

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

Факультет землепорядкування

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ

Завідувач кафедри

земельного кадастру

_____ Дорош О.С.

«___» _____ 2025 р.

БАКАЛАВРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

**на тему «Встановлення меж земельної ділянки в натурі на місцевості для
ведення індивідуального садівництва в межах смт. Глеваха Фастівського
району Київської області»**

Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»

Гарант освітньої програми

д-р. географ. наук, проф.

Іван КОВАЛЬЧУК

**Керівник бакалаврської
кваліфікаційної роботи**

д-р. екон. наук., проф.

Ірина КУПРІЯНЧИК

Виконала

Марина ЧИЖЕВСЬКА

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування**

ЗАТВЕРДЖУЮ

**Завідувач кафедри
управління земельними ресурсами**

_____ **Ольга ДОРОШ**

« » _____ **2025 р.**

ЗАВДАННЯ

**на виконання бакалаврської кваліфікаційної роботи студентці
Чижевській Марині Василівни**

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Тема бакалаврської кваліфікаційної роботи: «Встановлення меж земельної ділянки в натурі на місцевості для ведення індивідуального садівництва в межах смт. Глеваха Фастівського району Київської області». Затверджена наказом ректора НУБіП України від 18.11.2024 року № 2083«С».

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

Вихідні дані до бакалаврської кваліфікаційної роботи: нормативно-правова база, землевпорядна документація, методичні рекомендації та інші літературні джерела з досліджуваних питань. У роботі були поставлені наступні завдання:

- 1) дослідити сутність землеустрою у сучасних умовах;
- 2) обґрунтувати порядок встановлення меж земельної ділянки;
- 3) розробити проектне рішення щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі на місцевості для ведення індивідуального садівництва в межах смт. Глеваха Фастівського району Київської області.

Дата видачі завдання _____

**Керівник бакалаврської
кваліфікаційної роботи**

Завдання прийняла до виконання

_____ **Ірина КУПРІЯНЧИК**

_____ **Марина ЧИЖЕВСЬКА**

ЗМІСТ

ВСТУП	5
1.1 Нормативно-правове забезпечення встановлення меж земельних ділянок	8
1.2 Землевпорядна документація щодо встановлення меж земельних ділянок	13
1.3 Землевпорядні та геодезичні роботи при встановленні меж земельних ділянок	16
РОЗДІЛ 2 МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	17
2.1 Технічна документація щодо встановлення меж земельної ділянки .	17
2.2 Порядок виконання робіт по встановленню меж земельної ділянки .	19
2.3 Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)	23
РОЗДІЛ 3 ПРОЕКТНЕ РІШЕННЯ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРІ НА МІСЦЕВОСТІ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ІНДИВІДУАЛЬНОГО САДІВНИЦТВА В МЕЖАХ СМТ. ГЛЕВАХА ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ	28
3.1 Технічне завдання щодо виконання землевпорядної документації щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)	28
3.2 Матеріали топографо-геодезичних робіт	29
3.3 Відомості про встановлення межових знаків	32
ВИСНОВКИ	37
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	38

ВСТУП

У період активного реформування земельних відносин в Україні особливої ваги набувають питання, пов'язані з визначенням меж земельних ділянок та забезпеченням прав власників. Одним із ключових елементів упорядкування земель є встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), що забезпечує не лише їх правову визначеність, а й просторову конкретизацію на місцевості.

Питання встановлення меж набуває особливої актуальності у населених пунктах з високою щільністю забудови. Сmt. Глеваха Фастівського району Київської області є одним із таких населених пунктів, де спостерігається підвищений попит на земельні ділянки для садівництва, що, у свою чергу, вимагає чіткого і своєчасного встановлення меж таких ділянок.

Невизначеність меж земельних ділянок може призводити до низки проблем: земельних спорів, труднощів при державній реєстрації, несанкціонованого користування землею, а також обмежень у реалізації прав власності. Водночас встановлення меж є обов'язковою процедурою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру та подальшого оформлення речових прав.

Відтак, дослідження питань встановлення меж земельних ділянок в натурі з урахуванням вимог чинного законодавства, нормативно-технічної документації та практичного застосування геодезичних методів є актуальним і має як наукове, так і прикладне значення. Особлива увага у цій роботі приділяється обґрунтуванню й реалізації конкретного прикладу — встановленню меж земельної ділянки для індивідуального садівництва в межах смт. Глеваха.

Метою кваліфікаційної бакалаврської роботи є розроблення проектного рішення щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі на місцевості для ведення індивідуального садівництва.

Предметом дослідження бакалаврської роботи є теоретичні та прикладні аспекти розробки проектного рішення щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі на місцевості для ведення індивідуального садівництва.

Об'єктом - є процес розробки проектного рішення щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі на місцевості для ведення індивідуального садівництва.

Завдання які були поставлені у роботі:

- 1) обґрунтувати теоретичні основи встановлення меж земельної ділянки;
- 2) визначити порядок провадження механізму встановлення меж земельної ділянки в натурі на місцевості для ведення індивідуального садівництва;
- 3) розробити проектне рішення щодо відведення земельної ділянки для ведення індивідуального садівництва в межах смт. Глеваха Фастівського району Київської області;

Структура бакалаврської кваліфікаційної роботи: робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків.

У першому розділі розглянуто теоретичні основи встановлення меж земельної ділянки, проаналізовано ключові аспекти нормативно-правового регулювання, особливості розробки проєктів землеустрою та виконання землевпорядних і геодезичних робіт.

У другому розділі розглянуто методичні основи встановлення меж земельної ділянки, проаналізовано зміст і порядок розробки технічної документації, етапи виконання робіт та процедури встановлення меж у натурі (на місцевості).

У третьому розділі розглянуто проектне рішення щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення індивідуального садівництва в межах смт. Глеваха Фастівського району Київської області,

проаналізовано технічне завдання, матеріали топографо-геодезичних робіт і відомості про встановлення межових знаків.

РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

1.1 Нормативно-правове забезпечення встановлення меж земельних ділянок

Розробка проєкту землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі базується на наступній нормативно-правовій базі: Земельний кодекс України, Закони України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою», «Про затвердження Типового договору про розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки» та Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України «Вимоги до технічного і технологічного забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою», (зі змінами).

На законодавчому рівні перелік основних видів землевпорядної документації подається у статті 25 Закону України «Про землеустрій»: [3]

1) землевпорядно-містобудівна документація – комплексні плани просторового розвитку територій громад, генеральні, детальні та опорні плани відповідних територій – населених пунктів, територій, кварталів;

2) землевпорядні схеми, проєкти та техніко-економічні обґрунтування щодо адміністративно-територіальних одиниць (встановлення їхніх меж, зміну меж, використання та охорони їхніх земель і територій, а також територій територіальних громад);

3) землевпорядні проєкти щодо встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного історико-культурного, оздоровчого, лісогосподарського та рекреаційного, призначення, та організації їх території, а також встановлення режимоутворюючих об'єктів та відповідних зон обмеженого режиму землекористування (прибережних смуг, охоронних, санітарно-захисних та водоохоронних зон і ін.).

- 4) землевпорядні проекти впорядкування території для житлового будівництва та інших містобудівних потреб;
- 5) землевпорядні проекти щодо еколого-економічного обґрунтування угідь, системи сівозмін та впорядкування їх територій.
- 6) землевпорядні проекти щодо відведення земельних ділянок;
- 7) землевпорядні проекти щодо приватизації земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій державної і комунальної форм власності;
- 8) землевпорядні проекти впорядкування території населених пунктів;
- 9) землевпорядна технічна документація щодо: інвентаризації земель, резервування об'єктів та територій, які являють цінність для заповідання, встановлення або відновлення меж земельної ділянки чи її частини (з правами суборенди, сервіту) в натурі (на місцевості), об'єднання земельних ділянок або їх поділу та встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини;
- 10) землевпорядні проекти організації території земельних часток (паїв).

Серед цього переліку є два види документації, що відображають тему дипломної роботи. Це технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервіту.

У процесі встановлення меж земельної ділянки можна виділити такі етапи: [24]

- 1) укладання угоди на розробку технічної документації із землевпорядною організацією;
- 2) проведення підготовчих робіт, тобто аналіз існуючих даних і матеріалів для розробки проекту, які беруться із Державного фонду

землевпорядної документації та оцінки земель, матеріалів Державного земельного кадастру та результатів попередніх топографо-геодезичних робіт);

3) проведення геодезичного знімання для визначення місця розташування поворотних точок меж ділянки, тобто проведення польових топографо-геодезичних робіт;

4) встановлення межових знаків на поворотних точках ділянки;

5) оформлення землевпорядної технічної документації, тобто проведення камеральних робіт.

Для здійснення першого етапу, тобто для укладання угоди, необхідно окреслити коло розробників відповідної землевпорядної документації. Ними можуть бути: юридичні особи або фізичні особи – підприємці, що володіють необхідними технологіями та мають відповідну техніку, а безпосередні роботи має виконувати сертифікований інженер-землевпорядник. Замовник подає до укладання угоди наступні копії документів: посвідчення особи; реєстраційний номер платника податків; за наявності нерухомого майна на земельній ділянці – посвідчення права власності на нього; посвідчення права власності на земельну ділянку; рішення про надання дозволу органом місцевого самоврядування або виконавчої влади з вкопійованням місця розташування земельної ділянки.

У договорі також зазначаються терміни встановлення меж земельної ділянки та вартість цих робіт. Ці пункти залежать від площі земельної ділянки, складності виконання землевпорядних і топографо-геодезичних робіт, обумовлених рельєфними та подібними природними умовами, та від впливу інших факторів.

На етапі підготовчих робіт інженер – землевпорядник, як виконавець робіт, збирає наявну документацію щодо земельної ділянки, аналізує повноту, достовірність, правові підстави та інші характеристики цих даних, а також наявність картографічного відображення земельної ділянки, як об'єкту проєктування, та дані з Державного земельного кадастру. Правові підстави аналізуються з точки зору подальшого використання земельної ділянки, зокрема, на-

дання її у власність (користування). для особистого підсобного господарства, під житлове будівництво, для фермерства, для зміни цільового призначення чи інших цілей.

Наступні етапи встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, такі, як проведення геодезичного знімання для визначення місце розташування поворотних точок меж ділянки, тобто проведення польових топографо-геодезичних робіт, встановлення межових знаків на поворотних точках ділянки та оформлення землевпорядної технічної документації, тобто проведення камеральних робіт, викладені у подальших розділах дипломної роботи.

Згідно нової редакції статті 55 Земельного кодексу України, у яку внесені зміни за відповідним Законом України [1], роботи по встановленню меж земельної ділянки або їх відновленню ведуться на основі даних Державного фонду землевпорядної документації та оцінки земель, матеріалів Державного земельного кадастру та результатів топографо-геодезичних робіт. А відповідна технічна землевпорядна документація складається за рішенням розпорядника земельної ділянки – її землекористувача або землевласника. Ця технічна документація розробляється відповідно до рішення та дозволу Верховної Ради чи Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади або місцевого самоврядування та у подальшому стає підставою для передачі земельної ділянки у власність та користування.

У склад технічної землевпорядної документації по встановленню (відновленню) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) входять [3]:

- 1) завдання на розробку землевпорядної технічної документації;
- 2) кадастровий план земельної ділянки;
- 3) пояснювальна записка;
- 4) результати проведених топографо-геодезичних робіт;
- 5) список сервітутів у використанні земельної ділянки;
- 6) дані щодо існуючих, встановлених або відновлених межових знаках.

На етапі затвердження землепорядної технічної документації по встановленню або відновленню меж на місцевості цей процес відбувається по різному в залежності від форми власності на цю земельну ділянку, від того, кому вона належить. У випадку, якщо земельна ділянка передається у власність або користування, то технічна документація може затверджуватися рішенням Верховної Ради, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органами відповідної виконавчої влади чи місцевого самоврядування. У випадках, коли земельна ділянка належить до державної або комунальної власності і перебуває у користуванні, технічна документація затверджується землекористувачем. В інших випадках затвердження відбувається розпорядником земельної ділянки – землевласником.

Геодезична та землепорядна нормативно-правова база розробки проекту щодо встановлення (відновлення) меж частини земельної ділянки, яка підпадає на право суборенди або сервітуту, передбачає, що такий проєкт погоджується землевласником (за договором,) або землекористувачем. Затверджує такий проєкт особа, що набуває право сервітуту або суборенди.

У випадку встановлення меж земельної ділянки для ведення індивідуального садівництва, правова підстава оформлення визначається, зокрема, ст. 35 Земельного кодексу України, яка передбачає можливість надання земельних ділянок громадянам для садівництва.

Процедура встановлення меж включає [1]:

1. Подачу заяви землевласником або користувачем;
2. Розробку відповідної технічної документації із землеустрою;
3. Узгодження меж із суміжними землекористувачами;
4. Реєстрацію земельної ділянки у Державному земельному кадастрі (отримання кадастрового номера);
5. Реєстрацію речового права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

У межах смт. Глеваха Фастівського району, земельні ділянки, відведені під індивідуальне садівництво, перебувають у зоні активного використання

територій, що передбачає дотримання положень Генерального плану населеного пункту, вимог містобудівної документації, екологічних та санітарних норм.

Таким чином, встановлення меж є не лише технічною, а й юридично значущою процедурою, яка забезпечує правову визначеність у сфері землекористування.

1.2 Землевпорядна документація щодо встановлення меж земельних ділянок

Згідно закону України «Про землеустрій» документація із землеустрою – це затверджені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, якими регулюється використання та охорона земель державної, комунальної та приватної власності, а також матеріали обстеження і розвідування земель тощо[3].

Одним із видів документації із землеустрою на місцевому рівні є технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Ця документація відрізняється від проєктної документації із землеустрою тим, що не містить проєктних рішень, а передбачає виключно технічні процедури щодо формування земельних ділянок.

Межі земельної ділянки – це визначені у землевпорядній документації лінії певної величини, за допомогою яких відокремлюють ділянки одна від одної або від інших природних чи штучних об'єктів. Із картографічного матеріалу землевпорядної документації межі земельної ділянки виносять у натуру (на місцевість). Система зафіксованих меж є складовою частиною функцій держави стосовно регулювання та контролю за дотриманням норм земельного законодавства . Розрізняють встановлення та відновлення меж земельної ділянки.

Встановлення меж земельної ділянки – це процес визначення на місцевості (у натурі) за допомогою геодезичних приладів місця знаходження

поворотних точок меж земельної ділянки та закріплення цих точок межовими знаками. Межі земельної ділянки встановлюють у таких випадках: придбання земельної ділянки іншим власником; проведення будівництва; вирішення межових спорів із суміжними землевласниками чи землекористувачами; втрата чи пошкодження раніше встановлених межових знаків, буріння свердловин тощо.

Обов'язки стосовно визначення меж земельної ділянки прописані у статті 106 Земельного кодексу України, де у п.3 зазначено, [1] що власник земельної ділянки, землекористувач має право вимагати від власника суміжної земельної ділянки сприяння у встановленні спільних меж, а також встановлення або відновлення межових знаків, у разі якщо вони відсутні, зникли, перемістилися або стали невиразними. У разі відсутності згоди власника суміжної земельної ділянки встановлення спільних меж здійснюється за рішенням суду. У п.2 вказано, що межовими знаками можуть бути природні чи штучні споруди і рубежі (річки, струмки, канали, лісосмуги, рослинні смуги, дерева, стежки, рівчаки, стіни, паркани, огорожа, шляхові споруди, бетонні або металеві стовпи, плити, моноліти, камені, інші споруди і рубежі), що збігаються із межею земельної ділянки або спеціально встановлюються на ній. Межові знаки на водних об'єктах не встановлюються. А у наступних пунктах вказано таке [1]:

1) п.4. – у разі якщо межі земельних ділянок у натурі (на місцевості) збігаються з природними чи штучними лінійними спорудами, рубежами (річками, струмками, каналами, лісосмугами, рослинними смугами, шляхами, стежками, рівчаками, стінами, шляховими спорудами, парканами, огорожею, фасадами будівель, іншими лінійними спорудами, рубежами тощо) та раніше встановленими межами сформованих земельних ділянок, межові знаки можуть не встановлюватися;

2) п.5 – місцезнаходження межових знаків у разі їх визначення або встановлення відображається у матеріалах землепорядного проектування та геодезичних вишукувань, а також на кадастрових планах земельних ділянок;

3) п.6 – власники земельних ділянок та землекористувачі зобов'язані дотримуватися меж земельних ділянок.

Основою для відновлення меж земельної ділянки відповідно до статті 107 Земельного кодексу України є дані земельно-кадастрової документації. Якщо неможливо виявити дійсні межі, їх встановлення здійснюють за фактичним використанням земельної ділянки. Однак, якщо фактичне використання земельної ділянки неможна встановити, то кожному виділяють однакову за розміром частину спірної ділянки [1].

Відповідно до статті 198 Земельного кодексу України, кадастрові зйомки включають комплекс робіт, які виконуються для визначення та відновлення меж земельних ділянок. Кадастрова зйомка включає: геодезичне встановлення меж земельної ділянки; погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами; відновлення меж земельної ділянки на місцевості; встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі; виготовлення кадастрового плану [1].

Встановлення меж земельної ділянки на місцевості проводиться на основі технічної документації із землеустрою, у якій визначається місцезнаходження поворотних точок меж земельної ділянки на місцевості.[25] Відновлення меж земельної ділянки на місцевості проводиться на основі раніше розробленої і затвердженої документації із землеустрою. Якщо технічна документація із землеустрою відсутня, потрібно замовити розробку такої документації. Для цього укладається договір із землевпорядною організацією, яка має ліцензію на складання технічної документації для встановлення (відновлення) меж земельної ділянки.

Відповідно до статті 55 Закону України «Про землеустрій» встановлення (відновлення) меж земельної ділянки на місцевості проводиться на основі відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт. [3]

1.3 Землевпорядні та геодезичні роботи при встановленні меж земельних ділянок

Землевпорядні та геодезичні роботи є невід'ємною частиною процесу встановлення меж земельних ділянок, що забезпечує їх правову, технічну та фізичну визначеність. Землевпорядні роботи охоплюють комплекс заходів, спрямованих на підготовку технічної документації, яка включає визначення меж земельної ділянки, її площі, координат поворотних точок, а також інших параметрів, необхідних для внесення даних до Державного земельного кадастру (ДЗК). Ця документація формується на основі правовстановлюючих документів, витягів із ДЗК, а також результатів геодезичних вимірювань.

Основним завданням землевпорядних робіт є створення плану земельної ділянки, який відповідає вимогам чинного законодавства України, зокрема Закону України «Про землеустрій»[3].

Геодезичні роботи, у свою чергу, передбачають виконання високоточних вимірювань на місцевості з використанням спеціалізованого обладнання, такого як GPS-приймачі, електронні тахеометри, теодоліти та дрони для аерофотозйомки.

Геодезичні вимірювання проводяться для закріплення меж у натурі шляхом встановлення межових знаків, які є фізичними орієнтирами на місцевості. Межові знаки встановлюються відповідно до нормативних вимог, зокрема, вони повинні бути стійкими до зовнішніх впливів і чітко позначати межі ділянки [16].

Основною метою землевпорядних та геодезичних робіт є забезпечення точного визначення меж земельної ділянки в натурі, що дозволяє уникнути земельних спорів із суміжними землекористувачами та забезпечити правову визначеність прав власності чи користування. Процес включає кілька етапів: підготовчий (збір даних та аналіз документів), польовий (вимірювання на місцевості), камеральний (обробка даних і складання документації) та завершальний (погодження меж і внесення даних до ДЗК) дані етапи більш точно описані нижче у дипломній роботі [2].

РОЗДІЛ 2. МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

2.1 Технічна документація щодо встановлення меж земельної ділянки

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) – це один із найпростіших видів документації із землеустрою, що, в основному розробляється з метою реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі, у випадках коли на цю земельну ділянку було видано документ, що посвідчує право власності чи користування нею, без присвоєння ділянці кадастрового номеру.

Тобто, якщо є Державний акт на право приватної власності на земельну ділянку і ви бажаєте присвоїти їй кадастровий номер, то в 99% землевпорядна організація розроблятиме технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Найпоширенішими випадками розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) є:

1. Якщо на земельну ділянку було видано Державний акт на право приватної власності без присвоєння їй кадастрового номеру, необхідно присвоїти кадастровий номер на земельну ділянку та зареєструвати її в ДЗК.
2. Якщо на земельну ділянку було видано Договір оренди земельної ділянки без присвоєння їй кадастрового номеру.
3. Якщо є документ, що посвідчує право власності на земельну ділянку чи користування нею, з зазначеним в ньому кадастровим номером і потрібно зареєструвати земельну ділянку в Державному земельному кадастрі.
4. Якщо необхідно присвоїти кадастровий номер не приватизованій земельній ділянці під житловим будинком.

5. Якщо потрібно внести виправлення в інформацію про земельну ділянку, що зареєстрована в ДЗК з помилками.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки чи землекористувача.

У випадку передачі у власність та користування земельної ділянки на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за рішенням

Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування технічна документація розробляється на підставі дозволу, виданого відповідним органом (крім випадків, якщо відповідно до закону розроблення технічної документації здійснюється без надання такого дозволу) [3].

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає: [3]

- 1) завдання на складання технічної документації із землеустрою;
- 2) пояснювальну записку;
- 3) матеріали топографо-геодезичних робіт;
- 4) кадастровий план земельної ділянки;
- 5) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- 6) відомості про встановлені межові знаки.

У завданні на складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) визначається мета розробки документації, ідентифікаційні дані земельної ділянки, перелік необхідних робіт, терміни їх виконання, а також вимоги до оформлення документації. Зокрема, завдання містить інформацію про місцезнаходження ділянки, її площу, поточне використання, а також вказівки щодо методів і стандартів, які слід застосовувати під час виконання геодезичних та землепорядних робіт.

2.2 Порядок виконання робіт по встановленню меж земельної ділянки

Встановлення та узгодження меж земельної ділянки – це комплекс робіт, пов'язаних з узгодженням місцеположення межі земельної ділянки, закріпленням її межовими знаками, геодезичним визначенням їх просторового місцеположення та юридичним оформленням факту виконання цих робіт [2].

Роботи виконуються на підставі технічного завдання, у присутності замовника. Акт встановлення та узгодження меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) укладається у необхідній кількості примірників та підписується виконавцем робіт та землекористувачем [2].

Встановлення меж земельної ділянки оформлюється відповідним актом. В акті зазначається замовник, дата замовлення та на підставі чого виконано встановлення та узгодження меж земельної ділянки, кількість закладених межових знаків. Акт підписується представником геодезичної організації, що виконав встановлення меж, землекористувачем та суміжними землекористувачами (представниками власників та користувачів земельних ділянок). Невід'ємною частиною акта встановлення меж земельної ділянки є графічний додаток, на якому нанесені межі земельної ділянки. Встановлені межі закріплюються межовими знаками [2,7,14].

На кожний встановлений межовий знак складається картка закладки, де зазначається його номер, тип, виконується абрис місця розташування та наводяться лінії прив'язок (з точністю до 0,01 м.) від місцевих предметів, що мають значення орієнтирів, але не менше трьох. Картка закладки підписуються виконавцем робіт [6,27,13].

Основним фактором, що визначає усі параметри земельно-кадастрових зйомок, є вимоги до точності та детальності відображення кадастрових об'єктів. Для забезпечення необхідної точності відображення прийнятої облікової одиниці площі гранична похибка точок знімального обґрунтування і межових знаків відносно найближчих пунктів Державної геодезичної мережі не

повинна перевищувати 0,1 м. Відносна похибка вирахування площі землекористування має бути не грубішою ніж 1/1000 [17].

Винесення в натуру на (місцевість) запроектованих точок повороту меж земельної ділянки (визначення місцеположення межових знаків та їх прив'язки до пунктів державної геодезичної мережі), буде здійснено полярним методом в наступній послідовності:

- 1) за допомогою електронного тахеометру визначено координати точок геодезичної мережі згущення та їх закріплення на місцевості;
- 2) відносно точок геодезичної мережі згущення виконано розрахунок визначення місцезнаходження межових знаків полярним методом із застосуванням електронного тахеометра).

Відведення земельної ділянки не вплине на використання суміжних земельних ділянок.

Використання земельної ділянки землевласниками/землекористувачами повинно здійснюватися з дотриманням вимог ст. 90,91 Земельного кодексу України [2].

У даному пункті другого розділу ми детально описали послідовність виконання геодезичних робіт при встановленні меж земельної ділянки. Умовно можна поділити на 4 етапи:

- 1) Підготовчий етап. Він включає в себе складання завдання, збір інформації, обстеження земельної ділянки тощо.
- 2) Польові роботи. Це безпосереднє виконання топографо-геодезичних робіт на місцевості за допомогою відповідних приладів.
- 3) Камеральні роботи. На даному етапі проводиться обробка отриманих результатів польових робіт: перевірка журналів знімання, проведення оцінки точності та контролю якості виконаних робіт, створення графічних та текстових матеріалів тощо.
- 4) Встановлення меж земельної ділянки. Головною метою є винесення в натуру (на місцевість) запроектованих точок повороту меж земельної ділянки та їх закріплення межовими знаками.

Отже, землепорядні роботи при встановленні меж земельних ділянок охоплюють комплекс організаційних, правових та інженерно-технічних заходів, спрямованих на просторову ідентифікацію ділянки, закріплення її меж на місцевості та підготовку необхідної технічної документації.

Основними завданнями таких робіт є:

- 1) підготовка вихідної документації та збирання відомостей про земельну ділянку;
- 2) визначення фактичних меж ділянки відповідно до правовстановлюючих документів;
- 3) розробка технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж;
- 4) погодження меж із суміжними землекористувачами;
- 5) формування земельної ділянки та її реєстрація у Державному земельному кадастрі. Землепорядні дії реалізуються відповідно до чинного законодавства, зокрема Закону України «Про землеустрій», та виконуються лише сертифікованими інженерами-землепорядниками.

Етапи виконання землепорядних і геодезичних робіт

Підготовчий етап

- 1) Збір правовстановлюючих документів на землю.
- 2) Отримання відомостей із Державного земельного кадастру (ДЗК) щодо ділянки та суміжних територій.
- 3) Оформлення технічного завдання.

Польові геодезичні роботи

- 4) Визначення координат поворотних точок меж земельної ділянки.
- 5) Встановлення межових знаків або відновлення втрачених меж на місцевості.
- 6) Використання GNSS-приймачів, електронних тахеометрів та іншого геодезичного обладнання для забезпечення високої точності вимірювань.
- 7) Побудова ситуаційного плану.

Камеральні роботи

- 1) Обробка результатів вимірювань за допомогою геоінформаційних програм (Digitals, AutoCAD, ArcGIS).
- 2) Формування координатної інформації у форматах, що відповідають вимогам ДЗК.
- 3) Розробка технічної документації щодо встановлення меж.
- 4) Підготовка графічних матеріалів (плани, креслення, вкопювання з кадастрової карти).

Юридичне оформлення полягає у наступному:

- 1) Погодження меж із власниками суміжних ділянок.
- 2) Подання документації до Центру надання адміністративних послуг (ЦНАП) або до Держгеокадастру.
- 3) Реєстрація земельної ділянки в ДЗК та отримання кадастрового номера.
- 4) Державна реєстрація речового права на земельну ділянку в Реєстрі речових прав.

Геодезичне забезпечення процесу встановлення меж є основою просторової достовірності межових координат. Залежно від типу місцевості, характеру забудови та стану межових знаків, можуть застосовуватись різні методи:

- 1) Метод прямої лінійної прив'язки (у сільських районах).
- 2) Полярна зйомка (для урбанізованих територій).
- 3) Спостереження за допомогою GNSS-обладнання (у режимі RTK або статички).
- 4) Фотограмметричні методи (при масштабних кадастрових зйомках).

Основна вимога до геодезичних робіт – дотримання допустимої похибки згідно з ДСТУ, зокрема – не більше 0,1 м для меж ділянок в межах населених пунктів.

2.3 Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

Межі земельної ділянки встановлюються на основі технічної документації із землеустрою, якою визначається місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Технічна документація 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. Основні випадки, в яких виникає необхідність встановлення меж земельної ділянки:

- 1) втрата чи пошкодження раніше встановлених межових знаків;
- 2) проведення будівельних робіт на земельній ділянці (в т.ч. при встановленні огорожі земельної ділянки);
- 3) під час вирішення межових спорів з власниками сусідніх земельних ділянок;
- 4) буріння свердловин;
- 5) придбання земельної ділянки новим власником та інші.

Етапи встановлення меж земельної ділянки:

- 1) 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;
- 2) топографо-геодезичні роботи - виконання геодезичних зйомок на місцевості для визначення поворотних точок меж земельних ділянок та встановлення межових знаків;
- 3) 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);

4) встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками.

5) Межові знаки не встановлюються:

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

7) 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;

8) 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;

9) 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).

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 [3].

Межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) закріплюються межовими знаками встановленого зразка.

Після отримання вихідної інформації щодо земельної ділянки, інженер-землевпорядник виїжджає на адресу земельної ділянки та здійснює за допомогою спеціального обладнання (електронний тахеометр, RTK GPS приймач) та наявних координат ділянки визначення точок поворотних кутів.

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки інженер-землевпорядник здійснює у присутності власника (користувача) земельної ділянки, власників (користувачів) суміжних земельних ділянок або уповноважених ним (ними) осіб.

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 належним чином повідомлені про час проведення вищезазначених робіт, про що зазначається в акті приймання-передачі межових знаків на зберігання.

Передача межових знаків на зберігання власнику (користувачу) земельної ділянки здійснюється за актом приймання-передачі межових знаків на зберігання.

Власники землі та землекористувачі, у тому числі орендарі, зобов'язані дотримуватися меж земельної ділянки, закріпленої в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка [3].

Селище міського типу Глеваха, що входить до складу Фастівського району Київської області, є динамічно розвиненим населеним пунктом, з інтенсивною забудовою та активним попитом на індивідуальне садівництво.

Особливості встановлення меж у межах смт. Глеваха пов'язані з такими аспектами:

- 1) Щільна забудова та наявність старих межових конфліктів у межах дачних масивів (зокрема, колишні садівничі товариства).
- 2) Наявність Генерального плану селища, який враховується під час проєктування меж.
- 3) Нерідко – відсутність точних меж у державному кадастрі, особливо у випадках, коли ділянки були передані у власність ще в 1990-х роках без координатного визначення.

На практиці встановлення меж в смт. Глеваха часто включає:

- 1) уточнення координат за матеріалами інвентаризації;
- 2) польові обстеження з використанням GNSS-обладнання;

- 3) коригування контурів згідно з правовстановлюючими документами;
- 4) погодження з органом місцевого самоврядування (Глевахівською селищною радою).

У конкретному випадку, розглянутому в роботі, встановлення меж здійснювалось відповідно до кадастрових даних, на підставі державного акта на право приватної власності, з подальшим закріпленням межових знаків та розробленням технічної документації.

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 [3].

Межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) закріплюються межовими знаками встановленого зразка.

Після отримання вихідної інформації щодо земельної ділянки, інженер-землевпорядник виїжджає на адресу земельної ділянки та здійснює за допомогою спеціального обладнання (електронний тахеометр, RTK GPS приймач) та наявних координат ділянки визначення точок поворотних кутів.

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) інженер-землевпорядник здійснює у присутності власника (користувача) земельної ділянки, власників (користувачів) суміжних земельних ділянок або уповноважених ним (ними) осіб [26].

Повідомлення власників (користувачів) суміжних земельних ділянок про дату і час проведення робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем заздалегідь, не пізніше ніж за п'ять робочих днів до початку робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Повідомлення надсилається рекомендованим листом, кур'єрською поштою чи за допомогою інших засобів зв'язку, які забезпечують фіксацію повідомлення [26].

Власники (користувачі) суміжних земельних ділянок, місце проживання або місцезнаходження 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.[26]

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 належним чином повідомлені про час проведення вищезазначених робіт, про що зазначається в акті приймання-передачі межових знаків на зберігання [26].

Непогодження сусідом меж земельної ділянки не є саме по собі законною підставою для прийняття рішення органом місцевого самоврядування про відмову у затвердженні технічної документації на земельну ділянку та відмови у передачі такої земельної ділянки у власність заявника [26].

Передача межових знаків на зберігання власнику (користувачу) земельної ділянки здійснюється за актом приймання-передачі межових знаків на зберігання [26].

Власники землі та землекористувачі, у тому числі орендарі, зобов'язані дотримуватися меж земельної ділянки, закріпленої в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка [26].

Земельним кодексом України 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 [26].

У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органів місцевого самоврядування або Держгеокадастру спір вирішується у суді [26].

РОЗДІЛ 3 ПРОЕКТНЕ РІШЕННЯ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРІ НА МІСЦЕВОСТІ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ІНДИВІДУАЛЬНОГО САДІВНИЦТВА В МЕЖАХ СМТ. ГЛЕВАХА ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

3.1 Технічне завдання щодо виконання землевпорядної документації щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

Технічним завданням під час виконання землевпорядної документації можна вважати: визначені вимоги до розробки документів, місце розташування земельної ділянки, підстави на виконання даних робіт, строк та вартість виконаної роботи, очікувальні кінцеві результати.

Технічне завдання слугує основою для виконання землевпорядних робіт, забезпечуючи чіткість і послідовність процесу.

Інформація базується на чинному законодавстві України та практичних рекомендаціях, що забезпечує відповідність нормативним вимогам.

У процесі виконання землевпорядної документації на встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення особистого садівництва в межах смт. Глеваха Фастівського району Київської області, було встановлене таке технічне завдання:

- 1) Місце розташування земельної ділянки: Київська область, Фастівський район, смт. Глеваха, СМ «Глеваха-1», вул. Лінія 1, ділянка №1.
- 2) Загальна площа земельної ділянки: 0,0625 га;
- 3) Підставою для виконання робіт: заява замовника, Державний акт на право приватної власності на землю;
- 4) Роботи, що повинні були виконані: технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- 5) Строк та вартість виконання робіт згідно з договором;

6) Технічна документація передається замовнику робіт, копія матеріалів- до Державного фонду документації із землеустрою;

7) Кінцевим результатом робіт є встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками.

3.2 Матеріали топографо-геодезичних робіт

Матеріали топографо-геодезичних робіт – це сукупність даних, одержаних у результаті проведення геодезичних вимірів та їх обробки. Вони включають топографічні карти, плани, схеми, каталоги координат, висотні позначки та інші результати польових та камеральних вишукувань. [18].

Польові топографо-геодезичні роботи включають комплекс заходів, спрямованих на вивчення і фіксацію параметрів місцевості з метою створення карт, планів, схем і цифрових моделей рельєфу. У ході даних робіт формуються різні види матеріалів, які забезпечують точність вимірів та подальшу обробку отриманих даних. Ці матеріали можна розділити на кілька категорій залежно від їхньої форми та змісту [18].

Під час здійснення топографо-геодезичних, картографічних робіт повинні забезпечуватися [12]:

- 1) додержання вимог нормативно-технічної документації;
- 2) впровадження прогресивних технологій і методів організації топографо-геодезичного і картографічного виробництва;
- 3) розроблення, впровадження та організація програмного, технологічного і технічного забезпечення ефективного використання цифрових карт і геоінформаційних систем;
- 4) виконання робіт методами і способами, безпечними для життя і здоров'я людей, стану довкілля та об'єктів, що мають історико-культурну цінність;

- 5) графічне зображення на картах державних кордонів України та меж адміністративно-територіального устрою, а також кордонів іноземних держав та інших політико-адміністративних і географічних елементів;
- 6) зберігання та облік топографо-геодезичних, картографічних, аерозйомочних і космічних матеріалів;
- 7) систематичний аналіз державної астрономо-геодезичної основи на території України та відповідності картографічних матеріалів сучасному стану місцевості;
- 8) виконання топографічних, картографічних, кадастрових зйомок та оновлення карт і планів, зйомок континентального шельфу та водних об'єктів в єдиній системі координат і висот.

Опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт

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

В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою було використано послуги мережі постійно діючих референцних GNSS-станцій компанії System Solution. Положення базових станцій визначені в системі координат SK63(3).

Роботи по визначенню координат точок земельної ділянки виконувались з використанням приймача Trimble R4 N°5033445043 N°5 106460995.

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

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

Доступ до серверу мережі здійснювався через мобільний інтернет-зв'язок по стандарту GSM/GPSRS. Оператор послуг мобільного зв'язку: ПрАТ «Київстар» (назва оператора). Інтернет-адреса серверу мережі: gnss.org.ua порт: 20059.

Поправки від мережі передаються у стандартизованому форматі RTCM V3.x (формат повідомлення, версія).

Для формування коригувальних поправок застосована технологія мережевого RTKMaster Auxiliary Corrections (MAX), що має відкритий алгоритм і прийнята комітетом RTCM 104 як стандарт для GNSS мереж. Технологія передбачає формування поправок в режимі реального часу одночасно від кількох базових станцій, одна з яких - головна (Master), а інші - допоміжні (Auxiliary). Головна та допоміжні станції визначаються автоматично, в залежності від положення приймача.

Розрахунок RTK-поправок виконується програмним комплексом Leica GNSS SpiderV4.3, встановленому на сервері мережі.

Перехід до місцевої системи координат (USK2000), яка зв'язана з системою координат УСК-2000 здійснено за допомогою модуля перерахунку координат програмного забезпечення «Digitals».

Обробку матеріалів польових вимірювань виконано за допомогою програмного забезпечення «Digitals» на персональному комп'ютері. Таким чином, створена цифрова модель (dmf-файл) та виготовлено електронний документ (обмінний файл формату «XML») для державної реєстрації земельної ділянки відповідно до вимог Закону України «Про державний земельний кадастр».

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

Згідно Закону України від 12.05.2022 № 2247-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану» Головним управлінням Служби безпеки України у місті Києві та Київській області надано Спеціальний дозвіл на виконання топографо-геодезичних вишукувань під час дії воєнного стану № ГУ22-011641 від 06 липня 2022 року.

В ході виконання топографо-геодезичних робіт було сформовано відомість вирахування площі земельної ділянки (таблиця 3.2.1).

Таблиця 3.2.1

Відомість вирахування площі земельної ділянки

№ з/п	Внутрішні кути	Дирекційні кути	Міри ліній	Координати	
				X	Y
1	90°19'19''			5560736,44	3357423,85
		310°17'49''	10		
2	181°43'15''			5560742,91	3357416,22
		308°34'34''	10,68		
3	87°01'17''			5560749,57	3357407,87
		41°25'16''	30,7		
4	91°40'12''			5560772,59	3357428,18
		129°45'04''	20,25		
5	89°07'46''			5560759,64	3357443,75
		220°37'18''	30,57		
1	90°19'29''			5560736,44	3357423,85
Площа: 0,0625 га					
Периметр: 102,20 м					

3.3 Відомості про встановлення межових знаків

Межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) закріплюються межовими знаками .

Межовий знак - спеціальний знак встановленого зразка, яким закріплюється місце положення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Місцезнаходження межових знаків у разі їх визначення або встановлення відображається у матеріалах землевпорядного проектування та геодезичних вишукувань, а також на кадастрових планах земельних ділянок [12].

Види межових знаків і порядок відновлення меж визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин [12].

Межові знаки бувають трьох видів [12]:

1) Вид 1 – знак спеціальної конструкції, який складається із 4 елементів - металева марка у формі кола діаметром 50 мм та товщиною 1 мм (рис. 3.6.1);



Рисунок 3.6.1 – Межовий знак першого виду

2) Вид 2 – металева труба діаметром 3-7 см. висотою 80 – 100 см. із привареною зверху металевою табличкою (пластиною) для написів (рис. 3.6.2);



Рисунок 3.6.2 – Межовий знак другого виду

3) Вид 3 – дерев'яний стовп, який має мати такі параметри: діаметр – не менше 10 см. висота не менше 100 см. із хрестовиною у нижній частині та верхньою основою 15×15 і висотою 20см, зверху стовпа робиться виріз для написів (рис. 3.6.3).



Рисунок 3.6.3 – Межовий знак третього виду

Кожен межовий знак має свій номер, який складається із 14 символів [12].

Встановлення меж земельних ділянок в натурі також відбувається, якщо [12]:

- 1) межові знаки, що були встановлені раніше, на даний момент знищені з будь-яких причин;
- 2) забудовник має впевнитись, що будівля, яку планується побудувати на цій ділянці буде знаходитись на достатній відстані від меж ділянки;
- 3) у потенційного покупця чи орендаря даної земельної ділянки виникли сумніви щодо коректності меж, що були встановлені власником;
- 4) раніше подібні роботи не проводились, тому власник хоче чітко визначити межі своєї ділянки і отримати відповідні документи.

При обстеженні земельної ділянки раніше встановлених та закріплених відповідно до інструкції «Про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками» межових знаків не виявлено. Перенесення меж земельних ділянок в натуру на місцевість в точках, які позначені буде виконано межовими знаками із дотримання інструкції «Про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками», яка затверджена наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України від 16 червня 2010 р. за № 391/17686, (із змінами і доповненнями).

В процесі встановлення меж земельної ділянки було сформовано відомість координат про встановлені межові знаки (табл. 3.3.1).

Таблиця 3.3.1

Відомість координат про встановлені межові знаки

№ з/п	Координати	
	X	Y
1	5560736,44	3357423,85
2	5560742,91	3357416,22
3	5560749,57	3357407,87
4	5560772,59	3357428,18
5	5560759,64	3357443,75
1	5560736,44	3357423,85

ВИСНОВКИ

У процесі виконання бакалаврської роботи були розглянуті теоретичні, нормативно-правові та практичні аспекти встановлення меж земельної ділянки в натурі на місцевості, призначеної для ведення індивідуального садівництва, на прикладі конкретної земельної ділянки в межах смт. Глеваха Фастівського району Київської області.

Проведено аналіз законодавчої бази, що регулює землевпорядні та кадастрові процедури, зокрема Закону України «Про Державний земельний кадастр», Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій» та інших нормативно-правових актів. Було визначено, що встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) є обов'язковою умовою її правової і фактичної ідентифікації, а також базисом для державної реєстрації прав на землю.

У практичній частині було проведено комплекс землевпорядних та геодезичних робіт, які включали: збір вихідної документації, камеральну підготовку, польові геодезичні вимірювання, обробку результатів та складання відповідної технічної документації.

Результатом дослідження стало виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі, яка є підставою для внесення відповідної інформації до Державного земельного кадастру та забезпечення реалізації майнових прав власника чи користувача землі.

Таким чином, встановлення меж земельної ділянки для садівництва в межах смт. Глеваха є важливим етапом упорядкування земельних відносин, підвищення ефективності використання земельних ресурсів та забезпечення правової визначеності в користуванні землею.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. 1. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3–4. – Ст. 27.
2. 2. Про державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2011. – № 50. – Ст. 548.
3. 3. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 № 858-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 36. – Ст. 282.
4. Практичний інструментарій 2.0 із управління земельними
5. ресурсами : на шляху до розширення повноважень громад / за ред. С. Кубаха. Проект "АГРО", 2021. 88 с.
6. .Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин [Електронний ресурс] : Закон України від 28 квітня 2021 р. No 1423-IX. – Електронні текстові дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#>
7. .Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель [Електронний ресурс] : Закон України від 17 червня 2020 р. No 711-IX. – Електронні текстові дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>
8. .Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель: Закон України від 17 червня 2020 року № 711-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>.
9. .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).
10. 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).

- 11..Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 № 962-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/962-15>
- 12.Аналіз проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства на території Української сільської ради Петропавлівського району Дніпропетровської області.
URL:
<https://ir.nmu.org.ua/bitstream/handle/123456789/151402/%D0%A2%D0%B5%D1%81%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%BE%D0%94%D0%A1.pdf?sequence=1> (дата звернення 27.04.2024).
13. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність : Закон України від 23.12.1998 № 353-XIV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/353-14>
- 14.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. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/333-2014-%D1%80>
15. 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. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/899-15>.
- 16.Як встановити межі земельної ділянки: все, що потрібно знати українцям.
Режим доступу:: <https://surl.li/zyuqnu>
- 17.Офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://land.gov.ua>

18. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони [Електронний ресурс] : Закон України від 18 травня 2021 р. № 1444-IX. – Електронні текстові дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1444-20#Text>
19. Про затвердження Положення про Міністерство аграрної політики та продовольства України: Постанова Кабінету Міністрів України від 25 листопада 2015 р. № 1119. [Електронний ресурс] Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1119-2015-%D0%BF#Text>
20. Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 р. № 1245 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/15-2015-%D0%BF#Text>
21. Інвестуємо в нерухомість: як оцінити ризики <https://minfin.com.ua/ua/realty/articles/analiz-riskov-pri-investirovanii-v-ukrainskuyunedvizhimost-v-2022-godu/>
22. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт. Закон України. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5394-17#Text>
23. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Закон України. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1119-2015-%D0%BF#Text>
24. Як встановлюються межі земельної ділянки « https://biz.ligazakon.net/news/203725_yak-vstanovlyuyutsya-mezh-zemelno-dlyanki
25. Про встановлення меж земельної ділянки <https://zuekc.com.ua/sudovi-ekspertyzy-ta-doslidzhennia/zemelno-tekhnichna/vstanovlennia-vidpovidnosti-mezh>
26. Про встановлення меж земельної ділянки: що варто знати

<https://sud.ua/ru/news/ukraine/209665-vstanovlennya-mezh-zemelnoyi-dilyanki-scho-varto-znati>

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