НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСТИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ
Завідувач кафедри
управління земельними ресурсами
Дорош О.С.
р.

БАКАЛАВРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему «Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку в межах села Нечаївка Черкаського району, Черкаської області»

Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»

Гарант освітньої програми
д-р. географ. наук, проф. _____ Ковальчук І.П.
Керівник бакалаврської кваліфікаційної роботи
д-р. екон. наук., доц. _____ Купріянчик І.П.

Виконав _____ Поштар А.М.

КИЇВ – 2025

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСТИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри
управління земельними ресурсами

_____ Ольга ДОРОШ

« » 2025 р.

ЗАВДАННЯ

на виконання бакалаврської кваліфікаційної роботи студенту

Поштара Артура Миколайовича

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Тема бакалаврської кваліфікаційної роботи: «Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку в межах села Нечаївка Черкаського району, Черкаської області».

Затверджена наказом ректора НУБіП України від 8.11.2025 року № 2083 «С».

Термін подання завершеної роботи на кафедру: за 10 днів до захисту.

Вихідні дані до бакалаврської кваліфі ю-правова база, землевпорядна документація, методичні рекомендації та інші літературні джерела з досліджуваних питань.

У роботі були поставлені наступні завдання:

- дослідити теоретичні основи встановлення меж земельної ділянки;
- проаналізувати методологічні підходи до встановлення меж земельної ділянки;
- розробити технічну документацію щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку в межах села Нечаївка Черкаського району, Черкаської області.

Дата видачі завдання _____

Керівник бакалаврської кваліфікаційної роботи _____ **Ірина КУПРІЯНЧИК**

Завдання прийняла до виконання _____ **Артур ПОШТАР**

ЗМІСТ

ВСТУП..... 6

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ..... 8

1.1 Поняття про межу земельної ділянки. Види межових знаків..... 8

1.2 Нормативно-правове забезпечення встановлення меж земельної ділянки...16

1.3 Порядок встановлення меж земельної ділянки.....20

РОЗДІЛ 2. МЕТОДОЛОГІЧНІ ПІДХОДИ ДО ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.....28

2.1 Основні етапи встановлення меж земельної ділянки.....28

2.2 Особливості встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) 31

2.3 Зміст проєкту землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку..36

РОЗДІЛ 3. ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРІ (НА МІСЦЕВОСТІ) ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ В МЕЖАХ СЕЛА НЕЧАЇВКА ЧЕРКАСЬКОГО РАЙОНУ, ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ 43

3.1 Завдання на складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку в межах села Нечаївка Черкаського району, Черкаської області.....43

3.2 Матеріали топографо-геодезичних робіт.....44

3.3 Перелік обмежень і обтяжень щодо використання земельної ділянки.....46

3.4 Відомості про встановлені межові знаки.....51

ВИСНОВКИ.....53

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ 55

ДОДАТКИ.....61

ВСТУП

Встановлення точних меж земельної ділянки є критично важливим для уникнення земельних спорів, забезпечення належного використання земельних ресурсів та дотримання будівельних норм і правил. **Актуальність теми** дослідження обумовлена необхідністю забезпечення правової визначеності та захисту прав власників земельних ділянок. Це дослідження сприяє створенню правової бази для ефективного управління земельними ресурсами, що є особливо актуальним в умовах зростаючого попиту на земельні ділянки для житлового будівництва.

Крім того, встановлення меж земельної ділянки в натурі є важливим етапом у процесі землеустрою, який включає геодезичні роботи, погодження меж із суміжними власниками та закріплення межовими знаками. Це забезпечує точність і надійність даних земельного кадастру, що є основою для подальшого планування та розвитку території. Враховуючи специфіку села Нечаївка, де земельні ділянки можуть мати історичні або природні особливості, дослідження допоможе врахувати всі фактори, що впливають на встановлення меж, і забезпечити їх відповідність сучасним вимогам та стандартам.

Метою бакалаврської роботи є розробити проєктне рішення щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку в межах села Нечаївка Черкаського району, Черкаської області.

Об'єктом дослідження є земельна ділянка, розташована в межах села Нечаївка Черкаського району, Черкаської області.

Предметом дослідження є встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку відповідно до вимог земельного законодавства та містобудівної документації.

Для досягнення мети роботи необхідно вирішити наступні **завдання:**

- дослідити теоретичні основи встановлення меж земельної ділянки;

- проаналізувати методологічні підходи до встановлення меж земельної ділянки;

- розробити технічну документацію щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку в межах села Нечаївка Черкаського району, Черкаської області.

Структура бакалаврської кваліфікаційної роботи: робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел. У першому розділі досліджено теоретичні основи встановлення меж земельної ділянки, у другому розділі проаналізовано методологічні підходи до встановлення меж земельної ділянки, у третьому розділі розроблено технічну документацію щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку в межах села Нечаївка Черкаського району, Черкаської області.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

1.1 Поняття про межу земельної ділянки. Види межових знаків

У сфері земельних правовідносин ключовим аспектом виступає точне та юридично обґрунтоване встановлення меж володіння. Під поняттям «межа земельної ділянки» мається на увазі умовна або фактично визначена на місцевості лінія, яка слугує роздільником між окремими земельними наділами або між приватною територією та землями загального користування. Така межа фіксується на основі правовстановлюючих документів, результатів геодезичних робіт, а також вноситься до офіційного державного земельного кадастру відповідно до чинного законодавства України [3, с. 12].

У чинному Законі України «Про землеустрій» термінологічна конструкція «межування земель» трактується як сукупність спеціалізованих дій, спрямованих на встановлення або поновлення на місцевості (в натурі) просторових меж адміністративно-територіальних одиниць, а також меж окремих земельних ділянок, що перебувають у власності чи користуванні фізичних або юридичних осіб, включно з орендарями. Зазначені межі підлягають фіксації за допомогою межових знаків, форма та технічні характеристики яких регламентовані відповідними нормативно-правовими актами [32]. Зазначене поняття охоплює систему взаємопов’язаних лінійних елементів, які формують єдину просторову структуру, що виконує функцію розмежування територій. Такий поділ може матеріалізуватися через різноманітні фізичні або природні об’єкти, зокрема огороджувальні конструкції (наприклад, паркани), елементи озеленення (рядові насадження дерев чи кущів), природні ландшафтні утворення (водойми), транспортну інфраструктуру (автомобільні шляхи) або інші інженерні споруди. У випадках, коли подібні візуальні або фізичні межі відсутні, виникає необхідність у фіксації меж земельних ділянок за допомогою спеціальних маркерів – межових знаків, які

встановлюються відповідно до затверджених нормативів. Межові знаки встановлюються у всіх ключових поворотних точках меж земельної ділянки відповідно до даних, зафіксованих у кадастровій документації. Типовий межовий знак зазвичай має форму стрижня або кілка, виготовленого з довговічних матеріалів, таких як бетон або метал. Водночас він не є довільним елементом, що може бути розміщений без дотримання встановлених вимог. Це офіційно затверджений маркер, який має унікальний ідентифікаційний номер. Кожному межовому знаку присвоюється індивідуальний десятизначний код, що гарантує його неповторність у межах державного кадастру.

Визначення меж земельних володінь здійснюється на основі матеріалів землеустрою, зокрема кадастрової документації, яка є ключовим джерелом просторово-правової інформації. Центральним елементом у цій процедурі виступає кадастровий номер земельної ділянки, що містить систематизовані відомості про її місцезнаходження, конфігурацію та площу. Водночас важливу роль відіграє топографо-геодезична документація, яка забезпечує точність просторових вимірювань. Під час проведення геодезичних робіт фахівці аналізують не лише дані, що стосуються безпосередньо досліджуваної ділянки, а й інформацію про суміжні території, оскільки встановлення меж має безпосередній вплив на просторову організацію прилеглих земель.

У процесі встановлення меж земельних ділянок нерідко виявляються випадки самовільного або несвідомого захоплення частини території суміжними користувачами. Такі ситуації можуть стати підставою для ініціювання судового провадження, якщо врегулювання спору в досудовому порядку виявляється неможливим. Саме тому процедура визначення меж є не лише актуальною, а й надзвичайно важливою для кожного власника земельної ділянки, оскільки вона забезпечує правову визначеність, просторову впорядкованість та захист майнових інтересів.

Установлення межових знаків повинно здійснюватися з урахуванням вимог безпеки та зручності, зокрема таким чином, щоб вони не перешкоджали пересуванню пішоходів або руху транспортних засобів. Особливу увагу слід

приділяти конструктивній надійності та довговічності цих елементів. З метою забезпечення стійкості межові стовпчики мають бути надійно закріплені в ґрунті, зокрема шляхом бетонування. Це необхідно для запобігання їх пошкодженню, самовільному переміщенню або зникненню, оскільки втрата навіть одного з таких знаків тягне за собою необхідність повторного проведення процедури встановлення меж земельної ділянки.

Під час проведення процедури встановлення меж земельної ділянки обов'язковою умовою є присутність не лише власника відповідної території, а й власників суміжних земельних володінь. Їхня участь забезпечує прозорість процесу та дозволяє особисто пересвідчитися в об'єктивності та точності дій геодезичних фахівців. Після завершення всіх робіт складається офіційний документ — Акт встановлення меж земельної ділянки. Цей акт підлягає підписанню всіма зацікавленими сторонами, включаючи замовника робіт та власників прилеглих ділянок. За відсутності підписів усіх суміжних землевласників документ втрачає юридичну силу та не може бути використаний як підтвердження встановлених меж.

У випадках, коли територія не має природних або штучних межових орієнтирів, і межі фіксуються виключно за допомогою межових знаків, відповідна інформація обов'язково відображається в Акті встановлення меж. У цьому документі зазначається кількість встановлених знаків, їхнє точне розташування на ділянці, а також унікальні ідентифікаційні номери кожного з них. Надалі, на основі розміщення межових знаків, допускається зведення додаткових елементів фізичного розмежування, зокрема огороджень, таких як паркани, що не суперечать встановленим межам.

Процедура встановлення меж земельних ділянок є складовою частиною системи землеустрою та має фундаментальне значення для забезпечення правової визначеності у сфері земельних відносин. З огляду на її юридичну та технічну складність, виконання таких робіт дозволено виключно спеціалізованим організаціям, які мають відповідні дозвільні документи та ліцензії, видані в установленому законодавством порядку. Це гарантує

дотримання нормативних вимог, точність геодезичних вимірювань і правову чинність результатів.

Нормативне регулювання процедури встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі (на місцевості), а також вимоги до типів і характеристик межових знаків визначаються положеннями Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів № 376 від 18 травня 2010 року [28].

Межовий знак являє собою спеціалізований маркер встановленого зразка, призначений для фіксації просторового положення поворотних точок меж земельної ділянки безпосередньо на місцевості. Його функціональне призначення полягає у забезпеченні точності відтворення меж у натурі відповідно до кадастрових даних, що є критично важливим для правової визначеності меж земельного володіння.

Тип межового знака, який використовується для закріплення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), визначається за погодженням між власником відповідної ділянки та виконавцем робіт із землеустрою. Такий вибір здійснюється з урахуванням технічних характеристик місцевості, вимог нормативно-правових актів, а також практичних аспектів довговічності та надійності конструкції межового маркера.

Для закріплення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на вибір замовника використовуються три види межових знаків (додаток А):

1. Межовий знак виду І (рис. 1) являє собою інженерну конструкцію, що складається з чотирьох основних елементів, кожен з яких виконує специфічну функцію в системі закріплення межових точок:

- деталь 1 – металева марка круглої форми діаметром 50 мм і товщиною 1 мм. У центрі розміщено отвір для кріплення, під яким нанесено унікальний десятисимвольний номер, а над ним – індивідуальний штрих-код. По периметру розміщено написи: угорі – «МЕЖОВИЙ ЗНАК», унизу – «Україна»;

- деталь 2 – закладний дюбель довжиною 120 мм із круглою верхньою основою діаметром 60 мм. Виготовлений із високоміцного полімерного матеріалу, що забезпечує стійкість до механічних і кліматичних впливів;

- деталь 3 – фіксуючий стержень червоного кольору, довжиною 127 мм, також виготовлений із особливо витривалого полімеру. Служить для надійного з'єднання металевої марки з дюбелем;

- деталь 4 – установочний стовпчик хрестоподібного перерізу, висотою 700 мм, з верхньою круглою основою діаметром 60 мм. Виготовлений із того ж полімерного матеріалу, що й інші елементи, і забезпечує стабільне закріплення конструкції в ґрунті. У скомплектованому вигляді межовий знак призначений для надійного закріплення меж земельних ділянок безпосередньо на ґрунтовому покриві. Проте в умовах, коли межі проходять уздовж лінійних інженерних споруд – таких як дорожні об'єкти, паркани, огорожі, фасади будівель – або в межах територій із твердим покриттям (асфальт, бетон), конструкція межового знака може бути адаптована. У таких випадках установочний стовпчик (деталь 4) може не застосовуватись, а закладний дюбель (деталь 2) монтується безпосередньо в отвір, просвердлений у твердій поверхні. Такий підхід дозволяє зберегти функціональність межового маркування навіть у складних умовах міського середовища.

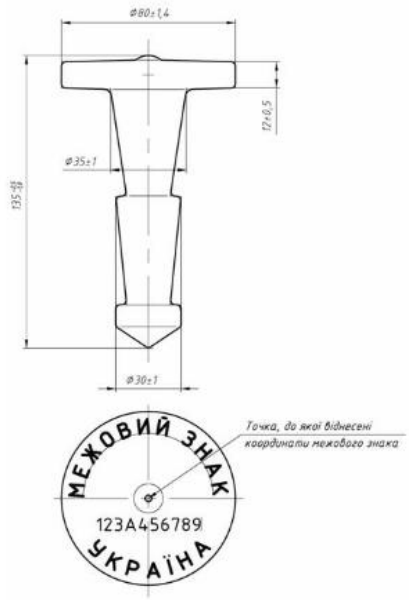


Рисунок 1. Вид І межового знаку, мм

2. Межовий знак виду II (рис. 2) являє собою конструкцію спрощеного типу, що складається з металевої труби діаметром від 3 до 7 см та висотою в межах 80–100 см. У верхній частині труби закріплюється металева пластина, призначена для нанесення ідентифікаційних написів. Така конструкція забезпечує достатню видимість межового маркера на місцевості та дозволяє його використання в умовах, де не вимагається складна система фіксації.

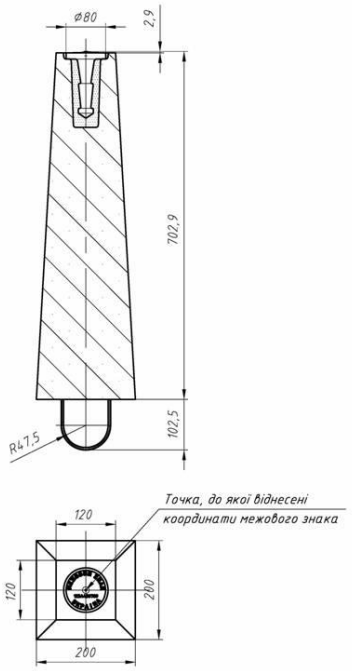


Рисунок 2. Вид II межового знаку, мм

3. Межовий знак виду III (рис. 3) являє собою конструкцію з деревини, що поєднує простоту виготовлення з достатньою функціональністю для закріплення меж у сільській або лісистій місцевості. Основним елементом є дерев'яний стовп діаметром не менше 10 см і висотою не менше 100 см. У нижній частині конструкції передбачена хрестовина, яка забезпечує стійкість при заглибленні в ґрунт. Верхня частина стовпа має форму прямокутного зрізу розміром 15×15 см і висотою 20 см. У цій частині виконується спеціальний виріз, призначений для нанесення ідентифікаційних написів або маркувань. Такий тип межового знака є доцільним для використання в умовах, де недоцільно застосовувати металеві або полімерні конструкції.

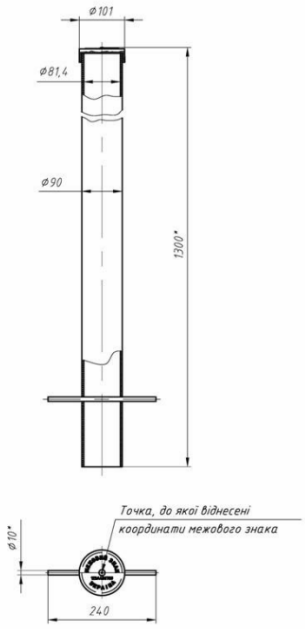


Рисунок 3. Вид ІІІ межового знаку, мм

Вибір типу межового знака має здійснюватися з урахуванням рельєфу, структури ґрунту, специфіки об’єкта, тривалості експлуатації, вартості та способу монтажу. Так, тип І доцільний для кадастрової реєстрації, міських зон, ділянок із твердим покриттям або там, де критична точність і фіксація. Тип ІІ рекомендований для сільської місцевості, відкритих просторів, тимчасового чи бюджетного варіанту, де не потрібна штрих-кодова ідентифікація. Тип ІІІ застосовується для тимчасового маркування, лісових або важкодоступних ділянок, а також у разі обмеженого фінансування чи індивідуального використання.

Визначення та оформлення меж земельної ділянки є поетапним процесом, який не може бути реалізований одноразово. У межах землеустрою виокремлюють три основні типи земельно-межових процедур:

1) Розроблення, фіксація та оформлення меж – первинне встановлення межових ліній, їх закріплення на місцевості та документальне підтвердження.

2) Розроблення, коригування та оформлення меж – зміна раніше визначених меж у зв’язку з оновленням конфігурації чи правового статусу ділянки.

3) Розроблення, поновлення та оформлення меж – відтворення меж у разі втрати або пошкодження знаків на підставі наявних матеріалів.

Відповідно до положень Закону України «Про землеустрій», межування земель слід розглядати як юридично врегульовану діяльність, що охоплює визначення (проєктування, встановлення, зміну, відновлення) та документальне оформлення меж земельного простору. До об'єктів такого межування належать: державні кордони, межі адміністративно-територіальних одиниць, території зі спеціальним режимом використання, а також межі земельних ділянок, що перебувають у власності або користуванні, включно з орендованими. [32].

Процедура межування земель реалізується поетапно та включає такі основні стадії:

а) розроблення проєкту межування конкретної земельної території;

б) винесення проєктних меж у натуру – перенесення запроєктованих межових ліній безпосередньо на місцевість;

в) документальне оформлення меж – складання та підписання акту встановлення (відновлення) меж у натурі, а також акту передачі межових знаків на зберігання.

Таким чином, можна зробити висновок, що межа земельної ділянки – це умовна або фізично визначена лінія, що відокремлює одну ділянку від іншої або від територій загального користування, встановлена відповідно до правовстановлюючих документів і кадастрових даних. Для закріплення меж використовують межові знаки трьох видів: перший – сучасна полімерно-металева конструкція з індивідуальним номером і штрих-кодом, придатна для точного закріплення меж на будь-якому покритті; другий – металева труба з пластиною для написів, що є простішим і дешевшим варіантом; третій – дерев'яний стовп із вирізом для написів, який застосовується для тимчасового чи малобюджетного позначення меж.

1.2 Нормативно-правове забезпечення встановлення меж земельної ділянки

В Україні процедура встановлення меж земельних ділянок регламентується системою нормативно-правових актів, серед яких ключове місце посідає Земельний кодекс України [9]. Основні положення щодо визначення, погодження та закріплення меж містяться, зокрема, у статтях 106 і 107 Кодексу. Власник або користувач земельної ділянки має законне право на точне визначення її меж, що підтверджується відповідною документацією – кадастровим планом, державним актом на право власності чи користування, а також іншими матеріалами землеустрою.

Безпосередній порядок встановлення меж земельних ділянок визначається положеннями Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Держкомзему № 376 від 18.05.2010 р. [28], чинність якої підтверджено редакцією від 30.07.2010. Під час проведення межування також застосовуються норми Земельного кодексу України [9] та положення Закону України «Про державний земельний кадастр» [26], які регламентують вимоги до відображення меж у кадастровій документації. Усі роботи з винесення меж мають виконуватись виключно суб'єктами господарювання, що мають відповідну ліцензію на здійснення землеустрою, з обов'язковим оформленням актів, підписаних власником ділянки та суміжними землевласниками (табл. 1).

Таблиця 1

Основні нормативні документи, що регламентують порядок встановлення меж земельної ділянки

Документ	Регламентовані положення
Земельний кодекс України [9]	- Загальні засади земельних відносин. - Права та обов'язки власників і користувачів земельних ділянок. - Необхідність встановлення меж земельної ділянки при її відведенні, продажу, поділі, об'єднанні тощо. Вимогу обов'язкової державної реєстрації меж у земельному кадастрі.

Продовження таблиці 1

Закон України «Про землеустрій» 2]	Поняття межування земель. Види документації із землеустрою, в тому числі проєкти щодо встановлення (відновлення) меж. Порядок розроблення, погодження, затвердження такої документації. Повноваження виконавців робіт із землеустрою; Вимоги до фіксації межовими знаками
Закон України «Про державний земельний кадастр»	Формування, ведення та використання даних кадастру, в тому числі про межі земельних ділянок. Обов'язковість відображення координат поворотних точок меж. Нумерацію межових знаків. Порядок внесення змін до кадастрових відомостей у разі встановлення або зміни меж.
Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками	Технічний порядок винесення меж земельної ділянки в натуру. Правила встановлення межових знаків (типи, місця розміщення, порядок фіксації). Оформлення акту встановлення (відновлення) меж земельної ділянки. Умови обов'язкової присутності власників суміжних ділянок. Вимоги до збереження межових знаків і порядок їх передачі на зберігання.

Одним із ключових інструментів формування сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань є землеустрій. Відповідно до статті 1 Закону України «Про землеустрій» [32], цей термін визначається як сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на впорядкування земельних відносин і раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць та суб'єктів господарювання, що реалізуються під впливом суспільно-виробничих процесів і розвитку продуктивних сил [6, с. 11].

Узгодження меж земельної ділянки із суміжними землевласниками та землекористувачами, відповідно до підпункту «б» частини другої статті 198 Земельного кодексу України [9], є складовою частиною кадастрової зйомки, що проводиться з метою встановлення або відновлення меж земельної ділянки. Водночас, згідно з положенням пункту 5.5.1 спільного наказу Держкомзему, Мінфіну та Мінекономіки України №97/298/124 від 15 червня 2001 року [30], дії, спрямовані на встановлення (відновлення) меж, не охоплюють процедуру

погодження меж. Таким чином, опис та погодження меж розглядаються як окремий вид землевпорядних робіт, що є продовженням процесу визначення меж ділянки.

Процедура погодження меж земельної ділянки із суміжними землевласниками та землекористувачами не є універсальною складовою всіх методів визначення меж земельної ділянки.

З огляду на послідовність дій, передбачених частиною другою статті 198 Земельного кодексу України при здійсненні кадастрової зйомки, а також беручи до уваги, що встановлення та відновлення меж земельної ділянки є альтернативними способами визначення її меж і не можуть здійснюватися одночасно, вважаємо обґрунтованим висновок, що опис та погодження меж із суміжними землевласниками і землекористувачами здійснюється саме в межах процедури встановлення меж земельної ділянки [9].

Така послідовність дій, як установлення та погодження меж, є типовою саме для процесу формування земельної ділянки, оскільки на етапі відновлення меж уже сформованої ділянки потреба в погодженні меж із суміжними землевласниками та землекористувачами відсутня.

У разі, якщо під час відновлення меж земельної ділянки виникає межовий спір і постає потреба в уточненні меж, здійснення опису та погодження меж із суміжними землевласниками та землекористувачами стає обов'язковим, що прямо передбачено пунктом 5.1 наказу № 97/298/124 від 15 червня 2001 року. У такій ситуації межі земельної ділянки фактично визначаються заново шляхом їх зміни, що за своєю суттю є аналогічним процедурі встановлення меж. [30].

Відповідно до частини першої статті 176 Земельного кодексу України, межі адміністративно-територіальних утворень підлягають посвідченню державним актом України. Аналіз положень земельного законодавства свідчить, що такий державний акт має інше правове призначення, ніж акти, що посвідчують право власності або право постійного користування земельною ділянкою. Зокрема, державний акт на межі адміністративно-територіального утворення виконує функцію документального підтвердження лінії проходження

межі відповідного села, селища, міста, району в місті чи району, що, у свою чергу, визначає просторові межі юрисдикції органів місцевого самоврядування або виконавчої влади щодо управління землями. Таким чином, посвідчення меж державним актом застосовується виключно до адміністративно-територіальних утворень [9].

Межування інших категорій земельного простору передбачає обов'язкове закріплення меж спеціальними межовими знаками встановленого зразка, оскільки без їхнього встановлення межа земельної ділянки не може вважатися фактично визначеною, зміненою або відновленою.

Встановлення меж земельної ділянки становить невід'ємну частину системи управління земельними ресурсами територіальних громад, оскільки забезпечує правову визначеність, просторову впорядкованість територій, ефективний облік і контроль за використанням земель. Це, своєю чергою, створює основу для планування, передачі земель у власність або користування, а також сприяє наповненню місцевого бюджету за рахунок надходжень від землекористування.

Закон України «Про охорону земель» [35] закріплює нормативно-правові, економічні та соціальні засади охорони земель з метою забезпечення їх раціонального використання, відновлення та підвищення родючості ґрунтів, збереження корисних властивостей земельних ресурсів, підтримання екологічного балансу ґрунтового покриву та охорони навколишнього природного середовища.

Закон України «Про оцінку земель» від 11 грудня 2003 року № 1378-IV встановлює правові засади здійснення оцінки земель, а також регламентує професійну діяльність у сфері оцінювання земельних ділянок в Україні [36]. Його положення спрямовані на врегулювання правовідносин, що виникають у процесі оцінки земель, забезпечення її проведення з метою захисту законних інтересів держави, фізичних та юридичних осіб, а також на формування інформаційної бази для оподаткування та функціонування ринку земель.

Закон України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» від 5 червня 2003 року № 899-IV визначає організаційно-правові засади передачі у натурі земельних ділянок особам, які мають право на земельну частку (пай), із земель, що перебували у колективній власності сільськогосподарських підприємств, кооперативів та акціонерних товариств [37]. Закон також регламентує порядок обміну таких ділянок. У межах населених пунктів рішення про виділення земель ухвалюють відповідні сільські, селищні або міські ради, тоді як за межами населених пунктів такі повноваження належать районним державним адміністраціям.

Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» встановлює правові, економічні та соціальні засади функціонування системи державного контролю у сфері використання та охорони земель [27]. Його положення спрямовані на забезпечення ефективного управління земельними ресурсами, їх раціонального використання, відновлення природного потенціалу та збереження екологічної рівноваги.

Закон України «Про співробітництво територіальних громад» визначає організаційно-правові засади взаємодії територіальних громад, окреслює принципи, форми, механізми реалізації такого співробітництва, а також регламентує питання його стимулювання, фінансування та контролю [25]. Норми цього закону узгоджуються з положеннями Розпорядження Кабінету Міністрів України від 1 квітня 2014 року № 333-р, яким схвалено Концепцію реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні [38].

Таким чином, можемо зробити висновок, що встановлення меж земельної ділянки в Україні є важливою складовою земельного законодавства, яке регулюється низкою нормативно-правових актів, зокрема Земельним кодексом України, Законом про землеустрій, а також спеціалізованими інструкціями та іншими документами. Цей процес включає визначення точних меж ділянки, що забезпечує правову визначеність, запобігає спорам і конфліктам між сусідніми власниками земель, а також є основою для подальших операцій з землею — від продажу до передачі в оренду. Окремо регламентується порядок фіксації меж у

державному земельному кадастрі, що є необхідним для забезпечення юридичної сили межових позначок та документації. Встановлення меж має виконуватися ліцензованими суб'єктами землеустрою, що підтверджує професіоналізм та відповідальність процесу.

Цей процес є невід'ємною частиною управління земельними ресурсами на рівні територіальних громад. Оскільки правильне встановлення меж дозволяє ефективно планувати використання земель, контролювати їх стан та регулювати земельні відносини, це стає основою для забезпечення стабільності в землеволодінні і землекористуванні. Водночас, врахування потреб громади в плануванні та розвитку земельних ділянок сприяє оптимальному використанню природних ресурсів, розвитку інфраструктури і забезпеченню фінансової стабільності через належне наповнення місцевих бюджетів. Усі ці аспекти підкреслюють важливість дотримання чітких нормативних вимог для ефективного управління земельними ресурсами територіальних громад.

1.3 Порядок встановлення меж земельної ділянки

Найпоширенішим видом землевпорядної документації є розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, що передбачає встановлення її меж у натурі (на місцевості).

Визначення меж земельної ділянки належить до видів землевпорядної документації, що розробляється у випадках первинного оформлення права власності або користування (зокрема оренди) земельною ділянкою, а також при зміні її цільового призначення. Підставою для розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки є подана замовником заява та відповідний дозвіл органу місцевого самоврядування на здійснення такої розробки.

Процедура встановлення меж земельної ділянки регламентується положеннями Закону України «Про землеустрій» [32] та Інструкцією про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) [28]. Визначення меж у натурі здійснюється на підставі технічної документації із

землеустрою, яка містить координати поворотних точок меж ділянки та забезпечує їх фіксацію безпосередньо на місцевості.

1. Оформлення договірних відносин із сертифікованою землевпорядною організацією на виконання технічної документації, що передбачає встановлення або відновлення меж ділянки безпосередньо на місцевості.

2. Аналітична підготовка, яка включає опрацювання вихідної інформації, зокрема даних Державного земельного кадастру, правовстановлюючих документів та інших матеріалів, необхідних для точного визначення меж.

3. Польові геодезичні роботи, що полягають у здійсненні топографічної зйомки з метою фіксації координат поворотних точок меж ділянки. За ініціативою власника, межі можуть бути закріплені межовими знаками відповідно до вимог чинної нормативної бази.

4. Камеральне опрацювання, яке передбачає складання технічної документації із землеустрою, що фіксує результати польових вимірювань та визначає межі земельної ділянки в натурі з їх подальшим закріпленням.

Відповідно до частини третьої статті 158 Земельного кодексу України, органи місцевого самоврядування наділені повноваженнями щодо вирішення земельних спорів у межах населених пунктів, зокрема тих, що стосуються меж земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні громадян, а також дотримання принципів добросусідства [9]. Згідно з пунктом 5 частини першої статті 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», такими повноваженнями наділені виконавчі органи сільських, селищних та міських рад [33].

Просторове формування меж землекористування та реалізація заходів землевпорядного характеру здійснюються в межах функціонування системи землеволодінь і землекористувань, яка ґрунтується на гармонізованих земельних правовідносинах. Основу цієї системи становить функціонально впорядковане використання земельних і природних ресурсів, що забезпечує досягнення

оптимального балансу між економічною ефективністю та екологічною безпекою у сфері землекористування [15, с. 27].

Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виключно на підставі затвердженої землевпорядної документації, яка визначає правові та технічні параметри межування. До такої документації належать [40, с. 51]:

- технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

- технічна документація із землеустрою, що регламентує поділ або об'єднання земельних ділянок;

- проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність або користування (зокрема оренду).

Проведення робіт із встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) також є необхідним у ряді практичних ситуацій, зокрема [43, с. 61]:

- у випадках, коли раніше встановлені межові знаки були знищені або втрачені з будь-яких причин;

- якщо забудовник має намір переконатися, що заплановане будівництво не порушує допустимих відстаней до меж ділянки;

- коли потенційний покупець або орендар має сумніви щодо точності меж, визначених попереднім власником;

- у разі, якщо межування раніше не проводилося, і власник прагне чітко зафіксувати межі своєї земельної ділянки та отримати відповідну технічну документацію.

Установлення межових знаків у процесі визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) не здійснюється у таких випадках [40, с. 63]:

- у спільних поворотних точках меж суміжних ділянок, де межові знаки вже були встановлені раніше;

- у місцях, де фізичне встановлення межових знаків є неможливим, зокрема на водних об'єктах або в зонах, де заборонено проведення земляних робіт; у

таких випадках поворотні точки можуть бути позначені спеціальним маркуванням, наприклад, фарбою;

- у точках повороту меж ділянок, що надані або передані відповідно до законодавства для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування лінійних інфраструктурних об'єктів, зокрема опор повітряних ліній електропередачі, радіорелейних ліній та ліній зв'язку;

- за ініціативою власника або користувача земельної ділянки — у випадках, коли межі збігаються з природними або штучними лінійними об'єктами, такими як річки, канали, лісосмуги, дороги, огорожі, фасади будівель тощо.

Для укладення договору на розроблення землевпорядної документації замовник зобов'язаний надати пакет вихідних документів, до якого входять [42, с. 101]:

- копія документа, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою (за наявності такого документа);

- рішення компетентного органу місцевого самоврядування або виконавчої влади про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, з доданим графічним матеріалом (викопіюванням), на якому зазначено її місце розташування;

- копія правовстановлюючого документа на об'єкт нерухомості, розміщений на відповідній земельній ділянці (у разі наявності);

- документи, що посвідчують особу замовника: для фізичних осіб – копії паспорта та реєстраційного номера облікової картки платника податків; для юридичних осіб — копія свідоцтва про державну реєстрацію.

Процедура закріплення меж земельної ділянки межовими знаками в натурі (на місцевості) здійснюється за обов'язкової присутності власника або користувача відповідної земельної ділянки, а також власників (користувачів) суміжних земель. Передача межових знаків на відповідальне зберігання власнику (користувачу) оформлюється шляхом складання акта приймання-передачі межових знаків.

Верховний Суд у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду 28 березня 2018 року прийняв Постанову по справі №681/1039/15-ц, у якій, зокрема, прийшов до наступних висновків щодо наслідків непідписання акту погодження меж земельної ділянки:

- погодження меж є виключно допоміжною стадією у процедурі приватизації земельної ділянки, спрямованою на те, щоб уникнути необов'язкових технічних помилок. При цьому стаття 198 ЗК України лише вказує, що складовою кадастрових зйомок є «погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами». Із цього зовсім не слідує, що у випадку відмови суміжного землевласника або землекористувача від підписання відповідного документа - акту погодження меж - слід вважати, що погодження меж не відбулося;
- погодження меж полягає у тому, щоб суміжнику було запропоновано підписати відповідний акт. Якщо він відмовляється це робити, орган, уповноважений вирішувати питання про приватизацію ділянки по суті, повинен виходити не із самого факту відмови від підписання акту, а із мотивів відмови (якщо вони озвучені). Якщо такими мотивами є виключно неприязні стосунки - правового значення вони не мають;
- у разі виникнення спору сама по собі відсутність погодження меж не є підставою для того, щоб вважати прийняте рішення про приватизацію незаконним;
- підписання акту погодження меж самостійного значення не має, воно не призводить до виникнення, зміни або припинення прав на земельну ділянку, як і будь-яких інших прав у процедурі приватизації;
- непогодження меж земельної ділянки із суміжними власниками та землекористувачами не може слугувати підставою для відмови відповідної місцевої ради в затвердженні технічної документації, за умови правомірних дій кожного із землекористувачі;
- не надання згоди на погодження меж земельної ділянки суміжного землекористувача не може бути перепоною для розгляду місцевою радою

питання про передачу земельної ділянки у власність відповідачу за обставин виготовлення відповідної технічної документації.

Відповідно до статті 158 Земельного кодексу України, вирішення земельних спорів належить до компетенції судів, органів місцевого самоврядування, а також центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. Залежно від характеру спору, юрисдикція може бути розмежована: зокрема, органи місцевого самоврядування розглядають спори щодо меж земельних ділянок, дотримання правил добросусідства та обмежень у використанні земель у межах територіальних громад, тоді як спори щодо права власності, користування або розпорядження земельними ділянками вирішуються виключно в судовому порядку.

Особливу увагу слід звернути на те, що виключно в судовому порядку підлягають розгляду земельні спори, пов'язані з правом володіння, користування або розпорядження земельними ділянками, які перебувають у приватній власності громадян чи юридичних осіб. Також до виключної компетенції судів належать спори щодо розмежування територій адміністративно-територіальних одиниць – сіл, селищ, міст, районів та областей.

Судова практика, що сформувалася у період 2017-2019 років у справах щодо визначення меж земельних ділянок, свідчить про тенденцію задоволення позовів у випадках, коли суди встановлювали наявність обґрунтованих підстав для захисту прав власників. Зокрема, якщо порушення меж призводило до обмеження або унеможливлення реалізації прав на володіння, користування чи розпорядження земельною ділянкою, суди визнавали такі дії неправомірними та вживали заходів для відновлення порушених прав.

Таким чином, можемо зробити висновок, що установлення меж земельної ділянки є важливою процедурою, яка здійснюється під час первинного оформлення прав на землю, зміни її цільового призначення або в разі необхідності уточнення її меж. Цей процес базується на технічній документації, розробленій відповідно до чинного законодавства, і включає кілька етапів – від укладання договору із землевпорядною організацією до закріплення межовими

знаками в присутності власників суміжних ділянок. Наявність правильно встановлених меж сприяє уникненню конфліктів, забезпеченню законності забудови та правомірному володінню землею.

Законодавство також передбачає механізми врегулювання спірних ситуацій, що можуть виникати в процесі встановлення меж. Згідно з практикою Верховного Суду, відмова суміжного землекористувача від підписання акту погодження меж не є підставою для зупинки процедури приватизації чи затвердження технічної документації, якщо дії власника земельної ділянки є правомірними. У разі виникнення конфліктів остаточне рішення приймається судами, що гарантує захист прав на землю відповідно до положень Земельного кодексу України.

РОЗДІЛ 2. МЕТОДОЛОГІЧНІ ПІДХОДИ ДО ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

2.1 Основні етапи встановлення меж земельної ділянки

Встановлення меж земельної ділянки – це фактичне розташування поворотних точок меж земельної ділянки на відповідній місцевості та закріплення їх межовими знаками за допомогою геодезичних пристроїв.

Відповідно до статті 55 Закону України «Про землеустрій» встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) проводиться відповідно до топографо-геодезичних і картографічних матеріалів за допомогою спеціальних пристроїв [32].

Основні етапи встановлення меж земельної ділянки відображені в табл. 2.

Таблиця 2

Основні етапи встановлення меж земельної ділянки

Етап	Роботи, що виконуються
Укладення договору із землевпорядною організацією	Підписання договору на складання технічної документації для встановлення меж земельної ділянки
2. Підготовчі роботи	Збір та аналіз наявних документів із землеустрою, правових підстав надання земельної ділянки у власність (користування), відомостей про наявність спірних питань щодо меж земельної ділянки, даних Державного земельного кадастру та інших
3. Топографо-геодезичні роботи	Виконання геодезичних зйомок на місцевості для визначення поворотних точок меж земельних ділянок та встановлення межових знаків
4. Камеральні роботи	Опрацювання даних, отриманих в результаті проведених топографо-геодезичних робіт, робіт із землеустрою та складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)
5. Встановлення та закріплення меж	Винесення меж на місцевості згідно з документацією та закріплення їх межовими знаками.

На першому етапі необхідно звернутись до будь-якої землевпорядної організації в місті, де розташована земельна ділянка, та укласти з нею договір на складання технічної документації для встановлення меж земельної ділянки в

натурі (на місцевості). Перелік суб'єктів господарювання, що надають відповідні послуги, визначений Державним реєстром сертифікованих інженерів-землевпорядників [5]. Слід зауважити, що інженери-землевпорядники сільських (селищних) рад не мають права здійснювати роботи по встановленню (відновленню) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Для укладення договору необхідно надати наступні документи [2]:

- копію документа, що посвідчує особу та реєстраційного номера облікової картки платника податків;

- копію документа, що посвідчує право власності на нерухоме майно, що розташоване на цій земельній ділянці (за наявності);

- копію документа, що посвідчує право власності (користування) на земельну ділянку (за наявності);

- кадастровий номер ділянки / Витяг з ДЗК / технічна документація;

- рішення органу місцевого самоврядування або органу виконавчої влади про надання дозволу на відведення земельної ділянки у власність або користування з викопіюванням, на якому зазначене її місце розташування.

Вартість та строки встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) встановлюються договором з урахуванням складності землевпорядних робіт та інших факторів, які повинні бути відображені в договорі.

На другому етапі інженери-землевпорядники проводять збір та аналіз наявної документації із землеустрою, правових підстав надання земельної ділянки у власність (користування), відомостей про наявність спірних питань щодо меж земельної ділянки, даних Державного земельного кадастру [18] тощо.

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється землевпорядною організацією у присутності власника (користувача) земельної ділянки, власників (користувачів) суміжних земельних ділянок або уповноважених ними особою [28].

Для виконання третього етапу повідомлення власників (користувачів) суміжних земельних ділянок про дату і час проведення робіт із закріпленням

межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем завчасно, не пізніше ніж за 5 робочих днів до початку проведення робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (за місцевості) [16, с. 12].

Повідомлення про дату і час проведення робіт надсилаються власниками (користувачам) рекомендованим листом, кур'єрською поштою, телеграмою чи за допомогою інших засобів зв'язку, які забезпечують фіксацію такого повідомлення.

Власники (користувачі) суміжних земельних ділянок, місце проживання яких невідоме, повідомляються про час проведення робіт із закріплення межовими знаками поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) через оголошення у пресі за місцезнаходженням земельної ділянки [12, с. 52].

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) може здійснюватися за відсутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок у випадку їх нез'явлення, якщо вони були належно повідомлені про час проведення вищезазначених робіт, про що зазначається в акті приймання-передачі межових знаків на відповідне зберігання.

Слід зазначити, що непогодження сусідами меж земельної ділянки не є підставою для прийняття рішення органами місцевого самоврядування про відмову у затвердженні технічної документації на земельну ділянку та відмови у передачі такої земельної ділянки у власність заявника [11, с. 11].

Після закріплення земельної ділянки межовими знаками земельної ділянки складається акт-приймання – передачі межових знаків на зберігання [28].

На четвертому етапі землевпорядна організація складає та оформлює технічну документацію із землеустрою, щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками.

Заключний етап передбачає практичне винесення меж ділянки на місцевість відповідно до технічної документації із землеустрою. Під час цього процесу спеціалісти геодезичними методами визначають та позначають

поворотні точки меж ділянки, встановлюючи на них спеціальні межові знаки. Ці знаки слугують для фізичної ідентифікації меж ділянки, що дозволяє уникнути спорів із сусідами та забезпечити дотримання прав власника чи користувача земельної ділянки.

За результатами встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) складається акт приймання – передачі межових знаків на зберігання. У цьому акті робиться відмітка щодо відсутності суміжних землекористувачів [13, с. 16]. Приклади оформлення результатів встановлення меж земельної ділянки наведено в додатку Б.

Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на основі технічної документації із землеустрою, якою визначається місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Отже, встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) є поетапним процесом, що включає укладення договору із сертифікованою землевпорядною організацією, аналіз правовстановлюючих документів, повідомлення власників суміжних ділянок, закріплення меж межовими знаками та складання технічної документації, що в сукупності забезпечує юридичну визначеність меж ділянки, запобігає конфліктам із сусідами та гарантує дотримання прав її власника чи користувача.

2.2 Особливості встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

Вся земля в Україні підлягає обов’язковій реєстрації в Державній службі України з питань геодезії, картографії та кадастру [18]. Окрім права власності, кожна земельна ділянка має свої характеристики, до яких невід’ємно належать її межі.

Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) – визначення за допомогою геодезичних пристроїв місцезнаходження поворотних точок меж земельної ділянки та їх закріплення межовими знаками.

Встановлення меж земельних ділянок у натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) здійснюється на підставі проєктів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв), технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель або технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) [23; 24].

Земельні ділянки, які будуть використовуватися їх власниками, самостійно закріплюються межовими знаками встановленого зразка кожна окремо.

Земельні ділянки, які їх власники або інші особи будуть використовувати єдиним масивом, закріплюються межовими знаками встановленого зразка лише по окружній межі єдиного масиву.

Власник земельної ділянки має право вимагати від власника сусідньої земельної ділянки сприяння встановленню твердих меж, а також відновленню межових знаків у випадках, коли вони зникли, перемістились або стали невиразними.

Основні випадки, в яких виникає необхідність встановлення меж земельної ділянки [45]:

- під час початку будівництва на земельній ділянці;

- втрата чи пошкодження раніше встановлених межових знаків;

- підготовка до розмежування, поділу земель, формування відокремлених ділянок;

- проведення будівельних робіт на земельній ділянці (в т. ч. при встановленні огорожі земельної ділянки);

- підготовка до здачі частини території в оренду або відчуження землі (купівля-продаж, обмін, дарування);

- встановлення охоронних зон;

- під час вирішення межових спорів з власниками сусідніх земельних ділянок;

- буріння свердловин;

- виявлення на місцевості частин території, що мають містобудівні обмеження на використання, будівництво, господарську діяльність;

- придбання земельної ділянки новим власником та інші;

- виявлення частин території, на яку розповсюджуються права суперфіцію: прогон скота на водопой, дорога місцевого значення, прохід до траси, тощо.

Встановлення меж вигідно добросовісним продавцям та орендодавцям: ділянка набуває конкретні форми, підтверджені заявлені якісні характеристики об'єкту.

Доцільно уточнити, хто замовляє та ініціює роботи зі встановлення меж земельних ділянок.

Замовники [4, с. 53]:

- приватна особа або юридична компанія, що є власником / законним користувачем землі;

- органи місцевого самоврядування, розпорядники державного майна, арбітражні керуючі, суд.

Ініціатори: вимагають встановлення меж на місцевості досвідчені покупці, інвестори, девелоперські компанії, забудовники, архітектурні бюро, фермерські господарства, орендарі. У разі сусідських або судових спорів проведення встановлення меж на ділянці ініціює сторона спору або суд.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється, на відміну від інших випадків, без надання дозволу органів місцевого самоврядування у разі передачі у власність чи користування земельної ділянки державної чи комунальної власності, на якій розташовано житловий будинок, право власності на який зареєстровано. Така технічна документація розробляється на замовлення власника житлового будинку.

Процес встановлення меж на місцевості можна описати наступним чином: замовник та виконавець прибувають на місце розташування ділянки. Землевпорядник фіксує точні координати кожного кута повороту кордонів ділянки за допомогою сертифікованого геодезичного обладнання. У кожному куту повороту ділянки на певний градус інженер-землевпорядник встановлює обумовлений межовий знак [41, с. 5]:

- ділянка має правильну квадратну чи прямокутну форму, форму трапеції чи іншого чотирикутника – встановлюються 4 межових знаки;

- ділянка має складну форму з декількома кутами – фіксуються координати кожного кута, до якого встановлений межовий знак.

Межові знаки передаються на зберігання власнику / користувачу землі. Дані встановлення меж земельної ділянки на місцевості синхронізуються із відомостями Земельного кадастру України. Сформована земельна ділянка, що виглядає на Публічній кадастровій карті блакитною плямою, набуває матеріальні кордони в натурі [26]. В загальному процес встановлення межових знаків земельної ділянки на місцевості займає від 20 хвилин на самій ділянці.

Межові знаки не встановлюються [10, с. 5]:

- у спільних поворотних точках меж суміжних земельних ділянок, на яких раніше встановлено межові знаки;

- у місцях, де їх установка неможлива (на водних об’єктах, при забороні проведення земляних робіт). У такому випадку поворотні точки меж земельної ділянки можуть позначатися маркуванням фарбою;

- у поворотних точках меж земельних ділянок, які у визначеному законодавством порядку надані (передані) для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування лінійних об’єктів: споруд опорних конструкцій (опори, стояки опор) повітряних ліній електропередачі, радіорелейних ліній та ліній зв’язку;

- на бажання власника (користувача) — якщо межі земельних ділянок в натурі (на місцевості) збігаються з природними та штучними лінійними спорудами і рубежами (річками, струмками, каналами, лісосмугами, шляхами,

шляховими спорудами, парканами, огорожами, фасадами будівель та іншими лінійними спорудами і рубежами тощо).

Земельним кодексом України [9] передбачено, що органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, та додержання громадянами правил добросусідства. Спори щодо розмежування меж районів у містах, за межами населених пунктів вирішує Держгеокадастр [18].

Земельним кодексом України передбачено, що земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування та центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин [9].

Окремо слід звернути увагу, що виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей [19, с. 109].

Судова практика, що склалася з приводу вирішення земельних спорів в частині встановлення меж земельної ділянки вказує, що за період 2017-2019 років суди задовольняли позови, якщо доходили висновку, що вони обґрунтовані та внаслідок порушення меж земельної ділянки порушується право власності, володіння, користування земельною ділянкою. Такі спори розглядаються у місцевих судах за правилами цивільного судочинства [1].

Таким чином, можемо зробити висновок, що встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) в Україні є обов'язковою процедурою для юридичного закріплення просторових меж земельного володіння, яка здійснюється виключно сертифікованими інженерами-землевпорядниками на підставі укладеного договору з власником (користувачем) земельної ділянки. Особливістю цього процесу є необхідність збору і аналізу правовстановлюючих документів, попереднє письмове повідомлення власників суміжних земельних

ділянок про проведення робіт, участь зацікавлених осіб під час закріплення меж межовими знаками, а також складання акту приймання-передачі межових знаків на зберігання. Встановлення меж може відбутися навіть за відсутності суміжних власників, за умови їх належного інформування. Результатом процедури є технічна документація із землеустрою, що засвідчує встановлення меж у натурі, дозволяє внести зміни до Державного земельного кадастру та слугує підставою для подальших юридичних дій щодо земельної ділянки.

2.3 Зміст проєкту землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку

У зв'язку із введенням в Україні воєнного стану, відведення земельної ділянки у власність (не в користування) на підставі рішення та проєкту землеустрою заборонено [21]. Зазначене обмеження буде переглянуто із припиненням воєнного стану в Україні. Відповідно, вказаний нижче порядок може бути актуальним тільки у випадку відведення ділянки в користування.

Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки – це землевпорядна документація, яка розробляється при першому оформленні права власності або користування (оренди) на землю, при зміні цільового призначення землі та ін. Підставою для розробки проєкту землеустрою є заява замовника та дозвіл відповідного органу місцевого самоврядування на розробку проєкту відведення.

Відповідно до ст. 50 Закону України «Про землеустрій» [32] проєкт відведення земельної ділянки є однією із важливих стадій порядку оформлення права власності на земельну ділянку.

Проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок включають:

- пояснювальну записку;

- матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проєктування (у разі формування земельної ділянки);

- розрахунок розміру втрат лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);

- розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);

- перелік обмежень у використанні земельної ділянки;

- кадастровий план земельної ділянки.

У разі формування земельної ділянки чи зміни цільового призначення земельної ділянки для потреб, пов'язаних із забудовою, до проєкту додається витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб. Ці вимоги не поширюються на випадки, якщо відповідно до закону передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб може здійснюватися за відсутності зазначеної містобудівної документації або без дотримання правил співвідношення між видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеного відповідною містобудівною документацією.

Проєкти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб включають:

- завдання на складання проєкту землеустрою;

- пояснювальну записку;

- матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проєктування;

- відомості про об’єкти нерухомого майна, розташовані на земельних ділянках, якщо права власності на такі об’єкти зареєстровані;

- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

- план організації території для містобудівних потреб;

- план меж зон обмежень у використанні земель (земельних ділянок);

- викопіювання з детального плану території.

У разі формування земельної ділянки проєкт землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб також включає:

- відомості про обчислення площі земельної ділянки;

- кадастровий план земельної ділянки;

- перелік обмежень у використанні земельної ділянки;

- відомості про встановлені межові знаки;

- відомості про межі охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель, прибережних захисних смуг і пляжних зон (за наявності);

- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість).

Для отримання дозволу на розробку проєкту відведення земельної ділянки у для будівництва і обслуговування житлового будинку необхідно звернутись з клопотанням (заявою) до однієї з таких організацій:

- місцевої (сільської, міської) ради, якщо земельна ділянка знаходиться в межах населеного пункту;

- районної державної адміністрації, якщо земельна ділянка знаходиться поза межами населеного пункту;

- обласного управління Держгеокадастру, якщо земельна ділянка поза межами населеного пункту та належать до категорії земель сільськогосподарського призначення.

Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування в межах їх повноважень у місячний строк розглядає клопотання і дає дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні. Одна з вказаних вище організацій зобов'язана розглянути заяву та прийняти рішення про надання дозволу на розробку проєкту відведення земельної ділянки. При цьому, до заяви необхідно також додати:

- копію із затвердженого генерального плану населеного пункту або детального плану території (є загальнодоступним та надається відповідною місцевою радою на запит заінтересованих осіб);

- копію паспорта;

- копію ідентифікаційного номера.

Після отримання рішення (наказу, розпорядження) з дозволом на виготовлення проєкту відведення земельної ділянки, Вам необхідно звернутись до відповідної землевпорядної організації, в штаті якої працюють сертифіковані інженери-землевпорядники та інженери-геодезисти, з метою розробки та організації погодження проєкту землеустрою. Проєкт відведення земельної ділянки розробляється на основі завдання, затвердженого замовником, що є невід'ємною частиною договору на проведення відповідних робіт. Типовий договір про розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджено Постановою КМУ № 266 від 04.03.2004 року [31].

Відповідно до п. г ч. 2 ст. 28 Закону України «Про землеустрій», максимальний строк складання документації із землеустрою, крім документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору [32].

Погодження документації із землеустрою проводиться в порядку, встановленому Земельним кодексом України [9], Законом України "Про землеустрій [32].

Розроблений землевпорядниками проєкт землеустрою підлягає погодженню в наступних організаціях:

- місцеве управління Держгеокадастру;

- місцевий відділ архітектури та містобудування;

- інші організації (органи лісгоспу, водгоспу, охорони культурної спадщини, екології і т.д.) в окремих індивідуальних випадках.

Розробник подає на погодження до визначеного органу оригінал проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, у випадках передбачених законом, завірені копії проєкту. Відповідні органи, зобов’язані протягом десяти робочих днів з дня одержання проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або копії такого проєкту безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про його

погодження або про відмову в такому погодженні з обов’язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері.

Підставою для відмови у погодженні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише невідповідність його положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівній документації. У разі якщо проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки підлягає обов'язковій державній експертизі землевпорядної документації, погоджений проєкт подається замовником або розробником до центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, або його територіального органу для здійснення такої експертизи.

У висновку про відмову погодження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, має бути надано вичерпний перелік недоліків проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та розумний строк для усунення таких недоліків (який за письмовим проханням розробника проєкту може бути продовжений).

Повторна відмова не позбавляє права розробника проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки усунути недоліки проєкту та подати його на погодження.

Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється державним кадастровим реєстратором центрального органу виконавчої влади. Для державної реєстрації земельної ділянки державному кадастровому реєстратору, який здійснює таку реєстрацію, подаються [26]:

- заява за встановленою формою.

- документація із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки, в електронній формі та формі електронного документа

- спеціальний електронний обмінний файл;

- квитанцію про оплату послуг реєстратора.

Державний кадастровий реєстратор, який здійснює державну реєстрацію земельних ділянок, протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви:

- перевіряє відповідність документів вимогам законодавства;

- за результатами перевірки здійснює державну реєстрацію земельної ділянки або надає заявнику мотивовану відмову у державній реєстрації;

- після отримання позитивних висновків щодо проєкту відведення земельної ділянки від вищевказаних установ та організацій, необхідно звернутись до тієї ж місцевої ради (райдержадміністрації, обласного управління Держгеокадастру), яка надавала дозвіл на розробку проєкту землеустрою та отримати рішення про затвердження проєкту землеустрою. Вказана рада (інший орган) зобов'язана протягом 14 днів, після подання погодженого проєкту землеустрою, прийняти рішення про його затвердження;

- єдиною підставою для відмови у затвердженні проєкту землеустрою може бути лише те, що проєкт землеустрою не погоджено вищезазначеному порядку, а також відсутність відомості щодо державної реєстрації сформованої земельної ділянки у Державному земельному кадастрі.

- жодних інших правових підстав для відмови у затвердженні проєкту землеустрою після його погодження норми статті 118 Земельного кодексу України не містять.

- оскільки процес надання формальних відмов у затвердженні проєкту землеустрою може тривати нескінченно, то в такому випадку єдиним правильним способом захисту порушеного права є зобов'язання органу, що виносив рішення про відмову у затвердженні проєкту землеустрою, затвердити проєкт землеустрою.

Для отримання свідоцтва (витягу) про право власності на земельну ділянку Вам потрібно подати Державному кадастровому реєстратору, адміністратору центру надання адміністративних послуг або уповноваженій посадовій особі виконавчого органу місцевого самоврядування за місцезнаходженням земельної ділянки та подати наступний пакет документів:

- оригінал рішення місцевої ради про затвердження проєкту землеустрою;
- оригінал витягу з ДЗК про реєстрацію земельної ділянки;
- копія паспорта;
- копія ідентифікаційного номера;
- квитанції про оплату послуг реєстрації.

В результаті реєстрації державним реєстратором права власності на земельну ділянку видається свідоцтво та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Отже, зміст проєкту землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку повинен містити повний комплекс графічних та текстових матеріалів, що обґрунтовують місце розташування ділянки, визначають її точні межі, площу, правовий статус та відповідність цільовому призначенню, а також включають результати геодезичних вимірювань, схему розміщення межових знаків, погодження із суміжними землекористувачами (за наявності) та інші необхідні документи, що забезпечують юридичну і фактичну визначеність земельної ділянки для цілей житлового будівництва.

РОЗДІЛ 3. ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРІ (НА МІСЦЕВОСТІ) ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ В МЕЖАХ СЕЛА НЕЧАЇВКА ЧЕРКАСЬКОГО РАЙОНУ, ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

3.1 Завдання на складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку в межах села Нечаївка Черкаського району, Черкаської області

Завдання на виконання робіт щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі на місцевості для будівництва і обслуговування житлового будинку (додаток В) формується відповідно до договору та на підставі заяви на виготовлення технічної документації (додаток Г).

Виконувана робота: розробка технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки громадянки Вельченко О.В. для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (додаток Д).

Характеристика об’єкта:

1) Місцерозташування: Черкаська область, Черкаський район, с. Нечаївка, вул. Шевченка, 66.

2) Форма власності: існуюча – комунальна; проєктна – приватна.

3) Цільове призначення: (проєктне) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

4) Загальна площа: 0,1367 га.

Перелік матеріалів, які необхідно використати при виконанні робіт:

- заява землекористувача;
- копія паспортних даних;
- довідка про облік земельної ділянки;
- інші документи, необхідні для виконання робіт.

Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт: технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,1367 га у власність громадянки Вельченко О.В. для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: Черкаська область, Черкаський район, с. Нечаївка, вул. Шевченка, 66.

3.2 Матеріали топографо-геодезичних робіт

Схема опорної знімальної мережі наведена на рисунку 2.

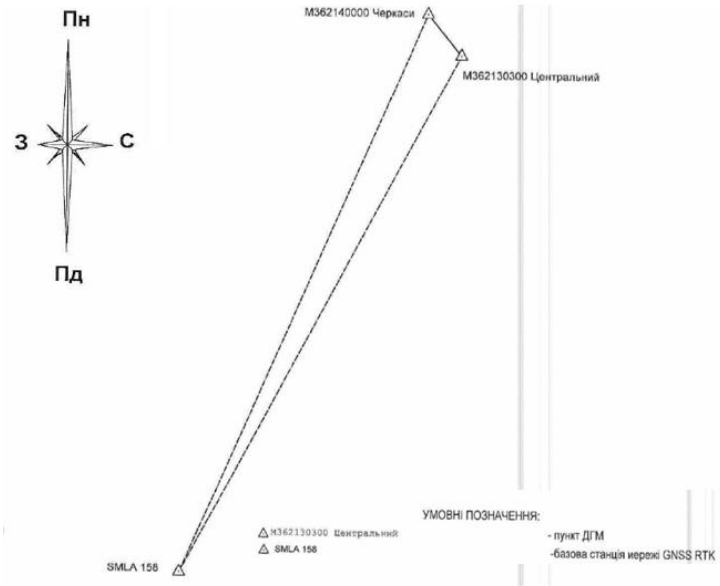


Рисунок 2. Схема опорної знімальної мережі

Об’єктом землеустрою є земельна ділянка площею 0,1367 га, що розташована за адресою: Черкаська область, Черкаський район, с. Нечаївка, вул. Шевченка, 66. Земельна ділянка розташована в межах населеного пункту. Земельна ділянка належить до категорії земель житлової та громадської забудови і знаходиться у власності гр. Вельченко О.В. На земельній ділянці розташовані:

- житловий будинок з господарськими будівлями і спорудами;

- садові насадження (яблуні, груші). Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування житлового будинку з господарськими будівлями і спорудами (КВЦПЗ), код 02.01.

Відомість оброблення векторів (електронний польовий журнал) відображена в табл. 3.

Таблиця 3

Відомість оброблення векторів
(електронний польовий журнал)
Землекористувач: гр. Вельченко О.В.
Адреса земельної ділянки: Черкаська обл., с. Нечаївка, вул. Шевченка, 66

№	База-точка	Відстань, м	СКВ, м	Тип рішення	Висота приладу	X	Y
	SMLA-1	2		фіксоване			
	SMLA-2			фіксоване			
	SMLA-3			фіксоване			
	SMLA-4			фіксоване			
	SMLA-5			фіксоване			

Схема GNSS спостережень відображена на рисунку 3.

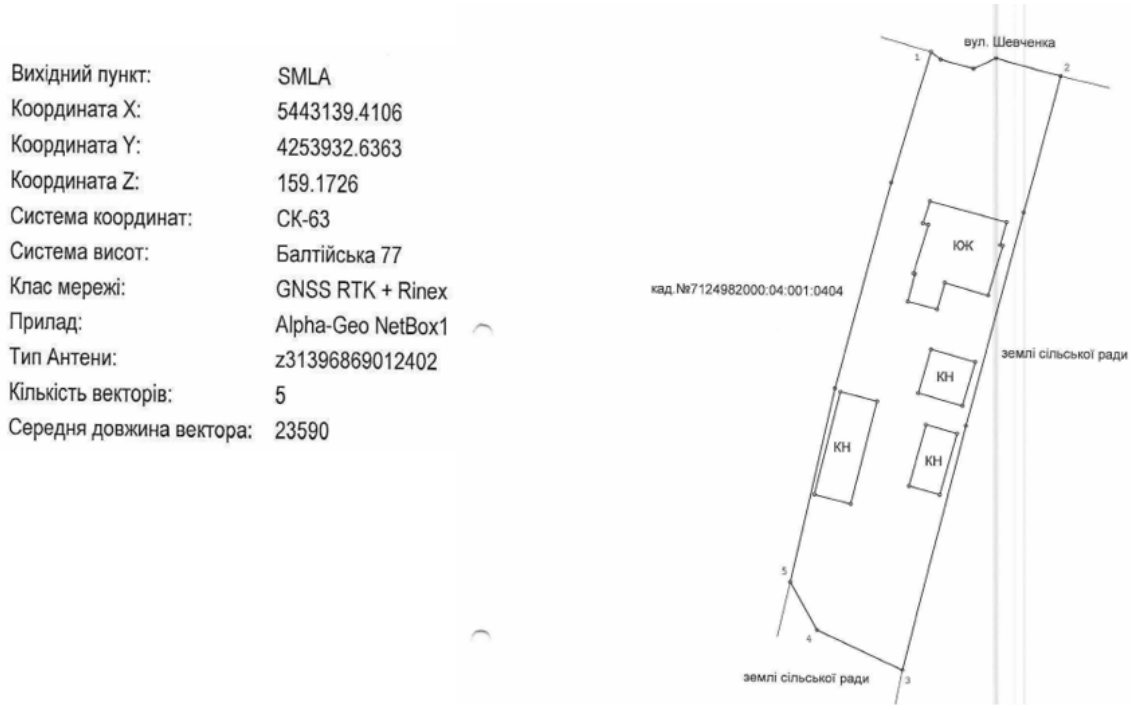


Рисунок 3. Схема опорної знімальної мережі

План встановлених меж наведений на рис. 4.

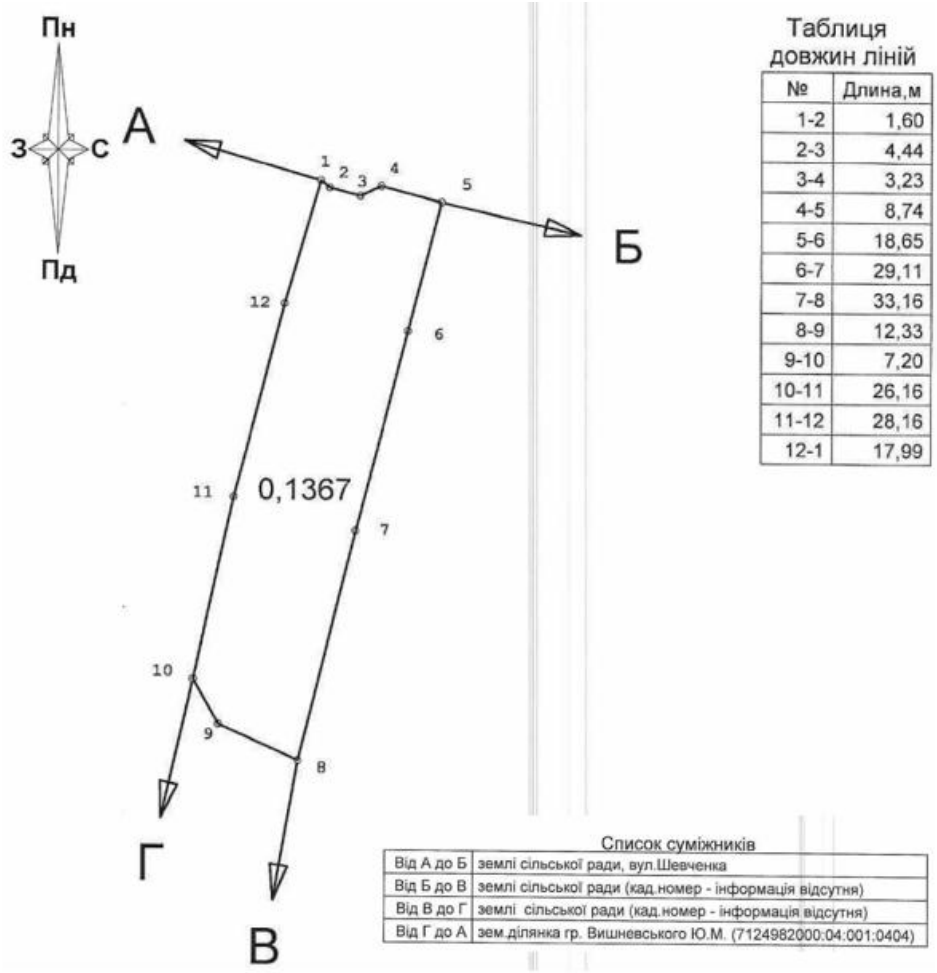


Рисунок 4. План встановлених меж

3.3 Перелік обмежень і обтяжень щодо використання земельної ділянки

Інформація про наявність обмежень і обтяжень щодо використання земельної ділянки, що надається у власність громадянці Вельченко О.В., відображена у табл. 4. Місцерозташування земельної ділянки: Черкаська обл., Черкаський р-н, с. Нечаївка. Площа земельної ділянки 0,1367 га. Цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Таблиця 4

Наявність обмежень і обтяжень щодо використання земельної ділянки

(у разі відсутності ставиться «-»)

Код	Назва	Площа, га
	Охоронна зона	
	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	
	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	
	Охоронна зона охорони пам'ятки культурної спадщини	
	Зона регулювання забудови	
	Зона охоронюваного ландшафту	
	Зона охорони археологічного культурного шару	
	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	
	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	
	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	
	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	
	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	
	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	
	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	
	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	
	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	
	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	
	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	
	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	
	Зона санітарної охорони	
	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	
	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	
	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	
	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	
	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	
	Округ санітарної охорони курортів	
	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	
	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	
	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	
	Санітарні зони, відстані, розриви	
	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	
	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	
	Зона особливого режиму використання земель	
	Прикордонна смуга	
	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	
	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	
	Водоохоронне обмеження	

	Водоохоронна зона	
	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	
	Прибережна захисна смуга вздовж морів,	
4	Берегова смуга водних шляхів	
	Смуга відведення	
	Пляжна зона	
	Інше обмеження	
	Зона особливого режиму забудови	
	Території в червоних лініях	
	Території в зелених лініях	
	Території в блакитних лініях	
	Території в жовтих лініях	
	Зона особливого режиму забудови	
	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	
	Зона відчуження	
	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	
	Зона гарантованого добровільного відселення	
	Зона надзвичайної екологічної ситуації	
	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	
	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	
	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	
	Поверхня обмеження забудови	
	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	
	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	
	Смуга повітряних підходів	
	Історико-культурне обмеження	
	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	
	Історичний ареал населеного місця	
	Охоронювана археологічна територія	
	Історико-культурний заповідник	
	Історико-культурна заповідна територія	
	Земельні сервітути	
	Право проходу та проїзду на велосипеді	
	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	
	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	
	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	
	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	
	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	
	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	
	Право прогону худоби по наявному шляху	
	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	

	Інші земельні сервітути	
	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	
	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	
	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	
	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та / або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 ЗКУ	
	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	
	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трудопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків	
	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	
	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	
	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	
	Національні природні парки	
	Біосферні заповідники	
	Регіональні ландшафтні парки	
	Заказники	
	Пам'ятки природи	
	Заповідні урочища	
	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	
	Заповідні зони національних природних парків	
	Зони регульованої рекреації національних природних парків	
	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	
	Господарські зони національних природних парків	
	Заповідні зони біосферних заповідників	
	Буферні зони біосферних заповідників	
	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	
	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	
	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	
	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	
	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	
	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	
	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	
	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	
	Природний заповідник	
	Ботанічний сад	
	Заповідна зона ботанічного саду	
	Експозиційна зона ботанічного саду	
	Наукова зона ботанічного саду	

	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	
	Дендрологічний парк	
	Заповідна зона дендрологічного парку	
	Експедиційна зона дендрологічного парку	
	Наукова зона дендрологічного парку	
	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	
	Зоологічний парк	
	Експозиційна зона зоологічного парку	
	Наукова зона зоологічного парку	
	Рекреаційна зона зоологічного парку	
	Господарська зона зоологічного парку	
	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	
	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	
	Заборона на провадження окремих видів діяльності	
	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	
	Буферна зона	
	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	
	Території та об'єкти культурної спадщини	
	Пам'ятки культурної спадщини та / або їх території	
	Історико-культурні заповідники	
	Історико-культурні заповідні території	
	Охоронювані археологічні території	
	Музеї просто неба	
	Меморіальні музеї-садиби	
	Історичні ареали населених місць	
	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	
	Інші території та об'єкти культурної спадщини	

Отже, за результатами аналізу містобудівної документації, державних реєстрів та інших доступних джерел інформації обмежень і обтяжень щодо використання земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку в межах села Нечаївка Черкаського району Черкаської області не виявлено. Земельна ділянка не перебуває в межах охоронних зон, санітарно-захисних зон, зон з особливими умовами використання територій, земель історико-культурного призначення чи природно-заповідного фонду. Використання ділянки можливе відповідно до її цільового призначення без додаткових обмежень.

3.4 Відомості про встановлені межові знаки

Схема прив’язки межових знаків до об’єктів і контурів місцевості відображена на рис. 5.

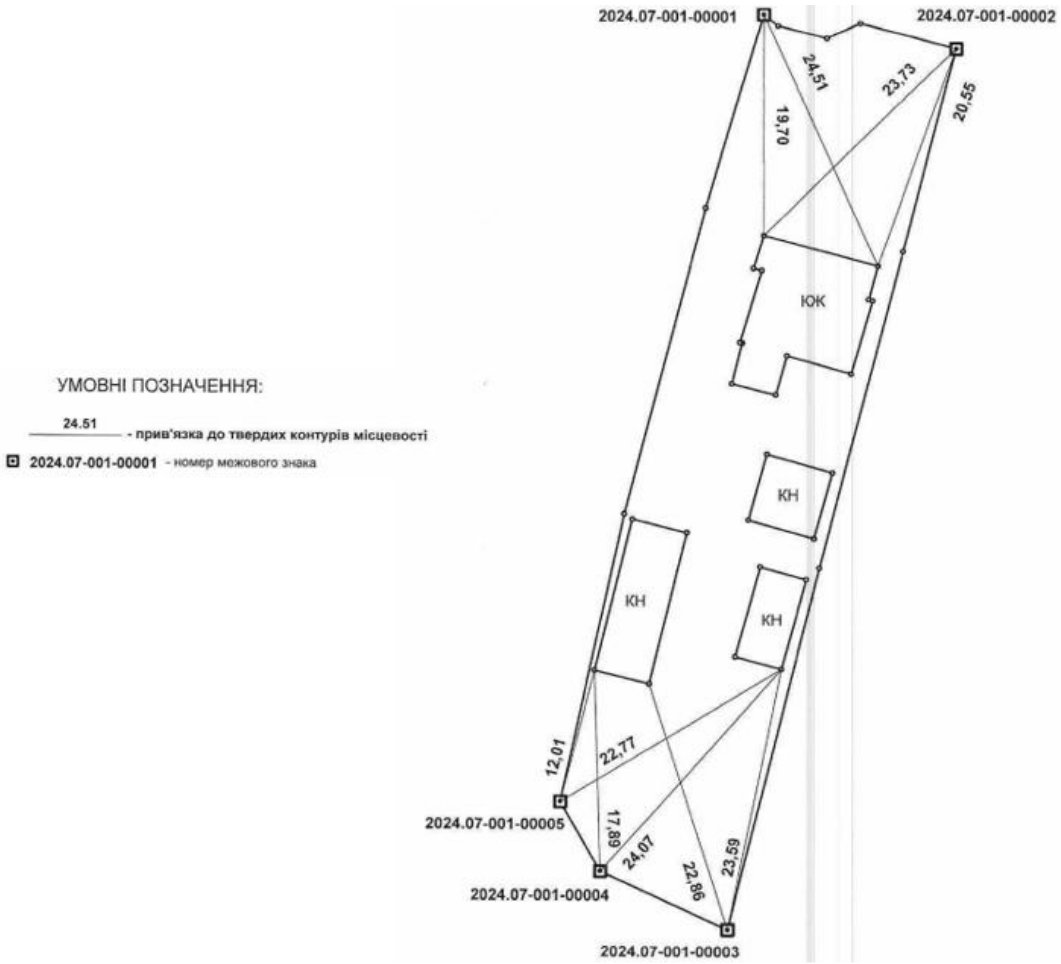


Рисунок 5. Схема прив’язки межових знаків до об’єктів і контурів місцевості с. Нечаївка, вул. Шевченка, 66

На земельній ділянці за адресою: Черкаська область, Черкаський район, село Нечаївка, вул. Шевченка, 66 межові знаки встановлені у вигляді дерев'яних/металевих кілків (або бетонних стовпчиків – залежно від фактичного стану), закріплені в натурі відповідно до проєктної документації. Місцезнаходження межових знаків відповідає встановленим межам земельної ділянки.

Список межових знаків, переданих на зберігання Вельченко О. В. наведено на рис. 6.

№ з/п	Номер знака	Абрис та опис місцезнаходження межового знака
1.	2024.07-001-00001	
2.	2024.07-001-00002	
3.	2024.07-001-00003	
4.	2024.07-001-00004	
5.	2024.07-001-00005	

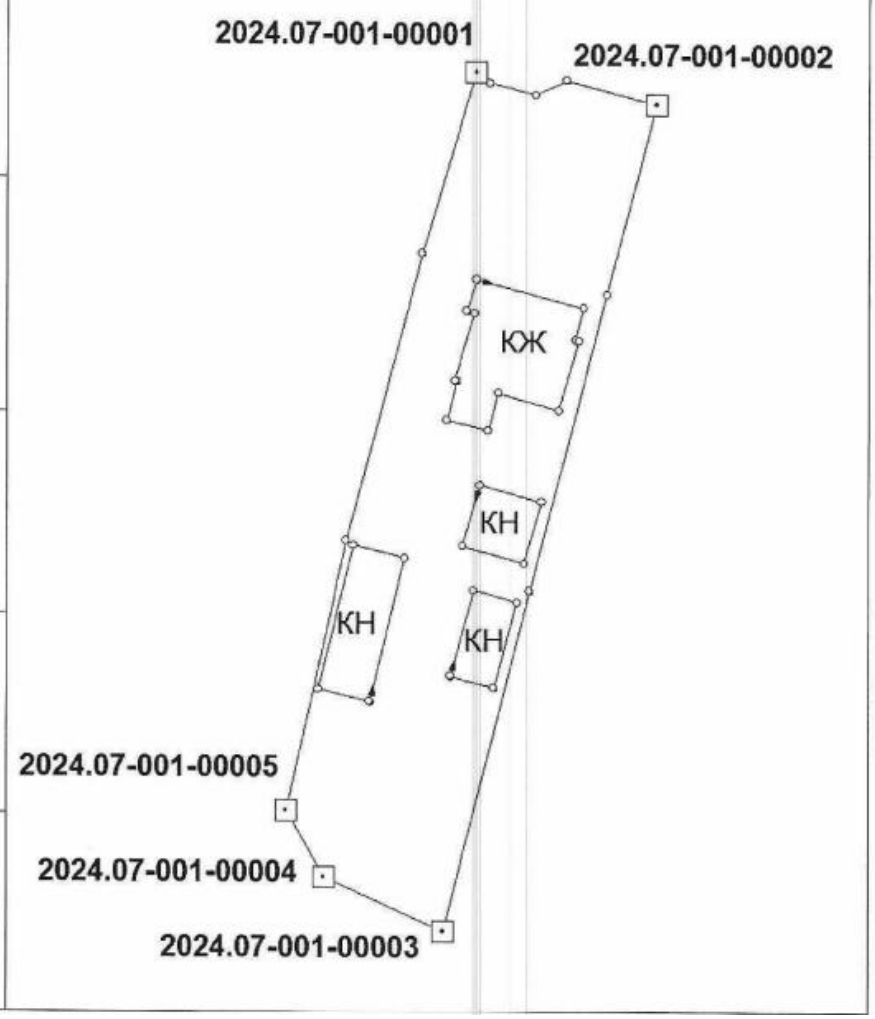


Рисунок 6. Список межових знаків, які мають бути переданні на зберігання Вельченко О.В.

Кадастровий план земельної ділянки за адресою: Черкаська область, Черкаський район, село Нечаївка, вул. Шевченка, 66 наведено в додатку Е.

ВИСНОВКИ

Під час написання роботи було зроблено наступні висновки:

1. Досліджено теоретичні основи встановлення меж земельної ділянки. Визначено, що встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) є юридично та технічно оформленим процесом закріплення меж існуючого права власності чи користування землею. Сутність встановлення меж земельної ділянки полягає у винесенні меж ділянки відповідно до її кадастрового номеру та правовстановлюючих документів із закріпленням межових точок спеціальними знаками на місцевості. Це забезпечує однозначну ідентифікацію розташування ділянки та гарантує захист прав власника або користувача. Визначено також, що встановлення меж здійснюється на підставі законодавчих актів України, зокрема Земельного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», а також відповідних інструкцій та нормативних документів у сфері землеустрою. Цей процес є обов'язковою умовою для проведення реєстрації земельної ділянки та набуття права власності або користування нею.

2. Проаналізовано методологічні підходи до встановлення меж земельної ділянки. Визначено, що процес встановлення меж земельної ділянки в натурі включає кілька послідовних стадій: підготовчий етап (збір вихідної документації, укладання договору із землевпорядною організацією), проведення кадастрової зйомки, підготовку та погодження проєкту землеустрою, винесення меж в натурі із закріпленням межових знаків, а також реєстрацію змін у Державному земельному кадастрі. Досліджено, що встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). потребує точного дотримання координатних даних, передбачає проведення геодезичних вимірювань, забезпечення взаємодії із суміжними землекористувачами та відповідність вимогам містобудівної документації. Особливу увагу приділено юридичному закріпленню фактичного розташування меж через складання відповідних актів та реєстрацію у державних реєстрах. Розкрито зміст проєкту землеустрою щодо встановлення меж

земельної ділянки в натурі для будівництва і обслуговування житлового будинку. Визначено, що основними складовими проєкту є пояснювальна записка, графічні матеріали (плани, схеми), технічні дані про земельну ділянку, координати поворотних точок, а також відомості про встановлені межові знаки. Проєкт розробляється відповідно до чинних нормативних документів і є підставою для подальшої реєстрації ділянки у кадастрі.

3. Розроблено технічну документацію щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку в межах села Нечаївка Черкаського району, Черкаської області. Проаналізовано особливості встановлення меж земельної ділянки площею 0,1367 га, що розташована в межах населеного пункту села Нечаївка Черкаського району Черкаської області, за адресою: вул. Шевченка, 66. Земельна ділянка належить до категорії земель житлової та громадської забудови, перебуває у власності громадянки Вельченко О.В. та має цільове призначення – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (код 02.01 КВЦПЗ). Особливістю встановлення меж зазначеної земельної ділянки є те, що вона вже частково забудована житловим будинком і господарськими спорудами, а також має садові насадження (яблуні, груші), що необхідно було враховувати при закріпленні межових знаків та здійсненні геодезичних вимірювань. Польові роботи проводилися із використанням схеми опорної знімальної мережі та відповідного електронного польового журналу. За результатами зйомки складено план встановлених меж, який відображає фактичне розташування межових знаків на місцевості з урахуванням існуючих об’єктів забудови та насаджень. Обмежень і обтяжень щодо використання земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку в межах села Нечаївка Черкаського району Черкаської області не виявлено.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Встановлення відповідності меж земельної ділянки. URL: https://zuekc.com.ua/sudovi-ekspertyzy-ta-doslidzhennia/zemelno-tekhnichna/vstanovlennia-vidpovidnosti-mezh (дата звернення: 21.04.2025).

2. Встановлення меж земельної ділянки: покрокова інструкція. URL: https://yur-gazeta.com/golovna/vstanovlennya-mezh-zemelnoyi-dilyanki-pokrokova-instrukciya.html (дата звернення: 21.04.2025).

3. Глушенкова І.С., Анопрієнко Т.В., Кошкалда І.В., Трегуб О.М. Управління земельними ресурсами : конспект лекцій (для магістрів спеціальності 193 – Геодезія та землеустрій). Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2018. 85 с.

4. Гунько Л.А. Формування сталого (збалансованого) землекористування – базова основа розвитку економіки землевпорядкування в Україні. *Агросвіт*. 2022. №9-10. С. 51-61.

5. Державний реєстр сертифікованих інженерів-землевпорядників. URL: https://data.gov.ua/dataset/f5e3730e-0196-452a-8d43-746825e4dfbb (дата звернення: 21.04.2025).

6. Дорош Й.М., Купріянчик І.П. Проблемні аспекти розроблення проєктів землеустрою щодо встановлення меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель.* 2016. №4. С. 11-18.

7. Дорош О. С. Практичні аспекти встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель.* 2019. №1. С. 68-76.

8. Дорош О. С., Мельник Д. М., Дорош А. Й. Концепт розподілу функцій управління землекористуванням в контексті розвитку територіальних громад. *Збалансоване природокористування.* 2017. № 3. С. 97–104.

9. Земельний кодекс України : Кодекс України; Кодекс, Закон від 25.10.2001 № 2768-III // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/2768-14 (дата звернення: 15.04.2025).

10. Ільченко Т.І., Кононенко С.І. Особливості встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Матеріали Всеукраїнської науково-практичної Інтернет-конференції «Геодезія, картографія, землеустрій, кадастр : наукові дослідження та практичні вишукування». 2020. С. 5-6.

11. Кійченко В.Ю. Організаційно-методичні засади погодження меж земельної ділянки із суміжними землекористувачами. Тези доповідей XXI Міжнародної науково-практичної конференції здобувачів вищої освіти і молодих учених «Сучасні проблеми науки». Київ, 2021. С. 11-12.

12. Ковальова Г.О. Методика поділу та встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в умовах воєнного стану: кваліфікаційна робота магістра зі спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій». Полтава: Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка», 2024. 103 с.

13. Ковтюх П. І. Землевпорядні роботи при розробці технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки : дипломний проєкт … бакалавра : 193 Геодезія та землеустрій. Харків : ХНАДУ, 2023. 58 с.

14. Конституція України : Конституція України; Верховна Рада України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80 (дата звернення: 15.04.2025).

15. Купріянчик І.П., Мельник Д.М., Салюта В.А. Інституційний підхід до планування розвитку системи землекористувань територій територіальних громад. *Інвестиції: практика та досвід.* 2018. № 16. С. 25-30.

16. Меньшикова А. М. Топографо-геодезичні забезпечення та особливості встановлення меж земельної ділянки оздоровчого призначення : Кваліфікаційна робота бакалавра. Біла Церква, 2023. 51 с.

17. Моісєєва М. О. Технологія виконання геодезичних і землевпорядних робіт для розробки технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) : дипломна робота … магістра : 193 Геодезія та землеустрій. Харків : ХНАДУ, 2022. 83 с.

18. Офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. URL: https://land.gov.ua (дата звернення: 21.04.2025). -25

19. Пейчев К.П. Індивідуалізація земельної ділянки. *Вісник Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна.* 2017. №24. С. 107-110.

20. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку загальнодержавного топографічного і тематичного картографування» від 04.09.2013 р. № 661 URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/661-2013-%D0%BF#Text (дата звернення: 15.04.2025).

21. Про введення воєнного стану в Україні : Указ Президента України від 24.02.2022 № 64/2022 // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/64/2022 (дата звернення: 21.04.2025).

22. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин : Закон України від 28.04.2021 № 1423-IX // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/1423-20 (дата звернення: 15.04.2025).

23. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою : Закон України від 02.06.2015 № 497-VIII // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/497-19 (дата звернення: 21.04.2025).

24. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні : Закон України від

10.07.2018 № 2498-VIII // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/2498-19 (дата звернення: 21.04.2025).

25. Про співробітництво територіальних громад : Закон України від 17.06.2014 № 1508-VII // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/1508-18 (дата звернення: 15.04.2025).

26. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/3613-17 (дата звернення: 15.04.2025).

27. Про державний контроль за використанням та охороною земель : Закон України від 19.06.2003 № 963-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/963-15 (дата звернення: 15.04.2025).

28. Про затвердження інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками : наказ; Держкомзем від 18.05.2010 № 376 // база даних «законодавство України» / верховна рада України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/z0391-10 (дата звернення: 21.04.2025).

29. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/1051-2012-%D0%BF (дата звернення: 15.04.2025).

30. Про затвердження Розмірів оплати земельно-кадастрових робіт та послуг : Наказ; Держкомзем України від 15.06.2001 № 97/298/124 // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/z0579-01 (дата звернення: 15.04.2025).

31. Про затвердження Типового договору про розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки : Постанова Кабінету Міністрів України; Договір, Форма типового документа, План, Протокол, Кошторис від 04.03.2004 № 266 // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада

України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/266-2004-%D0%BF (дата звернення: 21.04.2025).

32. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/858-15 (дата звернення: 15.04.2025).

33. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21.05.1997 № 280/97-ВР // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/280/97-%D0%B2%D1%80 (дата звернення: 15.04.2025).

34. Про місцеві державні адміністрації : Закон України від 09.04.1999 № 586-XIV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/586-14 (дата звернення: 15.04.2025).

35. Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 № 962-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/962-15 (дата звернення: 15.04.2025).

36. Про оцінку земель : Закон України від 11.12.2003 № 1378-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/1378-15 (дата звернення: 15.04.2025).

37. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) : Закон України від 05.06.2003 № 899-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/899-15 (дата звернення: 15.04.2025).

38. Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні : Розпорядження Кабінету Міністрів України; Концепція від 01.04.2014 № 333-р // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/333-2014-%D1%80 (дата звернення: 15.04.2025).

39. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність : Закон України від 23.12.1998 № 353-XIV // База даних «Законодавство України» /

Верховна Рада України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/353-14 (дата звернення: 15.04.2025).

40. Радзій В.Ф. Управління земельними ресурсами : конспект лекцій. Луцьк : Вол. нац. ун-т ім. Лесі Українки, 2022. 130 с.

41. Третяк А.М., Третяк В.М., Гетьманчик І.П. Поняття та сутність економіки землеустрою та землевпорядкування в Україні. *Агросвіт.* 2021. №11. С. 3-10.

42. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціолізації, практики: монографія / за заг. ред. А.М. Третяка. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. 227 с.

43. Шарий Г.І., Тимошевський В.В., Міщенко Р.А., Юрко І.А. Управління земельними ресурсами: навчальний посібник. Полтава: ПолтНТУ, 2019. 172 с.

44. Шульга М.В., Ігнатенко І.В., Федчишин Д.В. Законодавчі новели щодо вирішення земельних спорів. *Прикарпатський юридичний вісник.* 2022. №1 (42). С. 75-81.

45. Як встановити межі земельної ділянки: все, що потрібно знати українцям. URL: https://surl.li/zyyqnu (дата звернення: 21.04.2025).

ДОДАТКИ

Додаток А

Види межових знаків

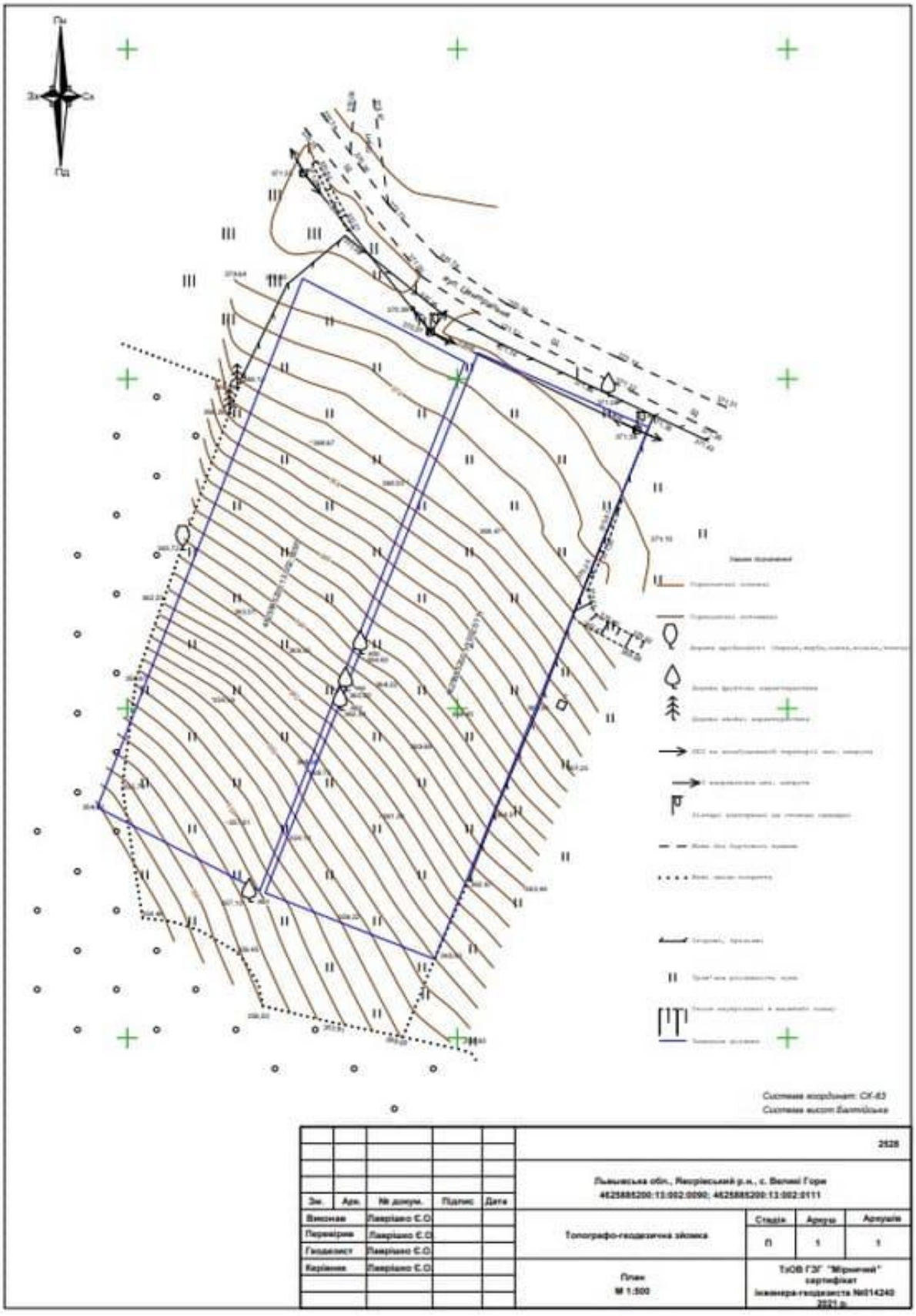
Межовий знак - спеціальної конструкції

Межовий знак - металева труба

Межовий знак - дерев'яний стовп

Додаток Б

Приклад оформлення результатів встановлення меж земельної ділянки



Додаток В

Завдання на складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку в межах села Нечаївка Черкаського району, Черкаської області

ЗАТВЕРДЖЕНО

_____
(ПІБ фізичної особи)

_____
(найменування юридичної особи)

_____
(посада)

_____ _____
(підпис) (ім'я, прізвище)

_____
МП (дата)

ЗАВДАННЯ
на виконання робіт

1. Виконувана робота: розробка технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки громадянки Вельченко О.В. для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

2. Характеристика об'єкта:

1) Місцерозташування: Черкаська область, Черкаський район, с. Нечаївка, вул. Шевченка, 66.

2) Форма власності: існуюча – комунальна; проєктна – приватна.

3) Цільове призначення: (проєктне) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

4) Загальна площа: 0,1367 га.

3. Підстава для виконання робіт: заява замовника.

4. Перелік матеріалів, які необхідно використати при виконанні робіт: заява землекористувача, копія паспортних даних, довідка про облік земельної ділянки, інші документи, необхідні для виконання робіт.

5. Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт: технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі площею 0,1367 га у власність громадянки Вельченко О.В. для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд за адресою: Черкаська область, Черкаський район, с. Нечаївка, вул. Шевченка, 66.

6. Замовник: гр. Вельченко Ольга Василівна, Черкаська область, Черкаський район, с. Нечаївка, вул. Шевченка, 66.

7. Виконавець: ТОВ «Земресурс-Ч», м. Черкаси, вул. Б. Вишнивецького, 47.

_____ _____ _____
(посада) (підпис) (ім'я та прізвище)

Додаток Г

Заява на виготовлення технічної документації Вельченко О.В.

Директору ТОВ «Земресурс-Ч»
Шевченку А.В.

гр. Вельченко Ольги Василівни
Черкаська обл., Черкаський р-н,
с. Нечаївка, вул. Шевченка, 66

ЗАЯВА

Прошу виготовити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) межземельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,1367 га у власність для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд за адресою: Черкаська область, Черкаський район, с. Нечаївка, вул. Шевченка, 66.

Даю згоду на обробку моїх персональних даних.

Дата Підпис

Додаток Д

Основна інформація про проведення землеустрою

1. Підстава проведення землеустрою

Відповідно до вимог ст. 22 Закону України «Про землеустрій» підставою проведення землеустрою є укладений договір на виконання робіт №91.1 від 21.05.2024 р.

2. Основні відомості про об'єкт землеустрою

Об'єктом землеустрою є земельна ділянка площею 0,1367 га, що розташована за адресою: Черкаська область, Черкаський район, с. Нечаївка, вул. Шевченка, 66.

Земельна ділянка розташована в межах території садибної забудови.

Земельна ділянка має конфігурацію квадрату. Прохід та під'їзд до земельної ділянки здійснюється з вулиці Шевченка.

Земельна ділянка, що відводиться, відноситься до земель житлової забудови 02.01 – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Відповідно до Класифікації видів земельних угідь (КВЗУ), склад угідь земельної ділянки становлять землі під малоповерховою забудовою (код угідь 007.01).

Об'єкт землеустрою, що був обстежений під час проведення робіт, не відноситься до особливо цінних земель, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення, лісогосподарського призначення та земель водного фонду.

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

Під час проведення землеустрою використані нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою:

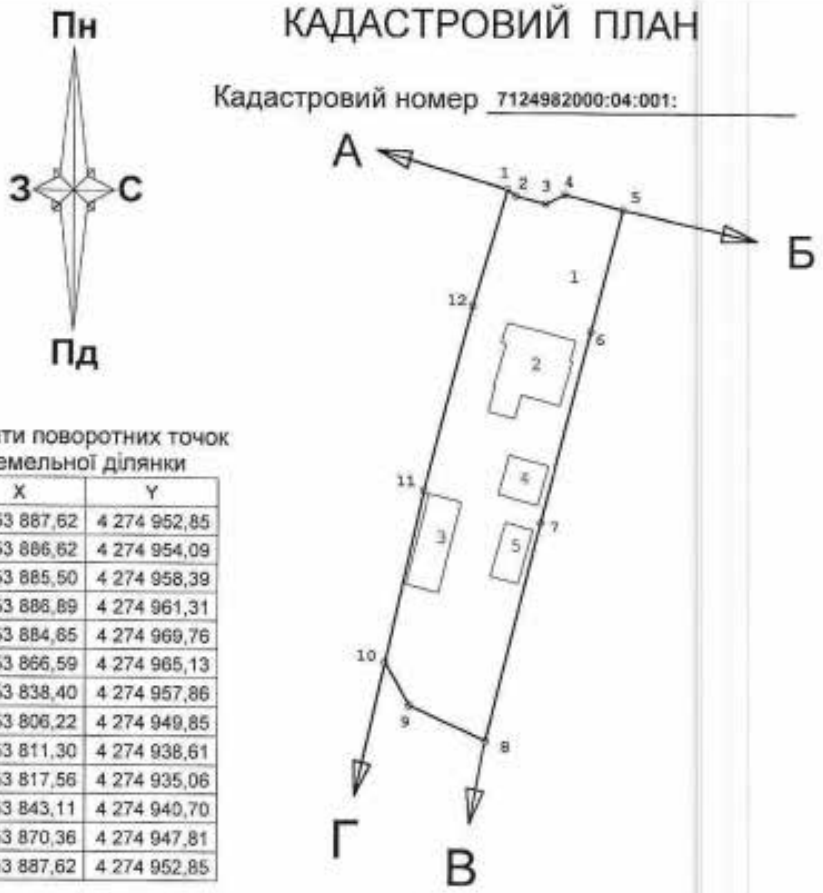
- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про землеустрій»;
- Закон України «Про Державний земельний кадастр»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 22.09.2004 №1259 «Деякі питання застосування геодезичної системи координат»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 04.06.2015 №374 «Про затвердження переліку категорій законодавчо регульованих засобів вимірювальної техніки, що підлягають періодичній повірці»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 22.07.1999 №1344 «Про затвердження Положення про порядок надходження, зберігання, використання та обліку матеріалів Державного картографо-геодезичного фонду України».

МП Підпис

Додаток Е

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Кадастровий номер 7124982000:04:001:



Таблиця довжин ліній

№	Довжина,м
1-2	1,60
2-3	4,44
3-4	3,23
4-5	8,74
5-6	18,65
6-7	29,11
7-8	33,16
8-9	12,33
9-10	7,20
10-11	26,16
11-12	28,16
12-1	17,99

координати поворотних точок меж земельної ділянки

№	X	Y
1	5 453 887,62	4 274 952,85
2	5 453 886,62	4 274 954,09
3	5 453 885,50	4 274 958,39
4	5 453 886,89	4 274 961,31
5	5 453 884,65	4 274 969,76
6	5 453 866,59	4 274 965,13
7	5 453 838,40	4 274 957,86
8	5 453 806,22	4 274 949,85
9	5 453 811,30	4 274 938,61
10	5 453 817,56	4 274 935,06
11	5 453 843,11	4 274 940,70
12	5 453 870,36	4 274 947,81
1	5 453 887,62	4 274 952,85

Експлікація земельних угідь

№	Код згідно з КВЗУ	Назва угідь	Площа,га
1.	007.01	малоповерхова забудова	0.1112
2.	007.01	малоповерхова забудова	0.0115
3.	007.01	малоповерхова забудова	0.0069
4.	007.01	малоповерхова забудова	0,0036
5.	007.01	малоповерхова забудова	0,0035
Разом:			0,1367

Список суміжників

Від А до Б	землі сільської ради, вул.Шевченка
Від Б до В	землі сільської ради (кад.номер - інформація відсутня)
Від В до Г	землі сільської ради (кад.номер - інформація відсутня)
Від Г до А	зем.ділянка гр. Вишневського Ю.М. (7124982000:04:001:0404)

Обмеження щодо використання земельної ділянки відповідно до "Порядку ведення Державного земельного кадастру", затвердженого Постановою Кабміну України від 17.10.2012р. №1051: відсутні

Цільове призначення: 02.01 -Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)