

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ

ДОПУСКАЄТЬСЯ
Завідувач кафедри

_____ к.е.н., доц.

« ____ » _____ 2024 р.

БАКАЛАВРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему:

**«Встановлення (відновлення) меж земельної ділянки на вулиці
Товарній, 1 Печерського району м. Київ»**

Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»

Гарант освітньої програми

Доктор географічних наук, професор _____ Іван КОВАЛЬЧУК

Керівник дипломного

проєкту бакалавра к.е.н., доцент _____ Олег ЦВЯХ

Виконала

_____ **Мирослава ЄЛІЗАРОВА**

КИЇВ – 2025

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ**

**ДОПУСКАЄТЬСЯ
Завідувач кафедри**

_____ **к.е.н., доц.**

«___» _____ 2024 р.

ЗАВДАННЯ

1. Розкрити поняття та правовий режим земель автомобільного транспорту та дорожнього господарства.
2. Проаналізувати нормативно-правову базу, що регламентує використання та формування земель таких категорій.
3. Обґрунтувати порядок і методику встановлення (відновлення) меж земельних ділянок, зокрема для об'єктів транспортної інфраструктури.
4. Охарактеризувати склад і зміст проектно-землепорядної документації, необхідної для формування земельної ділянки в межах міської забудови.
5. Розробити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки на вул. Товарній, 1, включаючи:
 - підготовчі роботи та збір вихідних
 - топографо-геодезичні вимірювання;
 - погодження меж;
 - оформлення технічної документації;
 - розроблення кадастрового плану;
 - підготовку матеріалів для державної реєстрації.
6. Виконати аналіз проблем та особливостей встановлення меж у центральних районах міста з високою щільністю забудови та інженерних мереж.
7. Надати висновки та рекомендації щодо вдосконалення практики встановлення меж ділянок у міських умовах.

ВСТУП

Актуальність роботи. У великих містах із щільною історичною та транспортною забудовою точне встановлення меж земельних ділянок має першочергове значення для безпечної експлуатації інфраструктури, залучення інвестицій і недопущення майнових спорів. Печерський район м. Києва — центральний діловий осередок столиці, де кожен квадратний метр землі має високу економічну й соціальну цінність. Ділянка на вул. Товарній, 1 прилягає до мережі автомобільних шляхів і комунікацій, тому її правове та геодезичне впорядкування критично важливе для розвитку дорожнього господарства, транспорту й суміжної нерухомості. Отже, дослідження методики встановлення (відновлення) меж такої ділянки є своєчасним і практично значущим.

Мета роботи: розробити та реалізувати комплексну методику встановлення (відновлення) меж земельної ділянки на вул. Товарній, 1 у Печерському районі м. Києва з урахуванням чинних нормативно-правових вимог та сучасних геодезичних технологій.

Об'єктом дослідження є земельна ділянка, що розташована за адресою вул. Товарна, 1 Печерський район місто Київ.

Предмет дослідження: нормативно-правові, організаційні та геодезичні процедури встановлення (відновлення) меж конкретної земельної ділянки, а також проектна землевпорядна документація, що їх відображає.

Завдання роботи:

1. Розкрити поняття та правовий режим земель автомобільного транспорту і дорожнього господарства.
2. Проаналізувати чинну нормативно-правову базу, що регламентує формування таких земельних ділянок.
3. Обґрунтувати порядок і методику встановлення (відновлення) меж для об'єктів транспорту та дорожнього господарства.
4. Визначити склад і зміст землевпорядної документації щодо відведення ділянок цієї категорії.

5. Розробити проєкт землеустрою з відведення ділянки на вул. Товарній, 1, включаючи підготовчі, геодезичні, оформлювальні та реєстраційні етапи.

Питання теорії й практики землеустрою, кадастру та встановлення меж досліджували українські та зарубіжні науковці: В. Ковальчук, О. Третяк, Л. Мазур, С. Дидківський, І. Задорожний, а також фахівці з геоінформаційних технологій — М. Галаган, К. Чижик, А. Клімов. Нормативні, правові та методичні аспекти регулюються працями О. Назаренко, В. Носіка, М. Самсонова. Водночас проблема інтеграції цих підходів для ділянок дорожньої інфраструктури у центральних районах мегаполісів потребує подальшого ґрунтового дослідження.

Структура роботи відповідає меті та завданням і складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Розділ 1 висвітлює теоретичні основи: поняття, правовий режим та методику встановлення меж земель автотранспорту й дорожнього господарства. Розділ 2 аналізує склад і зміст проєктної землевпорядної документації при формуванні таких ділянок. Розділ 3 містить практичну реалізацію проєкту відведення ділянки на вул. Товарній, 1: підготовчі роботи, геодезичні вимірювання, оформлення межового плану та державну реєстрацію.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ВСТАНОВЛЕННЯ (ВІДНОВЛЕННЯ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ПІД ЗЕМЛЯМИ АВТОМОБІЛЬНОГО ТРАНСПОРТУ ТА ДОРОЖНЬОГО ГОСПОДАРСТВА

1.1 Поняття земель автомобільного транспорту та дорожнього господарства

Згідно зі ст. 11 Закону "Про транспорт" до земель транспорту належать землі, надані згідно з ЗК підприємствам і організаціям транспорту (залізничного, водного (морського, річкового), автомобільного, авіаційного, міського електротранспорту, а та трубопровідного), для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту, вдосконалення і розвитку відповідних об'єктів.

До земель автомобільного транспорту належать землі, надані в користування під споруди і устаткування енергетичного, гаражного та паливно-роздавального господарства, автовокзали, автостанції, лінійні виробничі споруди, службово-технічні будівлі, станції технічного обслуговування, автозаправні станції, автотранспортні, транспортно-експедиційні підприємства, авторемонтні заводи, бази, вантажні двори, майданчики контейнерні та для перечеплення, службові та культурно-побутові приміщення й інші об'єкти, що забезпечують роботу автомобільного транспорту. [1]

До земель дорожнього господарства належать 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 дорожні споруди та обладнання.

До складу земель дорожнього господарства входять також землі, що знаходяться за межами смуг відведення, якщо на них розміщені споруди, що забезпечують функціонування автомобільних доріг, а саме:

- паралельні об'їзні дороги, паромні переправи, снігозахисні споруди і насадження, протилавинні та протисельові споруди, вловлюючі з'їзди;
- майданчики для стоянки транспорту і відпочинку, підприємства та об'єкти служби дорожнього сервісу;
- будинки та споруди дорожньої служби з виробничими базами;
- придорожні лісосмуги для захисту доріг і вирощування деревини, в тому числі ділової. [6]

Об'єкти дорожнього господарства мають різну природу і функціональне призначення, що безпосередньо впливає на характер формування земельної ділянки. (таблиця 1.1)

Таблиця 1.1

Класифікація типів об'єктів дорожнього господарства та їх характеристики

Тип об'єкта	Приклади	Примітки
Автомобільні дороги	Автомагістралі, регіональні, обласні дороги	Забезпечують основний транспортний зв'язок
Інженерні споруди	Мости, шляхопроводи, тунелі	Вимагають спеціального проектування та додаткових земель
Сервісні об'єкти	Автозаправки, стоянки, сервісні майданчики	Розміщуються окремо або в межах смуги відведення

Землі, що знаходяться під автомобільними дорогами загального користування та їх спорудами, надаються дорожнім організаціям у користування відповідно до чинного законодавства.

Автомобільні дороги складають основну частину земель, призначених для потреб автомобільного транспорту. Вони є складною інженерною інфраструктурою лінійного типу, що забезпечує постійний, безпечний і комфортний рух автотранспортних засобів. Відповідно до положень статті 5 Закону України "Про автомобільні дороги" від 8 вересня 2005 року,

автомобільні дороги поділяються на кілька типів: дороги загального користування, вулично-дорожні мережі населених пунктів, технологічні (відомчі) дороги та дороги на території приватних об'єктів. [1]

Дороги загального користування є складовою частиною національної транспортної системи України і відіграють ключову роль у забезпеченні пасажирських та вантажних перевезень автомобільним транспортом. Вони закріплені у державній власності та не підлягають приватизації за жодних обставин. Однак існує механізм передачі таких доріг до комунальної власності, що можливий лише на підставі рішення Кабінету Міністрів України. Це дозволяється у разі, коли дороги включаються до вулично-дорожніх мереж міст та інших населених пунктів у зв'язку з розширенням меж їх територій.

Вулиці та дороги в межах міст і інших населених пунктів перебувають у віданні органів місцевого самоврядування та знаходяться у комунальній власності. Ті ділянки міських вулиць і доріг, які співпадають із трасами автомобільних доріг державного значення, входять до складу Єдиної транспортної системи України і, відповідно до чинного законодавства, не підлягають приватизації.[5]

До відомчих (технологічних) автомобільних доріг відносяться внутрішньогосподарські транспортні шляхи, що перебувають у власності юридичних або фізичних осіб. Управління функціонуванням та розвитком таких доріг здійснюється їх власниками відповідно до вимог національного законодавства, що регулює транспортну та земельну сфери.

Автомобільні дороги, розташовані на приватних територіях, також можуть належати недержавним юридичним особам або фізичним особам. До структури приватних доріг входять такі елементи, як земельна ділянка, дорожнє покриття, проїзна частина, а також споруди для водовідведення, штучні інженерні об'єкти і технічні засоби організації дорожнього руху.[15]

1.2. Нормативно-правова база використання земель автомобільного транспорту та дорожнього господарства

Розвиток мережі автомобільних доріг загального користування має для держави пріоритетне значення. Тому, аналіз правових аспектів відведення земель для автомобільного транспорту є актуальним. [1]

До земель автомобільного транспорту належать земельні ділянки під спорудами, будівлями та іншими об'єктами, що забезпечують роботу автомобільного транспорту незалежно від форм власності.

Автомобільні дороги поділяються на: а) автомобільні дороги загального користування державного значення (міжнародні, національні, регіональні, територіальні) і місцевого значення (обласні, районні); б) вулиці і дороги міст та інших населених пунктів (магістральні дороги, магістральні вулиці загальноміського та районного значення, вулиці та дороги місцевого значення); в) відомчі (технологічні) автомобільні дороги; г) автомобільні дороги на приватних територіях. Відповідно до рівня доріг визначаються їх складові.

Землі транспорту можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності, а також бути об'єктами концесії [2].

Автомобільні дороги загального користування перебувають у державній власності і не підлягають приватизації. Частина вулиць і доріг міст та інших населених пунктів, що з'єднуються з автомобільними дорогами державного значення, належать до Єдиної транспортної системи України і не підлягають приватизації. Вулиці і дороги міст та інших населених пунктів знаходяться у віданні органів місцевого самоврядування і є комунальною власністю.

Автомобільні дороги загального користування, які у зв'язку з розширенням меж територій міст стають частиною їх вуличної дорожньої мережі, можуть передаватися безоплатно в комунальну власність за рішенням Кабінету Міністрів України.[5]

Відомчі (технологічні) автомобільні дороги та дороги на приватних територіях знаходяться у власності юридичних або фізичних осіб.

Проїзна частина доріг, мости і шляхопроводи, технічні засоби організації дорожнього руху, зовнішнє освітлення на вулицях і дорогах населених пунктів можуть передаватися безоплатно в державну власність та, із державної в комунальну власність за рішенням органів місцевого самоврядування та Кабінету Міністрів України. Автомобільні дороги на приватних територіях можуть передаватися власниками у державну або комунальну власність за рішенням відповідно Кабінету Міністрів України або органів місцевого самоврядування.

Правовий режим земельних ділянок дорожнього господарства визначається Законом України "Про автомобільні дороги" [1].

Ширина смуг і розмір ділянок земель, що відводяться для автомобільних доріг в постійне користування, залежить від категорії доріг, кількості смуг руху, висоти насипів і інших умов. Розміри встановлюються відповідно до норм відведення земель для автомобільних доріг [3].

При проектуванні автомобільних доріг необхідно враховувати розташування сільськогосподарських і промислових об'єктів, водоймищ, родовищ корисних копалин, інженерних комунікацій, меліоративних каналів, зон радіаційного забруднення земель. При проектуванні нових і реконструкції існуючих автомобільних доріг державного значення їх траси прокладають, як правило, в обхід існуючих населених пунктів.

Земельні ділянки, які відводились під кар'єри, під тимчасові будівлі, виробничі бази, під'їзні дороги, підлягають поверненню власникам земель, землекористувачам, орендарям після будівництва або реконструкції дороги. Вони повинні бути рекультивовані та приведені у відповідний стан.[4]

У разі необхідності відчуження землі, що є приватною чи комунальною власністю, для будівництва та реконструкції автомобільних доріг загального користування створюється Державна комісія [4]. Комісія пропонує викуп земельних ділянок за ринковою ціною. При цьому враховується і ринкова

вартість будинків чи споруд, які розташовані на цій земельній ділянці. Якщо власник землі не погоджується із запропонованою ціною, то ця земля відчужується за рішенням суду.

Державне управління автомобільними дорогами загального користування здійснює Державне агентство автомобільних доріг України - (Укравтодор) [1]. Укравтодор відповідає за якість робіт проектування, будівництва, реконструкції, ремонту та утримання автомобільних доріг загального користування

Управління вулицями і дорогами і населених розв'язках відомчих пунктів здійснюють відповідні органи місцевого самоврядування. Управління функціонуванням (технологічних) автомобільних доріг здійснюється юридичними або фізичними особами, у власності яких вони знаходяться. Особливості правового режиму земель транспорту, обов'язки землевласників та землекористувачів з межам смуги відведення утримання земельних ділянок в автомобільних доріг встановлені Єдиними правилами ремонту утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони [5]. Розміщення об'єктів у межах смуги відведення повинно бути погоджене з власниками доріг.

Дозволи на розміщення споруд малих архітектурних форм в межах червоних ліній міських вулиць і доріг надаються відповідними місцевими виконавчими органами міських рад [6] погоджуються з дорожньо-експлуатаційними та заінтересованими організаціями. Будівництво дорожнього сервісу, автозаправних станцій, виконання робіт у межах смуги відведення автомобільних доріг за населених пунктів здійснюються згідно з дозволом органів державного управління автомобільними дорогами. Всі дозволи погоджуються з відповідними підрозділами Національної поліції. Дозволи видаються платно впродовж 30 днів. Усі спори, пов'язані з виробничою діяльністю на автомобільних дорогах вирішуються судом. Проте, порядок відведення земельних ділянок під об'єкти дорожнього комплексу та

охоронні зони автомобільних доріг залишається законодавчо не врегульованим.

Законодавство звільняє від сплати земельного податку землі дорожнього господарства автомобільних доріг загального користування відповідно до переліку у Податковому кодексі.[7] Однак, площа цих земель обліковується разом із іншими землями автомобільного транспорту. Це не дає змоги контролювати фактичні розміри земель, що не оподатковуються. Вищезгадане визначає необхідність удосконалення законодавства щодо набуття права на землю дорожнього господарства. Необхідна кодифікації чинного законодавства щодо статусу та складу вказаних земель. Необхідно деталізувати складові автомобільних доріг та вирішити питання щодо режиму користування землями в охоронних зонах. Потрібно чітко визначити порядок погодження місця розташування об'єктів автомобільного транспорту. [9]

Для врегулювання питань земельного законодавства, щодо відведення земель автомобільного транспорту законодавець планує внесення змін до Земельного Кодексу та інших нормативно-правових актів. В проекті закону, поданому на розгляд Верховної Ради у 2016 році, пропонується розділити землі дорожнього господарства і землі автомобільного транспорту. Передбачається заборона передачі земель Державної та комунальної власності під автомобільними дорогами загального користування у приватну власність. Встановлюються норми охоронних зон з обох боків земляного полотна для забезпечення нормальних умов експлуатації й запобігання ушкодженню споруд дорожнього господарства. [9]

Правовий режим земель автомобільного транспорту визначається законами "Про автомобільні дороги", "Про транспорт" законами України від 5 квітня 2001 р. "Про автомобільний транспорт" (в редакції Закону від 23 лютого 2006 р.), від 30 червня 1993 р. "Про дорожній рух" тощо.

Стаття 71 Земельного Кодексу України визначає, що до земель автомобільного транспорту належать ділянки, зайняті спорудами та

устаткуванням, необхідними для функціонування автотранспорту, такими як автовокзали, автозаправні станції, станції технічного обслуговування тощо. До земель дорожнього господарства відносяться землі під проїзною частиною, узбіччям, мостами, тунелями та іншими дорожніми спорудами. [8]

Закон України "Про транспорт" визначає загальні засади функціонування транспортної системи України, включаючи положення щодо земель, які використовуються для потреб транспорту. Зокрема, встановлюється, що землі, надані підприємствам транспорту, використовуються для експлуатації, ремонту та розвитку транспортних об'єктів. [37]

Закон України "Про автомобільний транспорт" регулює діяльність у сфері автомобільного транспорту, включаючи використання земель для розміщення об'єктів інфраструктури, таких як автовокзали, автозаправні станції, станції технічного обслуговування та інші споруди, що забезпечують роботу автомобільного транспорту. [38]

Закон України "Про автомобільні дороги" встановлює правові основи управління та утримання автомобільних доріг, визначає їх класифікацію, а також регулює питання, пов'язані з використанням земель під автомобільними дорогами та смугами відведення.[1]

Закон України "Про дорожній рух" визначає правові основи організації дорожнього руху, права та обов'язки учасників дорожнього руху, а також регулює питання, пов'язані з безпекою на дорогах, включаючи вимоги до інфраструктури та використання земель для потреб дорожнього руху.

Постанова Кабінету Міністрів України від 30 березня 1994 р. №198 затверджує Єдині правила ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, а також правила користування ними та охорони. Документ встановлює вимоги до використання земель під автомобільними дорогами та іншими об'єктами дорожньої інфраструктури. [5]

Встановлення або відновлення меж земельної ділянки в Україні регулюється комплексом нормативно-правових актів, які визначають

процедури виконання землевпорядних робіт, порядок оформлення документації, права та обов'язки власників і землекористувачів. Основу нормативно-правової бази становить Земельний кодекс України. У статті 79 закріплено визначення земельної ділянки як частини земної поверхні з чітко встановленими межами, місцем розташування, відповідними характеристиками та правовим режимом. Водночас у статті 79-1 встановлюється порядок формування земельної ділянки, який обов'язково передбачає встановлення або відновлення її меж. Окремо у статтях 198–199 Кодексу наголошується на обов'язковості внесення даних про межі земельних ділянок до Державного земельного кадастру.[8]

Важливе місце у правовому регулюванні займає Закон України "Про землеустрій". У цьому законі передбачено, що встановлення та відновлення меж земельних ділянок здійснюється шляхом розроблення відповідної землевпорядної документації. У процесі виконання таких робіт обов'язковим є погодження меж із суміжними землекористувачами та внесення уточнених даних до Державного земельного кадастру. Закон також визначає, що роботи мають проводитися виключно сертифікованими землевпорядними організаціями, що гарантує відповідність встановлених меж чинним вимогам.[11]

Окремо порядок внесення даних про межі земельних ділянок до офіційного кадастру врегульовано Законом України "Про Державний земельний кадастр". У цьому законі зазначено, що дані про встановлені межі земельних ділянок підлягають державній реєстрації. Після встановлення меж здійснюється їх закріплення в кадастровій системі із присвоєнням земельній ділянці унікального кадастрового номера, що є підставою для оформлення права власності або користування.

Важливим підзаконним нормативним актом є постанова Кабінету Міністрів України № 1051 від 17 жовтня 2012 року "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру". Ця постанова регламентує процедури оформлення кадастрової документації, встановлює

вимоги до фіксації координат поворотних точок меж ділянки та передбачає порядок встановлення меж безпосередньо на місцевості із дотриманням технічних стандартів. [17]

Детальні технічні вимоги до процесу встановлення меж земельних ділянок містить Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі на місцевості, затверджена наказом Державного комітету України із земельних ресурсів № 376 від 18 травня 2010 року. Інструкція визначає послідовність проведення геодезичних польових робіт, процедуру погодження меж із суміжними землекористувачами та порядок складання актів встановлення меж. Встановлення меж на місцевості супроводжується закріпленням межових знаків у відповідних поворотних точках ділянки, що забезпечує їх збереження і точність розташування.

Таким чином, встановлення або відновлення меж земельної ділянки в Україні є чітко врегульованою процедурою, що вимагає дотримання вимог земельного, кадастрового та землевпорядного законодавства. Правильне оформлення меж гарантує власникам і землекористувачам юридичний захист прав на землю, запобігає виникненню територіальних спорів і забезпечує повноцінну інтеграцію даних про земельну ділянку до державної кадастрової системи. [34]

1.3. Порядок та методика встановлення (відновлення) меж земельних ділянок для об'єктів автомобільного транспорту та дорожнього господарства

Відповідно до статті 107 Земельного кодексу України, основою для відновлення меж є дані земельно-кадастрової документації.

У разі неможливості виявлення дійсних меж їх встановлення здійснюється за фактичним використанням земельної ділянки. Якщо фактичне використання ділянки неможливо встановити, то кожному виділяється однакова за розміром частина спірної ділянки.

У випадках, коли в такий спосіб визначення меж не узгоджується з виявленими обставинами, зокрема з встановленими розмірами земельних ділянок, то межі визначаються з урахуванням цих обставин.

Згідно зі статтею 198 Земельного кодексу України, кадастрові зйомки - це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок. Кадастрова зйомка включає:

геодезичне встановлення меж земельної ділянки;

погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами;

відновлення меж земельної ділянки на місцевості;

встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі;

виготовлення кадастрового плану.

Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) – це визначення за допомогою геодезичних пристроїв місця знаходження поворотних точок меж земельної ділянки та їх закріплення межовими знаками.[34]

Відповідно до статті 106 Земельного кодексу України власник земельної ділянки, землекористувач має право вимагати від власника суміжної земельної ділянки сприяння у встановленні спільних меж, а також встановлення або відновлення межових знаків, у разі якщо вони відсутні, зникли, перемістилися або стали невиразними. У разі відсутності згоди власника суміжної земельної ділянки встановлення спільних меж здійснюється за рішенням суду.[8]

Власник земельної ділянки має право вимагати від власника сусідньої ділянки допомоги у встановленні чітких меж, а також у відновленні межових знаків у випадках, коли вони зникли, змістилися або стали малопомітними.

Основні причини, через які виникає потреба у встановленні меж земельної ділянки:

втрата або пошкодження раніше встановлених межових знаків;

проведення будівельних робіт на земельній ділянці (зокрема, при встановленні огорожі);

вирішення спірних питань щодо меж із сусідами;

буріння свердловин;

придбання земельної ділянки новим власником;

інші подібні випадки.

Межі земельної ділянки встановлюються на підставі технічної документації із землеустрою, в якій визначається точне розташування поворотних точок меж у природі (на місцевості).

Розробка технічної документації у випадку передачі земельної ділянки державної чи комунальної власності, на якій розміщений житловий будинок із зареєстрованим правом власності, здійснюється без необхідності отримання дозволу від органів місцевого самоврядування. Технічну документацію у такому разі замовляє власник житлового будинку.

Етапи встановлення меж земельної ділянки:

Підготовчі роботи — збір та аналіз наявних документів, правових підстав щодо земельної ділянки, наявність спірних питань, дані Державного земельного кадастру тощо.

Топографо-геодезичні роботи — проведення зйомок на місцевості для визначення поворотних точок меж та встановлення межових знаків.

Камеральні роботи — обробка отриманих результатів, складання технічної документації із землеустрою.

Встановлення меж у природі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками.

Для проведення робіт укладається договір з організацією, що виконує встановлення меж та розробляє відповідну документацію.

Відповідно до Закону України «Про землеустрій», технічну документацію із землеустрою розробляють:

юридичні особи з необхідним технічним обладнанням та щонайменше двома сертифікованими інженерами-землевпорядниками;

фізичні особи-підприємці, які є сертифікованими інженерами-землевпорядниками та мають відповідне технічне забезпечення.

Інженери-землевпорядники, які працюють у сільських або селищних радах, не мають права здійснювати роботи з встановлення чи відновлення меж у натурі.

Перелік землевпорядних організацій доступний у Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників на сайті land.gov.ua або у територіальних органах Держгеокадастру.

Для укладення договору з землевпорядною організацією необхідно надати:

Копію документа, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою (за наявності).

Рішення органу місцевого самоврядування чи виконавчої влади про надання земельної ділянки (якщо це потрібно).

Копію документа про право власності на нерухоме майно на цій ділянці (якщо є).

Копію документа, що посвідчує особу, та ідентифікаційний код.

Межові знаки не встановлюються у таких випадках:

у спільних поворотних точках суміжних земельних ділянок, де межові знаки вже існують;

там, де їх встановлення неможливе (наприклад, на водних об'єктах або там, де заборонено проводити земляні роботи) — у таких випадках точки можуть позначати фарбою;

у поворотних точках земельних ділянок, виділених для розміщення та експлуатації лінійних об'єктів (опори ЛЕП, лінії зв'язку тощо);

за бажанням власника, якщо межі ділянки збігаються з природними або штучними лінійними спорудами, такими як річки, канали, дороги, паркани, фасади будівель та інші подібні рубежі.

Межовими знаками можуть бути природні чи штучні споруди і рубежі (річки, струмки, канали, лісосмуги, рослинні смуги, дерева, стежки, рівчаки,

стіни, паркани, огорожа, шляхові споруди, бетонні або металеві стовпи, плити, моноліти, камені, інші споруди і рубежі), що збігаються із межею земельної ділянки або спеціально встановлюються на ній. Межові знаки на водних об'єктах не встановлюються.

У разі якщо межі земельних ділянок у натурі (на місцевості) збігаються з природними чи штучними лінійними спорудами, рубежами (річками, струмками, каналами, лісосмугами, рослинними смугами, шляхами, стежками, рівчачками, стінами, шляховими спорудами, парканами, огорожею, фасадами будівель, іншими лінійними спорудами, рубежами тощо) та раніше встановленими межами сформованих земельних ділянок, межові знаки можуть не встановлюватися.[39]

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

Власники земельних ділянок та землекористувачі зобов'язані дотримуватися меж земельних ділянок.

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

Витрати на встановлення суміжних меж несуть власники земельних ділянок у рівних частинах, якщо інше не встановлено угодою між ними.

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

Межа земельної ділянки - сукупність ліній, що утворюють замкнений контур і розмежовують земельні ділянки.

Встановлення меж земельної ділянки здійснюється відповідно до Закону України «Про землеустрій». Встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду

документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт.[23]

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача. (ст. 55 Закону України «Про землеустрій»).

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

- а) завдання на складання технічної документації із землеустрою;
- б) пояснювальну записку;
- в) матеріали топографо-геодезичних робіт;
- г) кадастровий план земельної ділянки;
- г) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- д) відомості про встановлені межові знаки.

Встановлення меж земельної ділянки складається із таких етапів:

укладення договору із землепорядною організацією на складання технічної документації для встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

підготовчі роботи – аналіз вихідних матеріалів, даних Державного земельного кадастру та ін.;

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

камеральні роботи – складання та оформлення технічної документації із землеустрою, щодо встановлення відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками.[23]

Відповідно до ч. 3 ст. 158 Земельного кодексу України, органи місцевого самоврядування вирішують земельні суперечки в межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та

земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах. Такими органами місцевого самоврядування, до повноважень яких належить вирішення земельних суперечок, визначені виконавчі органи сільських, селищних, міських рад (п.5 ч. 1 ст. 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»).[8]

Згідно статті 26 Закону України «Про землеустрій», розробниками документації із землеустрою є:

юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою;

фізичні особи – підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Взаємовідносини замовників і розробників документації із землеустрою регулюються законодавством України і договором. [23]

РОЗДІЛ 2. СКЛАД ТА ЗМІСТ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК АВТОМОБІЛЬНОГО ТРАНСПОРТУ ТА ДОРОЖНЬОГО ГОСПОДАРСТВА

2.1. Загальні вимоги до проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

В умовах ринкової економіки, де земельні відносини набули особливої ваги, проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки є важливим правовим і технічним документом. Його розроблення здійснюється для оформлення прав на землю, зміни її цільового призначення або встановлення меж. Проєкт землеустрою є обов'язковою підставою для реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі та внесення її до правового обігу.

Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється відповідно до вимог Земельного кодексу України, Закону України "Про землеустрій", Закону України "Про Державний земельний кадастр" та інших нормативно-правових актів. Він складається з текстової і графічної частин, а також додатків, які разом повинні містити повну інформацію щодо місця розташування земельної ділянки, її розмірів, правового статусу, цільового призначення, обмежень у використанні та інших важливих характеристик.

Загальні вимоги до проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки встановлюються з урахуванням принципів законності, обґрунтованості, наукової обґрунтованості та економічної доцільності. Однією з обов'язкових умов є наявність вихідних даних, серед яких правовстановлюючі документи на землю (у разі наявності), містобудівна документація, кадастрові дані та погодження із суміжними землекористувачами.[23]

На початковому етапі розробки проєкту здійснюється аналіз правового режиму земельної ділянки, її відповідність генеральному плану населеного

пункту, схемам планування територій та іншим документам просторового планування. Особливу увагу приділяють встановленню можливих обмежень щодо використання ділянки, таких як охоронні зони, санітарні або водоохоронні зони.

У текстовій частині проєкту міститься опис мети відведення земельної ділянки, обґрунтування її розташування та розмірів, опис юридичного статусу, характеристика природних умов території, висновки щодо можливості чи доцільності зміни цільового призначення. Окремо подається інформація про існуючі сервітути, обмеження у використанні та обов'язки землекористувача.

Графічна частина включає схематичне зображення земельної ділянки на кадастровій карті або іншій картографічній основі із зазначенням меж, площі, поворотних точок та координат. Також вказуються розташування об'єктів інженерної інфраструктури, природних ресурсів, об'єктів культурної спадщини чи охоронюваних територій у безпосередній близькості до ділянки.

Особливу роль відіграє процедура погодження проєкту землеустрою. Погодження здійснюється із відповідними державними органами, серед яких можуть бути органи містобудування та архітектури, охорони культурної спадщини, екологічного контролю, служби з питань геодезії, картографії та кадастру. У випадках, передбачених законодавством, необхідне проведення громадських слухань або отримання погодження від місцевих рад.

Після розроблення проєкту землеустрою здійснюється його державна реєстрація в Державному земельному кадастрі. Відповідно до діючого порядку, розроблений і погоджений проєкт є підставою для присвоєння кадастрового номера земельній ділянці, без чого неможливо оформити право власності або користування.

Важливим критерієм якості проєкту є відповідність вимогам до просторових, правових і технічних характеристик ділянки. Неточності в межах, площі або розбіжності у документації можуть стати підставою для

відмови в державній реєстрації або навіть для визнання недійсності правовстановлюючих документів.

Загалом, проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки має вирішальне значення для забезпечення правового порядку в земельних відносинах, запобігання земельним спорам та оптимального використання земельних ресурсів. Його правильне складання відповідно до чинних норм і стандартів гарантує не лише законність оформлення прав на землю, а й ефективне управління територіальними ресурсами держави.[23]

2.2. Особливості формування земельних ділянок автомобільного транспорту та дорожнього господарства

Пріоритетами дорожнього комплексу, згідно із Транспортною, стратегією України на період до 2020 року, є забезпечення розвитку автомобільних доріг загального користування відповідно до темпів автомобілізації країни. У зв'язку з цим постійно зростає потреба у земельних ділянках для нового будівництва та реконструкції існуючих. Тому питання встановлення особливостей правового врегулювання відведення земельних ділянок під автомобільні дороги з урахуванням порядку їх вилучення для суспільних потреб є актуальним.

Автомобільні дороги - це лінійні споруди, що прокладаються, як правило, на вільних від забудови землях, якими, в першу чергу, є землі сільськогосподарського призначення. Проте, Земельний кодекс відзначає, що землі, придатні для потреб сільського господарства, повинні надаватися насамперед для Використання. Для будівництва сільськогосподарського автомобільних шляхів надаються переважно несільськогосподарські угіддя або сільськогосподарські угіддя гіршої якості [1]. Виконати це практично не можливо для природно-сільськогосподарських районів з переважним поширенням родючих, навіть особливо цінних ґрунтів. Крім того, при проектуванні доріг вирішальним фактором є її вартість, що залежить від довжини дороги.

Земельні ділянки сільськогосподарського призначення, як правило, передані в приватну власність для товарного сільськогосподарського виробництва (земельні частки (паї)) працівниками сільськогосподарських підприємств внаслідок їх роздержавлення. Тому для відведення земельних ділянок під автомобільні дороги необхідно викупити (вилучити) їх у землевласників для суспільних потреб, сплатити при цьому збитки.[14]

Право викупу земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб для будівництва, капітального ремонту, реконструкції та обслуговування лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад тощо) мають органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування відповідно до своїх повноважень [9].

Порядок погодження питань, пов'язаних з викупом земельних ділянок для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності прописаний також у ст. 151 Земельного Кодексу [8], відповідно до якої, юридичні особи, зацікавлені у викупі земельних ділянок, що перебувають у власності громадян чи юридичних осіб, для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності, зобов'язані до початку проведення проектних робіт. погодити з власниками землі і органами державної влади або органами місцевого самоврядування, згідно з їх повноваженнями, місце розташування об'єкта, розмір земельної ділянки та умови її викупу з урахуванням комплексного розвитку території, який би забезпечував нормальне функціонування на цій ділянці і прилеглих територіях усіх об'єктів та умови проживання населення охорону довкілля. Погодження матеріалів місць розташування об'єктів на особливо цінних землях провадиться Верховною Радою України. У разі викупу земельних ділянок під об'єкти містобудування, розміщення яких визначено містобудівною або землевпорядною документацією, погодження місця розташування об'єкта не проводиться.

Викуп здійснюється лише за згодою їх власників шляхом укладення договору купівлі-продажу або міни (у разі надання у власність земельної

ділянки замість викупленої), що підлягає нотаріальному посвідченню. У разі якщо протягом одного року з дня прийняття рішення про викуп договір купівлі-продажу з власником земельної ділянки не укладений, таке рішення втрачає чинність і може поновлюватись не раніше ніж через два роки. У разі неотримання згоди власника з викупом, земельні ділянки можна примусово відчужити у державну чи комунальну власність лише в разі, якщо будівництво дороги передбачається здійснити із застосуванням варіанта 3 урахуванням економічних, технологічних, соціальних, екологічних та інших чинників або за рішенням суду. Отже, передбачений варіант оптимального вилучення земельної ділянки із приватної власності і без викупу.

Право власності на земельну ділянку викуплену для суспільних потреб, переходить до держави чи територіальної громади після укладення договору купівлі-продажу та державної реєстрації такого права, яка здійснюється після перерахування попередньому власнику викупної ціни в повному обсязі, що підтверджується відповідними розрахунковими документами. З цього моменту право оренди, емфітевзису, суперфіцію щодо неї припиняється. Тобто, викуп отримує тільки власник земельної ділянки, а суб'єкти похідних прав залишаються без компенсації.

Проте, відповідно до ст. 156. Земельного Кодексу власникам землі та землекористувачам відшкодовуються збитки, заподіяні внаслідок вилучення (викупу) сільськогосподарських угідь для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським виробництвом органами виконавчої влади чи місцевого самоврядування після прийняття відповідною радою (державною адміністрацією) рішення про вилучення (викуп) земельних ділянок у період до видачі документа, що посвідчує право на неї.[8]

У разі відведення землі державної чи комунальної власності, обов'язковим є їх продаж окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах). Проте, земельні ділянки під будівництво, обслуговування та ремонт об'єктів транспортної інфраструктури, дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) надаються в постійне користування

Облавтодорам без проведення земельних торгів органами місцевого самоврядування або державної влади, які проводили викуп (вилучення) земельних ділянок для суспільних потреб відповідно до ст. 134 Земельного Кодексу. Без земельних торгів відведення земельних ділянок під об'єкти автомобільного транспорту відбувається у разі фінансування їх будівництва за кошти державного та місцевих бюджетів, а також надання земельної ділянки, викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності, передачі в оренду чи концесію нерухомого майна.

Отже, в разі необхідності відведення земельної ділянки під автомобільну дорогу загального користування навіть місцевого значення (обласного, районного) постає ряд питань.

1 У зв'язку із значною протяжністю та необхідністю прокладанням автомобільної дороги по територіях декількох обласних (районних, міських, сільських) рад, необхідно "розробляти проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок із земель державної чи комунальної власності, виконувати їх погодження, реєструвати земельні ділянки окремо по кожній адміністративно-територіальній одиниці.

2. Якщо проектна дорога протрасована по земельних частках (паях), відомості про які внесені до Державного земельного кадастру, необхідно виконати їх поділ на підставі відповідних технічних документації із землеустрою та укласти договори купівлі-продажу на кожну частину земельної ділянки, на підставі яких право власності переходить до відповідного органу державної влади чи місцевого самоврядування. У цьому випадку є сенс викупляти земельні ділянки органами державної влади вищого рівня, а не по окремих адміністративно-територіальних одиницях.

Тобто, навіть при згоді землевласників на викуп у них земельних ділянок (частин) для суспільних потреб, необхідно розробити значну кількість документацій щодо поділу земельних ділянок, зареєструвати у Державному земельному кадастрі новосформовані земельні ділянки, укласти

на кожен земельну ділянку договір купівлі-продажу, виконати об'єднання земельних ділянок (при можливості) на підставі відповідних технічних документацій із землеустрою. [9]

Вказане обумовлює необхідність правового врегулювання особливостей надання земельних ділянок під автомобільні дороги, удосконалення правових норм щодо використання для будівництва доріг сільськогосподарських угідь, погодження місць розташування об'єктів. Слід вдосконалити погодження реєстрацію земельних ділянок автомобільних доріг, забезпечити здешевлення витрат на відведення земельних ділянок шляхом їх викупу та інформаційну єдність усіх суб'єктів (органів та осіб), задіяних у вказаному процесі.

РОЗДІЛ 3. РОЗРОБКА ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ НА ВУЛИЦІ ТОВАРНІЙ ,1 ПЕЧЕРСЬКОГО РАЙОНУ МІСТА КИЇВ

3.1. Підготовчі роботи: збір вихідних даних, погодження документації

Підготовчі роботи є першим етапом розроблення проекту землеустрою. Вони потрібні для одержання матеріалів, які використовують при складанні, обґрунтуванні й оформленні проекту землеустрою і перенесенні його в натуру.

Наприклад, у процесі підготовчих робіт для складання проекту територіального землеустрою:

- встановлюють склад учасників територіального землеустрою;
- виявляють землевпорядні побажання і пропозиції зацікавлених землевласників і землекористувачів, відомств, установ і організацій;
- підбирають, перевіряють і оцінюють матеріали, потрібні для складання і перенесення в натуру проектів територіального землеустрою;
- вивчають підстави проведення землеустрою;
- підготовляють і затверджують завдання на проектування.

Підготовчі роботи складаються з камеральної землевпорядної підготовки і польового землевпорядного обстеження території.[24]

Камеральну землевпорядну підготовку виконують до виїзду на об'єкт проектування. Її починають із визначення або уточнення учасників землеустрою, тобто власників землі і землекористувачів, інтереси яких у тому або іншому відношенні торкаються землеустрою. Учасниками землеустрою є юридичні і фізичні особи, взаємно пов'язані з упорядкуванням землекористування, а також ті, яких потрібно залучити для усунення певних недоліків землекористування, чи землевласники і землекористувачі, землекористування яких порушується відведенням земель.[30]

Склад власників землі і землекористувачів, на території яких проводитимуть землевпорядні роботи, визначають залежно від об'єкта проектування, на який будуть потрібні планово-картографічні матеріали. Ці матеріали призначені для підготовки планової основи для проектування.

Визначивши учасників землеустрою, складають їх список, зазначаючи назву і місцезнаходження юридичних і фізичних осіб, а також інші необхідні дані.

Щоб з'ясувати пропозиції власників землі і землекористувачів, інших зацікавлених установ і організацій про доцільність проведення землеустрою, про площі, склад угідь, розміщення і межі земельних ділянок, що відводяться, їхні побажання і думки записують у спеціальному протоколі або акті.[40]

Для складання проекту територіального землеустрою потрібні такі матеріали:

- планово-картографічні матеріали в необхідному масштабі (як правило, масштабу 1 : 5000, 1 : 10 000, 1 : 25 000 і більше);
- дані державного земельного кадастру, державного містобудівного кадастру, державної реєстрації речових прав на нерухоме майно й угод із ними, оцінювання землі, матеріали інвентаризації земельних ділянок;
- матеріали проведеного раніше землеустрою;
- дані обчислення площ земельних угідь, обстежень і вишукувань (грунтових, геоботанічних та ін.);
- різні схеми і проекти щодо землевпорядної території (землеустрою, планування і забудови, меліорації, будівництва доріг, перерозподілу земель тощо);
- матеріали, що характеризують особливий режим і умови (обмеження, обтяження, земельні сервітути) користування землею;
- дані про природні й економічні умови господарств (клімат, рельєф, водний режим, спеціалізація сільськогосподарських підприємств, урожайність сільськогосподарських культур за останні 3-5 років та інші дані,

що характеризують умови й ефективність сільсько-господарського виробництва, якщо землевпорядковують сільсько-господарські об'єкти;

- дані про розміщення заповідників, заказників, пам'яток при-роди, культури, історико-культурних об'єктів тощо;

- матеріали про встановлення меж водоохоронних зон, інших територій, які охороняються, і режими використання земель у них;

- дані про встановлення меж сіл, селищ, міст;

- інші дані, потрібні для складання проекту.

Перелік і зміст матеріалів залежать від виду розроблювального проекту землеустрою. Всі матеріали мають бути офіційними.[33]

Польове землевпорядне обстеження проводять на території, де перерозподіляють землі. Для цього виїжджають у поле.

При обстеженні в натурі визначають місце розташування земельних масивів, намічених для розміщення запроектованих землеволодінь і землекористувань; установлюють наявність, стан і можливість використання об'єктів інфраструктури (доріг, будівель і споруд, комунікацій, меліоративних мереж); вибирають місця і ділянки для розміщення садіб господарств (якщо це потрібно); уточнюють місце розташування деградованих земель, тобто забруднених, заражених, ерозійно небезпечних, які зазнають ерозії; виявляють земельні ділянки, що перебувають у стадії поліпшення і придатні для освоєння під інтенсивніші сільськогосподарські угіддя.

При польових підготовчих роботах у разі потреби перевіряють збереження межових знаків по зовнішніх межах землеволодінь і землекористувань, перевіряють і коригують у натурі планові матеріали. Якщо планово-картографічних і обстежених матеріалів немає або вони непридатні, то проводять зйомки й обстеження.

Під час складання проекту землевпорядник за участю зацікавлених власників землі і землекористувачів, представників організацій і установ здійснюють польове обстеження земельних ділянок, що відводяться. Оглядаючи місцевість, вивчають фактичне використання земель, їх якість,

інженерне облаштування території, намічувані зміни меж і виявляють побажання та заперечення зацікавлених сторін.[33]

Якщо потрібно, то спеціальні комісії визначають розміри невикористаних витрат землевласниками і землекористувачами на меліорацію, обводнювання, посадки лісових і плодових насаджень, будівництво будинків і споруд тощо, витрат на перенесення будівель і споруд, багаторічних насаджень, освоєння нових земель та ін.

Результати польових обстежень, огляду земель, оцінювання витрат фіксують у відповідних протоколах (актах). У процесі польового обстеження:

- уточнюють і оформляють побажання зацікавлених землевласників і землекористувачів відносно проектних рішень;
- складають акт землевпорядного обстеження території;
- оформляють креслення землевпорядного обстеження, на якому відображають усі результати обстеження і пропозицій учасників землеустрою, прийняті для подальшої розробки;
- підписують креслення й акт усі учасники землеустрою. На підставі виконаної роботи виконавці разом із замовником
- розробляють завдання на проектування.[30]

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Фізичній особі- підприємцю Ревуцькому Олегу Генріховичу для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури на вул. Товарній, 1 у Печерському районі міста Києва розроблений відповідно до частини 3 статті 123 Земельного кодексу України на підставі договору на розроблення проекту землеустрою та завдання на розроблення проекту землеустрою.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельної ділянки» від 02.07.2013 №- VII який набрав чинності 27.07.2013, частину 3 статті 123 Земельного кодексу України було доповнено наступними положеннями: у разі якщо у місячний строк з дня реєстрації клопотання відповідний орган

виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу не надав дозволу на розроблення документації із землеустрою або мотивовану відмову у його наданні, то особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку має право замовити розроблення документації із землеустрою без надання такого дозволу, про що письмово повідомляє відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування. До письмового повідомлення додається договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Виходячи з приписів чинного законодавства України щодо дії законодавчих актів у часі (ст. 58 Конституції України, ст. 5 Цивільного кодексу України), передбачений Законом No 366-VII місячний строк, встановлений для вирішення (позитивного або негативного) Київрадою питання про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою закінчився.

На звернення Фізичної особи-підприємця Ревуцького Олега Генріховича, згідно з листом-повідомленням, виконані геодезичні та камеральні роботи для розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0549 га.

На земельній ділянці розташовані об'єкти інженерної та транспортної інфраструктури (транспортна інфраструктура включає в себе підземні та наземні комунікації та транспортні проїзди), які забезпечують повноцінне функціонування об'єкту нерухомого майна, що знаходиться у власності Ревуцького Олега Генріховича розташованого на суміжній земельній ділянці. В подальшому земельна ділянка буде використовуватись для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури. Для повноцінного та безперешкодного обслуговування цієї інфраструктури та запобігання самовільного будівництва та встановлення

малих архітектурних форм передбачається отримати в оренду зазначену земельну ділянку, використовувати її відповідно до цільового призначення та сплачувати орендну плату за користування нею до бюджету м. Києва.

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

3.2. Виконання геодезичних робіт із встановлення (відновлення) меж земельної ділянки

В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою використано послуги мережі референтних GNSS-станцій компанії System Solution, сертифікованої в установленому порядку. Мережа System.NET прив'язана до Державної геодезичної мережі та включена у банк геодезичних даних (згідно звіту Науково-дослідного інституту геодезії і картографії від 29.12.2014 року).

Значення середньоквадратичної похибки планового положення координат обчислених станцій мережі не перевищує 0,05 м. Спостереження виконувались в режимі реального часу з використанням коригуючої інформації (RTK-поправок). Розрахунок RTK- поправок виконувався програмним комплексом GStar, встановленому на сервері.

Перед виконанням робіт безпосередньо на об'єкті, виконано контрольне вимірювання на пунктах Державної геодезичної мережі з відомими координатами у обраній системі координат. Схема GNSS-спостережень наведена в додатку А.

Роботи по проведенню кадастрової зйомки земельної ділянки виконувались GNSS приймачем eNav 170 (серійний No 1034875, свідоцтво про повірку законодавчо регульованого засобу вимірювальної техніки No 4140 від 18 вересня 2020р., видане ННЦ "Інституту метрології", чинне до 17 вересня 2021р), з використанням мережі перманентних базових GNSS-станцій.

Зйомка об'єктів нерухомого майна (будівель та споруд), розташованих на земельній ділянці виконана з точок планової геодезичної основи полярним методом з незалежним контролем геодезичного визначення (прямими лінійно-кутовими засічками) електронним тахеометром Trimble M35" заводський номер С611812 "Свідоцтво про повірку засобу вимірювальної техніки No 853 видане 04.03.2021 р." (ННЦ "Інституту метрології")" чинне до 04 березня 2022 р., з точок планової геодезичної основи, створеної GNSS приймачем eNav i70.

Вихідними пунктами задіяні пункти полігонометрії. Координати пунктів полігонометрії отримані в науково-дослідному інституті геодезії і картографії (копія виписки координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних наданої Науково-дослідним інститутом геодезії і картографії наведено в Додатку Б).

Обробку матеріалів виконано автоматизованою системою "PARCEL" на персональному комп'ютері. Одержані похибки не перевищують допусків вище приведених нормативних документів.

Земельна ділянка, загальною площею - 0,0549 га (обліковий код 82:240:0021), має 6 точок повороту межі, які закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка (детальний опис межових знаків на схемі прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості та списку межових знаків переданих на зберігання).

В результаті виконаних робіт складено матеріали вирахування площі земельної ділянки та кадастровий план земельної ділянки. (Додаток В)

Земельна ділянка, яка запроектована до відведення, знаходиться:

- зазначена ділянка не потрапляє в межі зелених зон, згідно „Програми комплексного розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 р. та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста", затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 No806/3381. Чинність даної Програми продовжена рішенням від 20.12.2017 No714/3721 "Про затвердження Концепції збереження зелених зон у місті Києві" та рішення

КМР від 20.12.2018 №475/6526 "Про внесення змін до Концепції збереження зелених зон у місті Києві";

- земельна ділянка частково знаходиться в межах червоних ліній;
- враховуючи висновки погоджувальних служб, зазначена в проекті земельна ділянка не відносяться до особливо цінних земель;
- відповідно до витягу з містобудівного кадастру від 18.12.2018 N 11722/0/12- 53/12-03-18 згідно Генерального плану міста Києва земельна ділянка за функціональним призначенням віднесена до території громадських будівель та споруд.

- відповідно до Детального плану території в межах вулиць Бойчука (колишня Кіквідзе), Професора Підвисоцького, бульв. Дружби Народів, Чеської, Матросова, Залізничного шосе у Печерському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 10.07.2018 № 1239/5303, вказана земельна ділянка віднесена до території не наданих у власність та користування філії електромереж Київенерго. Згідно з вказаним Детальним планом території за функціональним призначенням земельна ділянка віднесена частково до території вулиць та доріг та частково до озелененої території загального користування. (Додаток Г)

На час складання проекту відведення земельної ділянки проведено обстеження її в натурі (на місцевості) і при цьому встановлено наступне.

- земельна ділянка вільна від капітальної забудови;
- рельєф ділянки рівнинний;
- під'їзд до ділянки можливо здійснювати з вул. Товарної, згідно ситуаційного плану земельної ділянки (Додаток Д).

В результаті виконаних робіт встановлено, що земельна ділянка межує: Від А до Б РЕВУЦЬКИЙ ОЛЕГ ГЕНРІХОВИЧ (Кадастровий номер 8000000000:82:240:0005);

Від Б до В Міські землі, не надані у власність чи користування;

Від В до Г Міські землі, не надані у власність чи користування (Кадастровий номер 8000000000:82:240:0050);

Від Г до А Землі загального користування (вул. Товарна).

При визначені суміжних землевласників (землекористувачів) земельної ділянки враховувалась інформація зазначена на Публічній кадастровій карти України.

Згідно Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженого Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 №548, земельна ділянка відноситься до підрозділу 12.04 секції "J" (Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства).

Розшифровка земель в розрізі землекористувачів та угідь приведена в таблиці 3.1.

Таблиця 3.1

Експлікація

Назва землекористувача, за рахунок якого вилучається земельна ділянка	Умови вилучення	Назва землекористувача, якому передається ділянка	Загальна площа земель, всього (га)	Код категорії земель	Перелік угідь з класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ) та площа угідь (га) • рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища, перелоги	Код угідь за класифікацією видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)
Міські землі, не надані у власність чи користування	Оренда	Фізична особа-підприємець Ревуцький Олег Генрікович	0,0549	900 – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	0,0549	J 12.04

Відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051, встановлено обмеження у використанні земельної ділянки (таблиця 3.2)

Таблиця 3.2

Обмеження у використанні земельної ділянки

Код	Назва обмеження	Підстава для встановлення	Площа (га)
01.03	охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту (газорозподільний пункт)	Постанова Кабінету Міністрів України від 30.09.2015 № 2494 « Про затвердження Кодексу газорозподільних систем »	0.0155
01.03	охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту (газовий розподільчий пункт)	Наказ Міністерства енергетики та вугільної промисловості України № 285 від 15.05.2015 « Про затвердження Правил безпеки систем газопостачання »	0.0292
01.05	охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (електрична мережа)	Постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209 « Про затвердження Правил охорони електричних мереж »	0.0116
01.08	охоронна зона навколо інженерних комунікацій (каналізація)	ДБН Б.2.2-12:2019 « Планування та забудова територій », затверджено наказом Мінрегіону України від 26.04.2019 № 104	0.0165
01.08	охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газопровід низького тиску)	ДБН Б.2.2-12:2019, наказ Мінрегіону України від 26.04.2019 № 104	0.0149
01.08	охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровід)	ДБН Б.2.2-12:2019, наказ Мінрегіону України від 26.04.2019 № 104	0.0051
02.13	зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	Закон України « Про питну воду та питне водопостачання » від 10.01.2002 № 2918-III	0.0021
06.01	зона особливого режиму забудови (в межах червоних ліній)	Закон України « Про автомобільні дороги » № 2862-IV від 08.09.2005 р.	0.0156
06.01	зона особливого режиму забудови (історичний ареал)	Генплан м. Києва, Рішення КМР № 370/1804 від 28.03.2002; Розпорядження КМДА № 875 від 17.05.2002	0.0549
06.01	зона особливого режиму забудови (зона регулювання забудови третьої категорії)	Закон України « Про охорону культурної спадщини »; Наказ Мінкультури України від 10.07.2019 № 611	0.0152
06.01	зона особливого режиму забудови (зона особливого контролю — смуги повітряних підходів)	Наказ Мінінфраструктури України № 721 від 30.11.2012 « Про затвердження Правил утримання місць розташування та висот об'єктів на приаеродромних територіях »	0.0549
06.01	зона особливого режиму забудови (зона обмеженого використання території від	Наказ Мінінфраструктури України № 721 від 30.11.2012	0.0549

аеропортів)		
-------------	--	--

3.3. Оформлення результатів робіт: складання межового плану та підготовка технічної документації

Розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) надають землевпорядні компанії, що мають відповідну ліцензію на виконання землевпорядних робіт.

Відповідно до статті 55 Закону України «Про землеустрій» встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) проводиться відповідно до топографо-геодизичних і картографічних матеріалів за допомогою спеціальних пристроїв на основі технічної документації із землеустрою, якою визначається місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) закріплюються межовими знаками встановленого зразка [14].

Виконувати роботи по встановленню меж (відновленню) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) має право юридична особа, що володіє необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі якої працює не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників або фізична особа-підприємець, яка володіє необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованим інженером-землевпорядником. в результаті проведення комплексу робіт із встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) складено план перенесення в натуру (на місцевість) меж земельної ділянки.

Встановлення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) здійснюється на підставі розробленої та затвердженої:

- технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок;
- проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. [34]

Нормативно процедура виносу меж земельної ділянки регулюється Інструкцією про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, яка затверджена Наказом Держкомзему № 376 від 18.05.2010 р.

Відповідно до статті 55 Закону України «Про землеустрій» встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) проводиться відповідно до топографо-геодизичних і картографічних матеріалів за допомогою спеціальних пристроїв на основі технічної документації із землеустрою, якою визначається місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) [14].

Визначені поворотні точки фіксуються межовими знаками не рідше ніж через 200 метрів. При цьому відстань між межовими знаками не може бути меншою 1 (одного) метру. За клопотанням 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) [19].

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

Визначені поворотні точки фіксуються межовими знаками неї рідше ніж через 200 метрів. При цьому відстань між межовими знаками не може бути меншою 1 (одного) метру. За клопотанням 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 тощо).

Встановлення межових знаків на земельній ділянці проводиться інженером-геодезистом за участі власника ділянки та власників сусідніх

земельних ділянок. У присутності всіх зацікавлених сторін було проведено обстеження земельної ділянки по її фактичній межі, обстежені кути поворотів меж у кількості 6 шт., площа обчислена та складає – 0,0549 га.

Претензій щодо меж земельної ділянки, землевласником та суміжними землекористувачами (землевласниками) не заявлено.

України від 22 липня 1999 року №1344 та Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», відновлені та погоджені межі земельної ділянки. Межові знаки встановленого зразка за наведені в таблиці 2, так як межі земельної ділянки площею – 0,0549 га збігаються з межовими знаками встановленими раніше.

В результаті закріплення земельної ділянки межовими знаками складається акт приймання-передачі межових знаків на зберігання (Додаток Є), акт виносу меж земельної ділянки в натуру (на місцевість), оригінальні примірники яких видаються власнику. Акт відновлення меж земельної ділянки складається у випадку відновлення межових знаків, що встановлювались раніше, тобто при повторному виносі меж земельної ділянки.

Таблиця 3.3

Список межових знаків, переданих на зберігання

№ з/п	Номер знака	Абрис та опис місцезнаходження межового знака
1	2020.07-240-00001	Дюбель (в ФЕМ)
2	2020.07-240-00002	Дюбель (в ФЕМ)
3	2020.07-240-00003	Металева труба (в ґрунті)
4	2020.07-240-00004	Дюбель (в кінці огорожі)
5	2020.07-240-00005	Дюбель (в огорожі)
6	2020.07-240-00006	Дюбель (в куті огорожі)

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

Повідомлення власників (користувачів) суміжних земельних ділянок про дату і час проведення робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем завчасно,

не пізніше ніж за п'ять робочих днів до початку робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Повідомлення надсилається рекомендованим листом, кур'єрською поштою, телеграмою чи за допомогою інших засобів зв'язку, які забезпечують фіксацію повідомлення.

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

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

Підписання акту приймання передачі межових знаків на зберігання відбулося після виконання робіт і встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками [28].

Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевості) містять наступне:

- акт прийому-передачі межових знаків на зберігання;
- абрис земельної ділянки;
- список межових знаків,
- переданих на зберігання;
- кроки межових знаків.

В результаті закріплення земельної ділянки межовими знаками складається акт приймання-передачі межових знаків на зберігання, акт виносу меж земельної ділянки в натуру (на місцевість), оригінальні примірники яких видаються власнику.

Кожний межовий знак має номер, що не повторюється на всій території України, та складається з десяти символів. Межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) закріплені межовими знаками встановленого зразка третього виду (список межових знаків наведено в таблиці 3.3).

Зацікавленими сторонами підписаний акт прийомка-передачі межових знаків, на зберігання. Заперечень з боку представників не заявлено.

Встановлення межових знаків на земельній ділянці проводиться інженером геодезистом за участі власника ділянки та власників сусідніх земельних ділянок. Отже, у підсумку виконання кадастрової зйомки, виконаної за допомогою геодезичного приймача Topcon GRS-1ї (L1/L2) потрібно було виконати відновлення та погодження меж земельної ділянки.

3.4. Передача матеріалів замовнику та державна реєстрація меж

Відповідно до статей 9, 93, 120, 123, 124 Земельного кодексу України, на підставі проекту передбачено передати в оренду Фізичній особі-підприємцю Ревуцькому Олегу Генріховичу земельну ділянку площею 0,0549 га для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури на вул. Товарній, 1 у Печерському районі м. Києва за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

ФОП Ревуцький Олег Генріхович зобов'язаний:

- здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, передбачених Земельним кодексом України;
- створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах закріплюваної території;
- забезпечити використання землі відповідно до цільового призначення та умов її передачі (стаття 96 Земельного кодексу України).

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розроблений відповідно до вимог, визначених законодавством і погоджено з територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, з органом виконавчої влади у

сфері охорони культурної спадщини та відповідним структурним підрозділом обласної, міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини (лист-висновок Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 13.08.2020 № 066-2863).

ВИСНОВКИ

У результаті виконання бакалаврської кваліфікаційної роботи було всебічно досліджено правові, нормативні та геодезичні аспекти формування земельної ділянки для об'єктів автомобільного транспорту та дорожнього господарства. Об'єктом дослідження стала ділянка, розташована на вул. Товарній, 1 у Печерському районі м. Києва — в межах інтенсивної міської забудови з високою інфраструктурною завантаженістю.

Визначено правовий статус земель під об'єктами транспортної інфраструктури та розкрито чинні механізми їх формування, відведення та реєстрації. Зокрема, доведено необхідність забезпечення узгодженості з положеннями Земельного кодексу України, Закону «Про автомобільні дороги», Закону «Про транспорт» та іншими профільними актами.

Охарактеризовано процедуру встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, яка передбачає обов'язкове проведення кадастрової зйомки, погодження меж із суміжними землекористувачами, а також державну реєстрацію земельної ділянки в Державному земельному кадастрі.

Розроблено проєкт землеустрою щодо відведення ділянки, що охоплює текстову та графічну частини, погоджено межі та підготовлено документацію для реєстрації права користування. Враховано існуючу забудову, об'єкти інженерної інфраструктури та можливості функціонального використання земельної ділянки відповідно до її цільового призначення.

Окреслено ключові проблеми правового та організаційного характеру, зокрема: складність погодження меж у межах густонаселених районів, недостатню деталізацію нормативної бази для об'єктів дорожнього господарства, а також потребу у подальшому вдосконаленні процедур викупу земель для суспільних потреб.

Таким чином, виконаний проєкт підтверджує, що ефективне формування земельної ділянки для об'єктів автомобільного транспорту можливе лише за умов дотримання законодавчих норм, застосування

сучасних геодезичних технологій та належної координації між усіма учасниками процесу.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Про автомобільні дороги : Закон України від 08.09.2005 № 2862-V. Веб-сайт. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/main/2862-> (дата звернення: 07.05.2025).
2. Про концесії на будівництво та експлуатацію автомобільних доріг : Закон України від 14.12.1999 № 1286-XIV. Веб-сайт. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/main/1286-14> (дата звернення: 28.04.2025).
3. Норми відведення земельних ділянок для будівництва (реконструкції) автомобільних доріг : ДБН В.2.3-16:2007. Веб-сайт. URL: http://www.dnaop.com/html/29889_4.html (дата звернення: 28.01.2025).
4. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна... : Закон України від 17.11.2009 № 1559-VI. Веб-сайт. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/436-2013-%D0%BF> (дата звернення: 08.02.2025).
5. Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг... : Постанова КМУ від 30.03.1994 № 198. Веб-сайт. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/198-94-%D0%BF> (дата звернення: 28.04.2025).
6. Споруди транспорту. ДБН А.2.2-3:2004. Веб-сайт. URL: <http://www.dnaop.com/html/29884.html> (дата звернення: 13.04.2025)
7. Податковий кодекс України. Веб-сайт. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/main/2755-17> (дата звернення: 06.03.2025).
8. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. Веб-сайт. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 10.01.2025).
9. Про відчуження земельних ділянок для суспільних потреб : Закон України від 17.11.2009 № 1559-VI. Веб-сайт. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/436-2013-%D0%BF> (дата звернення: 13.02.2025).

10.Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок : Наказ Держкомзему № 376 від 18.05.2010. Веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10#Text> (дата звернення: 05.03.2025).

11.Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. Веб-сайт. URL: <https://shels.com.ua/document.htm?doc=101> (дата звернення: 17.01.2025).

12.Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо документації із землеустрою : Закон України № 497-VIII від 02.06.2015. Веб-сайт. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/T150497?an=1> (дата звернення: 24.01.2025).

13.Мельничук О., Черняга П. Сучасні проблеми землеустрою. Веб-сайт. URL: www.irbis-nbuv.gov.ua (дата звернення: 26.02.2025).

14.Мартин А., Кубак С. Землеустрій та оцінка земель. Земельний вісник України. Веб-сайт. URL: <http://zemvisnuk.com.ua/news/propozits-vchenikh-0> (дата звернення: 04.05.2025).

15.Постанова КМУ від 31.08.2016 № 580. Веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/580-2016-%D0%BF#Text> (дата звернення: 03.03.2025).

16.Методика державної експертизи землепорядної документації : Наказ Держкомзему № 391 від 03.12.2004. Веб-сайт. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1378-15> (дата звернення: 01.02.2025).

17.Закон України «Про державний земельний кадастр» № 3613-VI. Веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 12.03.2025).

18.Гончарук О. В. Законопроект про обіг земель. Веб-сайт. URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=66948 (дата звернення: 14.04.2025).

19.Про державну експертизу землепорядної документації : Закон України № 1808-IV. Веб-сайт. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1808-15> (дата звернення: 18.01.2025).

20.Третяк А., Дорош О., Третяк Н. Нова парадигма землеустрою. Землевпорядний вісник. (дата звернення: 07.02.2025).

21.Курильців Р.М. Роль землеустрою в трансформації земельних відносин. Веб-сайт. URL: http://archive.nbu.gov.ua/portal/Chem_Biol/Vkhnau_ekon/2010_6/pdf/6_39.pdf (дата звернення: 23.03.2025).

22.Земельний кодекс України. Веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 05.04.2025).

23.Про землеустрій : Закон України. Веб-сайт. URL: <https://shels.com.ua/document.htm?doc=101> (дата звернення: 09.05.2025).

24.Островецька О., Кротова А. Договірні зобов'язання у землеустрої. Веб-сайт. URL: www.irbis-nbu.gov.ua (дата звернення: 10.04.2025).

25.Шворак А.М. Зарубіжний досвід планування. Землеустрій і кадастр. (дата звернення: 02.03.2025).

26.Послідовність державної реєстрації ділянки. Веб-сайт. URL: <https://land.gov.ua/novyi-poriadok-reiestratsii/> (дата звернення: 16.02.2025).

27.Регіональна доповідь про стан довкілля Київської області. Веб-сайт. URL: <https://menr.gov.ua/files/docs/Reg.report/2017> (дата звернення: 01.04.2025).

28.Головне управління держгеокадастру. Веб-сайт. URL: <https://land.gov.ua/> (дата звернення: 06.05.2025).

29.Класифікація цільового призначення земель. Веб-сайт. URL: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE18306.html (дата звернення: 21.03.2025).

30.Третяк Н., Дорош О. Проектне рішення щодо землеустрою. Землевпорядний вісник. № 3. С. 23–26. (дата звернення: 12.04.2025).

31.Конституція України. Веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 25.03.2025).

32.Про топографо-геодезичну діяльність : Закон України № 353-XIV. Веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text> (дата звернення: 15.04.2025).

33.Порядок ведення Державного земельного кадастру : Постанова КМУ №1051 від 17.10.2012. Веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення: 19.02.2025).

34.Інструкція про встановлення меж : Наказ Держкомзему №376 від 18.05.2010. Веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10#Text> (дата звернення: 14.03.2025).

35.Інструкція з топографічного знімання : Наказ №56 від 09.04.1998. Веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98#Text> (дата звернення: 22.01.2025).

36.Порядок використання УСК-2000 : Наказ Мінагрополітики №509 від 02.12.2016. Веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1646-16#Text> (дата звернення: 11.03.2025)

37.Про транспорт : Закон України №232/94-ВР від 10.11.1994. Веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/232/94-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 29.04.2025).

38.Про автомобільний транспорт : Закон України №2344-III від 05.04.2001. Веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2344-14#Text> (дата звернення: 15.03.2025).

39.Інструкція про встановлення меж земельних ділянок : Наказ Держкомзему №376 від 18.05.2010. Веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10#Text> (дата звернення: 02.04.2025).

40.Назаренко О.М. Земельне право України. – К.: Юрінком Інтер, 2021. – 416 с.

41.Ковальчук В.Т., Третяк А.М. Землеустрій. – К.: Центр учбової літератури, 2020. – 472 с.

42.Мазур Л.М., Самсонов М.А. Земельне право: навчальний посібник. – Хмельницький: ХНУ, 2022. – 384 с.

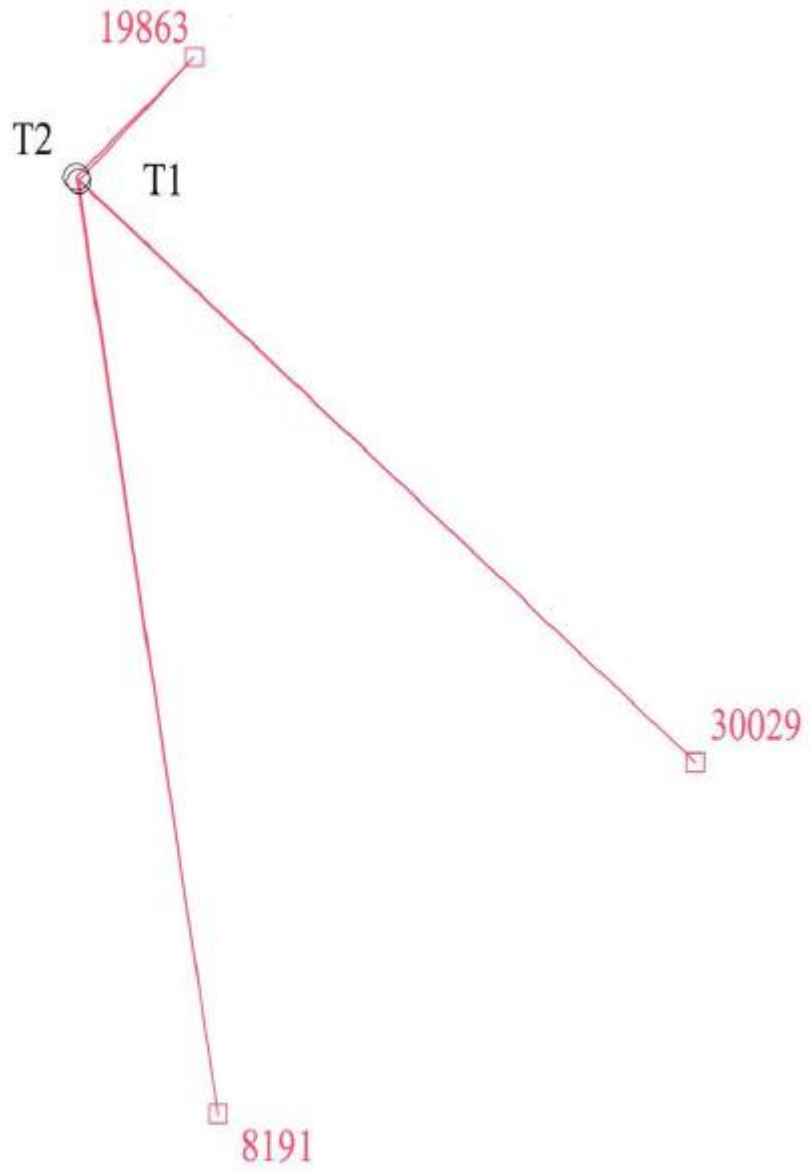
43.Задорожний І.П. Кадастр і управління земельними ресурсами. – Львів: ЛНАУ, 2021. – 352 с.

44.Галаган М.В., Чижик К.П. Геоінформаційні системи в кадастрі. – К.: Ліра-К, 2019. – 296 с.

Додатки

Додаток А

СХЕМА GNNS СПОСТЕРЕЖЕНЬ



Склав:



Гордейчук І.О.

Додаток Б



Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру
НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ГЕОДЕЗІЇ І КАРТОГРАФІЇ
 вул. Велика Васильківська, 68, Київ, 03150, Україна
 тел. (044) 287 0684, 287 3685, факс (044) 287 4252, E-mail: info@gki.com.ua, www.gki.com.ua
 Р/р 26000300823065 у філії ГУ по м. Київ та Київській області АТ «ОЦАДБАНК», МФО 322669

АДМІНІСТРАТОР БАНКУ ГЕОДЕЗИЧНИХ ДАНИХ
 Наказ Держземагентства України №3 від 10.01.2014 року

ВИПИСКА

координат та висот пунктів ГМЗ
 із каталогу координат та висот геодезичних пунктів м. Кисва, 1985 р., шифр У-01-0138
 (термін дії до 10 вересня 2020 року)

Рахунок – №К4371К від 10.09.2019

Замовник – ТОВ «ЗЕМЛЯ-2000»

Система координат – місцева система координат м. Кисва

Система висот – Балтійська

№ з/п	Назва пункту	Клас пункту	Координати, м		Висота над рівнем моря, м	Клас нівелювання
			x	y		
1	16142	2р.	60 759.036	15 370.057	144.483	IV
2	8687	4	61 273.698	24 454.123	96.263	III
3	8862	1р.	58 987.196	21 993.547	118.426	IV
4	17981	1р.	58 044.536	25 252.710	97.831	IV
5	20113	1р.	58 040.756	25 768.005	98.788	IV
6	18099	4	57 298.691	31 004.408	95.248	III
7	7326	1р.	57 638.057	32 573.415	100.694	IV
8	30469	4	53 724.329	15 531.899	170.377	IV
9	14058	1р.	55 396.955	17 868.523	169.549	III
10	4401	1р.	55 900.901	21 734.889	156.722	III
11	16288	4	55 488.392	27 796.874	108.829	IV
12	30029	1р.	52 813.014	26 372.184	105.865	IV
13	18192	4	52 444.517	34 833.307	107.593	III
14	16792	2р.	54 223.443	37 615.753	108.216	IV
15	4170, тм.ц.	1р.	49 702.918	16 495.986	171.257	IV
16	19863	1р.	47 828.542	29 053.464	169.559	IV
17	16441	2р.	43 560.942	32 129.002	96.872	IV
18	16113	2р.	45 847.732	38 777.954	107.671	IV
19	8191	4	41 400.164	29 234.316	97.006	IV
20	20335	1р.	40 089.762	39 655.667	92.497	IV
21	20617	2р.	37 526.176	28 652.826	96.670	IV

Список склад

Список перевірок

Заступник директора НДІК:



Березюк В. М.

мет.нач. ЦД Курітас І.С.

Заступник

Додаток В

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий №

ОПС МЕЖ

-червона лінія

Каталог координат точок повороту меж земельної ділянки			
№	Координати	Площа (га)	
№	X	Y	
1	47086.71	20353.21	
2	47081.29	20381.26	
3	47093.87	20384.82	
4	47085.69	20388.94	
5	47078.49	20376.03	
6	47071.04	20362.86	
1	47086.71	20353.21	

Каталог координат меж окремої зони навіщо (назва) об'єкта електричної системи (оперативні мережі)			
№	Координати	Площа (га)	
№	X	Y	
1	47087.14	20353.04	
2	47083.14	20356.36	
3	47087.14	20360.67	
4	47083.14	20363.99	
5	47087.14	20367.31	
6	47083.14	20370.63	
7	47087.14	20373.95	
8	47083.14	20377.27	
9	47087.14	20380.59	
10	47083.14	20383.91	
11	47087.14	20387.23	
12	47083.14	20390.55	
13	47087.14	20393.87	
14	47083.14	20397.19	
15	47087.14	20400.51	
16	47083.14	20403.83	
17	47087.14	20407.15	
18	47083.14	20410.47	
19	47087.14	20413.79	
20	47083.14	20417.11	
21	47087.14	20420.43	
22	47083.14	20423.75	
23	47087.14	20427.07	
24	47083.14	20430.39	
25	47087.14	20433.71	
26	47083.14	20437.03	
27	47087.14	20440.35	
28	47083.14	20443.67	
29	47087.14	20447.00	
30	47083.14	20450.32	
31	47087.14	20453.64	
32	47083.14	20456.96	
33	47087.14	20460.28	
34	47083.14	20463.60	
35	47087.14	20466.92	
36	47083.14	20470.24	
37	47087.14	20473.56	
38	47083.14	20476.88	
39	47087.14	20480.20	
40	47083.14	20483.52	
41	47087.14	20486.84	
42	47083.14	20490.16	
43	47087.14	20493.48	
44	47083.14	20496.80	
45	47087.14	20500.12	
46	47083.14	20503.44	
47	47087.14	20506.76	
48	47083.14	20510.08	
49	47087.14	20513.40	
50	47083.14	20516.72	
51	47087.14	20520.04	
52	47083.14	20523.36	
53	47087.14	20526.68	
54	47083.14	20530.00	
55	47087.14	20533.32	
56	47083.14	20536.64	
57	47087.14	20539.96	
58	47083.14	20543.28	
59	47087.14	20546.60	
60	47083.14	20549.92	
61	47087.14	20553.24	
62	47083.14	20556.56	
63	47087.14	20559.88	
64	47083.14	20563.20	
65	47087.14	20566.52	
66	47083.14	20569.84	
67	47087.14	20573.16	
68	47083.14	20576.48	
69	47087.14	20579.80	
70	47083.14	20583.12	
71	47087.14	20586.44	
72	47083.14	20589.76	
73	47087.14	20593.08	
74	47083.14	20596.40	
75	47087.14	20599.72	
76	47083.14	20603.04	
77	47087.14	20606.36	
78	47083.14	20609.68	
79	47087.14	20613.00	
80	47083.14	20616.32	
81	47087.14	20619.64	
82	47083.14	20622.96	
83	47087.14	20626.28	
84	47083.14	20629.60	
85	47087.14	20632.92	
86	47083.14	20636.24	
87	47087.14	20639.56	
88	47083.14	20642.88	
89	47087.14	20646.20	
90	47083.14	20649.52	
91	47087.14	20652.84	
92	47083.14	20656.16	
93	47087.14	20659.48	
94	47083.14	20662.80	
95	47087.14	20666.12	
96	47083.14	20669.44	
97	47087.14	20672.76	
98	47083.14	20676.08	
99	47087.14	20679.40	
100	47083.14	20682.72	
101	47087.14	20686.04	
102	47083.14	20689.36	
103	47087.14	20692.68	
104	47083.14	20696.00	
105	47087.14	20699.32	
106	47083.14	20702.64	
107	47087.14	20705.96	
108	47083.14	20709.28	
109	47087.14	20712.60	
110	47083.14	20715.92	
111	47087.14	20719.24	
112	47083.14	20722.56	
113	47087.14	20725.88	
114	47083.14	20729.20	
115	47087.14	20732.52	
116	47083.14	20735.84	
117	47087.14	20739.16	
118	47083.14	20742.48	
119	47087.14	20745.80	
120	47083.14	20749.12	
121	47087.14	20752.44	
122	47083.14	20755.76	
123	47087.14	20759.08	
124	47083.14	20762.40	
125	47087.14	20765.72	
126	47083.14	20769.04	
127	47087.14	20772.36	
128	47083.14	20775.68	
129	47087.14	20779.00	
130	47083.14	20782.32	
131	47087.14	20785.64	
132	47083.14	20788.96	
133	47087.14	20792.28	
134	47083.14	20795.60	
135	47087.14	20798.92	
136	47083.14	20802.24	
137	47087.14	20805.56	
138	47083.14	20808.88	
139	47087.14	20812.20	
140	47083.14	20815.52	
141	47087.14	20818.84	
142	47083.14	20822.16	
143	47087.14	20825.48	
144	47083.14	20828.80	
145	47087.14	20832.12	
146	47083.14	20835.44	
147	47087.14	20838.76	
148	47083.14	20842.08	
149	47087.14	20845.40	
150	47083.14	20848.72	
151	47087.14	20852.04	
152	47083.14	20855.36	
153	47087.14	20858.68	
154	47083.14	20862.00	
155	47087.14	20865.32	
156	47083.14	20868.64	
157	47087.14	20871.96	
158	47083.14	20875.28	
159	47087.14	20878.60	
160	47083.14	20881.92	
161	47087.14	20885.24	
162	47083.14	20888.56	
163	47087.14	20891.88	
164	47083.14	20895.20	
165	47087.14	20898.52	
166	47083.14	20901.84	
167	47087.14	20905.16	
168	47083.14	20908.48	
169	47087.14	20911.80	
170	47083.14	20915.12	
171	47087.14	20918.44	
172	47083.14	20921.76	
173	47087.14	20925.08	
174	47083.14	20928.40	
175	47087.14	20931.72	
176	47083.14	20935.04	
177	47087.14	20938.36	
178	47083.14	20941.68	
179	47087.14	20945.00	
180	47083.14	20948.32	
181	47087.14	20951.64	
182	47083.14	20954.96	
183	47087.14	20958.28	
184	47083.14	20961.60	
185	47087.14	20964.92	
186	47083.14	20968.24	
187	47087.14	20971.56	
188	47083.14	20974.88	
189	47087.14	20978.20	
190	47083.14	20981.52	
191	47087.14	20984.84	
192	47083.14	20988.16	
193	47087.14	20991.48	
194	47083.14	20994.80	
195	47087.14	20998.12	
196	47083.14	21001.44	
197	47087.14	21004.76	
198	47083.14	21008.08	
199	47087.14	21011.40	
200	47083.14	21014.72	
201	47087.14	21018.04	
202	47083.14	21021.36	
203	47087.14	21024.68	
204	47083.14	21028.00	
205	47087.14	21031.32	
206	47083.14	21034.64	
207	47087.14	21037.96	
208	47083.14	21041.28	
209	47087.14	21044.60	
210	47083.14	21047.92	
211	47087.14	21051.24	
212	47083.14	21054.56	
213	47087.14	21057.88	
214	47083.14	21061.20	
215	47087.14	21064.52	
216	47083.14	21067.84	
217	47087.14	21071.16	
218	47083.14	21074.48	
219	47087.14	21077.80	
220	47083.14	21081.12	
221	47087.14	21084.44	
222	47083.14	21087.76	
223	47087.14	21091.08	
224	47083.14	21094.40	
225	47087.14	21097.72	
226	47083.14	21101.04	
227	47087.14	21104.36	
228	47083.14	21107.68	
229	47087.14	21111.00	
230	47083.14	21114.32	
231	47087.14	21117.64	
232	47083.14	21120.96	
233	47087.14	21124.28	
234	47083.14	21127.60	
235	47087.14	21130.92	
236	47083.14	21134.24	
237	47087.14	21137.56	
238	47083.14	21140.88	
239	47087.14	21144.20	
240	47083.14	21147.52	
241	47087.14	21150.84	
242	47083.14	21154.16	
243	47087.14	21157.48	
244	47083.14	21160.80	
245	47087.14	21164.12	
246	47083.14	21167.44	
247	47087.14	21170.76	
248	47083.14	21174.08	
249	47087.14	21177.40	
250	47083.14	21180.72	
251	47087.14	21184.04	
252	47083.14	21187.36	
253	47087.14	21190.68	
254	47083.14	21194.00	
255	47087.14	21197.32	
256	47083.14	21200.64	
257	47087.14	21203.96	
258	47083.14	21207.28	
259	47087.14	21210.60	
260	47083.14	21213.92	
261	47087.14	21217.24	
262	47083.14	21220.56	
263	47087.14	21223.88	
264	47083.14	21227.20	
265	47087.14	21230.52	
266	47083.14	21233.84	
267	47087.14	21237.16	
268	47083.14	21240.48	
269	47087.14	21243.80	
270	47083.14	21247.12	
271	47087.14	21250.44	
272	470		

Додаток Г

ЧЕРГОВИЙ КАДАСТРОВИЙ ПЛАН



Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 30.01.2018р.




Масштаб 1:2000

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Земельні ділянки, на які зареєстровано:

-  документ на право користування чи володіння
-  технічний звіт по інвентаризації

Спеціальні та кадастрові зони

- 82:240 Номери кадастрових кварталів
-  Зелені зони у відповідності до рішення КМР 19.07.2005

*Некі замірено ділянка
позначено*

Міст

Додаток Є

А К Т
приймки - передачі межових знаків на зберігання

м. Київ

" 14 " 07 2020 р.

Ми, що нижче підписалися:

Власник (користувач) земельної ділянки:

Фізична особа-підприсмець Ревуцький Олег Генріхович

Виконавець робіт:

сертифікований інженер-землевпорядник Карпенко Ірина Олексіївна

у присутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок:

Ревуцького О.Г.

Підписали цей акт про таке:

1. Межі земельної ділянки за кадастровим № _____, яка знаходиться на вул. Товарній, 1 у Печерському районі м. Києва, площею 0.0549 га, та передається Фізичній особі-підприсмецю Ревуцькому Олегу Генріховичу для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури, мають 6 точок повороту межі, які закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка. Схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості/ абриси (кроки) додається(ються).

2. Власник (користувач) земельної ділянки претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має.

3. Власниками (користувачами) суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено.

4. Межові знаки пред'явлені та передані на зберігання Фізичній особі-підприсмецю Ревуцькому Олегу Генріховичу, який(і) про адміністративну відповідальність за знищення межових знаків згідно з пунктом "е" частини першої статті 211 Земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення ознайомлений(і).

5. Цей акт складений у трьох примірниках, один з яких додається до відповідної документації із землеустрою, другий – виконавцю робіт, інший передається власнику (користувачу) земельної ділянки.

Додаток: на 2-арк.

Власник (користувач)
земельної ділянки:



ФО-П Ревуцький Олег Генріхович

Виконавець робіт:



Карпенко І.О.

Власники (користувачі) суміжних
земельних ділянок:

Ревуцький Олег Генріхович

Додаток Ж

АКТ
перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон,
зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму
використання земель за їх наявності

«14» 07 2020 року

При складанні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки встановлено, що через земельну ділянку, яка знаходиться на вул. Товарній, 1 у Печерському районі м. Києва, площею 0.0549 га, та передається Фізичній особі-підприємцю Ревуцькому Олегу Генріховичу для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури, проходять межі (у разі відсутності ставиться «-»):

- охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини «-»
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту (код 01.03)
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку «-»
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (код 01.05)
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій (код 01.08)
- зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (код 02.01)
- санітарно-захисна зона навколо об'єкта «-»
- зона особливого режиму використання земель «-»
- зона особливого режиму забудови (код 06.01)
- прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах «-»

Розміри та місцезнаходження охоронної зони навколо (вздовж) об'єкта транспорту (код 01.03), охоронної зони навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (код 01.05), охоронних зон навколо інженерних комунікацій (код 01.08), зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (код 02.01) та зон особливого режиму забудови (код 06.01) показані на кадастровому плані, що додається.

Акт складений у трьох примірниках.

Виконавець робіт:



Карпенко І.О.

З проходженням охоронної зони навколо (вздовж) об'єкта транспорту (код 01.03), охоронної зони навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (код 01.05), охоронних зон навколо інженерних комунікацій (код 01.08), зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (код 02.01) та зон особливого режиму забудови (код 06.01) ознайомлений.

Землевласник (користувач):



ФО-П Ревуцький Олег Генріхович