — 10 000 прим. — ISBN 944-02-3354-X.

11. Про планування і забудову територій: Закон України від 20. 04. 2000 р. [Електроний ресурс] // Офіційний веб-портал Верховної Ради України – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1699-14#Text>;

12. Система містобудівної документації: Державні будівельні норми України від 25. 07. 1997р. [Електроний ресурс] // Офіційний веб-портал Верховної Ради України – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0164241-97#Text>;

13. Детальний опис Генерального плану міста Глобине: [Електроний ресурс] // Глобинська міська рада – Режим доступу: <http://www.globyne-rada.gov.ua/component/content/article/244-genplantext.html>;

14. Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 : Наказ від 09. 04. 1998р. №393/2833 в ред. від 29. 09. 1999р. [Електроний ресурс] // Офіційний веб-портал Верховної Ради України – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98#Text>;

15. Що таке GNSS і як це працює [Електроний ресурс] // System Solutions – Режим доступу: <https://systemnet.com.ua/shho-take-gnss-i-yak-ce-pracyuye/>;

16. GNSS-ПРИЕМНИК LEICA VIVA GS08 PLUS + CS10 [Електроний ресурс] // Leica Geosystems – Режим доступу: [https://ngc.com.ua/p/319-leica-netrover\\_gs08\\_plus\\_ready\\_2\\_measure.html](https://ngc.com.ua/p/319-leica-netrover_gs08_plus_ready_2_measure.html);

17. Земельний кодекс України від 25.01.2002 р. в редакції від 17.03.2021р. // Відомості Верховної Ради. – 2002. - №3. – Ст.123.;

18. Земельний кодекс України від 25.01.2002 р. в редакції від 17.03.2021р. // Відомості Верховної Ради. – 2002. - №3. – Ст.186.;

19. Порядок реєстрації земельних ділянок [Електроний ресурс] // Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру – Режим доступу: <https://land.gov.ua/novyj-poriadok-reiestratsii/>.

					401-БЗ 17033 БКР	Арк.
						71
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

20. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/ 96-ВР/ [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/254k/96-вр>

21. Третяк А.М. Управління земельними ресурсами/ А.М. Третяк, О.С. Дорош. – Вінниця: Нова книга, 2006. – 360 с.

22. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III/у ред. 04.06.2017, №1669-VIII// Офіц. сайт Верховної Ради України/. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>

23. Мірошніченко А.М., Марусенко Р.І. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України, 5-те видання, змінене і доповнене. – К.: Алерта, 2013. – 544 с.

24. Килимник І.І. Земельне право України: навч. посібник/ І.І. Килимник, О.І. Міхно; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О.М. Бекетова. – Харків: ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2015. – 166 с.

25. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України від 19.06.2003 р. № 963-IV/ [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/963-15>

26. Паньків З.П. Земельні ресурси: Навчальний посібник. – Видавничий центр ЛНУ імені Івана Франка, 2008. – 272 с.

27. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25.06.1991 р. №41/ [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1264-12>

27. Рябчій В.В. Склад і зміст кадастрового плану / В.А. Рябчій, В.В. Рябчій., А.М. Василенко // Вісник геодезії та картографії. – 2011. – № 2 (71). – С. 33–37.

28. Методичні рекомендації до виконання бакалаврської кваліфікаційної роботи освітньої програми «Геодезія та землеустрій» / Г.І. Шарій, В.В. Щепак, Р.А. Міщенко, С.В. Нестеренко. – Полтава: Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка, 2020. – 37 с.

					401-БЗ 17033 БКР	Арк.
						72
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

# ДОДАТКИ

					401-БЗ 17033 БКР	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		73