

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

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до кваліфікаційної роботи бакалавра
на тему:

«Інвентаризація земель сільськогосподарського
призначення за межами населеного
пункту Орданівка на території Диканської селищної ради
Полтавського району Полтавської області»

Розробив: Дробишев Сергій Сергійович
студент групи 401 – БЗ
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»
№ з.к.: 17039

Керівник: Одарюк Тетяна Семенівна
старший викладач кафедри автомобільних
доріг, геодезії, землеустрою та сільських
будівель

Рецензент: _____

ВСТУП

В умовах проведення земельної реформи відбувається трансформація економічних відносин між суб'єктами господарювання у сфері землекористування. Унікальність земельних ресурсів та необхідність забезпечення їх раціонального, ефективного використання потребують розбудови організаційно-методичних положень системи обліку з урахуванням ресурсозбереження. Забезпечення раціонального землекористування зумовлюють необхідність розробки стратегії ресурсозбереження важливість достовірної інформації про стан, якість та ефективність використання земельних ресурсів суб'єктами господарювання.

Актуальність теми. Виконання на належному рівні управлінських функцій держави щодо планування, моніторингу та контролю за використанням та охороною земель залежить від наявної повної, об'єктивної та достатньої інформації щодо них.

Важливим джерелом отримання такої інформації є проведення інвентаризації земель, яка передбачає встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервація 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 ефективних управлінських рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування. Крім цього, проведення інвентаризації земель забезпечить найефективніше використання земель, прискорить проведення робіт по розмежуванню земель державної та комунальної власності, створить сприятливі умови для формування прозорого земельного ринку. Тому для проведення інвентаризації земель в межах всієї України необхідно сформувати єдині методичні підходи та розробити порядок виконання відповідних робіт.

Основу земельного фонду України складають землі сільськогосподарського призначення (42,7 млн. га або 70,8 % загальної площі України). Важливу роль у розбудові земельних відносин, у раціональному використанні земельних ресурсів для їх збереження відіграє система обліку земельних ресурсів, яка є ключовим елементом інформаційного забезпечення прийняття дієвих управлінських рішень. Формування належного інформаційного забезпечення для управління земельними ресурсами сприятиме здійсненню реальної їх оцінки, розробці ефективних стратегій подальшого використання існуючих земельних ресурсів, визначенню відповідних напрямів ресурсозбереження.

Мета і завдання роботи. Мета роботи полягає в обґрунтуванні теоретичних положень та розробці практичних рекомендацій з удосконалення інвентаризації та обліку земельних ресурсів в умовах ресурсозбереження. Для досягнення мети в роботі поставлено та вирішено такі завдання:

- ✓ розкриття суті створення інвентаризаційної основи та обліку земельних угідь для ведення державного земельного кадастру;
- ✓ виявлення земельних ділянок ,що не використовуються або використовуються нераціонально, не за призначенням;
- ✓ дослідити класифікацію земельних ресурсів для потреб обліку та визначення напрямів її подальшого використання;
- ✓ проаналізувати стан нормативно-правового забезпечення інвентаризації земельних ресурсів;
- ✓ обґрунтувати концептуальні засади облікової політики як дієвого інструменту оптимізації обліку земельних ресурсів;
- ✓ сформувати пріоритетні напрями розвитку методичних положень інвентаризації та обліку земельних ресурсів;
- ✓ забезпечити створення банку даних на паперовій основі та електронних носіях для оцінки інформаційної місткості звітності в контексті подання інформації про земельні ресурси.

Об'єктом дослідження є інвентаризація земель сільськогосподарського призначення за межами населеного пункту Орданівка на території Диканської селищної ради Полтавського району Полтавської області.

Предметом дослідження є сукупність теоретичних, методичних та організаційних засад інвентаризації та обліку земельних ресурсів в умовах ресурсозбереження.

Методи дослідження. Методологічною основою дослідження є загальнонаукові та спеціальні методи пізнання явищ і процесів у системі обліку.

Вивчення сучасного стану земельних відносин, класифікації земельних ресурсів здійснено на основі використання методів теоретичного узагальнення, групування та аналогії.

Методи аналогії, системного підходу, аналізу та синтезу, індукції, дедукції застосовано для розробки методичних положень облікового відображення земельних ресурсів та прав користування ними

Визначення напрямів удосконалення порядку відображення земельних ресурсів у звітності ґрунтується на використанні таких методів: спостереження, конкретизації, аналогії, компаративного аналізу.

Використання моделювання, логічного узагальнення, графічного методу забезпечили розробку пропозицій з удосконалення облікового відображення земельних ресурсів в умовах використання комп'ютерних технологій.

Структура та обсяг роботи: кваліфікаційна робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, літературних джерел з найменування, містить таблиці, малюнки та додатків. Повний обсяг кваліфікаційної роботи сторінок.

РОЗДІЛ І

Нормативно – правові та методичні основи інвентаризації земель.

Природа земельних відносин обумовлена економічним і юридичним та екологічним середовищем, тобто передумовами функціонування, розвитку і відтворення економіки. Для земельних відносин притаманні економічні, культурно-освітні, морально-етичні, організаційні, політичні, соціальні і юридичні аспекти.

Основними завданнями земельної реформи на сучасному етапі є ефективним та раціональне використання земель, перехід земельних відносин на ринкові засади.

1.1 Законодавче регулювання інвентаризації земель.

Раціональне використання землі – це таке використання, яке відповідає її цільовому призначенню, забезпечує високу ефективність землекористування та охорону, спрямовану на запобігання необґрунтованого вилучення земель сільськогосподарського призначення, захист від антропогенного впливу, відтворення і підвищення продуктивності земель. [30]

Раціональне використання та облік земель – два взаємопов'язаних і невіддільних один від одного процеси, спрямовані на підвищення продуктивних сил землі. Вони передбачають: раціональну організацію території, збереження і підвищення родючості ґрунтів та інших властивостей землі; захист земель від ерозії, забруднення відходами виробництва, хімічними і радіоактивними речовинами та інших процесів руйнування; захист сільськогосподарських угідь від процесів культуртехнічного стану земель; рекультивацію порушених земель, заходи щодо підвищення родючості та інших корисних властивостей землі; консервацію

сільськогосподарських угідь; збереження родючого шару ґрунту; розробку і впровадження еколого-економічної оцінки земель та використання її при обґрунтування розміщення виробництва сільськогосподарської продукції, поглиблені спеціалізації агропідприємств. [28]

Раціональне природокористування, охорона навколишнього природного середовища вимагають певних витрат виробництва. Це пов'язане з додатковими вкладеннями і впровадженням нових засобів виробництва, що забезпечують ефективне використання природних ресурсів, сприяють збереженню і підвищенню родючості ґрунту. Загалом ефективне використання землі передбачає отримання прибутку за допомогою всіх можливих засобів виробництва. [32]

Розв'язання ряду складних проблем знаходиться в площині екологізації сільськогосподарського землекористування, так як відомо, що в сільському господарстві України використовується найбільше земельних ресурсів. [10]

Екологізація сільськогосподарського землекористування – це розробка й впровадження системи технологічних, економічних і правових заходів щодо економічно вигідного використання сільськогосподарських земель, збереження та відтворення їхнього продуктивного потенціалу [18].

Концептуальною основою екологізації землекористування в Україні повинна стати загальноприйнята у світі концепція сталого розвитку, яка набула широкого вжитку в науці й практиці в усіх економічних секторах і на всіх адміністративних рівнях. [29]

Сталий розвиток – це такий розвиток, при якому задовольняються потреби теперішнього часу, не ставлячи під загрозу здатність майбутніх поколінь задовольняти свої власні потреби. [25]

Управління, яке зорієнтоване не на розвиток, а підтримку функціонування керованої системи, слід кваліфікувати як регулювання. Регулювання земельних відносин – це внесення корективів у характер земельних відносин в кожний даний момент такої програми управління, яка забезпечуватиме протидію зовнішньому впливу і зберігатиме систему в стані спокою [4].

Протилежно регулюванню, з його орієнтацією на процес, - є організація, яка спрямована на структуру керованої системи і системи в цілому організація стає необхідним елементом розвитку [18].

Економічні, соціальні проблеми, які набули кризової гостроти, вимагають пошуків нових моделей, схем використання і охорони земель. Досягнення цієї умови і треба шукати через подальший розвиток земельного менеджменту, який є підвалиною гармонізації суспільства і природи, рушійною силою сталого розвитку землекористування. [14]

Земельна реформа в Україні пройшла ряд етапів. Перший етап земельної реформи був розпочатий після того як Верховна рада Української РСР прийняла постанову від 18 грудня 1990 року «Про земельну реформу» в якій оголосила, що з 15 березня 1991 року всі землі Української РСР являються об'єктами земельної реформи. Земельна реформа є складовою частиною економічної реформи, здійснюваної в Україні у зв'язку з переходом економіки держави до ринкових відносин. Завданням цієї реформи є перерозподіл земель з одночасною передачею їх у приватну та колективну власність, а також у користування підприємствам, установам і організаціям з метою створення умов для рівноправного розвитку різних форм господарювання на землі, формування багатуукладної економіки, раціонального використання та охорони земель [19].

Другий етап земельної реформи розпочався у січні 1992 року з прийняття Постанови Верховної ради «Про форми власності на землю» [20]. В Постанові було вказано, що запровадити в Україні поряд з державною – колективну і приватну форми власності на землю. Всі форми власності є рівноправними. Важливим етапом земельної реформи також було прийняття нової редакції Земельного кодексу. [20].

Третім етапом земельної реформи було прийняття Указу Президента «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» [23] був прийнятий з метою створення умов для рівноправного розвитку всіх форм власності та господарювання на землі, посилення стимулювання праці громадянами та забезпечення на цій

основі збільшення виробництва сільськогосподарської продукції. Наступним етапом стало прийняття Указу Президента України «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» [21]. Згідно цього указу визначалося, що паюванню підлягають сільськогосподарські угіддя, які були передані у колективну власність недержавним сільськогосподарським підприємствам. Саме з цього часу почався розподіл земель колективних сільськогосподарських підприємств між його працівниками і пенсіонерами на земельні частки (паї), без виділення їх в натурі (на місцевості). Указ Президента України «Про деякі заходи щодо поліпшення умов господарювання недержавних сільськогосподарських підприємств» [22]. Указ забезпечує умови для ефективної діяльності сільськогосподарських кооперативів, приватних сільськогосподарських підприємств, селянських (фермерських) господарств, товариств, а також інших сільськогосподарських товариств заснованих на умовах приватної власності. Указ Президента «Про захист прав власників земельних часток (паїв)» [24].

Земельний кодекс України – основний нормативно-правовий акт земельного законодавства України. Земельний кодекс є кодифікованим нормативним актом (законом), який конкретизує положення Конституції України [1] щодо регулювання земельних відносин, визначає основний зміст практично всіх інститутів земельного права. Земельний кодекс України [2] являє собою основний документ земельного законодавства, яким регулюються земельні відносини з метою створення необхідних умов для раціонального використання і охорони земель, також регулює рівноправний розвиток всіх форм власності на землю і форми господарювання. [2]

Четвертий етап земельної реформи розпочався з прийняття Указу Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» [23]. На підставі даного Указу передбачалося вільний вихід членів КСП зі складу підприємств зі своїми земельними та майновими паями для створення нових видів підприємницької діяльності.

Основним завданням земельної реформи на сучасному етапі є ефективно та водночас раціональне використання земельних ресурсів, переведення земельних відносин на ринкові засади. [7]

Земля є одним із головних природних ресурсів, джерелом життя людей. Земля – це основа, просторовий базис життя людини, а також головний засіб виробництва продовольства та сировини, основа сільськогосподарського виробництва. [1]

Територія України є найбільшою країною Європи, а за якісним складом ґрунтів та біопродуктивністю угідь – однією з найбагатших держав світу. Землі України є одними з найкращих у Європі. Господарська освоєність території становить 82%. При цьому сільськогосподарське освоєння земель перевищує 70% і є одним з найвищих в світі.

Структура земельного фонду постійно змінюється. Постійно збільшується розораність землі.

У результаті проведення земельної реформи в Україні виникла низка нових агровиробничих формувань ринкового типу. Зі змінами форм господарювання змінилися межі землекористування, розміри земельних ділянок, що призвело до труднощів у їх збалансованій обробці і здійсненні заходів щодо їх охорони. [12]

У процесі земельної реформи було здійснено перехід до різних форм земельної власності і проведено безкоштовний перерозподіл землі на користь громадян. Кадастр земельних ресурсів є інформаційною базою для ведення землеустрою, регулювання земельних відносин, оподаткування та інвестиції з метою збалансованого використання земель [27].

Наведені екологічні та економічні заходи формування збалансованого сільськогосподарського землекористування повинні враховувати специфіку місцевих ґрунтово-кліматичних особливостей і регіональну спеціалізацію сільського господарства. Екологічність та економічність як найважливіші показники господарської діяльності повинні враховуватися у всіх аспектах й на всіх стадіях формування матеріально-технічної та біоресурсної бази агропромислових комплексів. [35]

Збільшення антропогенних навантажень на земельні ресурси, зумовлене зростанням населення та науково-технологічним процесом, призвело до того, що площа земельних ресурсів, яка припадає на душу населення, постійно скорочується. [36]

Розміщення і структура сільськогосподарських угідь на території України визначається природно-кліматичними та екологічними умовами виробництва. Сучасне використання земельних ресурсів України не відповідає вимогам раціонального природокористування. Порушено екологічно допустиме співвідношення площ ріллі, природних кормових угідь, лісових насаджень, що в свою чергу негативно впливає на стійкість землекористувань. Надмірна розораність території та величезний вплив діяльності людини призвели до порушення природного процесу ґрунтоутворення, також призвели до ерозійних процесів. [37]

У ХХ ст. антропогенне навантаження на земельні ресурси різко зросло. З розвитком урбанізації промислова транспортна забудова стала все активніше наступати на сільськогосподарські угіддя. Особливо великої шкоди завдає відкрита розробка корисних копалин, в результаті чого відбувається скорочення сільськогосподарських угідь при цьому навантаження на землю зростає, а забезпеченість земельними ресурсами зменшується. [26]

Державна політика використання земель повинна мати природоохоронний, ресурсозберігаючий характер та передбачати збереження ґрунтів, обмеження впливу на рослинний і тваринний світ, геологічні породи та інші компоненти навколишнього середовища. [68]

Усі землевласники, землекористувачі та орендарі, незалежно від форм і термінів використання землі, здійснюють роботу щодо захисту та підвищення якості земель власним коштом. Вони несуть відповідальність за погіршення екологічного стану на своїй земельній ділянці та прилеглих територіях. [4]

Дані теоретичні питання потребують законодавчого обґрунтування.

Стратегічною правовою основою раціонального використання та охорони земель є Конституція України [1], прийнята Верховною Радою 28 червня

1996 року. В головному документі нашої держави зазначається, що земля є національним багатством і перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю, яке набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою відповідно до Основного Закону (ст. 14, 41), гарантується державою. [1]

Конституція України, з огляду на надзвичайну важливість землі у всіх сферах життєдіяльності народу, відокремлює землю від інших об'єктів нерухомості, передбачає принципи її особливої охорони і визнає три форми права власності на землю: приватну, державну та комунальну. [1]

Згідно із статтею 8 Конституції України, закони та інші нормативно-правові акти повинні прийматися тільки з урахуванням Основного Закону і відповідати йому. [1]

Одним з основних законодавчих актів України, які регламентують раціональне використання і охорону земель, рівноправний розвиток всіх форм власності на землю і господарювання, збереження та відтворення родючості ґрунтів, поліпшення природного середовища, охорону прав громадян, підприємств, установ і організацій на землю, є Земельний кодекс України від 25.10.2001 року [2].

На розвиток Земельного кодексу Верховною Радою України прийнято ряд законів, які регулюють питання використання та охорони земель. [2]

У процесі виконання Закону України "Про землеустрій" від 22.05.2003 року [3] реалізуються основні принципи і напрями землеустрою, а саме:

- ✓ забезпечення соціальної функції землеволодінь і землекористувань;
- ✓ створення юридичних, територіальних та еколого-економічних умов щодо реалізації громадянами України прав на земельні ділянки;
- ✓ досягнення комплексності розвитку територій, вивчення й організація використання їх як сукупності складних природних і антропогенних екосистем;
- ✓ пріоритетність сільськогосподарського землеволодіння та землекористування;

- ✓ забезпечення рівних умов розвитку різних форм господарювання на землі;
- ✓ недопустимість вилучення для несільськогосподарських потреб особливо цінних продуктивних земель;
- ✓ забезпечення раціонального землекористування та охорони земель. [3]

Ключові питання щодо забезпечення ощадливого та екологічнобезпечного землекористування регламентуються Законом України «Про охорону земель» від 19.06.2003 року [4], в якому визначено:

- ✓ основні напрями охорони та екологічного захисту земель;
- ✓ компетенцію органів державної влади та органів місцевого самоврядування у сфері охорони земель;
- ✓ обов'язки фізичних і юридичних осіб у сфері охорони та раціонального використання земельних ресурсів;
- ✓ нормативи в галузі охорони земель;
- ✓ порядок фінансування заходів щодо охорони та раціонального використання земельних ресурсів;
- ✓ види стимулювання заходів щодо охорони та еколого-безпечного використання земель і підвищення родючості ґрунтів;
- ✓ відповідальність за порушення законодавства про охорону земель;
- ✓ основні напрями міжнародного співробітництва у сфері охорони земель. [4]

Закон України "Про охорону навколишнього природного середовища" від 25.06.1991 року [5] визначає правові, економічні та соціальні основи організації охорони навколишнього природного середовища в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь. Закон встановлює основні принципи охорони навколишнього природного середовища, серед яких вагомим є принцип пріоритетності вимог екологічної безпеки, обов'язковість додержання екологічних стандартів, нормативів та лімітів використання природних ресурсів при здійсненні господарської, управлінської та іншої діяльності.

Закон України "Про державний контроль за використанням і охороною земель" [8] від 19 червня 2003 року визначає правові, економічні та соціальні основи організації здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і спрямований на забезпечення раціонального використання і відтворення природних ресурсів та охорону довкілля.

Закон України "Про колективне сільськогосподарське підприємство" від 14.02.1992 року [10] врегульовує правові, економічні, соціальні та організаційні умови діяльності колективного сільськогосподарського підприємства. Він спрямований на забезпечення повної самостійності зазначеного підприємства, реалізацію його можливостей як суб'єкта господарювання, визначає його права і обов'язки у здійсненні господарської діяльності. Закон гарантує недопустимість втручання держави у здійснення господарських функцій колективного сільськогосподарського підприємства, обмеження його права та інтересів з боку органів державної влади і управління.

Закон України "Про господарські товариства" від 19.09.1991 року визначає: [12]

- ✓ види господарських товариств та порядок їхнього створення;
- ✓ установчі документи та вимоги до їхнього змісту;
- ✓ права та обов'язки засновників та учасників товариства;
- ✓ власність на майно товариства;
- ✓ порядок зміни статутного фонду, облік і звітність товариства;
- ✓ структура органів управління товариств та їхню компетенцію;
- ✓ порядок припинення діяльності товариства [12].

Питання, пов'язані з веденням особистого селянського господарства, їх облік, права та обов'язки членів особистого селянського господарства, припинення ведення особистого селянського господарства регулює Закон України «Про особисте селянське господарство» від 15.05.2003 року [11].

Задля запобігання таких негативних явищ було прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо збереження родючості ґрунтів» [15], який набрав чинності 11.08.2010 року. Відповідно з

внесеними змінами у Земельний кодекс власники та користувачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва площею понад 100 га повинні використовувати їх відповідно до розроблених та затверджених в установленому порядку проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь і передбачають заходи з охорони земель. [2]

Згідно зі змінами внесеними цим же Законом в Закон України «Про охорону земель» визначається таке поняття як ґрунтовтома, що представляє собою порушення біоенергетичного режиму ґрунтів та різке зниження урожайності сільськогосподарських культур внаслідок їх беззмінного вирощування або частого повернення на попереднє поле сівозміни, що призводить до погіршення якісного стану ґрунтів, накопичення у ґрунтах специфічних хвороботворних мікроорганізмів та насіння бур'янів. Для кожного природно-сільськогосподарського регіону з метою досягнення високих і стабільних урожаїв, запобігання виснаження та втраті родючості ґрунтів встановлюються нормативи оптимального співвідношення культур у сівозмінах [16].

Указ Президента України “Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи в сфері сільськогосподарського виробництва“ [23] був виданий з метою створення умов для рівноправного розвитку різних форм власності та господарювання на землі, вільного вибору їх громадянами України, посилення стимулювання праці та забезпечення на цій основі збільшення виробництва сільськогосподарської продукції. [23]

Указ Президента України “Про порядок паювання земель, переданих в колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям” від 08.08.1995 року [21] визначає, що паюванню підлягають сільськогосподарські угіддя, що передані в колективну власність недержавним сільськогосподарським підприємствам. [21]

Указ Президента „Про деякі заходи щодо поліпшення умов господарювання недержавних сільськогосподарських підприємств” від

09.03.2000 року [22] забезпечує умови для ефективної діяльності сільськогосподарських кооперативів, приватних (приватно-орендних) сільськогосподарських підприємств, селянських (фермерських) господарств, господарських товариств, а також інших сільськогосподарських підприємств, які засновано на приватній власності. [22]

Указом Президент України від 21.11.2005 року Про рішення Ради безпеки і оборони України від 29 червня 2005 року "Про стан додержання вимог законодавства та заходи щодо підвищення ефективності державної політики у сфері регулювання земельних відносин, використання та охорони земель" [24] постановив Кабінету Міністрів розробити до 1 січня 2006 року Концепцію вдосконалення земельних відносин на 2006-2020 роки, передбачивши в ній заходи щодо: підвищення ефективності державного управління та контролю за раціональним використанням та охороною земель, додержанням законодавства при наданні, вилученні та продажу земельних ділянок; захисту прав власності на землю, прискорення створення системи реєстрації таких прав; формування та розвитку ринку земель; забезпечення здійснення громадського контролю за прийняттям рішень щодо регулювання земельних відносин, а також за використанням та охороною земель; удосконалення нормативно-правової та методичної бази розвитку ринкових земельних відносин. [24]

Землеустрій має місце в усіх галузях народного господарства. Землеустрій зводиться до створення просторово – територіальних умов для раціонального використання і охорони землі окремих землекористувачів та землеволодінь. Об'єктом проектування цього виду землеустрою являється територіальна організація виробництва на підприємствах, які ведуть сільськогосподарське виробництво, на закріплених за ними землях. [3]

Закон України « Про добровільне об'єднання територіальних громад» від 5.02 2015 р. №157- У111. Цей Закон регулює відносини , що виникають у процесі добровільного об'єднання територіальних громад сіл, селищ, міст. В дію вступив з 01.01. 2017 року.

Закон України від 01.07.2004 р. „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень" врегульовує відносини у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно всіх форм власності, їх обмежень і правочинів щодо нерухомості, а також встановлює обов'язковість державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. [13].

Цей закон визначає правові, економічні, організаційні засади створення у складі державного земельного кадастру єдиної системи державної реєстрації речових прав на земельні ділянки та інше нерухоме майно, обмежень цих прав. [13]

Нормативною правовою базою для виконання інвентаризаційних робіт є: Земельний кодекс України, Закон України “Про землеустрій”, “Порядок проведення інвентаризації земель”, затвердженого Постановою КМУ від 23.05.2012 року № 513, Закон України “Про топографо – геодезичну і картографічну діяльність”, Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА – 2.04 – 02 – 98), Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів № 548 від 23.07.2010 року, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 01.11.2010 року за № 1011/18306 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель», «Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками», зареєстрована в Міністерстві юстиції України 16 червня 2010 р. за № 391/17686. [12, 14, 15]

1.2 Порядок проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення.

Під час здійснення землеустрою визначається порядок та вимоги щодо проведення інвентаризації земель та складання за її результатами технічної

документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель.

Інвентаризація земель проводиться з метою: [16]

- ✓ 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. для інформаційного наповнення Державного земельного кадастру. [16]

Для інформаційного наповнення Державного земельного кадастру проводиться Державна інвентаризація земель шляхом формування земельних ділянок незалежно від форми власності, визначення їх угідь та у разі потреби віднесення таких земельних ділянок до певних категорій. 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. Об'єктами інвентаризації земель є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення, окремі земельні ділянки. [22]

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”. [5]

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. [5]

При проведенні інвентаризації сільськогосподарських земель можуть використовуватися схеми формування екомережі, матеріали дистанційного зондування землі, лісовпорядкування, проекти створення територій та об’єктів природно-заповідного фонду, програми у сфері формування, збереження та використання екомережі. [6]

Підставою для проведення інвентаризації земель є рішення Верховної Ради , 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, судові рішення. [6]

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 селищної, міської ради, на території якої розташований масив. [7]

Проведення державної інвентаризації земель забезпечує Держгеокадастр або його територіальний орган шляхом прийняття Наказу про проведення державної інвентаризації земель. [9]

Замовниками технічної документації можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим чи органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі. [13]

Виконавцями є: [5]

- ✓ 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. [5]

Для виконання інвентаризації земель замовник укладає договір про розроблення технічної документації з виконавцем. [17]

Строк складення технічної документації не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору. [18]

Інвентаризація земель включає обстежувальні, топографо-геодезичні та проектно-вишукувальні роботи, складення і оформлення технічної документації в паперовій та електронній (цифровій) формі. [18]

В процесі обстежувальних робіт проводять 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). 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: [17,18]

- ✓ 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;
- ✓ земельних ділянок, які внесено до Державного земельного кадастру;
- ✓ обмежень у використанні земельних ділянок;
- ✓ обтяжень прав на земельні ділянки;
- ✓ меж та складу угідь. [17,18]

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 1:10 000. [20]

При 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. [18]

В єдиній державній системі координат проводяться топографо-геодезичні роботи 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. При 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. [18]

Середньоквадратична похибка визначення координат поворотних точок меж земельних ділянок відносно найближчих пунктів державної геодезичної мережі, геодезичних мереж згущення, міських геодезичних мереж не повинна перевищувати: [29]

- ✓ у мм. 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. [23]

Розходження похибок не повинні перевищувати подвоєних значень допустимих середньоквадратичних похибок та їх кількість не повинна бути більш як 10 відсотків загальної кількості контрольних вимірів. [18]

При виконанні 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. [18]

Проектно-вишукувальні роботи передбачають оброблення даних, отриманих у результаті виконання топографо-геодезичних робіт. В процесі 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. [17] 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 штрих пунктирною чорною лінією. [18]

Коли об'єктами інвентаризації є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення складається зведений інвентаризаційний план. Не складається зведений інвентаризаційний план у разі інвентаризації окремої земельної ділянки (окремих земельних ділянок). [30]

Складаються окремо переліки земельних ділянок (земель): [31]

- ✓ 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. [31]

Дані 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. [29]

У зведеному інвентаризаційному плані зазначаються межі: [12]

- ✓ 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);
- ✓ 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;
- ✓ складу та виду 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. [20]

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. [18]

По результатам проведення інвентаризації земель виконавцями розробляється технічна документація відповідно до статті 57 Закону України “Про землеустрій”. [5]

Виконавці подають копії матеріалів, отриманих за результатами проведення інвентаризації земель, до місцевого фонду документації із землеустрою в паперовій та електронній (цифровій) формі. [17]

За результатами інвентаризації земель отримані відомості, вносяться до Державного земельного кадастру відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України. від 17 жовтня 2012 р. № 1051 України. [25]

Висновок по розділу.

З врахуванням вищевикладених підходів, рекомендацій і вимог земельного законодавства в кваліфікаційній роботі зроблено аналіз та порядок проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення за межами населеного пункту Орданівка Диканської селищної ради Полтавського району Полтавської області.

Район розташування Диканської селищної ради відноситься до Лісостепової зони України.

Територія, на якій розташовано Диканська селищна рада відноситься до **07** Зіньківсько-Решетилівського природно - сільськогосподарського та **06** Зіньківсько-Шишацького земельно-оціночного району.

Смт Диканська знаходиться на відстані 25 км від обласного центру м. Полтава.

Процес вступу України до СОТ розпочато ще у 1993 р. Нині він фактично вступив у свою завершальну фазу і, як будь-який складний економічний процес, має свої плюси і мінуси. Від дня подання заявки на вступ минуло вже десять років, лише нещодавно інтеграція до цієї економічної структури стала реальністю для зовнішньоекономічної політики України.

Щодо сільського господарства, то галузь дає третину ВВП, у ній зосереджено 20% виробничих фондів держави.

Прогнозованими позитивними наслідками можна назвати наступні:

- ✓ збільшення інвестицій, стимулювання технологічного оновлення;
- ✓ розширення доступу до ринків 151 країни;
- ✓ розширення асортименту та якості продукції, зменшення ціни.

Хоча, незважаючи на майбутнє членство України в СОТ, є ризик, що ЄС і Сполучені Штати продовжуватимуть квотувати нашу продукцію так само, як це роблять і зараз. Слід визначити негативні сторони приєднання України до СОТ, це насамперед:

- ✓ загострення конкурентної боротьби між національними та іноземними виробниками цукру, молочних продуктів, картоплі, овочів, фруктів. Іноземні сільгоспвиробники, по-перше, мають набагато більші капітали, а по-друге, користуються дотаційною підтримкою своїх держав;
- ✓ звуження ринку збуту для національних товаровиробників.

У сфері сільського господарства потрібно дуже ретельно “торгуватися” із СОТ, враховуючи особливості кожного сегменту галузі. Зокрема зараз неабиякі проблеми переживає тваринництво, і вступ до СОТ без певних протекціоністських заходів може негативно відобразитися на цій галузі.

У цілому слід зазначити, що державна політика в сфері сільського господарства потребує серйозного реформування. Зважена бюджетна політика, спрямована на модернізацію сільського господарства та розвиток його інфраструктури, дозволить за умов членства України в СОТ забезпечити необхідну конкурентоспроможність і захищеність найбільш вразливого сектора української економіки.

Завдяки проведенню реформи, очікується збільшення зайнятості в цьому секторі як кваліфікованої, так і некваліфікованої робочої сили.

На території Диканської селищної ради Полтавського району Полтавської області присутні різні категорії земель. Конкретніше розглянемо в нижче наведених таблицях і для наглядного виду будуть показані діаграми з процентним співвідношенням.

2.1. Розподіл земель Диканської селищної ради Полтавського району

№ п/п	Назва категорії	Площа, га	Питома вага, %
1	землі сільськогосподарського призначення	57188,50	84,17
2	землі житлової та громадської забудови	2036,60	3,00
3	землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	299,21	0,44
4	землі оздоровчого призначення	10,10	0,02
5	землі рекреаційного призначення	50,51	0,07
6	землі історико-культурного призначення	43,99	0,06
7	землі лісгосподарського призначення	7110,50	10,47
8	землі водного фонду	687,50	1,01
9	землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	514,09	0,76
	Всього	67941,00	100

Наглядна інформація розташована (рис .2.2).



Рис. 2.2 Діаграма розподілу земель Диканської селищної ради за категоріями, %

Проаналізувавши таблицю 2.1. і діаграму можна побачити, що землі сільськогосподарського призначення мають найбільшу площу – 57188,50 га (84,17 %), на другому місці землі лісогосподарського призначення з площею 7110,5043 га (10,47 %), на третьому місці землі житлової та громадської забудови площею 2036,60 га (3,00 %).

2.2. Аналіз використання сільськогосподарських земель.

№ п/п	Сільськогосподарські землі	Площа, га.	%
1	Сільськогосподарські угіддя	56382,26	98,59
	Рілля	52751,19	92,24
	Багаторічні насадження	552,39	0,97
	Сіножаті	1789,21	3,13
	Пасовища	1289,47	2,25
2	Під господарськими будівлями і дворами	450,69	0,79
3	Під господарськими шляхами і прогонами	355,55	0,62
Всього		57188,50	100,00

В таблиці 2.2. бачимо, що сільськогосподарські угіддя займають найбільшу площу – 56382,26 га з відсотковим відношенням 98,59 %, а от найменшу площу займають під господарськими шляхами і прогонами – 355,55 га з відсотковим відношенням 0,62 %.

Якщо детальніше розглянути сільськогосподарські землі за вгіддями то, рілля займає найбільші землі – 92,24 %, сіножаті – 3,13 % і пасовища – 2,25 %. Наглядно ці співвідношення відсотків показано на (рис. 2.3).

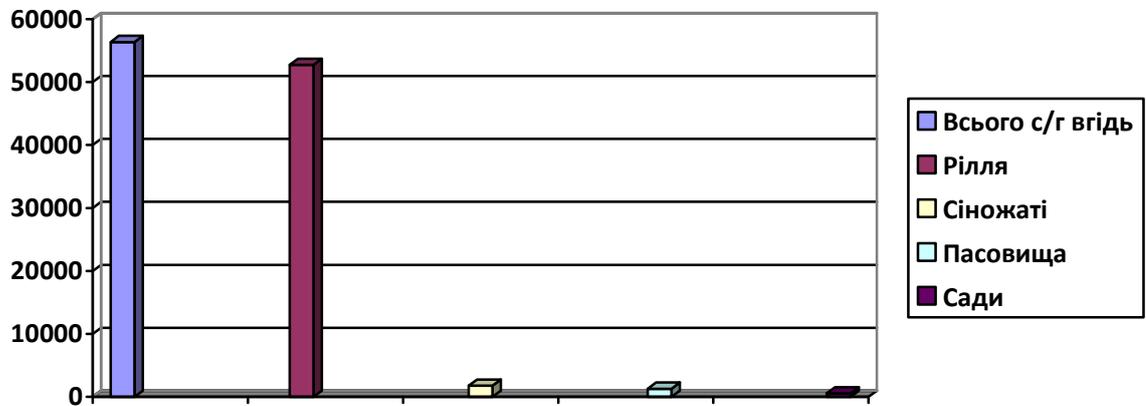


Рис. 2.3. Діаграма розподілу земель по сільськогосподарським угіддям, %

Проведені дослідження свідчать про необхідність посилення земельпорядного забезпечення агропромислового комплексу. В ході земельної реформи суттєво знизилися техніко-економічні показники землекористувань сільськогосподарських підприємств. В результаті реформування сільськогосподарських підприємств стали яскраво виражатись такі недоліки, як черезсмужжя, вклинювання, далекоземелля і інші, що негативно позначається на ефективності господарювання. Постає необхідність розробки проектів земельпорядкування і зокрема проектів формування землекористувань сільськогосподарських підприємств, які могли б застосовуватися в ринкових умовах господарювання.

Формування землекористувань сільськогосподарських підприємств пропонується розглядати як процес залучення земель різних форм власності до сільськогосподарського використання шляхом створення просторової основи ведення господарської діяльності на основі оптимального співвідношення елементів ресурсного потенціалу з метою ефективного

функціонування відповідних організаційно-правових форм підприємницької діяльності [30].

У Диканській селищній раді є державна, приватна, комунальна форми власності. В таблиці 2.3 зображено детальну характеристику за формами власності.

2.3. Характеристика за формами власності.

№ п/п	Форма власності	Площа, га.	%
1	Державна	7967,79	11,73
2	Приватна	42797,62	62,99
3	Комунальна	11248,11	16,56
4	З усіх земель переданих у тимчасове користування (на умовах оренди)	5927,48	8,72
4.1	По строках користування		
	- Довгострокове	4851,65	7,14
	- Короткострокове	1075,83	1,58
	Всього	67941,00	100

Розглянувши результати по формах власності по господарству (таблиця 2.3) можна зробити висновки, що землі які передані у приватній власності переважають, їх площа складає 42797,62 га (62,99 %), потім іде комунальна форма власності – 11248,11 га (16,56 %), найменшу площу має державна форма власності – 7967,79 га (11,73 %). Наглядним прикладом є (рис. 2.4):

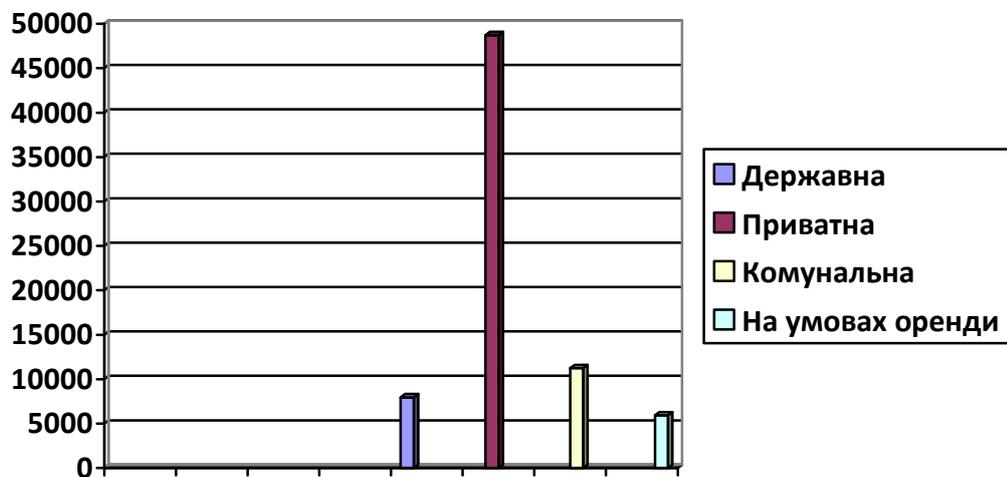


Рис. 2.4. Діаграма розподілення землі по формах власності, га.

На рис 2.4 чітко видно що землі приватної власності займають більшу площу потім меншу площу займає державна власність. Також можна розглянути діаграмний приклад по строках користування (рис.2.5)

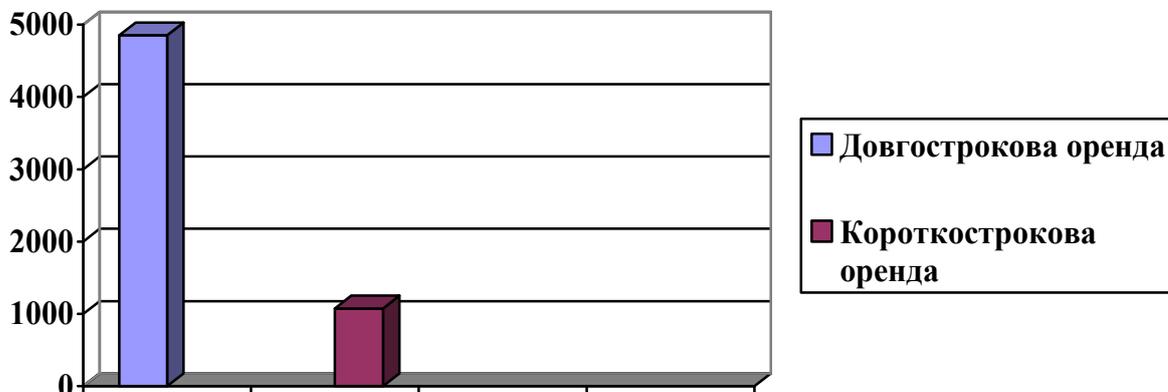


Рис. 2.5. Діаграма розподілу земель по строках користування, га.

На (рис.2.5) чітко видно що переважає довгострокове користування так як має – 4851,65 га, тоді як короткострокове має – 1075,83 га.

Клімат.

Зона розташування земельної ділянки характеризується помірно-континентальним кліматом з достатньою кількістю вологи. Окремі елементи цих кліматичних умов характеризується середніми багаторічними даними Полтавської метеорологічної станції, які приведені в таблицях 2.34, 2.4.

2.3. Середньомісячна і середньорічна температура повітря

Місяці	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Середньорічна t°
t°	-6,5	-3,7	-0,4	9,5	15,5	19,7	20,5	20,0	14,4	7,7	1,5	-0,7	8,1

В таблиці 2.3, показано що, середньорічна температура повітря 8,6 градусів.

2.4. Середньомісячна і середньорічна кількість опадів

Місяці	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Середньорічна кількість опадів, мм
Кількість опадів, мм	14	22	21	33	49	58	69	44	41	31	38	31	451

Середньорічна кількість опадів помірна, вона складає 560 мм. В літні місяці опади випадають в основному в вигляді злив.

Тривалість вегетаційного періоду складає 220 днів, а період найбільшої інтенсивності вегетації, тобто період з середньодобовими температурами $+15^{\circ}\text{C}$ і вище, складає 156 днів. [42]

Рельєф.

Рельєф території рівнинний. Схили поверхні не більше $1-2^{\circ}$. Лише в західній частині сільської ради крутизна схилів становить $2-3^{\circ}$.

Підґрунтові води залягають, як правило на глибині понад 3 метрів, а в пониженнях місцях – до 2 метрів.

Підстилаюча порода ґрунтів – леси. Територія безпечна щодо затоплення повеневими водами.

Небезпечні геологічні процеси відсутні. [44]

Експлікація агровиробничих груп ґрунтів по агрогрупах показана в таблиці 2.5.

2.5. Експлікація агровиробничих груп ґрунтів.

Шифр	Назва груп ґрунтів	Площа, га	Структура
55 д	Чорноземи типові і чорноземи сильнореградовані слабозмиті середньосуглинкові	2,1921	9,53
56 д	Чорноземи типові і чорноземи сильнореградовані середньозмиті середньосуглинкові	20,8079	90,47
	<i>Всього</i>	23,0000	100 %

За даними таблиці 2.5. видно, що на даній земельній ділянці переважають ґрунти 56 д площею 20,8079 га з відсотковою ставкою 90,47 %.

Гідрографія.

Гідрографічна сітка на території Диканської селищної ради представлена ставками, а також тальвегами добре виражених балок, які є тимчасовими водотоками в період весняного сніготанення і інтенсивного випадання опадів в літньо-осінній період. По своєму хімічному складу вода ставків, озер і річки, придатна для зрошення с.-г. культур, а також для водопою тварин. [44]

Рослинність.

Природна трав'яниста рослинність по території господарства в достатній кількості. Травостій переважно зріджений, сильно вибитий тваринами внаслідок безсистемного його випасання.

Відростання природної рослинності не однакове по місяцях, що видно із таблиці 2.6.

2.65. Відростання природної рослинності по місяцях, %

Місяці	5	6	7	8	9	10
Відростання	26	35	15	7	11	6

Середня тривалість пасовищного періоду складає 180 днів (з травня по жовтень місяць включно). Продуктивність сіножатей за сезон достатня і складає 20 ц/га зеленої маси.

В травостої із злаків переважають: типчак, м'ятник вузьколистий, пирій повзучий. Із бобових: лядвенець рогатий, люцерна жовта, клівер; із різнотрав'я: полин австрійський, тисячелисник звичайний, лапчатка сребриста, подорожник.

По дну балок переважає лугова рослинність: м'ятник яровий, клівер білий, лапчатка гусяча. На перезволожених ділянках дна балок зустрічаються осоки, ситники, тростник звичайний, рогоз широколистий.

Рілля засмічена бур'янами, засміченість доходить до 3-5 %. Із злаків зустрічаються: мишій сизий і зелений, пирій повзучий, просо куряче і інші; із різнотрав'я : березка, осот польовий. [44]

Сильно змитих ґрунтів на території товариства немає. Зробивши висновок, можна сказати, що землі дуже сприятливі для вирощування великої кількості різноманітних сільськогосподарських культур.

В цілому умови рельєфу господарства не перешкоджають переміщенню тут звичайних сільськогосподарських машин і знарядь обробітку ґрунтів, посіву сільськогосподарських культур і догляду за ними.

2.2. Топографо-геодезична забезпеченість території.

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. 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.

Інвентаризація даних про земельні ділянки є складовою частиною робіт зі створення земельного кадастру. Інвентаризація земель – це одноразовий земельно-обліковий захід, у процесі якого одержують дані про правовий статус земель, їх просторове положення та економічний стан. Базовою одиницею при цьому є окрема ділянка, яка характеризується певним місцем розташування та має чітко визначений господарський та правовий статус. Результати інвентаризаційних зйомок є вихідними даними для обліку і систематизації даних, необхідних для впровадження інформації про правове, господарське, економічне положення кадастрових об'єктів на даній території. Інвентаризації підлягають як земельні ділянки, так і всі інженерні об'єкти, розташовані на даній території.

Інвентаризацію земель проводять геодезичними методами, які включають координування зовнішніх меж земельної ділянки, кутів повороту, меж окремих ділянок, визначення площ цих ділянок, визначення площ цих ділянок і угідь. Використовуються наземні та дистанційні методи, зокрема аерофотозйомка. В проекті робіт здійснюється попередній розрахунок точності геодезичних вимірювань, особливо, у планово-висотній мережі, з метою забезпечення однозначного й точного визначення координат межових знаків.

Для забезпечення необхідної точності відображення прийнятої облікової одиниці площі, яка має бути в містах республіканського і обласного підпорядкування – 1 кв. м (0.0001 га); у містах районного підпорядкування і селищах – 15 м² (0.0015 га); у селах – 100 м² (0.010 га), похибка у визначенні координат точок знімального обґрунтування і межових знаків відносно найближчих пунктів державної геодезичної мережі не повинна перевищувати:

- ✓ у містах обласного підпорядкування – 10 см;
- ✓ у містах районного підпорядкування і селищах – 20 см;
- ✓ у селах – 40 см.

Помилка взаємного положення суміжних точок меж не повинна перевищувати 0.1 мм у масштабі плану. Рекомендуються такі масштаби створення земельно-кадастрових планів:

- ✓ у містах республіканського і обласного підпорядкування не дрібніше 1:500;
- ✓ у містах районного підпорядкування і селищах – не дрібніше 1:1000;
- ✓ в селах – 1:2000.

Відносна похибка у визначенні площі не повинна перевищувати 1/1000.

Роботи для інвентаризації земельних ділянок включають такі етапи: підготовчий, польовий, камеральний. У процесі підготовчого етапу вивчають завдання на виконання робіт; утворюють список землекористувачів і землевласників, для яких використовують інвентаризаційні роботи. У землевласників і землекористувачів збирають та вивчають такі вихідні матеріали:

- ✓ документи на володіння землею (копії відводів, рішення місцевих органів влади про виділення земельної ділянки, акти на володіння землею);
- ✓ поштову та юридичну адресу, належність до міністерства чи відомства; - виписку зі статуту підприємства про профіль виробництва;

- ✓ відомості про суміжних землекористувачів (назва, власник і т.д.);
- ✓ відомості про сторонніх землекористувачів і їх правовий статус;
- ✓ відомості про закріплення меж землекористувань (огорожа, будівлі, межові знаки);
- ✓ наявність і межі охоронних зон;
- ✓ матеріали попередніх інвентаризацій.

У службах населеного пункту вивчають такі матеріали й одержують копії:

- ✓ книгу реєстрації землеволодінь і землекористувань;
- ✓ матеріали відводів та попередніх інвентаризацій;
- ✓ успіх наявних планів населеного пункту в масштабах 1:500 – 1:10000 на ділянки інвентаризацій;
- ✓ дані про опорну геодезичну мережу (схеми мережі, витяги з каталогів координат і карток закладки пунктів, матеріали аерофотозйомок).

В результаті підготовчого етапу визначаються об'єми робіт, схеми мереж згущення опорної мережі, технологія та організація польових вимірювань.

Польові роботи розпочинають із натуральних обслідувань меж із сусідніми землевласниками чи землекористувачами на місцевості. З цією метою виконавець робіт разом із замовником та представниками суміжних землекористувань чи землеволодінь проводить узгодження і встановлення в натурі межі. В процесі цих робіт:

- ✓ встановлюють на місцевості межі і кути їх повороту;
- ✓ визначають характер закріплення меж (огорожа, стіна будівлі і т.д.);
- ✓ узгоджують місця закладки межових знаків;
- ✓ ведуть абрис, в якому вказують номери кутів повороту меж, проводять опис меж та сусідніх землеволодінь чи землекористувань.

При встановленні на місцевості меж між сусідніми землекористувачами можуть виникати розбіжності. Невирішені претензії

фіксуються в протоколі розбіжностей, які підписує виконавець робіт та представники зацікавлених сторін.

Встановлення меж у цьому випадку виконується по фактичному їх положенню. Все це вказується в акті встановлення та узгодження меж. За результатами робіт по встановленню та узгодженню меж складається акт. Результати обстеження меж, зібрані матеріали про геодезичну мережу, копії планів на ділянки інвентаризації є вихідними для проектування мереж згущення опорної геодезичної основи. По закінченні польових вимірювань подаються такі матеріали:

- ✓ схеми опорної геодезичної мережі та вимірювань координування межових точок;
- ✓ журнали кутових та лінійних вимірювань;
- ✓ абриси меж землеволодінь (землекористувань) і розташування окремих угідь;
- ✓ акти встановлення та погодження меж;
- ✓ картки закладки опорних та межових знаків і акти здачі цих пунктів на нагляд за їх схоронністю.

В камеральних умовах за результатами польових вимірювань обчислюють координати і висоти пунктів опорної геодезичної мережі. Використовуючи одержані дані як вихідні, вираховують координати межових пунктів. Обчислення координат пунктів геодезичної основи і межових точок виконується в системі координат землекористування, яка повинна мати зв'язок із загальнодержавною системою координат. За координатами точок поворотів меж із розв'язанням обернених геодезичних задач визначають дирекційні кути (румби) і довжини сторін та периметр. Одержані величини є вихідними даними для складання плану зовнішніх меж.

На плані показують планове положення меж земельної ділянки. Дирекційні кути сторін та їх довжини подаються на плані окремою таблицею. До плану додають опис меж .

Кадастровий план земельної ділянки складається після завершення всіх робіт з інвентаризації земель. На кадастровому плані, який складається в масштабі 1:1000, 1:2000, 1:5000, залежно від площі земельної ділянки і наявності топографічних матеріалів вказують всі суміжні земельні ділянки з відповідними номерами (кодами), які формуються відповідними управліннями. По завершенні всіх робіт з інвентаризації земель складається технічний звіт.

Точність картографо-геодезичних матеріалів і кадастрових планів.

Картографо-геодезичні матеріали, що використовуються для створення систем кадастрів, повинні відповідати певним вимогам, основними з яких є точність, достовірність інформації, зручність і наочність сприйняття, доступність.

Точність, достовірність і насиченість інформацією визначають масштабом і предметною специфікою кадастрових планів; зручність і наочність – системою умовних знаків і наповнюваністю інформацією про елементи і характеристики кадастрових об'єктів; наочність та зручність сприйняття залежать від насиченості деталями й елементами, можливості і легкості читання кадастрових планів та інших графічних документів.

Одним із найважливіших параметрів кадастрової інформації є точність матеріалів і документів кадастру, яка залежить від середніх квадратичних помилок при кадастрових зніманнях, від помилок, які допускаються під час обробки результатів польових вимірювань чи дигіталізації існуючих топографічних планів і карт або при обробці аерофотознімків. Для кадастрових документів (відомостей координат і висот межових точок, відомостей площ кадастрових ділянок і ін.) важливим параметром є середні квадратичні помилки поданих величин.

Масштаб картографо-геодезичних матеріалів визначає не тільки точність, а й наочність кадастрової інформації, а також трудомісткість, тривалість і вартість робіт із кадастрового знімання. Вибір масштабу знімальних робіт визначається необхідністю картографічного забезпечення

кадастрових робіт у певному населеному пункті, цінністю кадастрових об'єктів, насиченістю території інженерно-технологічною та промисловою інфраструктурою, площею його території, станом топографо-геодезичного забезпечення тощо. Отже, вибір масштабу топографо-геодезичних матеріалів залежить від багатьох факторів і рівня подання кадастрової інформації. Оскільки масштаб, перед усім, визначає точність представлення основного (базового) рівня інформації.

Базовий масштаб кадастрового знімання – це співвідношення зображуваних на планах елементів з їх розмірами в натурі, що визначає всю сукупність робіт по збору і обробці кадастрових даних для їх відображення в графічному чи електронному вигляді й забезпечує збір, систематизацію і обробку кадастрової інформації в будь-якому масштабі. Основними вихідними матеріалами для складання кадастрових планів є топографічні карти й плани відповідних масштабів, а також матеріали аерофотозйомок. Базовим масштабом топографічних знімачь є масштаб 1:500, оскільки в процесі знімання можна одержати точні і повні дані для складання топопланів усього масштабного ряду. Сучасна технологія створення кадастрових планів передбачає використання одних і тих же вихідних матеріалів, зокрема аерофотознімків, для створення як топографічних, так і кадастрових планів, але з відповідною специфічною для кожного плану інформацією. Отже, як із принципової (основоположної) точки зору, так і з технологічного погляду базовим масштабом кадастрового знімання земельної ділянки можна прийняти масштаб 1:500. Однак, при певних видах детальних кадастрових робіт даний масштаб не забезпечує необхідної точності. При визначенні площ цінних земельних ділянок точність цього масштабу також не задовольняє вимог грошової оцінки землі. Отже, базовий масштаб кадастрових знімачь, орієнтований тільки на створення планово-картографічних матеріалів кадастру, не може служити інтегральним критерієм точності збору кадастрових даних, як це прийнято в топографії.

Це зумовлює необхідність при обґрунтуванні вибору масштабу кадастрових знімань врахування інших спеціальних вимог, наприклад, точності визначення площ і встановлення положення межових точок земельних ділянок тощо. Точність кадастрових планів характеризує похибки відображення геометричних параметрів і об'єктів, їх взаємного положення. Показник точності кадастрових планів має важливе значення, тому що висновок про можливість використання вихідних матеріалів (наприклад, топографічних планів, геологічних карт та ін.) робиться саме за цим показником. В деяких випадках критерій точності може бути єдиним і достатнім показником можливості і технологічності створення кадастрових планів.

РОЗДІЛ III

Проектні рішення щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення за межами населеного пункту Орданівка Диканської селищної ради Полтавського району Полтавської області.

3.1. Проектування геодезичної основи для інвентаризації земель.

Знімання на місцевості виконується з використанням супутникових геодезичних приймачів ГНСС, електронних тахеометрів, теодолітів тощо відповідно до вимог Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА - 2.04 - 02 - 98), затвердженої наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998 № 56, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 23 червня 1998 року за № 393/2833, та Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 16 червня 2010 року за № 391/17686.

Вимірювальне обладнання, яке використовується для виконання топографо-геодезичних робіт, повинно мати: сертифікат відповідності геодезичних приладів, згідно з наказом Державного комітету стандартизації, метрології та сертифікації України від 19.02.2002 № 100 "Про затвердження Порядку оформлення та видачі сертифікатів затвердження типу засобів вимірювальної техніки, сертифікатів відповідності засобів вимірювальної техніки затверженому типу та свідоцтв про визнання затвердження типу засобів вимірювальної техніки" (у виробника/розповсюдника геодезичного обладнання); - свідоцтво Комітету України по стандартизації, метрології та сертифікації (Держстандарту) щодо проходження приладами та обладнанням, що використовуються для метрологічної перевірки.

У залежності від використаних методів польових вимірювань та геодезичного обладнання, яке застосовується для створення планової геодезичної основи (знімальної мережі) та виконання топографо-геодезичних

робіт, можливі наступні варіанти представлення результатів виконання польових робіт:

- ✓ у разі використання теодолітів, мірних стрічок та рулеток схема знімальної геодезичної основи, яка виконується на топографічній основі, з позначенням прив'язки її до ДГМ чи ГМЗ;
- ✓ польовий абрис земельної ділянки з описом її меж та прив'язкою до точок знімальної основи (завірений печаткою виконавця);
- ✓ журнал лінійнокутових вимірювань (завірений печаткою виконавця);
- ✓ відомість обробки та характеристики визначення точок знімальної основи;
- ✓ відомість обчислення координат об'єктів кадастрової зйомки (меж, угідь, обмежень тощо);
- ✓ у разі використання електронного тахеометра схема знімальної геодезичної основи, яка виконується на -топографічній основі, з позначенням пунктів прив'язки до ДГМ чи ГМЗ (рис. 3.1.);
- ✓ польовий абрис земельної ділянки з описом її меж та прив'язкою до точок знімальної основи (завірений печаткою виконавця);
- ✓ роздрукований електронний польовий журнал (завірений печаткою виконавця);
- ✓ відомість обробки та характеристики визначення точок знімальної основи;
- ✓ відомість обчислення координат об'єктів кадастрової зйомки (меж, угідь, обмежень тощо) (рис 3.2.);
- ✓ результати вимірювань в електронному вигляді у файлі формату *.sdr); у разі використання приймачів ГНСС (з безпосередньою прив'язкою до пунктів ДГМ):
- ✓ схема спостережень з позначенням прив'язки до пунктів ДГМ чи ГМЗ;
- ✓ польовий абрис земельної ділянки з описом її меж та прив'язкою до точок знімальної основи (завірений печаткою виконавця);
- ✓ графік сеансу супутникових спостережень або протоколи супутникових геодезичних спостережень;

- ✓ відомість оброблення векторів;
- ✓ відомість координат вихідних та вимірних пунктів з оцінкою точності;
- ✓ результати спостережень в електронному вигляді у файлі формату Rinex.2x);
- ✓ у разі використання УПМ ГНСС, інших перманентних мереж:
- ✓ схема мережі з позначенням прив'язки до пунктів мереж спостережень ГНСС;
- ✓ польовий абрис земельної ділянки з описом її меж та прив'язкою до точок знімальної основи (завірений печаткою виконавця);
- ✓ опис технології виконання спостережень;
- ✓ результати розрахунків координат вимірюваних точок;
- ✓ результати оцінки точності спостережень (принаймні, СКП);
- ✓ звіт про результати врівноваження, що генерується програмним забезпеченням пост обробки;
- ✓ файли "сирих" спостережень з кожного приймача (ровера) ГНСС у стандартному обмінному форматі (Rinex.2x);
- ✓ файли, отримані у постачальника сервісу та використані в процесі постобробки;
- ✓ звіт в стандартному форматі LandXML (при використанні режимів RTK знімання).

При зйомці на території Диканської селищної ради Полтавського району використовувався електронний тахеометр *SOUTH» NTS-360 (L)*. (Свідоцтво про перевірку робочого засобу вимірювальної техніки № 2985 від 06.05.2019 року). Також була проведена прив'язка до пунктів державної геодезичної мережі, які мають назви Ярохівка та Орданівка рис. 3.1.



Рис. 3.1 Схема знімальної геодезичної основи.

Після проведення тахеометричної зйомки були вираховані координати поворотних точок (додаток 1).

Для забезпечення необхідної точності відображення прийнятої облікової одиниці площі гранична похибка поворотних точок меж земельних ділянок відносно найближчих пунктів державної геодезичної мережі не повинна перевищувати:

- ✓ у місті 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.

Під час проведення інвентаризації земель площа земельної ділянки визначається з точністю до 1 м^2 з урахуванням граничної похибки масштабу плану у разі, коли координати поворотної точки межі визначаються з точністю до 0,01 метра. У тих випадках, коли координати знімальної мережі визначаються не безпосередньо від пунктів Державної геодезичної мережі, а від станцій постійно діючої мережі спостережень глобальних навігаційних

супутникових систем (УПМ ГНСС) необхідно дотримуватись наступного порядку:

- ✓ заключити договір з постачальником сервісів (копію договору необхідно навести у складі землепорядної документації як підтвердження факту використання відповідного сервісу);
- ✓ виконати супутникові геодезичні спостереження у відповідності до вимог п.4.4 "Інструкції з топографічного знімання";
- ✓ застосувати до супутникових геодезичних спостережень диференційні поправки при використанні режимів RTK та VRS, які надаються сервісами мереж спостережень ГНСС;
- ✓ виконати опрацювання результатів вимірювань у відповідному програмному забезпеченні.

Камеральні роботи. Під час виконання камеральних робіт на робочий інвентаризаційний план наносяться межі земельних ділянок, обмежень (обтяжень) у їх використанні та межі угідь, отримані в результаті виконання топографо-геодезичних робіт. Складаються поконтурні відомості з експлікацією, в яких зазначаються номери контурів, площа земельних ділянок, їх кадастрові номери (за наявності), площа угідь на момент проведення інвентаризації, площа обмежень (обтяжень) земельних ділянок, а також складається зведений інвентаризаційний план у такому ж масштабі, що визначений для робочого інвентаризаційного плану. Окремо складаються реєстри земельних ділянок (земель) (додатки 2-4):

- ✓ наданих у власність (користування) з кадастровими номерами;
- ✓ наданих у власність (користування) без кадастрових номерів;
- ✓ не наданих у власність та користування у розрізі угідь;
- ✓ що використовуються без документів, які посвідчують право на них;
- ✓ що використовуються не за цільовим призначенням;
- ✓ невитребуваних земельних часток (паїв);
- ✓ відумерлої спадщини;
- ✓ меліорованих, деградованих, порушених земель.

Також при камеральних роботах виготовляються кроки межових знаків, які були за координовані на місцевості. В даній роботі було за координовано 3 межових знаки та присвоєні наступні номери (№ 2020.08-002-00001, № 2020.08-002-00002, № 2020.08-002-00003). Кроки знаків показані на рис. 3.2.

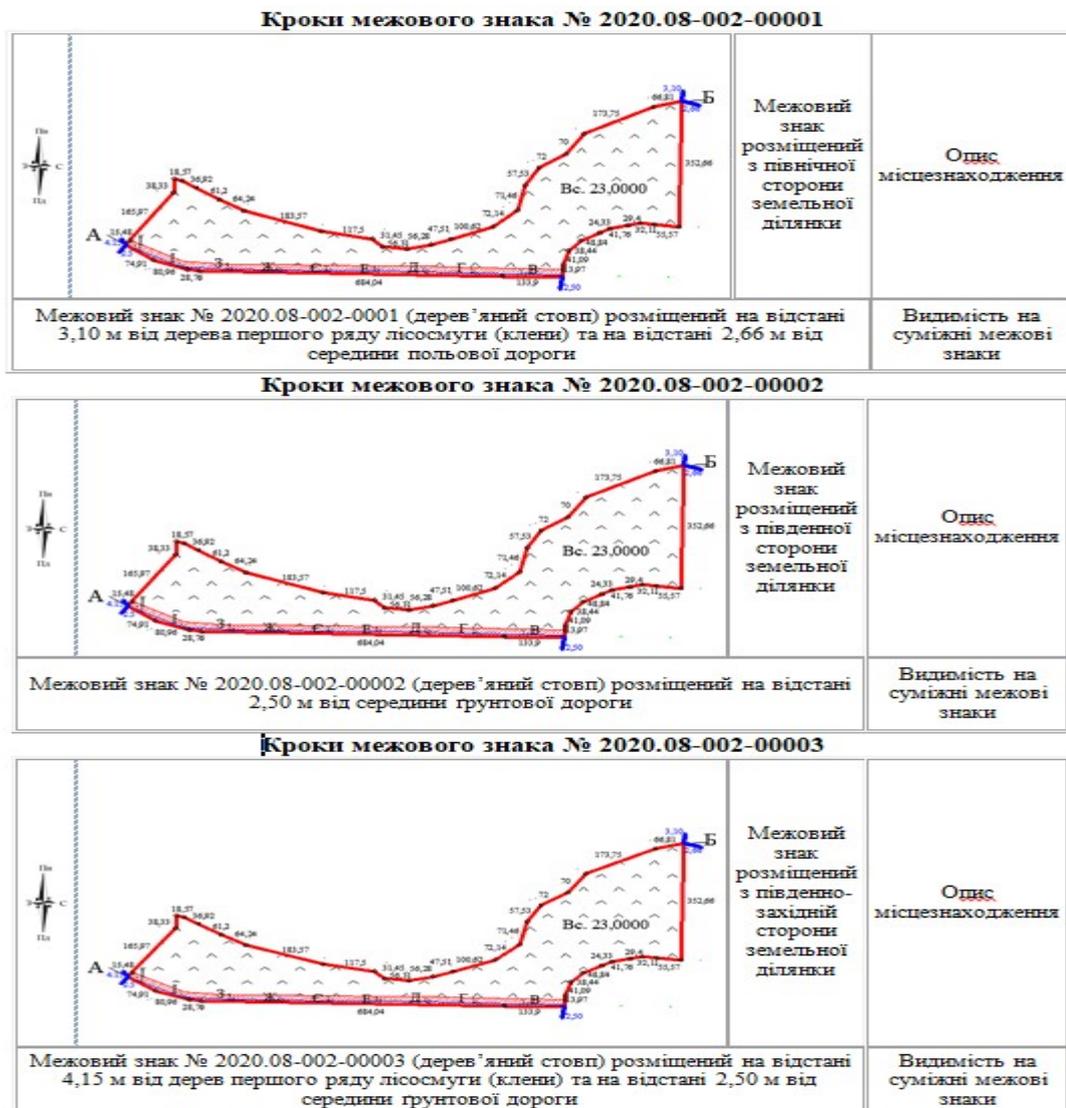


Рис. 3.2. Кроки межових знаків.

На підставі зазначених реєстрів складається зведена порівняльна таблиця даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, та інформації, що міститься у Державному земельному кадастрі, в якій за наявності відображаються розбіжності (табл. 3.1).

3.1. Зведена порівняльна відомість по складу земельних угідь на території Диканської селищної ради Полтавського району Полтавської області

№ н/ч	Назва угіддя	Номер графі земельно-облікових даних	Площа земель, га		збільшення (+)	зменшення (-)
			по земельно-облікових даних станом на 01.01.2020 року	по матеріалах інвентаризації		
1	Сільськогосподарські угіддя:	3	26,7000	23,0000	-	3,7000
2	Рілля	5	-	-	-	-
3	Сади	8	-	-	-	-
4	Сіножаті	11	-	-	-	-
5	Пасовища	12	26,7000	23,0000	-	3,7000
	Всього		26,7000	23,0000	-	3,7000
	Всього за межами населених пунктів:		26,7000	23,0000	-	3,7000
	Всього в межах плану:		26,7000	23,0000	-	3,7000

На зведеному інвентаризаційному плані відображається:

- ✓ межа об'єкта інвентаризації, межі адміністративно-територіальних утворень (одиниць), межі земельних ділянок, наданих у власність та користування, межі земель, не наданих у власність чи користування, наявні обмеження (обтяження), не витребувані земельні частки (паї), відумерла спадщина, межі земельних угідь з виділенням ріллі, що перебуває у державній власності;
- ✓ елементи гідрографії і гідротехнічні споруди, дорожня мережа, лінії електропередач (потужністю 04 тис. кВ і більше), нафто, газо, водопроводи, інші об'єкти, які мають захисні, охоронні ті інші зони; - зрошувані та осушені землі.

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

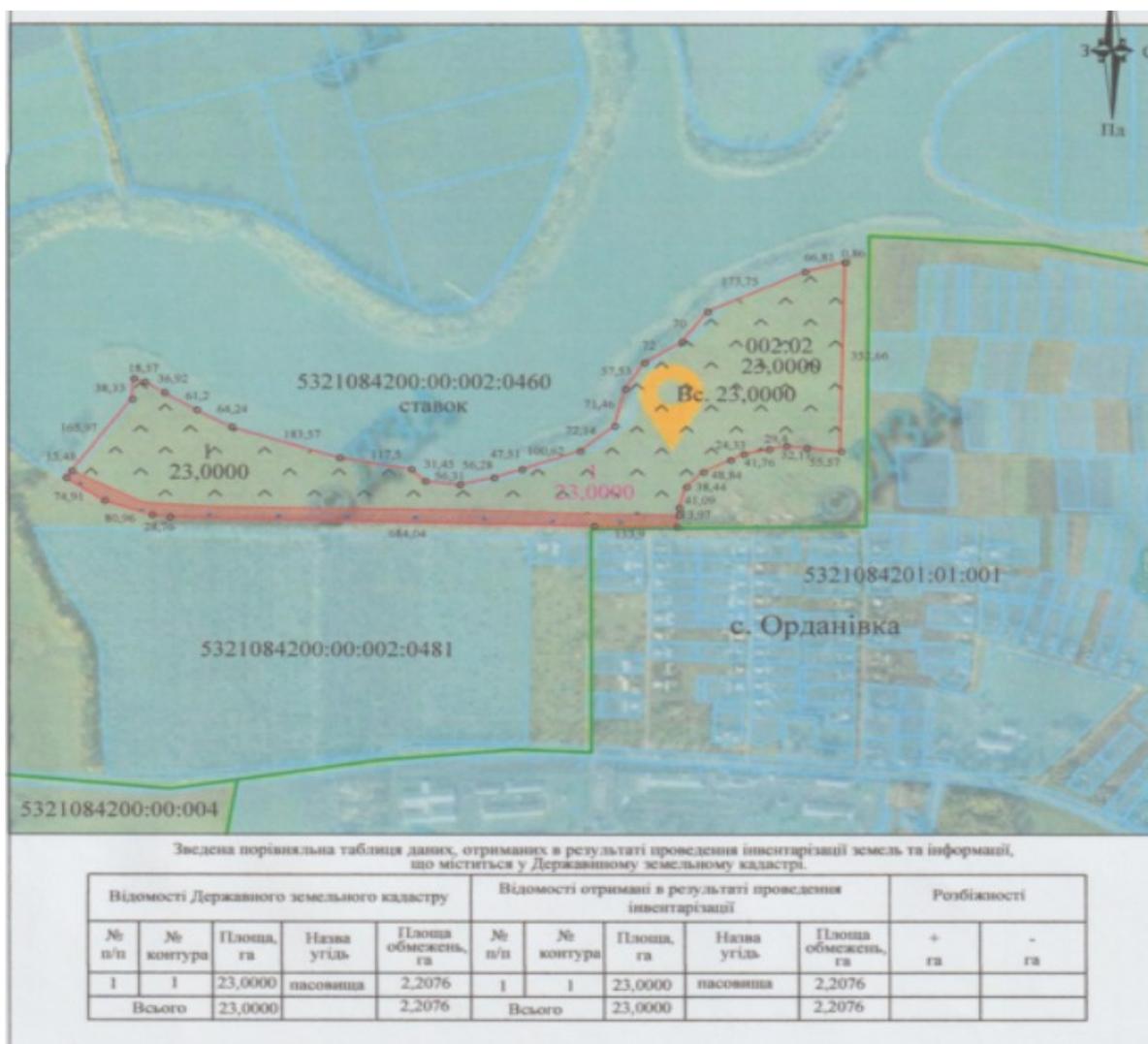


Рис. 3.3. Фрагмент зведеного інвентаризаційного плану.

Після виготовлення усіх графічних матеріалів складають креслення перенесення меж земельної ділянки в натуру на місцевість з вихідними геодезичними даними рис. 3.4.

ділянки) та для яких потреб (цільове використання) надана земельна ділянка;

- ✓ загальну площу земельної ділянки, у тому числі у розрізі категорій земель та угідь;
- ✓ перелік вихідних пунктів геодезичної основи;
- ✓ опис методів знімання та перелік інструментів, за допомогою яких було виконано топографогеодезичні роботи;
- ✓ опис складу земельних угідь (експлікація земельних угідь згідно статистичних даних);
- ✓ порядок зберігання Технічної документації. Пояснювальна записка складається і підписується безпосереднім виконавцем робіт.

3. Текстові матеріали:

- ✓ рішення органів виконавчої влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим чи органів місцевого самоврядування або суду про проведення інвентаризації земель;
- ✓ копії документів, що містять вихідні дані, які використовувалися під час проведення інвентаризації земель;
- ✓ матеріали топографо-геодезичних вишукувань;
- ✓ реєстри земельних ділянок;
- ✓ пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, які посвідчують право на земельну ділянку, і Державному земельному кадастрі.

До копій вихідних даних, які використовувались під час проведення інвентаризації є вкопіювання із Технічної документації по перерозподілу земель між землеволодільцями і землекористувачами рис. 3.5.

ВИКОПЮВАННЯ

із Технічної документації по перерозподілу земель між землеволодільцями і землекористувачами

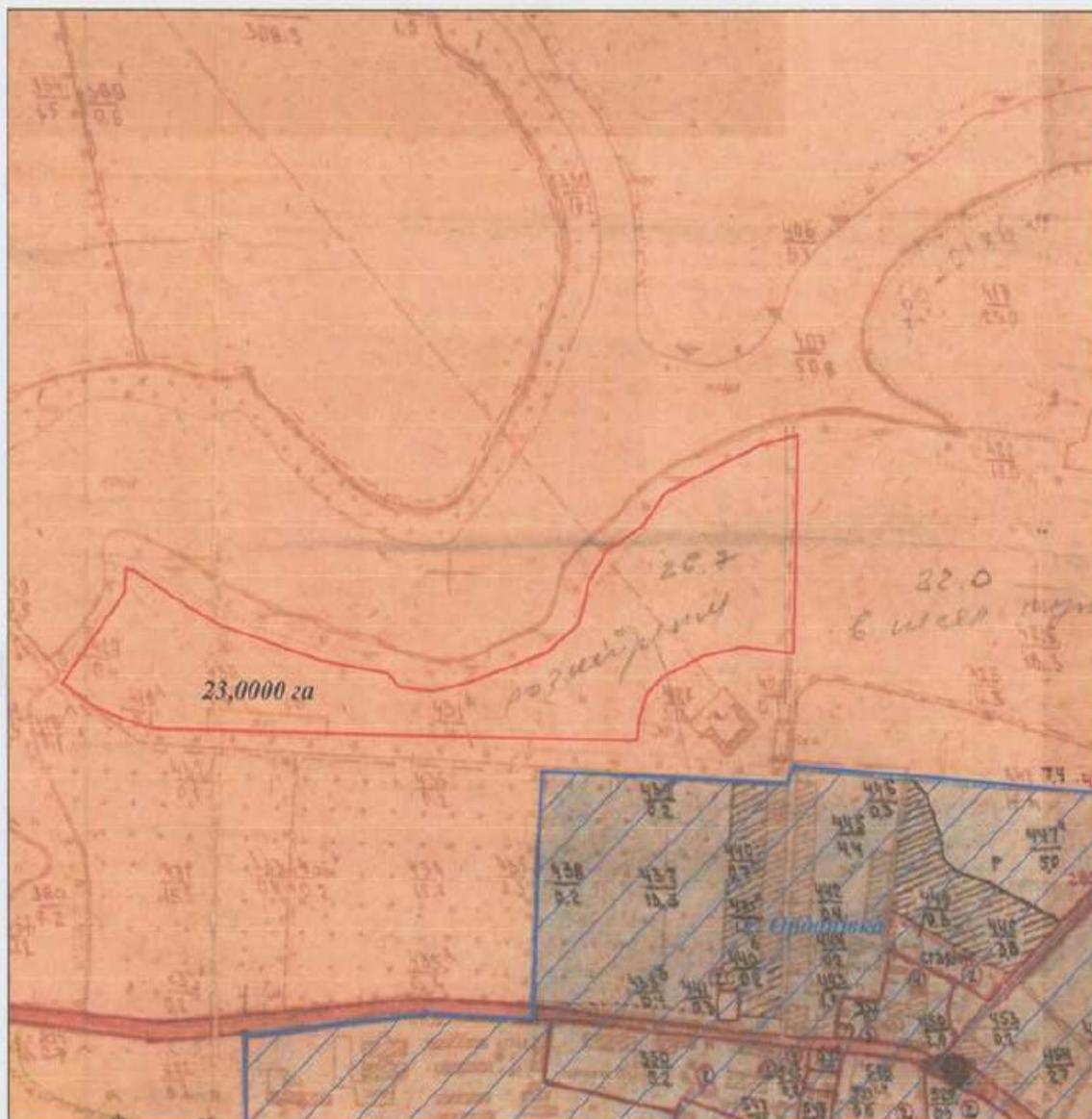


Рис. 3.5. Викопіювання з технічної документації по перерозподілу земель.

Також викопіювання з матеріалів порталу загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів на території Диканської селищної ради рис. 3.6.

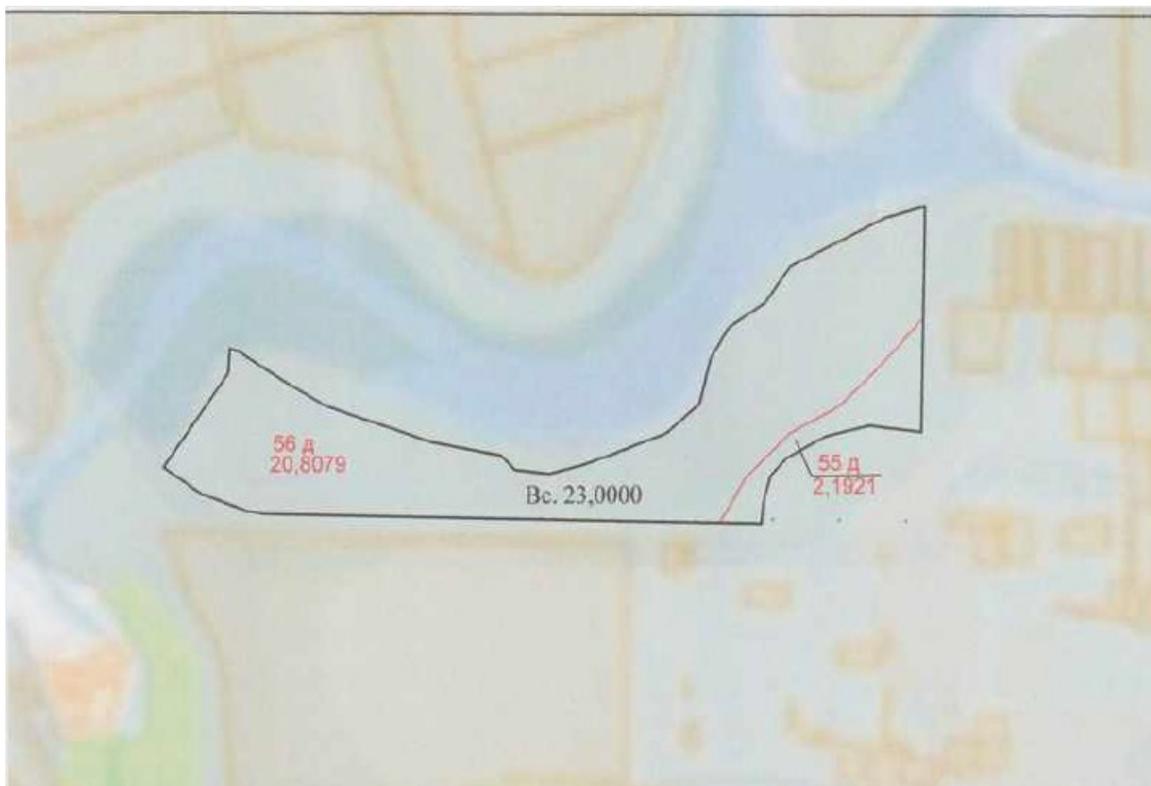


Рис. 3.6. Викопіювання з матеріалів порталу нормативної грошової оцінки земель.

4. Графічні матеріали. Графічні матеріали складаються згідно з вимогами чинних нормативних документів України і виконуються на прозорому або непрозорому матеріалі, як правило, за допомогою комп'ютерної техніки або традиційним способом з використанням креслярських інструментів у форматі, кратному базовому формату А4. В окремих випадках можуть використовуватись інші формати, передбачені державними стандартами України та у масштабі, який забезпечує чітке зображення всіх елементів і написів.

До складу графічних матеріалів технічної документації входять:

- ✓ робочий інвентаризаційний план;
- ✓ зведений інвентаризаційний план;
- ✓ кадастровий план земельної ділянки.

На робочому інвентаризаційному плані показані межі об'єктів інвентаризації, земельні ділянки, які внесено до Державного земельного кадастру, межі кадастрових кварталів, номер та площа контура та вид земельних угідь рис. 3.7.

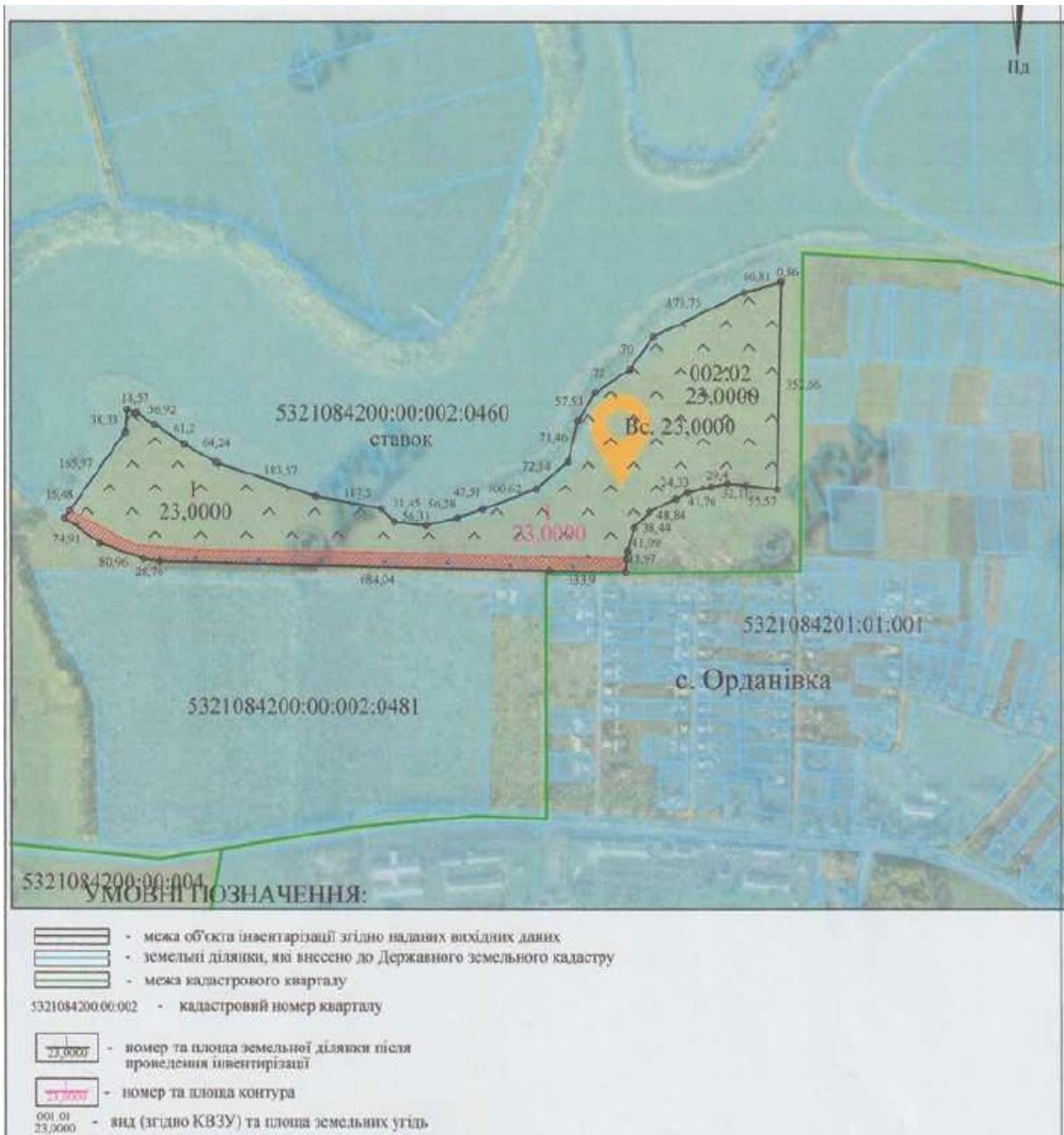


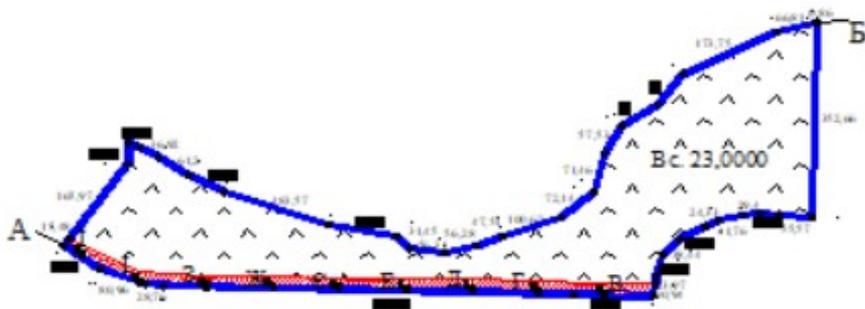
Рис. 3.7. Фрагмент робочого інвентаризаційного плану.

Після складають кадастровий план земельної ділянки, на якому показують межі земельної ділянки, експлікацію земель, площу та вид угіддя земельної ділянки, обмеження та обтяження використання земельної ділянки та опис суміжних землекористувачів рис. 3.8.



ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ

№	Адреса (критерії утворення)	№№ рядків	Земельна площа га	Всього	Категорії земель							Інші види земель
					Рілля	Лісові	Садівні	Сільськогосподарські угіддя	Інші	Інші	Інші	
5	Земельні ділянки, установок, споруд тощо	41	23,0000	23,0000	23,0000	-	-	-	-	11	23,0000	-
5.1	Суди, будівлі, споруди, об'єкти та місцеві об'єкти	42	23,0000	23,0000	23,0000	-	-	-	-	-	23,0000	-
5.1	Ортогональні сільськогосподарські угіддя	42	23,0000	23,0000	23,0000	-	-	-	-	-	23,0000	-



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ
 23,0000 площа земельних угідь
 - опорний стовп ПЛЛ 35 кВ
 Примітка: об'єкти виявлені на земельній ділянці - ПЛЛ 35 кВ опорний стовп (2,2076 га)

ОПИС МЕЖ:

- Від А до В землі державної власності (ставок) (кад. номер 5321084200:00:002:0460)
- Від В до А землі землі комунальної власності (польовий шлях) (кад. номер не визначено)
- Від В до В землі державної власності АТ "Полтаваобленерго" ПЛЛ 35 кВ Диканька-Михайлівка опора № 147 площею 0,0004 га
- Від Г до Г землі державної власності АТ "Полтаваобленерго" ПЛЛ 35 кВ Диканька-Михайлівка опора № 148 площею 0,0004 га
- Від Д до Д землі державної власності АТ "Полтаваобленерго" ПЛЛ 35 кВ Диканька-Михайлівка опора № 149 площею 0,0004 га
- Від Е до Е землі державної власності АТ "Полтаваобленерго" ПЛЛ 35 кВ Диканька-Михайлівка опора № 150 площею 0,0004 га
- Від Є до Є землі державної власності АТ "Полтаваобленерго" ПЛЛ 35 кВ Диканька-Михайлівка опора № 151 площею 0,0004 га
- Від Ж до Ж землі державної власності АТ "Полтаваобленерго" ПЛЛ 35 кВ Диканька-Михайлівка опора № 152 площею 0,0004 га
- Від З до З землі державної власності АТ "Полтаваобленерго" ПЛЛ 35 кВ Диканька-Михайлівка опора № 153 площею 0,0004 га
- Від І до І землі державної власності АТ "Полтаваобленерго" ПЛЛ 35 кВ Диканька-Михайлівка опора № 154 площею 0,0004 га
- Від І до І землі державної власності АТ "Полтаваобленерго" ПЛЛ 35 кВ Диканька-Михайлівка опора № 155 площею 0,0004 га

Рис. 3.8. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки.

Погодження та затвердження технічної документації.

Виготовлена в установленому по рядку технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель подається на затвердження замовнику. У випадку проведення робіт з інвентаризації земель відповідно до розділу 7 "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про Державний земельний кадастр", за результатами якої

здійснюється формування земельних ділянок, матеріали інвентаризації земель підлягають обов'язковому погодженню з територіальним органом

центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, а також, у разі необхідності, з іншими органами, передбаченими при погодженні.

На даній земельній ділянці знаходяться опори ПЛ 35 кВ Диканька – Михайлики у кількості 9 штук та охоронна зона від лінії електропередач у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені на відстані 15 м по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення. Тому дана ділянка пройшла погодження АТ «Полтаваобленерго», як суміжного землекористувача.

Погоджена у такий спосіб технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель затверджується органами, які прийняли рішення про проведення інвентаризації. Затверджені матеріали інвентаризації є підставою для внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру. Такі відомості підлягають внесенню до Державного земельного кадастру протягом семи робочих днів після передачі копій матеріалів, отриманих в результаті проведення інвентаризації земель, до місцевого фонду документації із землеустрою.

Висновок

Обсяг виконаних робіт з інвентаризації земель в Україні є недостатнім, що обумовлено як недофінансуванням з боку держави, так і браком зацікавленості у їх виконанні на місцях. Ця проблема потребує уваги як з боку органів державної влади, так і органів місцевого самоврядування. Запропонований єдиний методичний підхід з проведення інвентаризації земель в Україні в подальшому забезпечить ефективність використання земель, прискорить проведення розмежування земель державної та комунальної власності, створить передумови для формування прозорого земельного ринку. Це дасть змогу органам державної влади і органам місцевого самоврядування приймати ефективні управлінські рішення за рахунок надходжень коштів до відповідних бюджетів

В процесі розробки дипломного проекту, була вивчена спеціальна література, використанні матеріали ґрунтового, геоботанічного обстежень, дані природно-кліматичних умов, зроблено детальний аналіз матеріалів виробництва.

Полтавський район займає добре фізико-географічне місце розташування. Поєднання природно-кліматичних чинників сприяє розвитку аграрних відносин. Район має багатий земельний фонд, середній рівень господарської діяльності.

Підготовчі роботи включають збір та аналіз вихідних даних для проведення інвентаризації земель, складання робочого інвентаризаційного плану. Перед початком робіт з інвентаризації земельної ділянки проведено топографо – геодезичні вишукування з метою визначення просторових даних щодо земельної ділянки, що розташована за межами населеного пункту Орданівка на території Диканської селищної ради Полтавського району Полтавської області.

Топографо – геодезичні роботи виконані за допомогою електронного тахеометра «*SOUTH*» NTS-360

Під час виконання **камеральних робіт** складено робочий інвентаризаційний план на основі чергового кадастрового плану в масштабі 1:5000. На робочий інвентаризаційний план нанесено межі: об'єкта інвентаризації відповідно матеріалів Державного фонду

документації із землеустрою та отриману в результаті топографо – геодезичних робіт;

- ✓ суміжних з об'єктами інвентаризації земельних ділянок;
- ✓ адміністративно – територіальних одиниць;
- ✓ угідь.

Складена поконтурна відомість з експлікацією, в якій зазначаються номери контурів, площа земельної ділянки, площа угідь, що фактично використовується на момент проведення інвентаризації, площа обмежень (обтяжень) у використанні.

Складено зведений інвентаризаційний план у масштабі 1:10000, відповідно вимог п. 24-25 Порядку, який містить межі об'єкта інвентаризації, наявні обмеження у використанні земельних ділянок, земельні угіддя, реєстр земельних ділянок (земель) не наданих у власність та користування у розрізі угідь, умовні позначення.

В ході проведення інвентаризації було виявлено, що площа та склад земельних угідь становить 23,0000 га, з них - землі сільськогосподарського призначення (пасовища) – 23,0000 га.

Згідно вимог додатку 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, на земельній ділянці є обмеження у використанні земельної ділянки по межі проходить ПЛ 35 кВ з охоронною зоною площею 2,2076 га.

Обробку матеріалів польових вимірювань виконано на персональному комп'ютері за допомогою геоінформаційної системи «Gis-6» та DigitalS.

При узгодженні зовнішніх меж земельної ділянки зацікавленими сторонами зауважень і заперечень не виявлено. Межі земельної ділянки закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками, список яких додається.

Після чого були оформлені: відомості про обчислення площі земельної ділянки, акт приймання – передачі межових знаків на зберігання, кадастровий план земельної ділянки.

Відомості, отримані в результаті інвентаризації земель, внесені до Державного земельного кадастру.

Цільове призначення земельної ділянки 16.00 землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)

Виходячи з вище викладеного, рекомендується:

- ✓ затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки сільськогосподарського призначення за межами населеного пункту Орданівка на території Диканської селищної ради Полтавського району Полтавської області.

відомості, отримані в результаті інвентаризації земель, внести до Державного земельного кадастру.