

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
УМАНСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Кафедра геодезії, картографії і кадастру

Допускається до захисту

“_____” _____ 2025 р.

Завідувач кафедри: _____

Пояснювальна записка
до кваліфікаційної роботи освітнього рівня «Бакалавр»

**«ПРОЄКТ ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬ ОБ’ЄКТІВ ОХОРОННОЇ
ЗОНИ»**

Виконала – студентка групи 31к-зм освітньої програми «Геодезія та землеустрій», спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»

Явтушенко Анастасія Андріївна

Науковий керівник – д. техн. н., професор Рудий Р. М.

Умань 2025

Уманський національний університет

Кафедра

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

геодезії, картографії і кадастру

Завідувач кафедри _____Ю.О. Кисельов

ЗАВДАННЯ

на кваліфікаційну роботу освітнього рівня «Бакалавр»

студентці групи 31к-зм _____ А. А. Явтушенко

(підпис)

(ініціали, прізвище)

1. Тема кваліфікаційної роботи _____ «ПРОЄКТ ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬ ОБ'ЄКТІВ ОХОРОННОЇ ЗОНИ»

затверджена наказом по університету №__ від “__” _____р.

2. Термін здачі студентом закінченої кваліфікаційної роботи

3. Вихідні дані для кваліфікаційної роботи:

Матеріали землевпорядної фірми ЗФ «ЛАН» щодо встановлення меж земель об'єктів охоронної зони.

4. Перелік питань, які необхідно розробити (наводиться зміст, який містить пункти і підпункти усіх розділів):

1. Характеристика об'єкта досліджень
2. Методика складання проєкту землеустрою з організації та встановлення меж об'єкта охоронної зони
 - 2.1. Методика розробки проєкту встановлення меж об'єкта охоронної зони
 - 2.2. Вимоги до складання землевпорядних проєктів із встановлення меж охоронної зони
3. Розробка проєкту землеустрою з організації та встановлення меж об'єкта охоронної зони
 - 3.1. Основні відомості про земельну ділянку
 - 3.2. Вишукувальні та камеральні роботи

3.3. Проектні рішення щодо розробки проекту землеустрою

3.4. Погодження та затвердження проекту землеустрою

5. Дата видачі завдання “_____” _____ р.

Керівник _____ д. техн. н., проф. Р. М. Рудий

Завдання прийняв до виконання “_____” _____ р.

Студент _____.

(підпис)

Реферат

ПРОЄКТ ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬ ОБ'ЄКТІВ ОХОРОННОЇ ЗОНИ

Явтушенко Анастасія Андріївна – Кваліфікаційна робота освітнього рівня «Бакалавр». Кафедра геодезії, картографії і кадастру. – Умань, Уманський НУ, 2025. 39 с. текст. част., 3 рис., 24 джерела, 2 додатки на 8 сторінках.

Об'єктом роботи є землеволодіння заповідного комплексу Лелія Дніпропетровської області.

Предметом роботи є геодезичне забезпечення встановлення меж земель об'єктів охоронної зони.

Мета – розробити проєкт встановлення меж земель охоронної зони об'єкту заповідного комплексу Лелія Дніпропетровської області.

Кваліфікаційна робота передбачає етапи вирішення наступних завдань:

- дослідити природні та екологічні умови земель охоронної зони об'єкту заповідного комплексу Лелія Дніпропетровської області;
- проаналізувати існуючі планово-картографічні та інші матеріали заповідного комплексу Лелія Дніпропетровської області;
- розробити проєкт встановлення меж земель охоронної зони об'єкта заповідного комплексу Лелія Дніпропетровської області.

Актуальність роботи полягає в розробленні проєкту встановлення меж земель охоронної зони об'єкта заповідного комплексу Лелія Дніпропетровської області.

Ключові слова: геодезичне забезпечення, картографічний матеріал, методи знімання, використання земель, дослідження місцевості, природно-заповідний фонд, винесення меж ділянки в натуру, охоронне значення території.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	6
1 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА ДОСЛІДЖЕНЬ	9
2 МЕТОДИКА СКЛАДАННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ З ОРГАНІЗАЦІЇ ТА ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ОБ'ЄКТА ОХОРОННОЇ ЗОНИ.....	13
2.1 Методика розробки проєкту встановлення меж об'єкта охоронної зони...	13
2.2 Вимоги до складання землевпорядних проєктів із встановлення меж охоронної зони	15
3. РОЗРОБКА ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ З ОРГАНІЗАЦІЇ ТА ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ОБ'ЄКТА ОХОРОННОЇ ЗОНИ.....	18
3.1 Основні відомості про земельну ділянку.....	18
3.2 Вишукувальні та камеральні роботи.....	19
3.3 Проєктні рішення розробки проєкту землеустрою.....	22
3.4 Погодження та затвердження проєкту землеустрою.....	23
ВИСНОВКИ	27
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	28
ДОДАТКИ.....	31

ВСТУП

Однією з важливих проблем сьогодення є раціональне та ефективне використання земельних ресурсів. Земля дає матеріальні блага, забезпечує населення харчовими продуктами та місцем мешкання, визначає розташування підприємств, соціальних і культурно-побутових установ, різних об'єктів інфраструктури.

Важливо повсякчас усвідомлювати те, що земля не може дати більше того, що вона може дати. Через те в системі організації землекористування слід враховувати баланс запасу, закладеного природою, і кількості одержуваної продукції на ґрунтах різної якості в різних кліматичних умовах.

Найсерйознішим питанням у цій галузі лишається проблема встановлення та винесення в натуру меж об'єктів охоронної зони. Наслідком нерозв'язання цієї проблеми є те, що суттєва частина об'єктів природно-заповідного фонду існує, по суті, лише «на папері», при тому окреслити їхнє фактичне місцезнаходження неможливо. В окремих випадках ці дані не наведені навіть у власників і користувачів земельних ділянок. Як наслідок, немає контролю за дотриманням особливого режиму таких об'єктів [23].

Створення проєкту землеустрою є трудомісткою, складною та відповідальною роботою, позаяк саме проєкт визначає напрямки організації даної території на тривалий час наперед. Через те саме землепорядне проєктування є найважливішою складовою процесу землеустрою.

Сутнісно, весь процес землепорядкування включає розробку, укладання, розгляд і затвердження землепорядної документації, внесення змін до неї, перенесення проєктних елементів на місцевість, ведення авторського нагляду за виконанням проєктів, здійснення топографо-геодезичних, ґрунтознавчих, геоботанічних та інших вишукувань. Здійснення землеустрою мусить відповідати вимогам, передбаченим чинним законодавством України.

Зазвичай землеустрій проводиться в кілька етапів, що охоплюють, зокрема, збір, вивчення та систематизацію матеріалів, різноманітних видів вишукувань і обстежень, розробку, погодження та затвердження програм, схем, проєктів, технічної документації.

Землевпорядна документація розробляється на підставі й відповідно до земельного законодавства України та нормативно-технічних документів, що встановлюють засади виконання земельпорядних робіт і їхні етапи.

Головними законодавчими документами є Конституція України, Кодекси й Закони України, Постанови Кабінету Міністрів України, нормативні акти Держкомзему України, порядки і стандарти проведення земельпорядних робіт, а також методичні рекомендації [1; 5; 6; 9; 11; 12–15; 18–20].

Головні складові науково-технічного прогресу – нові техніка, технологія й організація – впроваджуються у виробництво, минувши складний шлях від виникнення ідеї, пропозиції «чорнового варіанту» її втілення, подальшої експериментальної перевірки й нарешті – випробування на виробництві та вироблення наукових рекомендацій і їх реалізації у конкретних проєктах і впровадження на практиці. В цьому ланцюзі проєкт є найсуттєвішою з'єднувальною ланкою між наукою та виробництвом, головним засобом матеріалізації наукових ідей автора проєкту.

В Україні розташована дуже велика кількість об'єктів із неповторними природними властивостями. З метою збереження й охорони таких об'єктів важливо розширювати площі територій природо-заповідного фонду та місць рекреації.

Об'єктом роботи є землеволодіння заповідного комплексу Лелія Дніпропетровської області.

Предметом роботи є геодезичне забезпечення встановлення меж земель об'єктів охоронної зони.

Мета – розробити проєкт встановлення меж земель охоронної зони об'єкту заповідного комплексу Лелія Дніпропетровської області.

Мета кваліфікаційної роботи визначає постановку таких **завдань**:

- дослідити природні та екологічні умови земель охоронної зони об'єкту заповідного комплексу Лелія Дніпропетровської області;
- проаналізувати існуючі планово-картографічні та інші матеріали заповідного комплексу Лелія Дніпропетровської області;
- розробити проєкт встановлення меж земель охоронної зони об'єкта заповідного комплексу Лелія Дніпропетровської області.

Актуальність роботи полягає в розробленні проєкту встановлення меж земель охоронної зони об'єкта заповідного комплексу Лелія Дніпропетровської області.

1 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА ДОСЛІДЖЕНЬ

Заповідний об'єкт Лелія є заповідним урочищем, заснованим у 1975 р. та розташованим у с. Турове Дніпровського району Дніпропетровської області (рис. 1.1). Його загальна площа дорівнює 30 га [8].



Рис. 1.1 Загальний вигляд заповідного пам'ятника [8]

З погляду тектонічної будови території досліджуваний регіон належить до Українського кристалічного щита (переважно правий берег Дніпра) та Дніпровсько-Донецької западини (лівий берег Дніпра).

У структурі відкладів у регіоні представлені кристалічні породи архею й протерозою, а також кайнозойська осадова товща, в тому числі породи четвертинної системи.

Відклади докембрію представлені гранітами, біотитовими гнейсами, граніто-гнейсами та мігматитами.

Нерівна поверхня Українського щита подекуди вкрита корою вивітрювання, що представлена жорсткою потужністю до кількох метрів і первинними каолінами. Потужність каолінів сягає 20 м.

Породи кайнозою мають істотне поширення, вони представлені потужною товщею палеогену та неогену, що залягають на розмитій поверхні відкладів докембрію [2].

Пліоцен-нижньочетвертинні породи представлені товщею червоно-бурих і бурих глин (N_2-Q_I). Четвертинна система в межах терас р. Дніпро представлена середнім і верхнім відділами, до середнього відділу належить нижня частина алювіальних пісків, що залягають на відкладах харківської світи. До верхнього відділу належать алювіальні піски другої та першої надзаплавних терас Дніпра, а також суглинки другої надзаплавної тераси [2].

До сучасного відділу (голоцену) входить алювій долин річок і балок, а також елювій усіх сучасних геоморфологічних рівнів від плато до заплав (рис. 1.2).

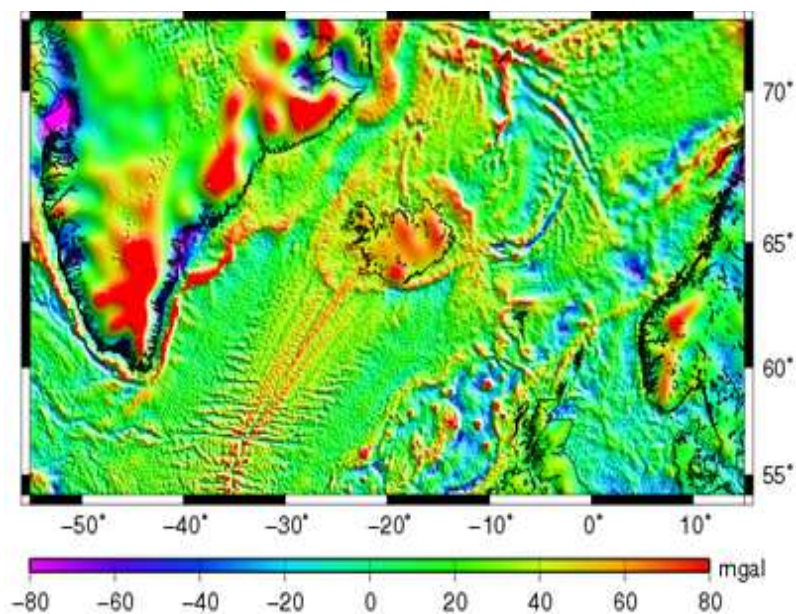


Рис. 1.2 Спектральна геологічна карта досліджуваного району

Територія Дніпропетровської області представлена хвилястою рівниною з абсолютними висотами 100-200 м. Її північний захід розташований на Придніпровській височині, де висоти поступово знижуються в південно-

східному напрямі, і територія круто обривається до Дніпра. На півдні Придніпровська височина поступово переходить в Причорноморську низовину. На півночі та сході Дніпровщини простягається Придніпровська низовина, а на крайньому південному сході – відроги Приазовської височини (рис. 1.3).



Рис. 1.3 Цифрова карта рельєфу області

Досліджувана територія характеризується помірно континентальним кліматом. Середньосічнева температура становить $(-5...-6\text{ }^{\circ}\text{C})$, середньоліпнева – $22...23\text{ }^{\circ}\text{C}$ (рис. 1.4; 1.5). Середньорічна кількість опадів становить 400 – 490 мм, переважають вітри північно-східного і східного напрямів. За сильних вітрів під час посухи часто настають пилові бурі. Дніпровщина розташована в межах лісостепової та степової природних зон. Лісами вкрито менш ніж 3,9% її площі. У ґрунтовому покриві провідне місце посідають чорноземи звичайні.

Головною водною артерією є Дніпро. Іншими значними річками є Самара, Оріль, Базавлук, Інгулець, Саксагань.



Рис. 1.4 Середньомісячна літня температура



Рис. 1.5 Середньомісячна зимова температура

2 МЕТОДИКА СКЛАДАННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ З ОРГАНІЗАЦІЇ ТА ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ОБ'ЄКТА ОХОРОННОЇ ЗОНИ

2.1 Методика розробки проєкту встановлення меж об'єкта охоронної зони

Зміст проєкту встановлення меж об'єкта охоронної зони включає:

1) завдання щодо проведення робіт, погоджене й підписане замовником;

2) пояснювальну записку, зміст якої включає коротку характеристику території, режим використання земель у її межах, погодження меж із власниками та користувачами земельних ділянок, короткий опис проведених робіт, склад земель із вказанням виду угідь, землевласників і землекористувачів;

3) графічні матеріали, які включають план території в масштабі (з метою відображення всіх елементів проєкту), номери межових знаків, міри ліній, назву власників та землекористувачів у межах земельної ділянки. На плані території мають бути зазначені межі та площі земель, включених до складу території без винятку, креслення перенесення меж земельної ділянки в натуру, а також перенесення межі земельної ділянки з обмеженнями;

4) матеріали погодження та затвердження проєкту, в тому числі: акт польового обстеження та погодження меж, висновки про погодження проєкту, рішення про його затвердження та встановлення обмежень щодо використання земельних ділянок [17].

Землевпорядний проєкт узгоджується із власниками й користувачами суміжних земельних ділянок, а також тих земельних ділянок, що належать до складу території природоохоронного призначення; органами Держкомзему; комітетом з охорони земель; відділами містобудування та архітектури; комітетом з охорони культурної спадщини.

У разі отримання позитивного висновку проєкт скеровується на розгляд і затвердження до органу місцевого самоврядування. Цей висновок може бути спрямований на розгляд і затвердження іншим органом.

Система обмеження у використанні таких земель спрямована на максимальне обмеження дій і виключення втрат, пов'язаних із діяльністю людини. Земельні ресурси є найважливішим видом природних ресурсів, тому система заходів з охорони ґрунтів є вкрай важливою.

Охорона земель являє собою «систему правових, організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення» [17].

Передовсім, мають охоронятися властивості землі, що характеризують її як природний ресурс – родючість, екологічну рівновагу, сільськогосподарську продуктивність тощо.

До завдань охорони земель входить забезпечення збереження й відтворення земельних ресурсів, екологічної цінності природних і набутих якостей земель.

Проведення районування земель охоронної зони передбачає [23]:

- диференціацію земель за ознакою цільового призначення у зв'язку з природними умовами, агровиробничими вимогами щодо сільськогоспкультур, особливостями господарського розвитку території та головними засадами екобезпеки;
- встановлення вимог до раціонального землекористування в межах відповідної зони;

- визначення територій, які потребують першорядного захисту від негативного впливу господарської діяльності;
- встановлення в межах окремих зон екологічних обмежень у використанні земель (ґрунтів), враховуючи їхні особливості відповідно до характеристики екологічного району.

Районування проводиться на підставі співвідношення антропогенних (розораність, лісозаготівлі на схилових ділянках, співвідношення площ різних культур у сівоzmінах) і природних (материнська порода, рельєф, клімат, рослинність) чинників ерозії.

Матеріали проведення районування являють собою підставу для встановлення вимог щодо раціонального землекористування, які визначають характер обмежень до використання земель. Розробляється карта ерозійного районування з коефіцієнтами, що характеризують еродованість ґрунту в межах досліджуваної території. На цій карті проводиться виділення ерозійно небезпечної (територія переважного розвитку ерозійних процесів, викликаного як природними, так і – переважно – антропогенними чинниками) та ерозійно безпечної (де ерозійні процеси мають лише локальне поширення) зони.

2.2 Вимоги до складання землевпорядних проєктів із встановлення меж охоронної зони

Проектні матеріали зі встановлення (зміни) меж охоронної зони мають містити ситуаційний план, тобто план розміщення охоронної зони; кадастровий план, тобто план стану землекористування в межах охоронної зони; проєктний план меж охоронної зони; пояснювальну записку, що містить обґрунтування встановлення або зміни меж даної охоронної зони [4].

На кадастровому плані зазначають наявні межі ділянки і наводять склад земель за функціональним використанням, межі земельних ділянок юридичних і фізичних осіб, межі земель комунальної й державної власності, межі земель

транспорту, межі земель промисловості, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, межі земель лісового й водного фондів, межі земель сільськогосподарського призначення, межі земель природнозаповідного, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

План супроводжується експлікацією сучасного використання земель. На проектному плані меж охоронної зони проводяться наявні межі адміністративно-територіальних утворень та склад земель у їхніх межах за функціональним використанням, межі земель різного функціонального використання, що передбачається вносити до складу земель даного адміністративно-територіального утворення, межі резервних територій різного призначення, проектні межі ділянки охоронної зони утворення.

На плані фарбами показують експлікацію земель.

У пояснювальній записці до проекту зазначають [22]:

а) загальні дані про охоронну зону, експлікації наявного використання земель в розрізі землекористувань і угідь;

б) список населених пунктів, внесених у межі зони, список землеволодінь і землекористувань, кількість населення;

в) головні напрямки територіальних зон, баланс земель, дані про проектні пропозиції, що впливають на територіальний розвиток і раціоналізацію структури землекористування;

г) проектні рішення щодо меж адміністративно-територіального утворення в розрізі землекористувань і угідь, експлікації земель, які зараховуються до складу території охоронної зони;

г) результати опитування місцевого населення (за наявності);

д) економіко-екологічне обґрунтування меж охоронної зони;

е) опис меж зони.

Проект зі встановлення або зміни меж охоронної зони після розгляду в установленому чинним законодавством України порядку затверджується та виноситься в натуру.

З РОЗРОБКА ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ З ОРГАНІЗАЦІЇ ТА ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ОБ'ЄКТА ОХОРОННОЇ ЗОНИ

3.1 Основні відомості про земельну ділянку

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки №245 за рахунок земель охоронної зони «Лелія» рекреаційного призначення державної форми власності за межами населених пунктів на території Дніпропетровської області розроблений відповідно до Наказу Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області, завдання на розроблення проекту землеустрою, довідки з державної статистичної звітності та договору на виконання робіт з ФОП Іванов І.І., що, згідно з вимогами ч.6 ст.25, ч.2 ст.26, ст.40 та ст.66 Закону України «Про землеустрій», володіє необхідним технічним і технологічним забезпеченням, має сертифікат інженера-землевпорядника №0125656 від 04.06.2014 року, є відповідальним за якість робіт із землеустрою та зареєстрований в Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників, відповідно до чого виконує роботи із землеустрою [5].

Порядок виконання робіт, склад проекту землеустрою відповідають вимогам чинних законодавчих та нормативних актів України та завданню на розроблення проекту землеустрою. З метою розробки проекту землеустрою було використано наступні матеріали: Наказ Головного Управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області, завдання на розроблення проекту землеустрою, копії документів, що посвідчує особу, та довідка з державної статистичної звітності [21].

Характеризована земельна ділянка межує з такими ділянками:

Від А до Б - земельна ділянка №203 гр. Комок О. І. (кадастровий номер №6322083000:13:000:0448)

Від Б до В - земельна ділянка № 182 гр. Листопад Р.Г. (кадастровий номер №6322083000:13:000:0079)

Від В до А - землі садівничого товариства «Сади».

Відповідно до класифікатора видів цільового використання землі (КВЦПЗ), затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 23.07.2010 року № 548, земельна ділянка належить до земель охоронної зони (код 01.08).

Відповідно до класифікатора видів земельних угідь, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», земельні ділянки представлені угіддям – Багаторічні насадження (код 002.03).

Форма власності на час відведення – державна (УКФВЗ код -300).

Земельна ділянка розташована в зоні, віднесеній до земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; лісгосподарського призначення та водного фонду; до земель історико-культурного призначення, на території ділянки відсутні об'єкти культурної спадщини, тому проєкт землеустрою погоджується з органами виконавчої влади у сфері охорони навколишнього природного середовища, культурної спадщини, лісового господарства, водного господарства (ч.3 ст. 186-1 ЗКУ) [5].

Агровиробничі групи ґрунтів – 49е – чорноземи опідзолені і реградовані, важкосуглинкові. Землі в межах досліджуваної території не належать до особливо цінних груп ґрунтів.

3.2 Вишукувальні та камеральні роботи

Польові роботи на земельну ділянку проводилися у 2024 р. відповідно до наданих замовником матеріалів Кадастрового знімання масштабу 1:1000 земельної ділянки та прилеглої території. Знімання виконане із застосуванням електронного GPS-приймача (South Survey& Mapping Instruments (H66 № H1066109416) та ТОВ "НВК Європромсервіс" EPSPak-ІІВ № 062011008), які надані у користування ФОП Найпак І.П, згідно з договором суборенди ФОП

Найпак І.П. має права користування та передачі обладнання в суборенду згідно договору оренди обладнання з їх власником. Обладнання зареєстроване в реєстрі апаратури супутникових радіонавігаційних систем геодезичного коду 9015.

Координати меж земельної ділянки визначалися супутниковим методом із застосуванням електронного GPS-приймача у режимі RTK (Real Time Kinematic). Спостереження при визначенні координат і висот знімальних точок в режимі RTK виконувалися з дотриманням наступних умов: дискретність записи вимірювань – 1 с; період спостережень на точці – 15 с; маска з піднесення – 10° ; допустимий коефіцієнт зниження точності вимірювання за геометрію просторової засічки – PDOP 5 одиниць; кількість одночасно спостережуваних супутників – не менш 6 одиниць; похибка вимірювання висоти антени ± 3 мм.

Визначення координат пунктів планової основи виконано від власного пункту «Baza», координати якого були визначені від референцних станцій КНВА та ZOCH мережі GNSS базових станцій NGC.NET під час проведення попередніх топографо-геодезичних робіт в цьому районі. СКП визначення координат планового та висотного положення, обчислених за допомогою сегмента мережі референтних станцій «NGC.NET», не перевищує $(1-3) \cdot 10^{-3}$ м [7].

Базову GNSS-станцію встановлено на пункті «Baza», точці знімальної основи з точно визначеними плановими координатами $X=5543173.42$ м, $Y=5336564.26$ м та висотою $H=204.60$ м, розташованій на відкритій місцевості. Відстань від базової GNSS-станції до земельної ділянки, що відводиться, не перевищує 12,6 км. Схема згущення точок знімального обґрунтування мережі додається.

Вимірювання були виконані в комплексі з базовою станцією, коли базова GNSS-станція працює в режимі «псевдосупутника» й передає такі само сигнали, як і супутники. Робочі приймачі отримують і обробляють сигнали

базової станції за даними корекції і за програмним забезпеченням визначають координати точок місцевості.

Методика проведення польових вимірювань аналогічна методиці тахеометричного знімання. GNSS-приймачі встановлюють на характерних точках ситуації і рельєфу місцевості. Координати точок місцевості з дисплея контролера автоматично записують на магнітні носії інформації. Під час визначення координат результати спостережень, які знаходяться на накопичувальному носію GNSS-приймача, завантажуються до персонального комп'ютера та обробляються послідовно з допомогою спеціалізованого програмного забезпечення.

Послідовність обробки GNSS-даних є наступною: 1) врахування параметрів GNSS-приймачів та їхніх антен; 2) попередня обробка результатів спостережень; 3) обчислення векторів/баз; 4) врівноваження мережі; 5) експортування в заданій системі координат.

Незалежно від режиму визначення координат, каталог координат формується відповідно до системи координат, яка вказується до початку робіт. Характеристики точності визначення координат за результатами обчислень наводяться у звіті про обробку базових ліній.

Координати точок обчислені в системі координат 1963 року. Точність робіт відповідає вимогам «Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98)». Матеріали польових вимірювань зберігаються в архіві. У ході камеральних робіт також був виконаний перерахунок координат меж земельної ділянки в УСК-2000 за допомогою геодезичного калькулятора з Геопорталу Державної геодезичної мережі (dgm.gki.com.ua Версія 2.0) [3].

У камеральних умовах в автоматизованому режимі виконується створення топографічних планів місцевості.

У ході робіт на місцевості було запроєктовано мережу з трьох пунктів планової основи (GNSS-точок згущення знімальної геодезичної мережі), при

цьому ці пункти можуть збігатися або не збігатися з поворотними точками меж земельних ділянок. Точки знімальної геодезичної мережі є точками тимчасового зберігання, закріпленими на місцевості тимчасовими центрами (дерев'яні кілки діаметром 5 – 8 см, забиті в ґрунт на 0,3 – 0,4 м). Кроки місць закладки пунктів (точок) тимчасового зберігання додаються.

Пункти планової основи забезпечують прив'язку вимірювань координат меж земельної ділянки до координат державної геодезичної мережі. В ході камеральних робіт розроблено необхідні планові матеріали, зокрема робоче креслення проєкту (додаток А).

Акт погодження меж земельної ділянки узгоджено із суміжними землекористувачами.

3.3 Проєктні рішення розробки проєкту землеустрою

Цим проєктом передбачено створення земельної ділянки №183 за рахунок земель садового товариства «Сади» рекреаційного та охоронного призначення державної форми власності з метою ведення індивідуального садівництва за межами населених пунктів на території Дніпровського району Дніпропетровської області з подальшою державною реєстрацією в Державному земельному кадастрі. Місцезастосування земельної ділянки та її цільове призначення обґрунтоване «Викопіюванням з растрової картооснови Дніпровської області» та довідкою №897 з державної статистичної звітності від 04.05.2016 р. Обслуговування земельної ділянки відбуватиметься наявною шляховою мережею. Відведення земельної ділянки не вплине на використання суміжних земельних ділянок [10].

Обчислення площі земельної ділянки виконано аналітичним способом з точністю 0,0001 га. За результатами топографо-геодезичних вишукувань встановлено, що загальна площа земельної ділянки становить 30,02 га [24]. Після затвердження проєкту землеустрою земельна ділянка буде віднесена:

- відповідно до класифікатора видів цільового використання землі (КВЦПЗ), затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 23.07.2010 р. № 548, земельна ділянка віднесена до земель охоронної зони рекреаційного призначення;

- відповідно до класифікатора видів земельних угідь, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. №1051 "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру", земельні ділянки представлені угіддям – Багаторічні насадження (код 002.03) [23].

Форма власності – державна.

Після внесення відомостей до Державного земельного кадастру та затвердження проєкту землеустрою, відповідно до Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі та їх закріплення межевими знаками, затвердженої наказом Державного комітету із земельних ресурсів №376 від 18.05.2010 року №391/17686 (із змінами) буде проведено встановлення меж земельної ділянки в натурі та її закріплення межевими знаками з долученням до проєкту землеустрою акту приймання-передачі межевих знаків на зберігання встановленого зразка [16].

3.4 Погодження та затвердження проєкту землеустрою

Топографо-геодезичні роботи проведено відповідно до ст. 17, ст. 121, ст.122, ст.186, Земельного Кодексу України від 25.10.2001 року; "№2768-Ш, ст. 25 ст.50 Закону України «Про землеустрій». Закон України «Про державний земельний кадастр». Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», наказу Державного комітету України із земельних ресурсів №376 від 18.05.2010р. «Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межевими знаками» [7].

Згідно з вимогами ст. 186-1 Земельного Кодексу України, ч.1, проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки має бути погоджений з територіальним органом земельних ресурсів. Висновок відділу Держгеокадастру в Дніпровському районі Дніпропетровської області про погодження проєкту землеустрою щодо відведення долучено до проєкту землеустрою [7].

Згідно з вимогами ст. 186-1 Земельного Кодексу України, ч.2, проєкт землеустрою щодо відведення даної земельної ділянки не підлягає погодженню структурного підрозділу обласної державної адміністрації з питань містобудування та архітектури, оскільки земельна ділянка належить до земель сільськогосподарського призначення, розташована за межами населених пунктів й не підлягає забудові. На земельній ділянці не розташовані об'єкти будівництва та не планується розташування таких об'єктів [7].

Відповідно до вимог ст. 186-1 Земельного Кодексу України, ч.3, проєкт землеустрою щодо відведення даної земельної ділянки підлягає погодженню органом виконавчої влади у сфері охорони навколишнього природного середовища, оскільки земельна ділянка відноситься до природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, розташована на території чи в межах об'єкта природно-заповідного фонду або в межах прибережної захисної смуги [7].

Відповідно до вимог ст. 186-1 Земельного Кодексу України, ч. 3 проєкт землеустрою щодо відведення даної земельної ділянки не підлягає погодженню центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини, адже земельна ділянка не розташована на території пам'яток культурної спадщини національного значення, їхніх охоронних зон та охоронюваних археологічних територій [7].

Відповідно до ст. 186-1 Земельного Кодексу України, ч.3, проєкт землеустрою щодо відведення даної земельної ділянки підлягає погодженню органом виконавчої влади державної адміністрації у сфері охорони культурної

спадщини, позаяк земельна ділянка розташована на території земель історико-культурного призначення, пам'яток культурної спадщини місцевого значення, їх охоронних зон, в історичних ареалах населених місць та інших землях історико-культурного призначення [7].

Відповідно до ст. 186-1 Земельного Кодексу України, ч.3, проєкт землеустрою щодо відведення даної земельної ділянки не підлягає погодженню центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері лісового господарства, оскільки земельна ділянка не належить до земель лісогосподарського призначення.

Відповідно до ст. 186-1 Земельного Кодексу України, ч.3, проєкт землеустрою щодо відведення даної земельної ділянки підлягає погодженню центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері розвитку водного господарства, оскільки земельна ділянка належить до земель водного фонду.

Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки №183 за рахунок земель садівничого товариства «Сади» рекреаційного призначення державної форми власності підлягає обов'язковій державній землепорядній експертизі.

Після погодження проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки необхідно подати на затвердження до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику в галузі земельних відносин у Дніпропетровській області.

Акт прийому-передачі межових знаків на зберігання буде складено та долучено до проєкту землеустрою після отримання замовником документа, який засвідчує право власності на земельну ділянку.

Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки №183 за рахунок земель садівничого товариства «Сади» рекреаційного призначення державної форми власності розробляється у трьох примірниках: перший – у відділі Держгеокадастру в Дніпровському районі Дніпропетровської області; другий – у замовника; третій – в архіві виконавця робіт.

Проект землеустрою засвідчений підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість землевпорядних робіт, у проекті зазначений список обмежень у використанні земельної ділянки.

ВИСНОВКИ

Кваліфікаційна робота на тему: «Проект встановлення меж земель об'єктів охоронної зони» висвітлює послідовність, етапи та необхідні питання й умови для розроблення землепорядного проекту зі встановлення меж земель об'єктів охоронної зони.

Дієве розв'язання проблем істотної оптимізації природокористування та охорони довкілля, зокрема земель і ґрунтів, нині неможливе без продуманої політики в цій галузі, раціональної організації здійснення розроблених планів, програм і конкретних заходів, ефективного контролю за ходом їх реалізації та цільовим використанням виділення бюджетних коштів. Водночас важливо застосовувати гнучку систему як стимулюючих (фінансово-економічних), так і примусових (адміністративних) важелів та механізмів впливу на землевласників та землекористувачів, від яких насамперед залежить раціональне землекористування.

У ході дослідження розроблено проект встановлення меж земель охоронної зони об'єкта заповідного комплексу Лелія Дніпровського району Дніпропетровської області.

У кваліфікаційній роботі вирішені наступні завдання:

- досліджено природні й екологічні умови земель охоронної зони об'єкта заповідного комплексу Лелія Дніпровського району Дніпропетровської області;
- проаналізовано наявні планово-картографічні матеріали заповідного комплексу Лелія Дніпропетровської області;
- складено проект встановлення меж земель охоронної зони об'єкта заповідного комплексу Лелія Дніпровського району Дніпропетровської області.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Конституція України від 28.06.96 р.
2. Географія_Дніпропетровської_області / URL: https://uk.wikipedia.org/wiki/Географія_Дніпропетровської_області.
3. Геопортал адміністративно-територіального устрою України [Електронний ресурс] / URL: atu.minregion.gov.ua.
4. Деякі питання надання Державним агентством земельних ресурсів та його територіальними органами адміністративних послуг: постанова Каб. Міністрів України від 01.08.2011 р. № 835. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/835-2011-п>.
5. Закон України «Про землеустрій» від 22 травня 2003 р.
6. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. № 2768. Дата оновлення: 16.04.2017. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
7. Інструкція по топографічній зйомці в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98).
8. Лелія (урочище) / URL: [https://uk.wikipedia.org/wiki/Лелія_\(урочище\)](https://uk.wikipedia.org/wiki/Лелія_(урочище))
9. Постанова Верховної Ради України «Про основні напрямки державної політики України у галузі охорони довкілля, використання природних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки». *Відомості Верховної Ради України, N 38-39. 1998. С.248.*
10. Постанова Кабінету Міністрів України від 13 червня 1998р. № 1075 «Про порядок використання апаратури супутникових радіонавігаційних систем під час проведення топографо-геодезичних, картографічних, аерофотознімальних, проектувальних, дослідницьких робіт і вишукувань та кадастрових зйомок».
11. Постанова Кабінету Міністрів України від 8 липня 1998р. № 844 «Основні положення створення Державної геодезичної мережі України».

12. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності: Закон України від 06.09.2012 р. № 5245-VI. Дата оновлення: 16.06.2013. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/5245-17.html>.

13. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI. Дата оновлення: 01.01.2017. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.

14. Про державну експертизу землепорядної документації: Закон України від 17.06.2004 р. № 1808-IV. Дата оновлення: 27.06.2015. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1808-15.html>.

15. Про додаткові заходи щодо врегулювання земельних відносин: постанова Кабінету Міністрів України від 26.08.2009 р. № 901. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/901-2009-п>.

16. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051. URL: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п>

17. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2015 р. за № 962-IV. Дата оновлення: 27.06.2015. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/962-15/page>.

18. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв): Закон України від 05.06.2003 р. № 899-IV. Дата оновлення: 27.06.2015. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/899-15>.

19. Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам: постанова Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 р. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/284-93-п>

20. Про топографо-геодезичну та картографічну діяльність: Закон України від 23.12.1998 р. № 353-XIV. Дата оновлення: 27.07.2013. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/353-14/>

21. Система земельного адміністрування: основи сучасної теорії :навч. посібник / В. Д. Шипулін ; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. Х.: ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2016. 220 с.
22. Український класифікатор, затверджений листом Держкомзему України від 24 квітня 1998 р. № 14-1-7/1205.
23. Третьяк А. Основні напрями змін та удосконалення державної земельної політики в Україні. Національна безпека і оборона. 2009. № 3. С. 58 – 63.
24. Явтушенко А. А. Проектні рішення розробки проекту землеустрою. *Дослідження у сфері геодезії і землеустрою: теорія та практика: матер. Всеукр. наук.-практ. Інтер.-конф. (м. Умань, 20-21 травня 2025 р.).* Умань, 2025. С. 150–151.

ДОДАТКИ

ДОДАТОК А

