ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. Підстава проведення землеустрою

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) {{ParcelOwnerBorn}} {{LandPurposeText}} {{FormattedParcelAddress}} розроблена відповідно до статті 55 ЗУ "Про землеустрій". Підставою для розробки даної технічної документації є {{ReasonInfo}}.

2. Основні відомості про об’єкт землеустрою

  Земельна ділянка має наступні характеристики:

* місцерозташування - {{FormattedParcelAddress}};
* категорія земель за основним цільовим призначенням - {{LandCategoryText}} (код {{ LandCategoryCode}});
* цільове призначення - {{LandUseText}}, шифр згідно Класифікатора видів цільового призначення земель - {{LandUseCode}};
* склад угідь згідно Класифікатора видів цільового призначення земель

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код угіддя згідно КВЗУ** | **Вид угіддя згідно КВЗУ** | **Сумарна площа (га)** |
| {%tr for land in lands %} |  |  |
| {{ land.code }} | {{ land.name }} | {{ land.area }} |
| {%tr endfor %} |  |  |

3. Використані розробником нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою

Законодавчою та нормативно-правовою базою для виконання робіт є:.

1. Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768-ІІІ.

2. Закон України “Про землеустрій”, м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-ІV.

3. Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт”, м. Київ, 02.10.2012 р., №5394- VІ.

4. Закон України «Про оренду землі», м. Київ, 6 жовтня 1998 р., №161-XIV.

5. “Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками” затвердженою наказом Держкомзему України №376, м. Київ, 18.05.2010р.

6. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000; 1:1000,1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), м. Київ, 1999 р.

7. Порядок складання та затвердження індексних кадастрових карт (планів) і кадастрових планів земельних ділянок, вимог до їх оформлення, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України № 1117 від 08.12.2010 р.

8. Закон України “Про державний земельний кадастр”,м. Київ від 07.07.2011 р., №3613-VI.

9. “Порядок ведення Державного земельного кадастру” затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051.

10.Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 2 червня 2015 року, №497-VIII.

11. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин", м. Київ, від 28.04.2021, №1423-IX.

4. Використані норми і правила у сфері землеустрою

Електронний документ виготовлений відповідно до ВИМОГ  
до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051

5. Використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель

Не використовувалися.

6. Використані розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2013 року

При складанні документації були використанні дані Публічної кадастрової карти України (https://map.land.gov.ua), а саме інформація про кадастровий поділ, координати поворотних точок суміжних земельних ділянок, інформація з інших допоміжних шарів.

Викопіювання з Публічної кадастрової карти із нанесеною земельною ділянкою, межі якої встановлюються, додається.

7. Використані розробником відомості Державного картографо-геодезичного фонду

Згідно {{RTKContractInfo}}, {{ExecutorCompanyName}} отримує послуги від Приватного акціонерного товариства "Систем Солюшнс" із забезпечення технічної можливості цілодобового доступу до обладнання ПрАТ "Систем Солюшнс" (комплексу технічних засобів, який складається з серверів, референцних станцій, ліцензійного програмного забезпечення тощо, що розміщені в межах території України, об’єднаних певною технологічною схемою) з метою отримання коригуючої поправки для визначення місцеположення в реальному часі в межах території України та отримання результатів ГНСС-спостережень на території України.

У відповідності до Звіту НДІГК Інв.№ 127/1 від 12.09.2019 мережа станцій «System.Net», ПрАТ «Систем Солюшнс», має статус «Геодезична мережа спеціального призначення» із правом розповсюдження коригуючої диференційної поправки для визначення місцеположення в реальному часі та результатів ГНСС-спостережень на станціях для забезпечення топографо-геодезичної, кадастрової та містобудівної діяльності, інженерно-геодезичних вишукувань об’єктів будівництва, гірничої справи, формування інженерної та транспортної інфраструктури.

Адміністратор банку геодезичних даних - НДІГК виконав геодезичну прив’язку перманентних базових станцій мережі «System.NET» до Української постійно діючої (перманентної) мережі спостережень глобальних навігаційних супутникових систем Державної геодезичної мережі України та обчислив значення координат станцій мережі ГМСП «System.NET» у системі координат UA\_UCS\_2000 (просторові, геодезичні та плоскі прямокутні координати в проекції Гаусса-Крюгера) з оцінкою точності визначення координат кожної станції та значень нормальних висот станцій мережі «System.NET» у Балтійській системі висот 1977 року із використанням моделі квазігеоїда УКГ-2017.

ГМСП «System.NET» діє згідно постанови Кабінету Міністрів України «Порядок побудови Державної геодезичної мережі» №646 від 7 серпня 2013 року, де пункти УПМ ГНСС та пункти Державної геодезичної мережі є вихідними пунктами для ГМСП «System.NET».

Трансформування координат із системи IGS08, яка використовується у міжнародній службі GNSS, в систему координат СК-63 виконується методом афінного трансформування методом скінченних елементів по території України. (згідно, "Звіту про науково-дослідну роботу "Розроблення цифрової моделі трансформуванням координат із системи координат IGS08 в систему координат СК-63", Договір №1237 від 3 червня 2013 р. та "Звіту про науково-дослідну роботу "Розроблення цифрової моделі трансформуванням координат із системи координат IGS08 в систему координат СК-63 - 2-черга", Договір №1292 від 1 жовтня 2013 року).

Практичне використання технології RTK передбачає контроль диференційного поля на пунктах ДГМ чи ГМЗ, координати яких отримуються у адміністратора банку геодезичних даних, у відповідності до наказу Мінагрополітики №509 від 02.12.2016 р., реєстрація в Мінюсті №1646/29776 від 19 грудня 2016 р., пункт 8. Виписка координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних видана ДП «НДІГК» (Адміністратор банку геодезичних даних) від 26.08.2020 року додається.

Перелік станцій спостережень глобальних навігаційних супутникових систем ГМСП «System.NET» наведений на сайті компанії www.systemnet.com.ua/gmsp.

8. Використана розробником затверджена містобудівна документація, а також викопіювання із такої документації

У відповідності до генерального плану та плану зонування населеного пункту земельна ділянка знаходиться {{ ParcelLocation }}. Викопіювання додається.

9. Опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт

Перед початком робіт проведено топографо-геодезичні вишукування з метою визначення просторових даних щодо земельної ділянки. Виконано рекогностування території та визначено територію на якій будуть проводитись топографо-геодезичні роботи.

В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою було використано послуги мережі постійно діючих референцних GNSS-станцій компанії System Solution. Положення базових станцій визначені в системі координат {{ MSK }}.

Роботи по визначенню координат точок земельної ділянки виконувались з використанням приймача {{ ReceiverModel}} серійний номер {{ ReceiverSN }} (сертифікат калібрування № {{ReceiverCertNo}} від {{ ReceiverCertDate }}).

Спостереження виконувались в режимі реального часу (RTK) з використанням референцних GNSS-станцій мережі System.NET.

В результаті спостережень максимальне значення СКП не перевищувало 0.05, що задовольняє вимогам точності виконуваних робіт.

Доступ до серверу мережі здійснювався через мобільний інтернет-зв’язок по стандарту GSM/GPSRS. Оператор послуг мобільного зв’язку: ПрАТ «Київстар» (назва оператора). Інтернет-адреса серверу мережі: gnss.org.ua порт:20059. Поправки від мережі передаються у стандартизованому форматі RTCM v3.x (формат повідомлення, версія).

Для формування поправок застосована технологія мережевого RTK Master Auxiliary Corrections (MAX), що має відкритий алгоритм і прийнята комітетом RTCM 104 як стандарт для GNSS-мереж. Технологія передбачає формування поправок в режимі реального часу одночасно від кількох базових станцій, одна з яких - головна (Master), а інші - допоміжні (Auxiliary). Головна та допоміжні станції визначаються автоматично, в залежності від положення приймача. Розрахунок RTK-поправок виконується програмним комплексом Leica GNSS Spider v4.3, встановленому на сервері мережі.

Обробку матеріалів польових вимірювань виконано за допомогою програмного забезпечення QGIS (https://qgis.org/), створено електронний документ (обмінний файл формату «XML») для внесення даних про результати виконаних геодезичних та землевпорядних робіт до геоінформаційної системи Держвного земельного кадастру з метою державної реєстрації земельної ділянки відповідно до вимог Закону України «Про державний земельний кадастр».

Після виконання польових робіт та обробки даних складено планово-картографічні матеріали щодо встановлення меж земельної ділянки.

10. Опис та обґрунтування проектного рішення

Відповідно до матеріалів містобудівної документації та даних геоінформаційної системи Держвного земельного кадастру після затвердженя технічнної документації земельна ділянка повинна бути віднесеною до:

 - {{LandCategoryText}} (код {{ LandCategoryCode}});

 - з цільовим призначенням - {{PurposeText}} (код {{PurposeCode}});.

  - цільове призначення згідно праввстановлюючого документа {{PurposeDoc}}.

Відповідно п.1 ст.20 Земельного кодексу України віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень.

Згідно матеріалів топграфо-геодезичних робіт визначено, що площа земельної ділянки складає {{Area}} га.

  Межа земельної ділянки обґрунтовується документацією щодо встановлення меж земельної ділянки.

11. Інформація про проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою (у разі їх проведення)

  Не проводилися.

12. Інформація про наявні в межах об’єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них включена до складу даної технічної документації.

13. Інформація про наявні в межах об’єкта землеустрою обмеження у використанні земель (у разі формування земельних ділянок, внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовану земельну ділянку, обмеження у використанні земель) із зазначенням підстави встановлення таких обмежень

{% if restrictions %}

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код обмеження** | **Зміст обмеження** | **Сумарна площа (га)** |
| {%tr for restriction in restrictions %} |  |  |
| {{ restriction.code }} | {{ restriction.name }} | {{ restriction.area }} |
| {%tr endfor %} |  |  |

{% else %}

{{ no\_restrictions\_text }}

{% endif %}

14. Виконавець робіт із землеустрою, його технічне і технологічне забезпечення

Технічна документація розроблена {{ExecutorCompanyName}}, кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № {{QualificationNumber1}} від {{QualificationDate1}}, кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № {{QualificationNumber2}} від {{QualificationDate2}} з використанням апаратного та програмного забезпечення, вказаного у п. 9.

Технічна документація у паперовій формі підписана керівником, чий підпис заіврений печаткою {{ExecutorCompanyName}}, а у електоронній - кваліфікованим електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, згідно із законодавством про використання електронного цифрового підпису.

Копії документів зберігаються на електронних носіях інформації у формі, що дозволяє перевірити їхню цілісність на цих носіях.

{{ExecutorCompanyName}} забезпечує виконання робіт із землеустрою відповідно до вимог законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил та зобов’язується дотримуватися умов договору щодо розроблення документації із землеустрою.

15. Умови щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок (у разі порушення ґрунтового покриву земельних ділянок у результаті реалізації проектного рішення)

Зняття та перенесення ґрунтового покриву не передбачається.

16. Інформація про виконання передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою

Згідно Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28.04.2021 року за №1423-ІХ, погодження документація із землеустрою не потребує. Після внесення відомостей до ДЗК документація передається замовником до територіального органу місцевого самоврядування для розгляду та затвердження її на черговій сесії.

17. Інформація про дотримання вимог закону щодо погодження поділу, об’єднання, вилучення земельних ділянок

Поділ, об’єдання, чи вилучення земельних ділянок даною документацією не передбачено.

Виконавець \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ {{ ExecutorChief}}