



**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ
ГО «ВСЕУКРАЇНЬСЬКА СПІЛКА СЕРТИФІКОВАНИХ
ІНЖЕНЕРІВ-ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКІВ»**

«СУЧАСНІ ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ ГЕОДЕЗІЇ, ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ»

**Збірник матеріалів Міжнародної науково-практичної
конференції**

07 - 09 липня 2023 року



ОДЕСА - 2023

ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРИТОРІЇ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ (ОСББ) НА ПРИКЛАДІ ДІЛЯНКИ ВУЛ.ДОВЖЕНКО 8-8А

¹*Ляшенко Галина., головний науковий співробітник сектору агрокліматології відділу
екології винограду, професор, д.геогр.н.;*

²*Толмачова Алла., завідувач навчально-наукової лабораторії екології рослин і
грунтознавства кафедри агрометеорології та агроекології, к.геогр.н.;*

²*Данілова Наталія., старший викладач кафедри агрометеорології та агроекології, ч,
к.геогр.н.;*

²*Демченко Аліна., студент гр. ГЗ-21.*

Робу Ангеліна, студент гр.. ГЗ-21.

¹*Інститут виноградарства та виноробства ім. В.Є. Таїрова, м. Одеса, Україна*

²*Одеський державний екологічний університет, м. Одеса, Україна*

На сьогодні для відведення земельної ділянки для будь-якого цільового призначення виконуються основні геодезичні роботи, насамперед, встановлення або відновлення меж земельної ділянки на місцевості. Без цих робіт неможливо завершити відповідні роботи із землеустрою. Встановлення меж земельної ділянки може виконуватися для земельної ділянки вільної від забудови або на якій розташовано нерухоме майно, що належить замовнику [1, 2].

Однією із найменших земельних ділянок, для яких встановлюються межі, є квартал (*англ. Block*), під яким розуміють частину території міста, який оточений вулицями або адміністративними межами з усіх сторін. Квартали також можуть бути обмежені залізницями, береговими лініями та іншими об'єктами, які створюють логічні границі багатокутника. Квартали, відокремлені від інших районів автодорогами, складають загальний міський пейзаж. Межами міського кварталу є червоні лінії магістральних та житлових вулиць, проїзди, магістральні інженерні мережі, або природні межі. На практиці координати меж кварталів визначаються за даними геодезичних вимірювань, які виконуються сучасними приладами (*GPS* – приймачі, електронні тахеометри світловіддалеміри тощо) з подальшою комп'ютерною обробкою геодезичних даних і побудовою планового матеріалу [2].

В даній роботі квартал представлений територією об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ). ОСББ – це неприбуткова юридична одиниця, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для спільного користування, утримання та управління своїм будинком та прибудинковою територією, а також для юридичного оформлення їхніх майнових прав на будинок та прибудинкову територію. Згідно норм Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», ОСББ є однією із форм управління багатоквартирним будинком. Створення та діяльність ОСББ регулюються нормами Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» [3].

При виконання роботи для визначення координат було використано спеціальне програмне забезпечення (*AutoCad*). Після проведення шифрування отримано фрагмент зображення ОСББ, який представлений на рис. 1.

За геодезичними даними таблиці 1 викреслено план меж ОСББ, на якому представлена така інформація: номер міського кварталу ОСББ – 003, номери поворотних точок ОСББ – 9, міри ліній між поворотними точками меж міського кварталу ОСББ, площа міського кварталу – 0,7910 га. План меж міського кварталу ОСББ складено в масштабі 1:500. Номери ОСББ показано на плані в чисельнику, розрахована площа - в знаменнику.

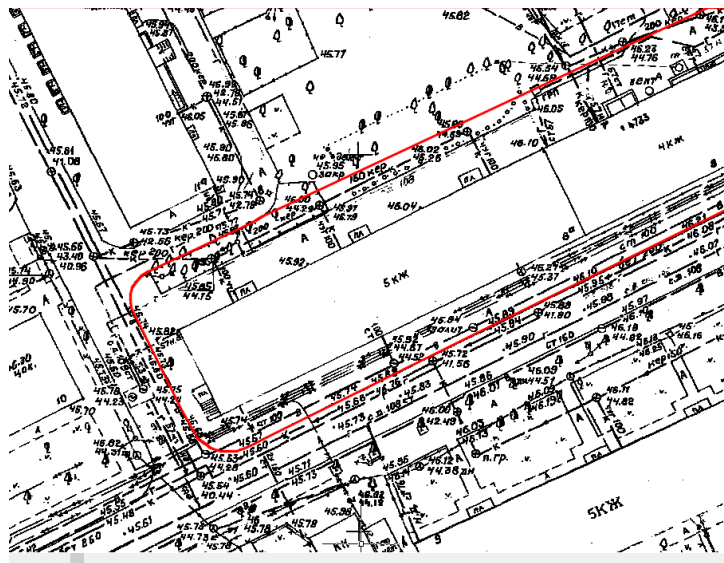


Рис. 1. Фрагмент з зображенням ОСББ (вул. Довженко, 8-8а)

Таблиця 1

Геодезичні дані меж міських кварталів

Номера міського кварталу (ОСББ)	№ поворотної точки	Координати	
		X	Y
003	1	4645,5312	3075,4071
	2	4645,5322	3075,4032
	3	4645,5348	3075,4006
	4	4645,5442	3075,3939
	5	4645,5473	3075,3931
	6	4645,5488	3075,3966
	7	4645,5863	3075,5009
	8	4645,5852	3075,5168
	9	4645,5727	3075,5251

Одиницею обліку та зберігання даних у містобудівному кадастрі є об'єкт. У сучасному містобудівному кадастрі визначені такі об'єкти: ділянка землекористування (землеволодіння, будинок (споруда), ділянка та вузол інженерної мережі, ділянка та вузол вулично-дорожньої мережі, територіальні зони (функціональні, охоронні, а також ті, що характеризують інженерно-геологічну та екологічну ситуацію в населеному пункті).

Кожний із вищевказаних об'єктів характеризується затвердженим переліком показників, які поділяють на такі типи: правові, метричні, технічні, вартісні, функціональні, геодезичні координати. Сукупність показників становить базу даних, що входить до інформаційної системи. Відомості про об'єкти можуть бути представлені у вигляді графічної, текстової або числової інформації з присвоєнням окремим об'єктам певних кодів [3].

У процесі збору даних та їх аналізу заповнюють паспорти об'єктів. У разі відсутності необхідних матеріалів виконують натурні обстеження та виміри, а також уточнюють паспортні дані. За результат атами цих робіт виконують корекцію паспортів об'єктів [3].

Для досліджуваної ділянки визначено та пронумеровано об'єкти кварталу, що розташований по вул. Довженко, 8-8а. Після цього було визначено типи об'єктів містобудівного кадастру та розраховані їх площі або довжини, які були занесені у таблицю 2 по кожному об'єкту.

Отримані результати свідчать, що до типу об'єктів містобудівного кадастру відноситься багатоповерхові будинки, площа яка складає 0,3652 га, територія спільного користування площею 0,0703 га, прибудинкова територія площею 0,2037 га, транспортна територія – 0,1518 га. Загальна площа склала 0,7910 га. Також на даній земельній ділянці є каналізація, газопровід, ЛЕП та водопровід, протяжність яких склала відповідно 445.84, 104. 46, 605 та 151,25 м. Загальна їх протяжність становить 1306,55 м.

Таблиця 2

Об'єкти містобудівного кадастру на території міського кварталу ОСББ № 003

№ п/п	Тип об'єкту містобудівного кадастру	Площа, га	Протяжність, м
1	Багатоповерхові будинки	0,3652	
2	Територія спільного користування	0,0703	
3	Прибудинкова територія	0,2037	
4	Транспортна територія	0,1518	
5	Каналізація		445,84
6	Газопровід		104,46
7	Лінія електропостачання		605,0
8	Водопровід		151,25
Всього:		0,7910	1306,55

Бібліографічний список

1. Містобудівний кадастр: навч. посіб. / Ступень М.Г., Добрянський І.М., Микула О.Я., Шпик Н.Р. Львів: ЛДАУ, 2003. 234 с.
2. Настанова щодо розподілу територій мікрорайонів (кварталів) для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови : ДСТУ-Н Б Б.2.2-9: 2013. [Чинний від 2014–10–01]. Київ : Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, 2013. 31 с. (Національні стандарти України).
<https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0056858-14>
3. Про затвердження Переліку класів об'єктів містобудівного кадастру: Мінрегіон України; Наказ, Перелік від 14.08.2015 № 193. <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z1293-15> (дата звернення 15.03.2023).
4. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку : Верховна Рада України; Закон від 29.11.2001 № 2866-III. <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2866-14> (дата звернення 15.03.2023).