НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСТИТЕТ БІОРЕСУРСІВ

І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

Факультет землевпорядкування

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ

Завідувач кафедри землевпорядного проектування

Мартин А.Г

«____»_____2025 р.

БАКАЛАВРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему: «Формування ділянки для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (в умовах місті Умань Черкаської області)»

Спеціальність – 193«Геодезія та землеустрій»

Гарант освітньої програми

д.г.н. **Іван Ковальчук**

Керівник бакалаврської

кваліфікаційної роботи **Олександр Чумаченко**

Виконав **Олександр Маринчук**

КИЇВ – 2025

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСТИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри землевпорядного проектування
Мартин А.Г

«____»_____2024 р.

.

З А В Д А Н Н Я
на виконання бакалаврської кваліфікаційної роботи студенту

Маринчуку Олександру Сергійовичу

Спеціальність «193 Геодезія та землеустрій»

Тема бакалаврської кваліфікаційної роботи «**Формування ділянки для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (в умовах місті Умань Черкаської області)**» затверджена наказом ректора НУБіП України від " "_2024р. № _____

Термін подання завершеної роботи (проєкту) на кафедру _____

Вихідні дані до бакалаврської кваліфікаційної роботи є матеріали геодезичних вишукувань, землевпорядного проєктування, проєкт землеустрою щодо організації території земельних часток, суміжні земельні ділянки, правовстановлюючі документи замовника.

Перелік питань, які потрібно розробити: поняття та суть документації із землеустрою, підстава для створення технічної документації, проведення топографо-геодезичних вишукувань, формування обмінного файлу та графічних і текстових матеріалів, реєстрація земельної ділянки в ДЗК.

Перелік графічних документів: матеріали топографо-геодезичних вишукувань, викопіювання з кадастрової карти, кадастровий план земельної ділянки, відомість про встановлені межові знаки, референтна система координат.

Дата видачі завдання « » _____ 2024

Керівник бакалаврської кваліфікаційної роботи _____ О. ЧУМАЧЕНКО

Завдання прийняв до виконання _____ О. МАРИНЧУК

ЗМІСТ

ВСТУП 5

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНО-ПРАВОВІ ОСНОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ТРАНСПОРТУ 7

1.1 Визначення та класифікація земель транспорту 7

1.2 Правовий режим земель транспорту 10

1.3. Нормативно-правова база, що регулює використання земель транспорту в Україні. 15

Розділ 2. Характеристика території для розміщення об’єктів дорожнього сервісу в місті Умань 20

2.1. Земельна ділянка як об’єкт землевпорядних правовідносин. 20

2.2. Землевпорядні дії при формуванні земельної ділянки для потреб транспорту 24

2.3. Геодезичні роботи та встановлення меж ділянки 25

РОЗДІЛ 3. РОЗРОБКА ЗЕМЛЕВПОРЯНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ЩОДО ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПІД ДОРОЖНІЙ СЕРВІС У МІСТІ УМАНЬ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ. 31

3.1. Порядок відведення земельної ділянки для розміщення об’єктів дорожнього сервісу 31

3.2. Розробка технічної документації із землеустрою 33

3.3. Реєстрація права власності на сформовану земельну ділянку 38

Висновки 45

Список використаних земель 48

ВСТУП

Розвиток інфраструктури міста, зокрема дорожнього сервісу, є однією з основних складових сучасного урбаністичного середовища. Забезпечення комфортного та безпечного пересування по місту є важливим елементом економічного розвитку і покращення якості життя його мешканців. Одним із важливих аспектів є формування ділянок для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, що мають важливе значення для забезпечення функціонування транспортної мережі, а також підвищення ефективності роботи громадського та приватного транспорту.

Актуальність. З огляду на швидке зростання кількості транспортних засобів, розширення обсягів перевезень, а також потребу у забезпеченні якісного обслуговування транспорту, питання організації та формування земельних ділянок для дорожнього сервісу набуває особливої актуальності. Місто Умань Черкаської області має специфічні умови для розвитку інфраструктури, тому вивчення цього питання з урахуванням місцевих особливостей є важливим кроком для створення ефективного та збалансованого використання земель.

Мета та завдання дослідження. Метою дослідження є аналіз процесу формування ділянок для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу в умовах міста Умань Черкаської області та визначення ефективних механізмів для їх розвитку.

Завдання дослідження:

1. Оцінити стан використання земель в місті Умань.

2. Проаналізувати земельно-правове регулювання для розміщення об'єктів дорожнього сервісу.

3. Визначити основні фактори, що впливають на вибір земельних ділянок для таких об'єктів.

4. Скласти технічну документацію щодо об'єднання земельних ділянок для дорожнього сервісу в умовах міста Умань.

Об'єкт і предмет дослідження. Об'єктом дослідження є процес формування земельних ділянок для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу в місті Умань Черкаської області.

Предметом дослідження є правові, організаційні та економічні аспекти, які впливають на створення і використання земельних ділянок для даної цілі.

У процесі дослідження будуть використані такі ***методи***:

1. Аналіз документів (законодавчих актів, містобудівних планів, земельно-кадастрових даних).

2. Метод порівняльного аналізу для вивчення практики формування ділянок в інших містах.

3. Метод експертних оцінок для визначення ключових проблем і факторів у формуванні таких ділянок.

4. Статистичний аналіз для оцінки ефективності розміщення об'єктів дорожнього сервісу.

Робота складається з вступу, 3 розділів, в яких розглядаються теоретичні та практичні аспекти формування земельних ділянок для дорожнього сервісу, а також висновків і пропозицій. У першому розділі здійснено огляд законодавства і нормативних актів, що регулюють питання, пов'язані з розміщенням об'єктів дорожнього сервісу. У другому розділі характеристика території для розміщення об'єктів дорожнього сервісу в місті Умань. У третьому розділі розглянута розробка землевпоряної документації щодо формування земельної ділянки під дорожній сервіс у місті Умань Черкаської області.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНО-ПРАВОВІ ОСНОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ТРАНСПОРТУ

1.1 Визначення та класифікація земель транспорту

До земель транспорту належать землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту.

Згідно з п. 2 ст. 67 Земельного кодексу землі транспорту можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Однак така можливість не завжди може бути реалізована щодо окремих видів земель, а саме:

- земель під залізницями, автомобільними дорогами, об'єктами повітряного і трубопровідного транспорту. Якщо такі землі перебувають у комунальній власності, то вони не можуть передаватися у приватну власність

- земель під державними залізницями, об'єктами державної власності повітряного і трубопровідного транспорту. Такі землі державної власності не можуть передаватися у приватну власність. У той же час закон не забороняє передачу вказаних земельних ділянок у комунальну власність [2].

Землі транспорту є однією з ключових категорій земель спеціального несільськогосподарського призначення, що мають важливе економічне, соціальне та стратегічне значення для держави. Вони забезпечують матеріально-просторову основу для функціонування транспортної системи України, обслуговування населення та підприємств, реалізації зовнішньоекономічних зв’язків, розвитку інфраструктури та інтеграції у світову логістичну мережу.

Ці землі відіграють роль не лише територіальної основи для транспортної діяльності, а й елемента забезпечення безпеки руху, охорони довкілля, санітарного захисту населення, запобігання аварійним ситуаціям. У зв’язку з

цим правовий режим земель транспорту є комплексним та включає норми земельного, транспортного, екологічного, будівельного та інших галузей законодавства.

У законодавстві України не передбачено єдиної класифікації земель транспорту, однак аналіз чинних нормативно-правових актів дозволяє виділити декілька підходів до поділу цих земель за різними критеріями:

За видами транспорту:

Землі залізничного транспорту – використовуються під залізничні колії, станції, депо, пункти технічного обслуговування тощо.

Землі автомобільного транспорту – під автомобільні шляхи, автозаправні станції, стоянки, сервісні пункти.

Землі морського і річкового транспорту – для портів, пристаней, вантажних терміналів, суднoремонтних підприємств.

Землі авіаційного транспорту – включають території аеродромів, аеропортів, злітно-посадкових смуг.

Землі трубопровідного транспорту – для прокладки та обслуговування трубопроводів.

Землі міського електротранспорту – включають трамвайні та тролейбусні лінії, депо, електропідстанції. [5]

Землі автомобільного транспорту поділяються на 2 види: власне землі автомобільного транспорту і землі дорожнього господарства. До земель автомобільного транспорту належать землі, надані під споруди та устаткування енергетичного, гаражного і паливо роздавального господарств, автовокзали, автостанції, лінійні виробничі споруди, службово-технічні будівлі, станції техніч-ного обслуговування, автозаправні станції, автотранспортні, транспортно-експедиційні підприємства, авторемонтні заводи, бази та інші об'єкти, які забезпечують роботу автомобільного транспорту.

Землями дорожнього господарства є землі, надані в користування під проїзну частину, узбіччя, земляне полотно, декоративне озеленення, резерви, кювети, мости, тунелі, транспортні розв'язки, водопропускні споруди, підпірні стінки, смуги відведення і розташовані в їх межах інші споруди та обладнання.

До складу цих земель входять також землі, які знаходяться за межами смуг відведення і розташовані в їх межах інші споруди, що забезпечують функціонування автомобільних доріг (паралельні об'їзні дороги, паромні переправи, снігозахисні споруди і насадження, протилавинні та протисельові споруди вловлюючі з'їзди, майданчики для стоянки транспорту і в починку, підприємства та об'єкти служби дорожнього сервісу тощо).

Основною складовою земель автомобільного транспорту є автомобільні дороги. Вони становлять лінійний комплекс інженерних споруд, призначений для безперервного, безпечно та зручного руху транспортних засобів. У ст. 5 Закону України від 8 вересня 2005 року "Про автомобільні дороги" визначені наступні види автомобільних доріг: автомобільні дороги загального користування; вулиці і дороги міст та інших населених пунктів; відомчі (технологічні) автомобільні дороги; автомобіль дороги на приватних територіях."[5]

Автомобільні дороги загального користування є складовою Єдиної транспортної системи України і задовольняють потреб суспільства в автомобільних пасажирських і вантажних перевезеннях. Вони перебувають у державній власності і не підлягаю приватизації. Зазначені дороги можуть передаватися безоплатно в комунальну власність за рішенням Кабінету Міністрів України тільки у випадку входження до вулично-дорожньої мережі у зв'язку з розширенням меж їх територій.

За формою власності: Згідно з п. 2 ст. 67 ЗКУ, землі транспорту можуть перебувати у:

Державній власності – особливо для об’єктів загальнодержавного значення;

Комунальній власності – у розпорядженні територіальних громад;

Приватній власності – у разі, якщо це не суперечить законодавчим обмеженням (наприклад, не допускається передача у приватну власність земель під об’єктами державної інфраструктури залізничного чи повітряного транспорту). [1]

За функціональним призначенням:

Основні землі транспорту — безпосередньо зайняті об'єктами транспортної інфраструктури (дороги, рейки, злітні смуги тощо).

Допоміжні землі — ті, що забезпечують діяльність транспортної інфраструктури (адміністративні будівлі, склади, стоянки, майстерні).

Землі охоронних зон — мають спеціальні правові режими, обмеження в землекористуванні, що запобігають шкідливому впливу транспорту (шум, вібрація, забруднення тощо) на довкілля і людей.

За правовим режимом: Кожен вид земель транспорту має свій правовий режим, що враховує:

- цільове призначення;
- обмеження у використанні;
- особливі умови охорони;
- специфіку діяльності, яка провадиться на таких землях.

Землі з режимом обмеженого використання — приклади: охоронні зони, санітарно-захисні смуги, приаеродромні території.

Землі з посиленим режимом охорони — часто це землі під об'єктами транспорту, що мають особливу технічну або екологічну вразливість.

Землі із забороною зміни цільового призначення — наприклад, під об'єктами критичної інфраструктури.

Таким чином, землі транспорту становлять окрему категорію у земельному фонді України, з особливим правовим статусом, який забезпечує ефективне функціонування транспортної системи та захист інтересів суспільства. Їх правова природа визначається комплексом факторів – від технічних характеристик транспорту до екологічної безпеки, що підкреслює важливість чіткого правового регулювання цієї сфери.

1.2 Правовий режим земель транспорту

За своїм змістом державне управління транспортом поділяється на дві основні підсистеми:

1. Транспортна політика, основними напрямами якої є:

1.1. Організаційно-кадрова політика держави на транспорті

1.2. Майнова та інвестиційна політика.

1.3. Фінансово-кредитна політика

1.4. Податкова політика.

1.5. Тарифна політика.

1.6. Амортизаційна політика на транспорті

2. Оперативне управління транспортом.

2.1. Адміністративно-дозвільна діяльність.

2.2. Державний нагляд.

2.3. Адміністративно — розпорядча діяльність.

Завдання державного управління реалізуються в процесі повсякденного функціонування органів управління, зв’язаних з підприємствами транспорту управлінськими відносинами.

Державне управління діяльністю транспорту здійснюється перш за все шляхом проведення та реалізації економічної і соціальної політики, включаючи надання дотацій на пасажирські перевезення.

Правовий режим земель транспорту має багатогранний характер, оскільки правове забезпечення використання та захисту земель транспорту органічно поєднується з правовим упорядкуванням містобудівних, капіталовкладальних, господарських, цивільно-правових, екологічних, ресурсних, природоохоронних та інших громадських відносин у транспортній сфері.

Загальне трактування поняття земель транспорту дається у ст. 67 ЗК України як територій, що передані підприємствам, установам та структурам залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього комплексу, морського, річкового, авіаційного, трубного транспорту та міського електротранспорту для реалізації покладених на них функцій щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту. [14]

До земель транспорту не відносяться проїзні та пішохідні шляхи, розміщені на інших групах земель; землі, на яких знаходяться об'єкти морського і річкового транспорту в межах територій водного фонду.

Як об'єкт земельних правовідносин землі транспорту мають складну внутрішню структуру, оскільки земельні участки можуть використовуватися для різного цільового призначення залежно від виду транспорту, від особливостей

правового порядку об'єктів на землях транспорту, потреби гарантування безпеки людей на транспорті та на суміжних зонах, забезпечення охорони навколишнього середовища тощо.

З кожного із видів транспорту в окремих статтях ЗК України (ст. 68-74 ЗК) проведена внутрішня диференціація цих земель залежно від їхнього функціонального використання та правового режиму об'єктів транспорту.

Склад земель, а також функціональне використання земельних ділянок із кожного з названих видів транспорту визначається не лише нормами ЗК України, а й іншими законами та підзаконними нормативними актами, що регулюють майнові, виробничо-господарські та інші транспортні відносини. Зокрема, це Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт", "Про дорожній рух" від ЗО червня 1993 р., "Про автомобільний транспорт" від 5 квітня 2001 р., Закон України "Про концесії на будівництво та експлуатацію автомобільних доріг", "Про трубопровідний транспорт", "Про міський електричний транспорт", Кодекс торговельного мореплавства України, ВК України, Повітряного кодексу України.

Правовий режим земель транспорту характеризується особливостями щодо здійснення суб'єктивних прав на земельні ділянки. Передусім використання земель транспорту залежить від установленої законом на ці землі форми власності. Відповідно до ч. 2 ст. 67 ЗК України землі транспорту можуть перебувати в державній, комунальній та приватній власності. У чинному ЗК України на землі окремих видів транспорту закріплюється право виключної державної власності на землю. Так, у державній власності можуть перебувати землі транспорту під різними об'єктами транспортної інфраструктури, у тому числі й землі під державними залізницями, об'єктами державної власності повітряного і трубопровідного транспорту, які відповідно до ст. 84 ЗК України не можуть передаватись у приватну власність. Аналогічну норму містить і ст. 83 ЗК України, яка визначає землі транспорту, що належать до комунальної власності. Цією статтею встановлено, що землі під залізницями, автомобільними дорогами, об'єктами повітряного і трубопровідного транспорту, що належать до комунальної власності, не можуть передаватися у приватну

власність. Усі інші землі транспорту державної й комунальної власності можуть набуватися в приватну власність у порядку, передбаченому чинним земельним законодавством України. За чинним ЗК України суб'єктами здійснення прав на земельні ділянки транспорту можуть бути підприємства, установи та організації того чи іншого виду транспорту незалежно від форм власності. [15]

Названі суб'єкти державної й комунальної власності можуть використовувати земельні ділянки на праві постійного користування, приватні юридичні особи можуть використовувати земельні ділянки на праві оренди чи на праві власності з підстав і в порядку, передбаченому законом.

Головною ознакою правового режиму є забезпечення раціонального екологічно збалансованого використання землі при експлуатації різних несільськогосподарських об'єктів. Особливості ж правового регулювання використання та охорони окремих видів земель, що входять до складу цієї категорії, зумовлені специфікою цільового призначення.

Специфіка зазначених земель полягає в тому, що їх формування як самостійної категорії земель здійснюється значною мірою за рахунок вилучення або викупу земель із сфери сільськогосподарського чи лісогосподарського виробництва. Разом з тим, наявність закріпленого земельним законодавством принципу пріоритету сільськогосподарського землекористування зумовлює певне підпорядкування правового режиму зазначених земель інтересам розвитку сільськогосподарського виробництва. Це пов'язано, зокрема, з тим, що згідно зі ст. 23 ЗК України для будівництва промислових підприємств, об'єктів житлово-комунального господарства, залізниць і автомобільних шляхів, ліній електропередачі та зв'язку, магістральних трубопроводів, а також для інших пот реб, не пов'язаних з веденням сільськогосподарського виробництва, надаються переважно несільськогосподарські угіддя або сільськогосподарські угіддя гіршої якості.

Суб'єктами прав на зазначені землі можуть виступати під приємства, установи та організації, тобто юридичні особи. Здебільшого постійними користувачами щодо названих зе мель є державні підприємства, установи та організації промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та інших

галузей суспільного виробництва. Таке становище цілком виправдане, оскільки промисловість, транспорт, енергетика, зв'язок, оборона - це переважно сфера державної діяльності. В той же час не виключена можливість, коли носіями земель них прав у цих випадках виступають і недержавні, наприклад, комунальні юридичні особи. Тут важливо лише те, щоб діяльність, зумовлена цільовим призначенням цих земель, здійснювалася юридичними особами, які наділені спеціальною (статутною) правоздатністю. Не виключається і використання цих земель названими суб'єктами і на умовах оренди. [18]

Права і обов'язки землекористувачів встановлені ст., 91, 95, 96 Земельного кодексу України, а також нормами спеціальних нормативних актів. Зокрема, землекористувачі, якщо інше не передбачено законом або договором, мають право:

1) самостійно господарювати на землі;

2) власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію;

3) використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, ліси, водні об’єкти, а також інші корисні властивості землі;

4) на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом;

5) споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди.

Землекористувачі зобов’язані:

1) забезпечувати використання землі за цільовим призначенням та за свій рахунок приводити її у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком випадків незаконної зміни рельєфу не власником такої земельної ділянки;

2) додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля;

3) своєчасно сплачувати земельний податок або орендну плату;

4) не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок і землекористувачів;

5) підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;

6) своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані по стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;

7) дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов’язаних із встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;

8) зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем та інші обов’язки [2]

1.3. Нормативно-правова база, що регулює використання земель транспорту в Україні.

Земельний кодекс України (ЗКУ) встановлює, що землі транспорту — це окрема категорія земель спеціального призначення (ст. 19), яка використовується для розміщення, будівництва та експлуатації об'єктів транспорту. Стаття 67 конкретно визначає, що до земель транспорту належать землі, надані підприємствам залізничного, автомобільного, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту, а також міського електротранспорту.

У кодексі зазначено: право власності на землі транспорту може бути державним, комунальним або приватним, але із суттєвими обмеженнями для стратегічних об'єктів (ст. 84); порядок набуття права користування земельними ділянками транспорту встановлюється через процедури надання в постійне користування або оренду (ст. 92, ст. 123-124); встановлюються обмеження щодо передачі у приватну власність земель під об'єктами державного значення (наприклад, залізницями, аеропортами).

Кодекс містить також положення щодо:

- відповідальності за погіршення якості земель транспорту (ст. 211).

- вимоги до охорони земель і дотримання спеціальних режимів використання. [2]

У **Законі України "Про транспорт"** розкриваються основні принципи використання земель, які обслуговують транспортну інфраструктуру. Стаття 11 встановлює, що підприємства транспорту зобов'язані: раціонально використовувати земельні ділянки; не допускати забруднення земель

промисловими та іншими відходами; очищувати території від шкідливих речовин; вживати заходів для захисту ґрунтів від ерозії, зміцнювати яри, круті схили та піски.

У статті 12 закону зазначено, що підприємства транспорту несуть відповідальність за забезпечення безпеки життя та здоров'я громадян, становлюється обов'язок створювати зони підвищеної небезпеки біля місць здійснення маневрових і вантажно-розвантажувальних робіт, забезпечення безпеки експлуатації транспортних засобів у межах земельних ділянок.

Закон також визначає:

- права і обов'язки власників транспортних підприємств щодо дотримання екологічних стандартів.

- взаємодію з місцевими органами влади при використанні та забудові земель. [5]

Закон України "Про автомобільний транспорт" регулює діяльність у сфері автомобільного транспорту, включно з використанням земель під автомобільну інфраструктуру.

У статті 25 встановлено вимоги до розміщення та експлуатації об’єктів автомобільного транспорту (автостанцій, автовокзалів, стоянок).

Вказано, що будівництво об'єктів автомобільного транспорту повинно здійснюватися відповідно до генеральних планів і схем територіального планування. Також в законі передбачено вимоги щодо облаштування стоянок, автозаправних станцій та пунктів технічного обслуговування на спеціально відведених землях, установлюються правила взаємодії перевізників і місцевої влади при розміщенні об’єктів інфраструктури.[6]

Закон України "Про залізничний транспорт" детально розглядає використання земель залізничного транспорту. Відповідно до закону смуга відведення залізничного транспорту включає земельні ділянки, необхідні для розміщення колій, станцій, мостів, тунелів, депо та інших об'єктів інфраструктури.

Порядок встановлення меж смуги відведення здійснюється відповідно до землевпорядної документації із погодженням із землекористувачами та органами місцевого самоврядування.

Згідно закону встановлено:

- заборону на проведення на землях смуги відведення діяльності, що не пов'язана з функціонуванням залізничного транспорту (наприклад, самовільне будівництво або ведення господарської діяльності).

- обов'язок залізничних підприємств утримувати землі в належному стані, проводити заходи щодо їхньої охорони, запобігати ерозії ґрунтів.

- можливість встановлення охоронних зон навколо залізниць для захисту об'єктів транспорту від стороннього втручання і для забезпечення безпеки руху.

Згідно **Закону України "Про автомобільні дороги"** автомобільні дороги є об'єктами державної або комунальної власності разом із земельними ділянками під ними. Порядок відведення земельних ділянок для будівництва, реконструкції та обслуговування доріг встановлюється відповідно до земельного законодавства. В законі зазначено, що:

- уздовж доріг повинні створюватися захисні смуги, де заборонено будівництво, розміщення складів небезпечних матеріалів тощо.

- визначені мінімальні санітарні відстані від дороги до забудови, які мають дотримуватися відповідно до будівельних норм (ДБН).

Закон регулює порядок встановлення сервітутів (обмежених прав користування чужими землями) для потреб дорожньої інфраструктури, а також вимоги до відновлення земель після виконання будівельних або ремонтних робіт.

Закон України "Про дорожній рух" визначає порядок організації дорожнього руху та заходи безпеки на транспортних шляхах, а також правила використання земель під дорогами.

Згідно статті 6 розміщення будівель, споруд та інших об'єктів на землях транспортного призначення повинно здійснюватися без порушення умов безпеки дорожнього руху. Описано права і обов'язки водіїв, пішоходів та інших учасників руху стосовно використання інфраструктури. Встановлено спеціальні

вимоги щодо облаштування переходів, стоянок, розміщення реклами уздовж доріг. Закріплено обов'язок власників доріг забезпечувати їх належний технічний стан для безпечного руху. [7]

Єдині правила ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони (постанова КМУ від 30 березня 1994 р.)

Цей нормативний акт деталізує практичні вимоги до ремонту, утримання та охорони об'єктів транспортної інфраструктури. Згідно нормативного акту визначено порядок проведення планових та аварійних ремонтів автомобільних доріг і залізничних переїздів, встановлено вимоги до утримання дорожнього полотна, зокрема очищення від сміття, снігу, забезпечення видимості дорожніх знаків, освітлення, а такодж регламентовано обов'язки підприємств, що експлуатують дороги, щодо попередження та ліквідації аварійних ситуацій, визначено заходи безпеки під час проведення дорожніх робіт, правила обгородження місць ремонту та організації об'їздів, описані заходи з охорони земельних ділянок, де розташовані дороги і переїзди, від руйнування та забруднення. [8]

Використання земель транспорту у різних країнах світу регулюється широкою системою нормативно-правових актів, яка поєднує земельне, транспортне, містобудівне, екологічне та адміністративне законодавство.

У країнах ЄС використання земель транспорту врегульоване як на національному, так і на наднаціональному рівнях:

- Директива 2010/40/ЄС щодо інтелектуальних транспортних систем передбачає оптимізацію землекористування при плануванні транспортних коридорів.

- Європейська політика TEN-T (Транс'європейська транспортна мережа) встановлює спеціальні вимоги до землевідведення для будівництва автомагістралей, портів, залізниць та аеропортів, що входять до стратегічних проектів.

Національні законодавства країн ЄС (наприклад, Німеччина, Франція) передбачають: землі під основними транспортними об'єктами перебувають

переважно у державній власності, будь-яке будівництво транспортних об'єктів потребує погодження з містобудівними планами, охоронні зони (наприклад, навколо залізниць і аеропортів) мають обов'язковий характер і впливають на землекористування на суміжних територіях.

У Канаді землі транспорту регулюються нормативниими актами (наприклад, Canada Transportation Act) і актами провінцій. Землі під державні об'єкти транспорту (порти, міжпровінційні залізниці, аеропорти) належать державі. Провінційні уряди регулюють використання земель для місцевих доріг та громадського транспорту. Канада приділяє велику увагу екологічним аспектам: будь-який проект на землях транспорту потребує проведення екологічної оцінки відповідно до Canadian Environmental Assessment Act, встановлюються обмеження щодо розміщення об'єктів транспорту поблизу водних джерел, природоохоронних зон.

У Японії земельне право має особливості через обмежену територію і високу щільність населення, землі під транспортні об’єкти регулюються Законом про дорожні споруди та Законом про залізничний транспорт. Використання земель планується дуже детально у межах Містобудівного кодексу Японії. Будівництво доріг і залізниць відбувається через викуп або обмін земельних ділянок.

Існують також міжнародні документи, що регулюють певні аспекти використання земель транспорту:

- Європейська угода про головні міжнародні автомобільні артерії (AGR) — встановлює стандарти для міжнародних трас і смуги відведення.

- Конвенція про міжнародну цивільну авіацію (Чиказька конвенція) — вимагає створення приаеродромних зон безпеки. [19]

Розділ 2. Характеристика території для розміщення об’єктів дорожнього сервісу в місті Умань

2.1. Земельна ділянка як об’єкт землевпорядних правовідносин.

Земельна ділянка – це ключовий об'єкт у системі земельних правовідносин, який є основною структурною одиницею земельного фонду. В Україні, в умовах ринкової трансформації земельних відносин та децентралізації управління, зростає значення правового визначення земельної ділянки. Як об’єкт прав власності, користування та управління, земельна ділянка має чітко встановлені юридичні та фізичні характеристики, які закріплені в законодавстві та реалізуються через систему землеустрою та кадастру. У цьому контексті важливо дослідити поняття, ознаки, правовий режим та порядок формування земельних ділянок, а також з’ясувати, як саме земельна ділянка функціонує в системі землевпорядних правовідносин. [1]

Відповідно до статті 79 Земельного кодексу України, земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, визначеним місцем розташування, площею, кадастровим номером і зареєстрованим правом. Юридично земельна ділянка є об’єктом цивільних прав і може бути предметом договорів купівлі-продажу, оренди, дарування, спадкування тощо. Вона також може бути об’єктом застави, поділу або об'єднання. Визначальними ознаками земельної ділянки є індивідуалізованість (чітке визначення меж і місця розташування), кадастровий облік, державна реєстрація та закріплення цільового призначення. Встановлення кількісних та якісних характеристик земель, а також їх правового статусу передбачається під час формування земельних ділянок.

Земельні ділянки можуть перебувати у приватній, комунальній або державній власності. Для кожної форми власності встановлюється свій правовий режим. Цільове призначення земель визначається відповідно до класифікатора видів цільового використання, що є обов’язковим при здійсненні будь-яких правочинів із ділянкою.

Відповідно до ст. 791 ЗКУ, формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Формування земельних ділянок може здійснюватися, зокрема у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності та шляхом інвентаризації земель. [2]

Відповідно до ст. 122 ЗКУ, сільським, селищним, міським радам надано право розпоряджатися землями комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб. Рішення щодо проведення інвентаризації (крім окремих випадків) або відведення земель приймається відповідною сільською, селищною, міською радою відповідно до ст. 19, ст. 50 та ст. 57 ЗУ «Про землеустрій». [4]

У сфері землевпорядкування земельна ділянка розглядається як об’єкт проектування, планування та контролю. Землевпорядні відносини охоплюють організаційно-правові дії, пов’язані з:

- визначенням меж ділянок;
- встановленням обмежень у користуванні земельними ресурсами;
- розробкою схем землеустрою та проєктів відведення земель;
- забезпеченням екологічної безпеки використання земель.

Усі ці відносини формуються на підставі землеустрою – системи організаційних, правових та технічних заходів, спрямованих на раціональне використання земель. Документація із землеустрою є підставою для формування земельної ділянки, її реєстрації в кадастрі та оформлення прав.

Характеристики земельної ділянки включають:

- місцезнаходження;
- площу;
- конфігурацію;
- рельєф;
- тип ґрунтів;

- наявність природних чи штучних об'єктів (водойми, лісові насадження, будівлі тощо).

- форма власності;

- кадастровий номер;

- цільове призначення;

- правовий режим використання;

- обмеження та обтяження.

Ці дані обов'язково мають бути внесені до Державного земельного кадастру, що забезпечує прозорість правовідносин і можливість здійснення операцій із землею.

Формування земельних ділянок передбачає їхнє створення з визначенням меж, площі, цільового призначення та кадастрового номера. Це можливо при:

- первинному відведенні земель із державної або комунальної власності;

- поділі однієї ділянки на кілька нових;

- об’єднанні кількох ділянок в одну;

- зміні цільового призначення земельної ділянки. [3]

Після виготовлення технічної документації, погодження її з органами місцевого самоврядування та внесення інформації до кадастру, здійснюється державна реєстрація ділянки як об’єкта речового права.

Кожна земельна ділянка має використовуватися за цільовим призначенням. Власник або користувач повинен дотримуватися екологічних норм, вимог містобудівної документації, санітарних правил. У разі порушення встановленого порядку використання земель передбачена відповідальність у вигляді штрафів, конфіскації або обмеження права користування. Охорона земель передбачає систему заходів із запобігання деградації ґрунтів, ерозії, засоленню, забрудненню та іншим негативним явищам.

Земельна ділянка є не лише об’єктом власності, а й елементом складної системи землевпорядних правовідносин. Її правовий статус, порядок формування, облік і використання регламентовані численними нормативно-правовими актами. Правильне розуміння і застосування цих норм забезпечує ефективне використання земельних ресурсів, сприяє їх охороні, раціональному

плануванню територій та розвитку земельного ринку в Україні. В умовах сучасних викликів важливо не лише дотримуватися правових вимог, але й забезпечити збалансоване поєднання економічних, соціальних та екологічних інтересів у сфері землекористування.

Досліджувані земельні ділянки знаходяться на території Жашківської міської територіальної громади (за межами міста Жашків) Уманського району Черкаської області. Площа земельних ділянок: 0,0460 га та 0,0950 га; цільове призначення – для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу. Обидві земельні ділянки знаходяться в приватній власності. Викопіювання земельних ділянок з ортофотоплану наведено в Додатку А.

Земельні ділянки, розташовані на території Жашківської міської територіальної громади (за межами міста Жашків) Уманського району Черкаської області, належать до Правобережного Лісостепу України, що характеризується сприятливими агрокліматичними умовами для ведення господарської діяльності, зокрема транспортної, сервісної та аграрної.

Кліматичні умови. Жашківська громада належить до помірно-континентального кліматичного поясу. Зима м'яка, з частими відлигами. Літо тепле, в окремі роки спекотне, північно-західні вітри приносять опади. Середня температура повітря +7,2°С. Середня температура найхолоднішого місяця січня -8,9°С. Середня температура липня становить +27,5°С. Максимальна +45°С, мінімальна -37°С. Період із температурою +10°С становить 160 – 170 днів. Опадів випадає 450–520 мм на рік.

Основним типом ґрунтів у регіоні є сірі лісові та чорноземи опідзолені, які мають середній і високий рівень родючості. Рівень природного дренування сприяє відведенню надлишкової вологи.

Для потреб дорожнього сервісу ці ґрунти є достатньо стійкими щодо навантаження, не схильні до заболочення, ерозії чи підтоплення (за умови дотримання технічних вимог до будівництва).

Місцевість рівнинна або слабкохвиляста, з незначними перепадами висот, що полегшує облаштування транспортної інфраструктури. Підземні води

залягають на глибині понад 5–7 м, що дозволяє безпечно розміщувати будівлі та інженерні споруди.

Район не є промислово навантаженим, що зменшує ризик техногенного забруднення. Відсутні об’єкти, що можуть створювати значний вплив на екологічний стан території — атомні станції, великі хімічні підприємства тощо.

Отже, природно-кліматичні характеристики свідчать про сприятливі умови для розміщення та експлуатації об’єктів дорожнього сервісу. Територія забезпечує достатній рівень стійкості до антропогенних впливів, а помірні погодні умови сприяють ефективній експлуатації інфраструктури протягом усього року.

2.2. Землевпорядні дії при формуванні земельної ділянки для потреб транспорту

З розвитком інфраструктури зростає потреба у раціональному плануванні земельних ресурсів для забезпечення функціонування транспортної системи. Земельні ділянки, що використовуються для будівництва та експлуатації транспортних об’єктів, мають стратегічне значення для економіки країни. У цьому контексті особливу роль відіграють землевпорядні дії, спрямовані на формування земельних ділянок відповідно до вимог містобудування, екологічної безпеки та нормативів землекористування. Реферат розглядає етапи, процедури та специфіку землевпорядних дій при формуванні земель для транспорту.

Згідно зі статтею 83 Земельного кодексу України, до земель транспорту належать землі, що використовуються для розміщення та експлуатації транспортної інфраструктури: залізниць, автомобільних доріг, морських і річкових портів, аеропортів, трубопроводів та інших об’єктів. Ці землі можуть перебувати у державній або комунальній власності та мають спеціальний правовий режим, що передбачає обмеження на зміну цільового призначення. [11]

Формування земельних ділянок для потреб транспорту включає кілька етапів:

- розробка техніко-економічного обґрунтування розміщення об’єкта;

- складання та затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

- погодження меж земельної ділянки з органами місцевого самоврядування, кадастровими органами та зацікавленими сторонами;

- винесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);

- внесення інформації до Державного земельного кадастру;

- державна реєстрація прав на земельну ділянку.

Землі, що відводяться під об’єкти транспорту, мають відповідати технічним і будівельним нормам, включаючи санітарно-захисні зони, охоронні зони та зони обмежень. Наприклад, при проектуванні автомобільних доріг враховуються під’їзди, з’їзди, зони відчуження, що мають бути закріплені у проєктній документації. Особливу увагу приділяють екологічним аспектам: уникнення проходження трас через заповідні території, ліси, водоохоронні зони. [4]

Після розроблення проєкту землеустрою, його погодження та державної реєстрації, земельна ділянка набуває статусу об’єкта права власності або користування. У разі необхідності вилучення земель із приватної власності застосовуються механізми викупу за справедливу компенсацію. Правильне юридичне оформлення гарантує законність розміщення транспортних об’єктів і мінімізує ризики конфліктів із землекористувачами.

На практиці існують труднощі із погодженням документації, тривалістю процедур, відсутністю єдиних стандартів для окремих видів транспорту. Наприклад, у процесі будівництва нових автомагістралей часто виникають конфлікти через недосконале інформування власників земель про вилучення ділянок або про розміщення об’єктів поблизу житлових зон. Вирішення таких проблем можливе через покращення міжвідомчої координації, спрощення процедур і забезпечення прозорості рішень.

Землевпорядні дії при формуванні земельних ділянок для потреб транспорту – це комплексний процес, що включає правові, технічні та організаційні заходи. Від ефективності цих дій залежить успішність реалізації інфраструктурних проєктів, дотримання прав громадян, екологічна безпека та

розвиток економіки. Важливо забезпечити дотримання законодавства, участь громадськості та впровадження сучасних технологій у сфері землеустрою. [3]

2.3. Геодезичні роботи та встановлення меж ділянки

Одним із важливих етапів землеустрою та правового оформлення земельних ділянок є виконання геодезичних робіт і встановлення меж. Точне визначення меж ділянки забезпечує правову визначеність у землекористуванні, захист прав власників і користувачів, а також є передумовою внесення інформації до Державного земельного кадастру. Реферат розкриває суть геодезичних робіт, їхні етапи, нормативно-правову базу та значення в системі земельних відносин.

Геодезичні роботи — це комплекс інженерних дій, що включає вимірювання, обчислення і картографування з метою точного визначення просторового положення об'єктів. У контексті земельних ділянок ці роботи мають на меті визначення меж, площі, конфігурації та координат ділянки на місцевості. Геодезичні роботи виконуються сертифікованими інженерами-геодезистами згідно з технічними стандартами та нормами.

Основу правового регулювання геодезичних робіт становлять Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», Земельний кодекс України, Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру», Інструкції та методичні вказівки щодо виконання кадастрових зйомок. [24]

Геодезичні роботи включають:

- підготовчий етап: збір вихідної документації, аналіз планово-картографічних матеріалів;

- польові роботи: винос меж у натуру, визначення координат межових знаків за допомогою GNSS або тахеометрів;

- камеральні роботи: обробка результатів вимірювань, складання кадастрового плану, обчислення площі;

- погодження меж із суміжними землекористувачами;

- складання акту встановлення меж земельної ділянки.

Установлення меж ділянки полягає в закріпленні межових знаків на місцевості, що відповідають даним кадастру. Межі мають бути узгоджені з власниками або користувачами суміжних ділянок. У разі спору питання вирішується у судовому порядку. Установлені межі фіксуються в кадастровому плані, що є частиною технічної документації.

Геодезичні роботи забезпечують точність даних кадастру, знижують ризики земельних спорів, є підставою для здійснення правочинів щодо земельної ділянки. Основними проблемами є: брак кваліфікованих кадрів, використання застарілих технічних засобів, відсутність повної цифровізації кадастрових даних.

Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) фактично означає фіксацію точок поворотних кутів ділянки на місцевості. Під час встановлення меж, інженер-геодезист закріплює на земельній ділянці межові знаки.

Наразі спеціальний зразок (вид) межового знака, яким закріплюються точки поворотних кутів земельної ділянки, чинним законодавством не визначено.

Нормативно порядок встановлення меж регулюється, зокрема ст. 106 та ст. 198 Земельного кодексу України, які передбачають під час встановлення меж загальну вимогу про погодження меж із суміжними землевласниками (землекористувачами). При цьому, тип межових знаків не регламентується.

На практиці інженер-геодезист закріплює поворотні точки підручними матеріалами власника/користувача земельної ділянки.

Встановлення меж земельної ділянки проводиться вже після складання проекту землеустрою чи технічної документації на земельну ділянку та після реєстрації земельної ділянки в державному земельному кадастрі. Для встановлення меж необхідно, що б земельна ділянка вже була зареєстрована в кадастрі, оскільки сама процедура закріплення меж за своєю суттю є перенесенням координат поворотних точок ділянки з кадастру на місцевість за допомогою спеціального обладнання (тахеометра або спеціального RTK GPS GNSS приймача).

Загальні випадки, в яких виникає необхідність щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натуру:

- втрата чи пошкодження раніше встановлених межових знаків;

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

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

- буріння свердловин;

- придбання земельної ділянки новим власником;

- в інших випадках.

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

Визначені точки фіксуються межовими знаками. За бажанням власника, межові знаки можуть не встановлюватись в тих місцях, де межі земельної ділянки співпадають з природними та штучними лінійними спорудами і рубежами (струмками, каналами, річками, шляхами, лісосмугами, шляховими спорудами, огорожами, фасадами будівель, парканами, рубежами і т.і.) [3]

Встановлення межових знаків на земельній ділянці проводиться інженером-геодезистом за участі власника (користувача) ділянки. В результаті закріплення земельної ділянки межовими знаками складається акт встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з підписом та печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника або інженера-геодезиста. Оригінальний примірник акту видається власнику ділянки.

Акт відновлення меж земельної ділянки складається у випадку відновлення межових знаків, що встановлювались раніше, тобто при повторному встановленні меж земельної ділянки.

В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою було використано послуги мережі референцних GNSS-станцій ПрАТ «Систем

Солюшнс», сертифікованої в установленому порядку, з якою був укладений договір про надання послуг № AGR-201912-0595 від 06.12.2019 року.

Приватне акціонерне товариство "Систем Солюшнс", надає послуги 13 забезпечення технічної можливості цілодобового доступу до обладнання ПрАТ "Систем Солюшне" (комплексу технічних засобів, який складається з серверів, референцних станцій, ліцензійного програмного забезпечення тощо, що розміщені в межах території України, об'єднаних певною технологічною схемою) з метою отримання коригуючої поправки для визначення місцеположення в реальному часі в межах території України та отримання результатів ГНСС-спостережень на території України. [31]

У відповідності до Звіту НДІГК Інв. № 127/1 від 12.09.2019 мережа станцій System.Net», ПрАТ «Систем Солюшнс», має статус «Геодезична мережа спеціального призначення» із правом розповсюдження коригуючої диференційної поправки для визначення місцеположення в реальному часі та результатів ГНСС-спостережень на станціях для забезпечення топографо-геодезичної, кадастрової та містобудівної діяльності, інженерно-геодезичних вишукувань об'єктів будівництва, гірничої справи, формування інженерної та транспортної інфраструктури (згідно довідки ПрАТ Сістем Солюшнс» № 2023 - AGR-201912-0595 від 06.12.2023 року). Адміністратор банку геодезичних даних НДІГК виконав геодезичну прив'язку перманентних базових станцій мережі «System.NET» до Української постійно діючої (перманентної) мережі спостережень глобальних навігаційних супутникових систем Державної геодезичної мережі України та обчислив значення координат станцій мережі ГМСП «System.NET

у системі координат UA UCS 2000 (просторові, геодезичні та плоскі прямокутні координати в проекції Гаусса-Крюгера) з оцінкою точності визначення координат кожної станції та значень нормальних висот станцій мережі «System.NET у Балтійській системі висот 1977 року із використанням моделі квазігеоїда УКГ-2017. 05 серпня 2025 року ПП "Земекспертцентр" виконані роботи по визначенню координат точок знімання GNSS-приймачем HI-TARGET Qstar8 зав. № 6601273, який зареєстрований в реєстрі апаратури

супутникових радіо-навігаційних систем від 19 червня 2015 року, реєстраційне посвідчення № 0291.

Державна метрологічна перевірка GNSS-приймача HI-TARGET Qstars проведена у Національному науковому центрі «Інститут метрології» м. Харків 23 листопада 2023 року, номер свідоцтва - 1650.

Спостереження виконувались в режимі реального часу (RTK) в умовній системі координат 1963 року (СК-63). Для формування коригувальних поправок застосована технологія VRS (віртуальна референцна станція), яка базується на наявності мережіGNSS станцій, постійно сполучених через канали передавання даних з центром управління мережею. Центр управління постійно збирає інформацію із усіх приймачів, а потім створює постійно поновлювану базу даних корекції для заданої території.

Отже, створюється віртуальна референцна станція, яка розташовується всього у декількох метрах від точки спостереження роверного приймача. Розрахунок RTK-поправок виконуються програмним комплексом Leica GNSS Spider, встановленому на сервері мережі «System.Net». Доступ до серверу мережі здійснювався через мобільний Інтернет-зв'язок по стандарту GSM/GPRS. Оператор послуг мобільного зв'язку: «Київстар». Поправки від мережі передавалися у стандартизованому форматі. [31]

Перерахунок з умовної системи координат 1963 року (СК-63) в місцеву систему координат Черкаської області (МСК-71) проведений шляхом використання трансформаційного поля. Для побудови такого поля використовувались координати пунктів Державної геодезичної мережі в СК-63, УСК-2000 та МСК-71. Для перерахунку координат використовувалось програмне забезпечення "Digitals". В програмному забезпеченні створюється файл, що містить зв'язуючі точки, якими виступають пункти ДГМ в СК-63, УСК-2000 та МСК-71.

Контроль диференційного поля координатних поправок здійснювався на пунктах державної геодезичної мережі «Леміщиха» та «Багва», координати яких надано ДП «Науково-дослідний інститут геодезії і картографії» (копія виписки координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних

додається). Розбіжність у значенні координат контрольних пунктів не перевищує технічних допусків.

Камеральна обробка інформації здійснена за допомогою програмного забезпечення "Digitals". [30]

Контроль та приймання польових робіт, матеріалів камеральної обробки здійснювались на всіх етапах виконання робіт відповідальним за виконання топографо - геодезичних та землевпорядних робіт. За результатами перевірки та приймання встановлено, що роботи виконані в повному обсязі і відповідають вимогам вище приведених нормативних документів.

РОЗДІЛ 3. РОЗРОБКА ЗЕМЛЕВПОРЯНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ЩОДО ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПІД ДОРОЖНІЙ СЕРВІС У МІСТІ УМАНЬ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ.

3.1. Порядок відведення земельної ділянки для розміщення об'єктів дорожнього сервісу

Розміщення об'єктів дорожнього сервісу, таких як автозаправні станції, зони відпочинку, мотелі, заклади харчування тощо, є важливим елементом розвитку інфраструктури автодоріг. Для цього необхідно провести процедуру відведення земельної ділянки відповідно до чинного законодавства України. Цей процес включає низку адміністративних, правових і технічних дій, які гарантують законність та ефективність використання земель.

Процедура відведення земельної ділянки складається з кількох основних етапів:

1. Подання клопотання

Зацікавлена особа звертається до органу виконавчої влади або місцевого самоврядування з клопотанням про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою. У клопотанні зазначаються:

- місце розташування бажаної ділянки;
- цільове призначення (розміщення об'єкта дорожнього сервісу);
- площа.

2. Надання дозволу

Орган влади розглядає клопотання і приймає рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

3. Розробка документації із землеустрою

Проект землеустрою розробляється сертифікованою організацією. У ньому визначаються межі, площа, координати ділянки, а також її відповідність містобудівній документації та схемам планування території.

4. Узгодження проекту

Проект погоджується з відповідними органами (екологічними, санітарними, архітектурними, дорожніми службами тощо).

5. Затвердження документації та реєстрація

Після погодження орган влади затверджує проект землеустрою. Дані про земельну ділянку вносяться до Державного земельного кадастру, присвоюється кадастровий номер.

6. Реєстрація прав

Останнім етапом є державна реєстрація речових прав на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав.

Для об’єктів дорожнього сервісу ділянки повинні розташовуватися в межах охоронних зон автомобільних доріг, відповідно до технічних регламентів. Вони не повинні створювати перешкод для руху транспорту та мають бути враховані в генеральних планах населених пунктів або схемах планування територій.

Відведення земельної ділянки для розміщення об’єктів дорожнього сервісу — це регламентований процес, що передбачає дотримання багатьох нормативно-правових вимог. Його правильне проходження гарантує законність використання землі та безпечне функціонування об’єктів інфраструктури на автодорогах. Це сприяє розвитку логістики, туризму та економіки країни. [28]

Сучасний стан використання земельних ділянок:

Земельна ділянка № 1 площею 0,0460 га, кадастровий номер – 7120910100:05:001:1061, цільове призначення – для розміщення та експлуатації об’єктів дорожнього сервісу, назва земельних угідь: землі під будівлями та спорудами транспорту. Кадастровий план земельної ділянки наведено в Додатку Г.

Дана земельна ділянка перебуває в приватній власності гр. Бакала Віталія Васильовича, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав (номер запису про право 52175871 від 18.10.2023 р.) (Додаток Б)

Земельна ділянка № 2 площею 0,0950 га, кадастровий номер – 7120910100:05:001:0041, цільове призначення – для розміщення та експлуатації об’єктів дорожнього сервісу, назва земельних угідь: землі під будівлями та

спорудами транспорту. Кадастровий план земельної ділянки наведено в Додатку Д.

Дана земельна ділянка перебуває в приватній власності гр. Бакала Віталія Васильовича, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав (номер запису про право 55827771 від 10.07.2025 р.) (Додаток Б)

3.2. Розробка технічної документації із землеустрою

Документація із землеустрою — 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, авторського нагляду за виконанням проектів тощо.

Види технічної документації із землеустрою:

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

технічна документація із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок;

технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту;

Формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. [4]

Поділ, об’єднання земельної ділянки, що перебуває у заставі, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Поділ, об’єднання земельної ділянки, що перебуває у користуванні, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Справжність підпису на такій згоді засвідчується нотаріально.

Земельні ділянки можуть бути об’єднані, якщо вони мають однакове цільове призначення. У разі поділу земельної ділянки, об’єднання земельних ділянок сформовані земельні ділянки зберігають своє цільове призначення.

Поділ може проводитись для земельних ділянок приватної, комунальної та державної власності. При цьому, коли ділянку поділяють на кілька частин, то необхідно встановити нові межові знаки. Проведення розподілу земельної ділянки чи об’єднання декількох земельних ділянок можливо тільки після розробки технічної документації щодо встановлення меж ділянок, а також після формування створених в результаті поділу ділянок у Державному земельному кадастрі, для присвоєння кадастрового номеру кожній новоствореній ділянці та окремо провести державну реєстрацію права власності на кожну з них.

Під час проведення поділу земельної ділянки не можна змінити її цільове призначення. Процедуру зміни цільового призначення частини земельної ділянки можна розпочинати лише тоді, коли частка буде виділена у окрему земельну ділянку, яка буде зареєстрована у Державному земельному кадастрі, а право власності на неї – у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Поділ чи об’єднання земельної ділянки не припиняє дію обмежень у її використанні. Усі встановлені обмеження будуть поширюватись на новоутворені земельні ділянки, крім випадків, коли обмеження поширювалося лише на частину земельної ділянки, яка в результаті поділу земельної ділянки не увійшла до сформованої нової земельної ділянки. [4]

Поділ земельної ділянки, яка знаходиться в оренді, на правах емфітевзису, суперфіцію, передана у іпотеку буде можливим лише після отримання нотаріально засвідченої письмової згоди на це цих осіб, після поділу земельної ділянки, усі договори користування або застави мають бути переукладені.

Розмір і конфігурація земельної ділянки не повинні створювати перешкод для її використанням за цільовим призначенням.

Об’єднати земельні ділянки можна, якщо дотриматися таких умов:

- усі ділянки, які планується об’єднувати, знаходяться в межах одного населеного пункту;

- у земельних ділянок спільна межа;

- всі об’єднувані землі мають однакове цільове призначення.

- якщо на земельну ділянку не накладено арешту.

Для об'єднання земельної ділянки необхідно зробити наступні кроки:

Перевірити, чи зареєстрована Ваша земельна ділянка у Державному земельному кадастрі та чи зареєстровано право власності на неї у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Замовити у землевпорядної організації виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. Технічна документація має бути складена у паперовій формі та у формі електронного документу.

До заяви додається:

- копія документа, що посвідчує особу;

- копія документа, що посвідчує повноваження діяти від Вашого імені (договір, довіреність);

- копія документа про присвоєння податкового номера;

- розроблена технічна документація із землеустрою у паперовому вигляді та у формі електронного документу;

- документ, що підтверджує оплату послуг з державної реєстрації земельної ділянки.

Документація із землеустрою розробляється в електронній та паперовій формах у вигляді схеми, проекту, робочого проекту або технічної документації.

Одним із рідновидів документації із землеустрою є технічна документація із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок. Дана документація розробляється за рішенням власників земельних ділянок за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок. Підставою для поділу земельної ділянки є засвідчена нотаріально заява власника земельної ділянки. Довірчий власник не має права без погодження із засновником довірчої власності здійснювати поділ, об’єднання земельних ділянок

Для розробки технічної документації поділу земельної ділянки необхідно надати землевпорядній організації :

нотаріально засвідчену заяву власника (співвласників) на поділ земельної ділянки;

засвідчену нотаріально копію правовстановлюючого документу на земельну ділянку (державного акта на право власності на земельну ділянку або

державного акта на право постійного користування земельною ділянкою, договір купівлі-продажу, дарування, міни, тощо);

копії ідентифікаційних даних власника (паспорт, ідентифікаційний номер).

Якщо є декілька власників земельної ділянки (спільна часткова або спільна сумісна власність), то в такому випадку укладається нотаріальний договір на поділ земельної ділянки між співвласниками.

У випадку, якщо ділянка ділиться особливим чином, а не окремими рівними частинами, або на земельній ділянці є забудова, то необхідно також кадастрова зйомка земельної ділянки.

За наявності зазначених документів землевпорядна організація проводить відповідні роботи з розробки технічної документації поділу земельної ділянки на підставі укладеного договору з власником такої ділянки.

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок включає:

а) пояснювальну записку;

б) технічне завдання на складання документації, затверджене замовником документації;

в) кадастрові плани земельних ділянок, які об'єднуються в одну земельну ділянку, або частини земельної ділянки, яка виділяється в окрему земельну ділянку;

г) матеріали польових геодезичних робіт;

ґ) відомості про встановлені межові знаки на межі поділу;

д) перелік обтяжень прав на земельну ділянку, обмежень на її використання та наявні земельні сервітути

Ст. 50 Закону України "Про землеустрій" також містить положення про те, що проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки також можуть передбачати поділ, об'єднання земельних ділянок, які перебувають у власності однієї особи. [4]

Розглянемо на прикладі Жашківської міської територіальної громади Уманського району Черкаської області проведення робіт щодо об'єднання земельних ділянок приватної власності.

На підставі дослідження двох земельних ділянок, розташованих на території Жашківської міської територіальної громади Уманського району Черкаської області, що мають кадастрові номери 7120910100:05:001:1061 та 7120910100:05:001:0041, власником яких є гр. Бакала Віталій Васильович, проводиться процедура об'єднання земельних ділянок. Обидві ділянки мають однакове цільове призначення: "для розміщення та експлуатації об’єктів дорожнього сервісу" та належать до категорії земель транспорту. Загальна площа після об’єднання становитиме 0,1410 га.

Підставою для проведення робіт по складанню технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок приватної власності площею 0,0460 га та площею 0,0950 га в одну земельну ділянку площею 0,1410 га для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу гр. Бакалу Віталію Васильовичу на території Жашківської міської територіальної громади (за межами міста Жашків) Уманського району Черкаської області являється заява на виготовлення технічної документації із землеустрою, договір на виконання робіт від 01.08.2025 року № 146 та технічне завдання на складання документації, затверджене замовником документації. (Додаток В)

Використані розробником нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою.

1. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III.

2. Закон України "Про землеустрій" від 22 травня 2003 р. № 858-IV.

3. Закон України "Про Державний земельний кадастр" від 7 липня 2011 р. № 3613-VI.

4. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру" від 17 жовтня 2012 р. № 1051.5. "Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500", ГКНТА-2.04-02-98, (наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 9 квітня 1998 р. № 56).

Норми і правила у сфері землеустрою встановлюють комплекс якісних та кількісних показників, параметрів, що регламентують розробку і реалізацію документації із землеустрою з урахуванням екологічних, економічних, соціальних, природно-кліматичних та інших умов.

В роботі використовувалися:

ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій; Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.12.2022 р. № 1455;

Правила охорони магістральних трубопроводів, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 16.11.2002 р. № 1747; Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 р. № 173.

3.3. Реєстрація права власності на сформовану земельну ділянку

Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав (стаття 125 Земельного кодексу України) відповідно до вимог визначених ЗУ "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"(далі - Закон).

Наразі зареєструвати право власності на землю можна як через суб'єктів державної реєстрації прав, місцеві центри надання адміністративних послуг (ЦНАПи), так і через нотаріусів, які наділені повноваженнями державних реєстраторів прав на нерухоме майно та можуть здійснювати державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень без вчинення нотаріальної дії щодо такого майна.

Державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться в межах Автономної Республіки Крим, області, міст Києва та Севастополя за місцезнаходженням нерухомого майна. Державна реєстрація обтяжень речових прав проводиться незалежно від місцезнаходження нерухомого майна (частина п'ята стаття 3 Закону).

Державна реєстрація обтяжень речових прав проводиться незалежно від місцезнаходження нерухомого майна.

Державна реєстрація прав проводиться за заявами у сфері державної реєстрації прав будь-яким державним реєстратором з урахуванням вимог статті 3 Закону, крім випадку, передбаченого статтею 31-2 Закону, та автоматичної державної реєстрації прав.

Державна реєстрація наміру власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення щодо її продажу здійснюється нотаріусом, який здійснюватиме нотаріальне посвідчення договору купівлі-продажу такої земельної ділянки в межах його нотаріального округу за місцезнаходженням земельної ділянки або за зареєстрованим місцем проживання (місцезнаходженням) власника земельної ділянки, або нотаріусом, який його заміщує.

Органи та суб'єкти, які здійснюють повноваження у сфері державної реєстрації прав: Міністерство юстиції України та його територіальні органи (в межах повноважень визначених ст.ст 7, 8 Закону); суб'єкти державної реєстрації прав: виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська, Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації, акредитовані суб'єкти (в межах повноважень визначених статтею 9 Закону); державні реєстратори прав на нерухоме майно (в межах повноважень визначених статтею 10 Закону). [21]

Державним реєстратором є:

- громадянин України, який має вищу освіту за спеціальністю правознавство, відповідає кваліфікаційним вимогам, встановленим Міністерством юстиції України, та перебуває у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації прав;

- нотаріус;

- державний, приватний виконавець - у разі накладення/зняття таким виконавцем арешту на нерухоме майно під час примусового виконання рішень відповідно до закону.

Документами, що підтверджують право власності на землю є:

- державний акт на право приватної власності на землю, державний акт на право власності на землю чи державний акт на право власності на земельну ділянку (до 01.01.2013);

- свідоцтво про право власності на нерухоме майно (з 01.01.2013);

- свідоцтво про право на спадщину;

- судове рішення, що набрало законної сили, щодо набуття/зміни права власності на земельну ділянку;

- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно або Державного земельного кадастру про реєстрацію права власності;

- інші цивільно-правові угоди щодо відчуження земельної ділянки. [21]

Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Державна реєстрація прав проводиться в такому порядку:

- прийняття/отримання документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв;

- виготовлення електронних копій документів, поданих для державної реєстрації прав, шляхом сканування (у разі подання документів у паперовій формі) та їх розміщення у Державному реєстрі прав;

- встановлення черговості розгляду заяв, зареєстрованих у базі даних заяв;

- перевірка документів та/або відомостей Державного реєстру прав, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем на наявність підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав та прийняття відповідних рішень;

- прийняття рішення про державну реєстрацію прав (у разі відсутності підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав);

- відкриття розділу в Державному реєстрі прав та/або внесення до відкритого розділу або спеціального розділу Державного реєстру прав відповідних відомостей про речові права на нерухоме майно, об’єкт

незавершеного будівництва, майбутній об’єкт нерухомості та їх обтяження, про об’єкти та суб’єктів цих прав;

- формування витягу з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав для подальшого використання заявником;

- видача/отримання документів за результатом розгляду заяви (стаття 18 Закону).

У разі коли подається заява щодо земельної ділянки, відомості про право власності на яку відсутні у Державному реєстрі прав, державний реєстратор перевіряє наявність державної реєстрації права власності у Державному земельному кадастрі.(абзац другий пункту 5-1 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року №1127)

Державна реєстрація прав проводиться за заявою заявника шляхом звернення до суб’єкта державної реєстрації прав або нотаріуса.[32]

Державні реєстратори зобов’язані надавати до відома заявників інформацію про перелік документів, необхідних для державної реєстрації прав.

Земельні ділянки, що об'єднуються площею 0,0460 га та площею 0,0950 га для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу перебувають в приватній власності гр. Бакала Віталія Васильовича, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав (номери записів про право 52175871 від 18.10.2023 р. та 55827771 від 10.07.2025 р.). План об’єднання земельних ділянок наведено в Додатку Є.

Утворена в результаті об'єднання земельна ділянка площею 0,1410 га знаходиться на території Жашківської міської територіальної громади (за межами міста Жашків) Уманського району Черкаської області та межує: з північного заходу на схід із землями комунальної власності; зі сходу на північний захід із земельною ділянкою Жашківської міської ради.

Землекористувачі це юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), які відповідно до закону оформили право користування земельною ділянкою.

Право власності або користування земельною ділянкою виникає тільки з моменту державної реєстрації цих прав (ст. 125 Земельного кодексу України). Суміжна земельна ділянка Жашківської міської ради зареєстрована в Державному земельному кадастрі під кадастровим номером 7120910100:05:001:1166, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав (номер запису про право 53257901 від 09.01.2025 р.).

Інша суміжна земельна ділянка в Державному земельному кадастрі не зареєстрована, право власності (користування) на неї не реєструвалося.

Земельна ділянка має форму наближену до прямокутника. Рельєф на земельній ділянці рівнинний. Під'їзд до земельної ділянки буде здійснюватися із земель комунальної власності.

По матеріалах вирахування координат точок повороту зовнішніх меж земельної ділянки та угідь складено кадастровий план земельної ділянки в масштабі 1:500 з визначенням площі, периметру, лінійних промірів по межі ділянки(Додаток Ж). Кадастровий план земельної ділянки складений у відповідності з вимогами ст. 34 Закону України "Про Державний земельний кадастр".

Відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (додаток 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, який затверджений постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012 р.) земельна ділянка площею 0,1410 га віднесена до земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, код розділ 12, підрозділ 12.11.

Перелік угідь, які знаходяться на земельній ділянці, визначений згідно з додатком 4 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, який затверджений постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012 р. та наведений в таблиці 1.

Таблиця 1

№ з/п	**Назва землевласника**	**Код виду цільового призначення**	**Площа, га**	**Код згідно з КВЗУ**		**Назва земельних угідь**
				групи	підгрупи	

1	гр. Бакала Віталій Васильович	Розділ 12, підрозділ 12.11	0,1410	009	03	Землі під будівлями та спорудами транспорту
у тому числі в зоні дії обмеження 01.05 – Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕП 0,4 кВ)			0,0029			
у тому числі в зоні дії обмеження 01.08 – Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровід)			0,0112			

Даною технічною документацією із землеустрою передбачено внести інформацію до Державного земельного кадастру про земельну ділянку площею 0,1410 га для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу на території Жашківської міської територіальної громади (за межами міста Жашків) Уманського району Черкаської області.

Грунтові, геоботанічні та інші обстеження земель при здійсненні землеустрою не проводилися.

На земельній ділянці площею 0,1410 га знаходиться нерухоме майно, а саме: двоповерхова будівля гаражу для станції технічного обслуговування автомобілів та навіс, що перебувають в стані будівництва. Право власності на нерухоме майно буде зареєстровано в Державному реєстрі речових прав після завершення будівництва.

По території земельної ділянки площею 0,1410 га проходить лінія електропередач напругою 0,4 кв.

Відповідно до ст. 112 Земельного кодексу України та згідно з Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж від 27.12.2022 р. № 1455, охоронні зони електричних мереж встановлюються уздовж повітряних ліній електропередачі у вигляді земельної ділянки та повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидва боки лінії від крайніх проводів за умови їх невідхиленого положення по горизонталі на відстань 2 метри.

Площа земельної ділянки в охоронній зоні ліній електропередач напругою 0,4 кВ становить 0,0029 га. Згідно Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012 р. – код обмеження щодо використання земельної ділянки 01.05.

Правила запроваджуються з метою забезпечення збереження електричних мереж, створення належних умов їх експлуатації та запобігання нещасним випадкам від впливу електричного струму і використовуються у разі проектування, будівництва та експлуатації електричних мереж, а також під час виконання робіт або провадження іншої діяльності поблизу електричних мереж.

Підприємства, установи, організації та громадяни, яким надано у власність, постійне або тимчасове користування земельні ділянки, де знаходяться об'єкти електричних мереж, зобов'язані вживати належних заходів до збереження зазначених об'єктів.

Земельна ділянка площею 0,1410 га знаходиться в охоронній зоні навколо інженерних комунікацій (водопровід).

Відповідно до державних будівельних норм України Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" на земельній ділянці встановлено охоронну зону навколо інженерної комунікації (водопровід) на відстані 5 м від межі водопроводу.

Площа зоні земельної ділянки в охоронній навколо інженерних комунікацій - 0,0112 га. Згідно Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. код обмеження щодо використання земельної ділянки 01.08. Земельні сервітути на земельну ділянку в Державному земельному кадастрі не зареєстровані.

ВИСНОВКИ

Землі транспорту є важливим елементом інфраструктури України, виконуючи функцію забезпечення безперебійної роботи транспортної системи, яка є невід'ємною частиною економічного та соціального розвитку держави. Вони включають території, надані різним видам транспорту, що сприяє функціонуванню та розвитку транспортної мережі.

Правовий режим земель транспорту є комплексним і враховує різні аспекти, зокрема земельне, транспортне, екологічне та інші правові норми. Це забезпечує ефективне використання цих земель і захист навколишнього середовища, а також гарантує безпеку людей, що користуються транспортними засобами чи знаходяться поруч з об’єктами транспортної інфраструктури.

Нормативно-правова база, що регулює використання земель транспорту в Україні, включає ключові закони та підзаконні акти, серед яких Земельний кодекс України, закони про транспорт, автомобільні дороги, залізничний транспорт та інші, які забезпечують правильне правове регулювання використання земель у різних сферах транспорту.

Поділ та об’єднання земельних ділянок можливі лише за умови дотримання відповідних технічних, правових та процедурних умов, таких як збереження цільового призначення, наявність згоди власників, користувачів та заставодержателів. Результатом таких дій є створення нових кадастрових об’єктів, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі та Державному реєстрі речових прав, що сприяє впорядкуванню земельного фонду та ефективному використанню земельних ресурсів.

Державна реєстрація прав на земельні ділянки є ключовим елементом правового регулювання земельних відносин в Україні, забезпечуючи юридичну визначеність щодо права власності та користування землею. Процес реєстрації не тільки закріплює відповідні права за особою, а й визначає обмеження, що можуть накладатися на використання земель, зокрема охоронні зони навколо інженерних мереж. У прикладі з земельною ділянкою в Жашківській міській

територіальній громаді, де вказано на охоронні зони для ліній електропередачі та водопроводу, чітко видно важливість точного врахування кадастрових даних і дотримання вимог законодавства щодо обмежень використання земель. Це не лише забезпечує правильне оформлення прав, а й сприяє безпеці та належному використанню земельних ресурсів.

Практичний приклад, розглянутий на території Жашківської міської громади, демонструє важливість раціонального об’єднання земель приватної власності з однаковим цільовим призначенням. Такий підхід дозволяє оптимізувати використання земельних ресурсів, сприяє розвитку сервісної інфраструктури та створює умови для сталого розвитку територій уздовж автодорожньої мережі.

У результаті об'єднання двох приватних земельних ділянок, які належать громадянину Бакалі Віталію Васильовичу, утворено єдину ділянку площею 0,1410 га. Вона розташована за межами міста Жашків, на території Жашківської міської громади Уманського району Черкаської області. Земельна ділянка межує із землями комунальної власності та ділянкою Жашківської міської ради, одна з яких має зареєстрований кадастровий номер, а інша — ні. Право власності на новоутворену ділянку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав.

Земельна ділянка має прямокутну форму, рівнинний рельєф і під’їзд із земель комунальної власності. Відповідно до Класифікатора цільового призначення, вона призначена для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (код 12.11), зокрема під будівлі та споруди транспорту. На території ділянки розташовані об’єкти нерухомості, що перебувають у процесі будівництва — двоповерховий гараж і навіс, право власності на які буде зареєстроване після завершення будівництва.

Ділянка частково потрапляє до охоронних зон навколо ліній електропередач (0,0029 га) і водопроводу (0,0112 га), що передбачає спеціальні умови використання відповідно до законодавства України. Обмеження встановлені згідно з вимогами земельного законодавства та нормативних актів, зокрема Земельного кодексу України, державних будівельних норм та правил охорони інженерних мереж. Водночас сервітутів на ділянку не зареєстровано.

Землевпорядна документація виконана відповідно до законодавчих вимог, зокрема статті 34 Закону України "Про Державний земельний кадастр". На основі координат поворотних точок зовнішніх меж земельної ділянки було складено кадастровий план у масштабі 1:500. Проведення ґрунтових або геоботанічних обстежень під час землеустрою не здійснювалося, оскільки цього не вимагав характер використання ділянки.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ЗЕМЕЛЬ

1. Конституція України, від 28.06.1996 № 254к/96-ВР \[Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80

2. Земельний кодекс України, від 25.10.2001 № 2768-III \[Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14

3. Закон України “Про Державний земельний кадастр”, від 07.07.2011 № 3613-VI \[Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17

4. Закон України “Про землеустрій”, від 22.05.2003 № 858-IV \[Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15

5. Закон України «Про транспорт», від 10.11.1994 № 232/94-ВР \[Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/232/94-%D0%B2%D1%80

6. Про автомобільний транспорт : Закон України від 05.04.2001 № 2344-III \[Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2344-14

7. Закон України «Про дорожній рух», від 30.06.1993 № 3353-XII \[Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3353-12

8. Єдині правила ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони: Постанова КМУ від 30.03.1994 № 198 (зі змінами) \[Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/198-94-%D0%BF

9. Мартин А. Г. Сучасна класифікація земельних ділянок за цільовим призначенням // Інформаційний ресурс Земельний союз України \[Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://zsu.org.ua/index.php/andrijmartin/8220110208115631

10. Мірошниченко А. М. Колізії в правовому регулюванні земельних відносин в Україні. – Київ, 2009. – 268 с.

11. Носік В. В. Право власності на землю Українського народу. – Київ, 2006. – 544 с.

12. Класифікація земель промисловості, транспорту, зв'язку \[Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://www.zagorodna.com/uk/klasifikaciia-neruhomosti/klasifikaciya-zemli-v-ukraine/klasifikaciia-zemel-promislovosti-transportu-zviazku.html

13. Методичні матеріали з кадастру \[Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://socrates.vsau.org/b04213/html/cards/getfile.php/18688.pdf

14. Правовий режим земель транспорту \[Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://studfile.net/preview/5118097/page:32/

15. Правове регулювання використання земель транспорту \[Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://studfile.net/preview/10043629/page:3/

16. Закон України "Про охорону земель", від 19.06.2003 № 962-IV \[Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15

17. Наказ Держкомзему "Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель" від 23.07.2010 № 548 // Офіційний вісник України. – 2010. – № 85. – Ст. 3006.

18. Гапотченко Т. М. Особливості правового режиму земель автомобільного транспорту та дорожнього господарства: дис. … канд. юрид. наук. – Харків, 2006. – 201 с.

19. Tovar B., Trujillo L. Organization and regulation of the port industry: Europe and Spain \[Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.cec.uchile.cl/\~dicidet/sjara/OrganizationAndRegulation.pdf

20. Оверковська Т.К. Правові засади охорони земель від забруднення та псування в Україні: монографія. – Вінниця: ПП «Едельвейс і К», 2010. – 220 с.

21. Закон України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", від 01.07.2004 № 1952-IV \[Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15

22. Мельничук О.Ф., Мельничук М.О. Особливості права постійного користування земельною ділянкою // Міжнародний науковий журнал «Інтернаука». – 2017. – № 4. – С. 47–51.

23. Захаров А. І. Геодезичні прилади. – Москва: Надра, 1989.

24. Баран П. І., Буряк К. О., Ковтун В. Я., Сухіна А. П., Третяк К. Р. Інженерно-геодезичні роботи в Україні // Вісник геодезії та картографії. – 2011. – № 5 (74). – С. 19–26.

25. Бачишин Б. Д. Обґрунтування точності геодезичного забезпечення будівельних конструкцій на основі аналізу їх роботи як пружинних тіл: стан і перспективи // Інженерна геодезія. – 2014. – Вип. 61. – С. 6–12.

26. Kuhlmann H., Schwieger V., Wieser A., Niemeier W. Engineering Geodesy – Definition and Core Competencies // Journal of Applied Geodesy. – 2014. – Vol. 8. – Pp. 327–334.

27. Niemeier W. Geodetic Techniques for the Navigation, Guidance and Control of Construction Processes // 3rd IAG / 12th FIG Symposium. – Baden, 2016. – 16 p.

28. Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (місцевості) та їх закріплення межовими знаками: наказ Держкомзему від 18.05.2010 № 376 \[Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10#Text

29. Шевченко Т. Г., Мороз О. І., Тревого І. С. Геодезичні прилади. – Львів, 2009. – 264 с.

30. Digitals. Геодезія, картографія та землевпорядкування \[Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://digitals.at.ua/

31. System Solutions. System.NET \[Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://systemnet.com.ua

32. Третяк А. М. Теоретичні основи землеустрою. – Київ: ІЗУ УААН, 2002. – 152 с.

33. Рябчій В. А., Рябчій В. В., Бойко О. Л. Аналіз змісту і призначення кадастрового плану // Матеріали X Міжнародної науково-технічної конференції «АВІА-2011», Київ, 19–21 квітня 2011 р. – Т. IV. – С. 28.24–28.30.

34. Класифікатор обмежень (обтяжень) у використанні земельних ділянок: наказ Держкомзему від 29.12.2008 № 643.

35. Козьмук П. Ф. Державний земельний кадастр. Частина 1. Кадастрове зонування земель: навчальний посібник. – Чернівці: Рута, 2001. – 42 с.

36. Державні будівельні норми ДБН Б.1.1-16:2013. Склад та зміст містобудівного кадастру \[Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://dbn.at.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-1035

37. Дорош Й. М. Методологічні основи встановлення обмежень у використанні земель, обтяжень прав на земельну ділянку в процесі землеустрою // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2016. – № 1–2. – С. 4–15. – Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zemleustriy_2016_1-2_3

38. Закон України “Про правовий режим земель охоронних зон об’єктів магістральних трубопроводів”, від 17.02.2011 № 3041-VI \[Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3041-17

ДОДАТКИ

Додаток А

Викопіювання з ортофотоплану земельних ділянок
площею 0,0460 га (кадастровий номер - 7120910100:05:001:1061)
та площею 0,0950 га (кадастровий номер - 7120910100:05:001:0041)
на території Жашківської міської територіальної громади
(за межами міста Жашків) Уманського району Черкаської області

№ п/п	Площа, га
1	0,0460
2	0,0950

ПОГОДЖЕНО:

Землевласник _____ В.В. Бакал

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межі земельних ділянок

Перевірив	Тарасюк О.І.		
Склала	Канівець К.Ю.		

Замовник - гр. Бакал Віталій Васильович

Складання документації для державної реєстрації земельної ділянки	Аркуш	Аркушів
	1	1
Викопіювання з ортофотоплану М 1:2000	ПП "ЗЕМЕКСПЕРТЦЕНТР" 2024 р.	

Додаток Б

ВИТЯГ

З Держанного реєстру речових прав

Індексний номер витягу:	386558634
Дата, час формування:	12.07.2024 08:44:29
Витяг сформовано:	Макарницький Олександр Анатолійович, Виконавчий комітет Жашківської міської ради, Черкаська обл.
Підстава формування витягу:	заява з реєстраційним номером: 61927787, дата і час реєстрації заяви: 10.07.2024 11:33:31, заявник: Бакал Віталій Васильович

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	167997671209
Тип об'єкта:	земельна ділянка
Кадастровий номер:	7120910100:05:001:1061
Опис об'єкта:	Площа (га): 0.046

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 52175871

Тип речового права:	право власності
Дата, час державної реєстрації:	18.10.2023 15:01:26
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Шелудько Валентина Петрівна, Уманський районний нотаріальний округ, Черкаська обл.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 69807030 від 18.10.2023 19:32:15, приватний нотаріус Шелудько Валентина Петрівна, Уманський районний нотаріальний округ, Черкаська обл.
Документи, подані для державної реєстрації:	договір дарування, серія та номер: 2406, виданий 18.10.2023, видавник: Приватний нотаріус Уманського районного нотаріального округу Черкаської області Шелудько В.П
Розмір частки:	1
Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі:	1975,40
Власники:	Бакал Віталій Васильович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2602605952, країна громадянства: Україна
Витяг сформував:	Макарницький О.А.

Продовження додатку Б

ВИТЯГ

З Держанного реєстру речових прав

Індексний номер витягу:	386561612
Дата, час формування:	12.07.2024 08:59:11
Витяг сформовано:	Макарницький Олександр Анатолійович, Виконавчий комітет Жашківської міської ради, Черкаська обл.
Підстава формування витягу:	заява з реєстраційним номером: 61928043, дата і час реєстрації заяви: 10.07.2024 11:39:09, заявник: Бакал Віталій Васильович

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	2969777871209
Тип об'єкта:	земельна ділянка
Кадастровий номер:	7120910100:05:001:0041
Опис об'єкта:	Площа (га): 0.095

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 55827771

Тип речового права:	право власності
Дата, час державної реєстрації:	10.07.2024 11:39:09
Державний реєстратор:	Макарницький Олександр Анатолійович, Виконавчий комітет Жашківської міської ради, Черкаська обл.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 74083603 від 12.07.2024 08:57:12, Макарницький Олександр Анатолійович, Виконавчий комітет Жашківської міської ради, Черкаська обл.
Документи, подані для державної реєстрації:	державний акт на право власності на земельну ділянку, серія та номер: ЯК №191904, виданий 11.06.2012, видавник: Відділ Держкомзему у Жашківському районі Черкаської області
Розмір частки:	1
Власники:	Бакал Віталій Васильович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2602605952, країна громадянства: Україна
Витяг сформував:	Макарницький О.А.

Додаток В

Директору ПП «Земекспертцентр»
Тарасюку О.І.

гр. Бакал Віталія Васильовича
адреса: с. Юрківка, вул. Зарічна, 33
Ставищенський район Київська область
тел: 097-542-96-69
050-266-79-09 (Людмила)

Заява

Прошу виготовити технічну документацію із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок площею 0,0950 га (кадастровий номер 7120910100:05:001:0041) та площею 0,0460 га (кадастровий номер 7120910100:05:001:1061) в одну земельну ділянку площею 0,1410 га для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу на території Жашківської міської територіальної громади (за межами міста Жашків) Уманського району Черкаської області.

«01» серпня 2024 р В.В. Бакал

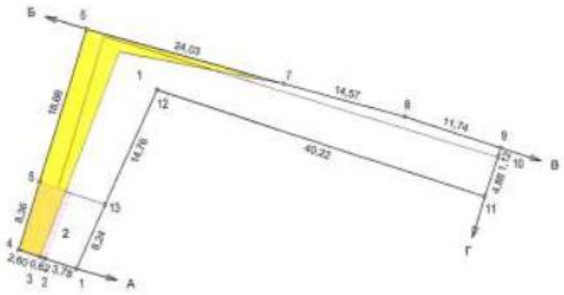
Додаток Г

Кадастровий план земельної ділянки, яка об'єднується в одну земельну ділянку

Кадастровий номер земельної ділянки: 7120910100:05:001:1061

КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Номер точки	Відстань метрів	Координати (м)	
		X	Y
1	3,78	5 457 558,307	197 724,434
2	0,63	5 457 559,613	197 720,888
3	2,60	5 457 559,829	197 720,302
4	8,36	5 457 560,727	197 717,862
5	18,66	5 457 568,639	197 720,554
6	24,03	5 457 586,306	197 726,562
7	14,57	5 457 579,160	197 749,505
8	11,74	5 457 574,826	197 763,418
9	1,12	5 457 570,806	197 774,447
10	4,88	5 457 569,756	197 774,061
11	40,23	5 457 565,174	197 772,375
12	14,77	5 457 578,950	197 734,582
13	8,24	5 457 565,700	197 728,067



Експлікація угідь

№	Назва угідь	Площа, га
1	009.03 Землі під будівлями та спорудами транспорту (частина навісу)	0,0313
2	009.03 Землі під будівлями та спорудами транспорту (під проїздами, проходами та площадками)	0,0147
	Всього	0,0460

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межі земельної ділянки
- обмеження 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕП 0,4 кВ)
- обмеження 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровід)

Опис меж

Від А до Б - земельна ділянка Жашківської міської ради (кадастровий номер - 7120910100:05:001:1166)
Від Б до В - землі комунальної власності (кадастровий номер - відсутній)
Від В до Г - земельна ділянка Жашківської міської ради (кадастровий номер - 7120910100:05:001:1166)
Від Г до А - земельна ділянка гр. Бакала В.В. (кадастровий номер - 7120910100:05:001:0041)

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

Усього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів
	Землі під будівлями та спорудами транспорту
	код згідно з КВЗУ: 009.03
Площа земельної ділянки	0,0460
у тому числі в зоні дії обмеження 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕП 0,4 кВ)	0,0029
у тому числі в зоні дії обмеження 01.08 Охоронна зона навколо інженерно комунікацій (водопровід)	0,0112

Місце розташування	на території Жашківської міської територіальної громади (за межами міста Жашків)	
Цільове призначення	Категорія земель	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
	Вид цільового призначення	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу
	Код виду цільового призначення	12.11
Площа, гектарів		0,0460

Перевірив	Тарасюк О.І.		
Склала	Кашперська К.Ю.		

Замовник - гр. Бакал Віталій Васильович

Складання документації для державної реєстрації земельної ділянки	Аркуш	Аркушів
	1	2
Кадастровий план земельної ділянки, яка об'єднується в одну земельну ділянку М 1:500	ПП "ЗЕМЕКСПЕРТЦЕНТР" 2024 р.	

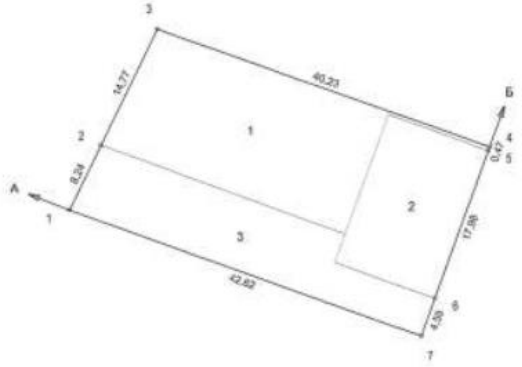
Додаток Д

Кадастровий план земельної ділянки, яка об'єднується в одну земельну ділянку

Кадастровий номер земельної ділянки: 7120910100:05:001:0041

КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Номер точки	Відстань метрів	Координати (м)	
		X	Y
1	8,24	5 457 558,307	197 724,434
2	14,77	5 457 565,700	197 728,067
3	40,23	5 457 578,950	197 734,582
4	0,47	5 457 565,174	197 772,375
5	17,98	5 457 564,737	197 772,215
6	4,55	5 457 547,860	197 766,004
7	42,62	5 457 543,586	197 764,432



Експлікація угідь

№	Назва угідь	Площа, га
1	009.03 Землі під будівлями та спорудами транспорту (частина навісу)	0,0433
2	009.03 Землі під будівлями та спорудами транспорту (гараж СТО)	0,0217
3	009.03 Землі під будівлями та спорудами транспорту (під проїздами, проходами та площадками)	0,0300
	Всього	0,0950

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межі земельної ділянки

Опис меж

Від А до Б - земельна ділянка гр. Бакала В.В. (кадастровий номер - 7120910100:05:001:1061)

Від Б до А - земельна ділянка Жашківської міської ради (кадастровий номер - 7120910100:05:001:1166)

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

Усього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів
	Землі під будівлями та спорудами транспорту
	код згідно з КВЗУ: 009.03
Площа земельної ділянки	0,0950
у тому числі в межах обмежень	відсутні

Місце розташування	на території Жашківської міської територіальної громади (за межами міста Жашків)	
Цільове призначення	Категорія земель	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
	Вид цільового призначення	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу
	Код виду цільового призначення	12.11
Площа, гектарів		0,0950

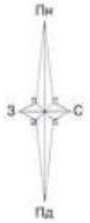
Перевірив	Тараєюк О.І.		
Склала	Кашперська К.Ю.		

Замовник - гр. Бакал Віталій Васильович

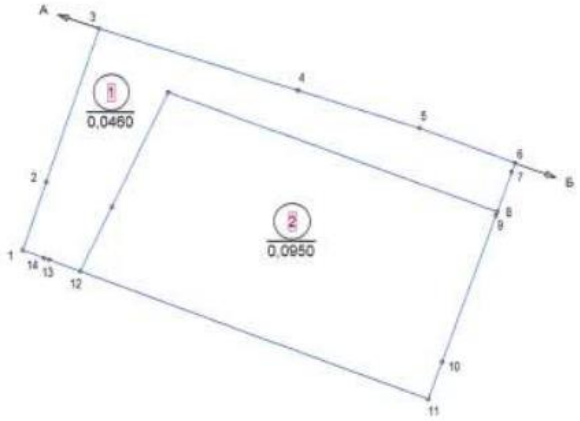
Складання документації для державної реєстрації земельної ділянки	Аркуш	Аркушів
	2	2
Кадастровий план земельної ділянки, яка об'єднується в одну земельну ділянку М 1:500	ПП "ЗЕМЕКСПЕРТЦЕНТР" 2024 р.	

Додаток Є

План об'єднання земельних ділянок



Номер ділянки	Площа, га	Кадастровий номер:
1	0,0460	7120910100:05:001:1061
2	0,0950	7120910100:05:001:0041
Всього	0,1410	



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ
- межа земельної ділянки
1 - номер земельної ділянки

Таблиця довжин сторін земельної ділянки

№	Довжина, м
1-2	8,36
2-3	18,66
3-4	24,03
4-5	14,57
5-6	11,74
6-7	1,12
7-8	4,88
8-9	0,47
9-10	17,98
10-11	4,55
11-12	42,62
12-13	3,78
13-14	0,63
14-1	2,60

Опис меж
Від А до Б - землі комунальної власності
Від Б до А - земельна ділянка Жашківської міської ради

ПОГОДЖЕНО:
Землевласник В.В. Бакал

Перевірив	Тарасюк О.І.		Замовник - гр. Бакал Віталій Васильович на території Жашківської міської територіальної громади (за межами міста Жашків) Уманського району Черкаської області
Склала	Кашперська К.Ю.		
			Складання документації для державної реєстрації земельної ділянки. Аркуш 1 / Аркушів 1
			План об'єднання земельних ділянок М 1:500 / ПП "ЗЕМЕКСПЕРТЦЕНТР" 2024 р.

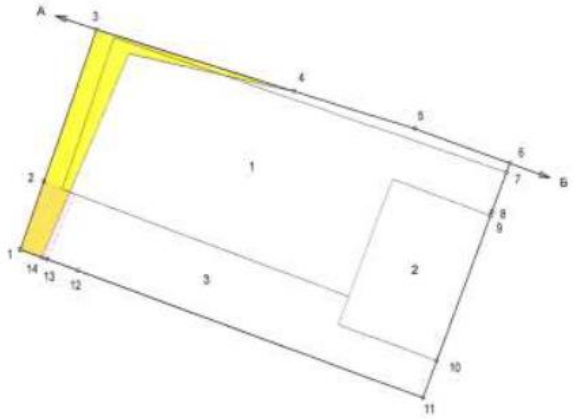
Додаток Ж

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки: 7120910100:05:001:____

КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Номер точки	Відстань метрів	Координати (м)	
		X	Y
1	8,36	5 457 560,727	197 717,862
2	18,66	5 457 568,639	197 720,554
3	24,03	5 457 586,308	197 726,562
4	14,57	5 457 579,160	197 749,505
5	11,74	5 457 574,826	197 763,418
6	1,12	5 457 570,806	197 774,447
7	4,88	5 457 569,756	197 774,061
8	0,47	5 457 565,174	197 772,375
9	17,98	5 457 564,737	197 772,215
10	4,55	5 457 547,860	197 766,004
11	42,62	5 457 543,586	197 764,432
12	3,78	5 457 558,307	197 724,434
13	0,63	5 457 559,613	197 720,888
14	2,60	5 457 559,829	197 720,302



Опис меж

Від А до Б - землі комунальної власності (кадастровий номер - відсутній)

Від Б до А - земельна ділянка Жашківської міської ради (кадастровий номер - 7120910100:05:001:1166)

Експлікація угідь

№	Назва угідь	Площа, га
1	009.03 Землі під будівлями та спорудами транспорту (навіс)	0,0746
2	009.03 Землі під будівлями та спорудами транспорту (гараж СТО)	0,0217
3	009.03 Землі під будівлями та спорудами транспорту (під проїздами, проходами та площадками)	0,0447
	Всього	0,1410

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межі земельної ділянки
- обмеження 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕП 0,4 кВ)
- обмеження 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровід)

ЕКСТЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

	У тому числі за земельними угіддями, гектарів
Усього земель, гектарів	Землі під будівлями та спорудами транспорту
	код згідно з КВЗУ: 009.03
Площа земельної ділянки	0,1410
у тому числі в зоні дії обмеження 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕП 0,4 кВ)	0,0029
у тому числі в зоні дії обмеження 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровід)	0,0112

Місце розташування	на території Жашківської міської територіальної громади (за межами міста Жашків)	
Цільове призначення	Категорія земель	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
	Вид цільового призначення	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу
	Код виду цільового призначення	12.11
Площа, гектарів		0,1410

Перевірив	Тарасюк О.І.		Замовник - гр. Бакалі Віталій Васильович
Склала	Кашперська К.Ю.		
			Складання документації для державної реєстрації земельної ділянки
			Кадастровий план земельної ділянки М 1:500

Аркуш 1 | Аркушів 1

ПП "ЗЕМЕКСПЕРТЦЕНТР" 2024 р.