

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ  
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

**Факультет землевпорядкування**

**ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ  
Завідувач кафедри  
геодезії та картографії**

\_\_\_\_\_ Іван Ковальчук  
(підпис)  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025р.

**БАКАЛАВРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА**

**на тему: «Топографо-геодезичні роботи при встановлення (відновленні) меж земельної ділянки в натурі для колективного садівництва в Димерській територіальній громаді Вишгородського району, Київської області»**

Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»

**Гарант освітньої програми**

**«Геодезія та землеустрій»,**

**д. геогр. н., професор**

(науковий ступінь та вчене звання)

\_\_\_\_\_ Іван КОВАЛЬЧУК  
(підпис)

**Керівник бакалаврської  
кваліфікаційної роботи,**

(науковий ступінь та вчене звання)

\_\_\_\_\_ Євгенія КРИВОВ'ЯЗ  
(підпис)

**Виконав**

\_\_\_\_\_ Ростислав ЩЕРБА  
(підпис)

**КИЇВ – 2025**

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ  
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

**Факультет землевпорядкування**

**ЗАТВЕРДЖУЮ  
Завідувач кафедри  
геодезії та картографії**

\_\_\_\_\_ Іван Ковальчук  
(підпис)  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025р.

**З А В Д А Н Н Я**

**на виконання бакалаврської кваліфікаційної роботи студента**

**Щерби Ростислава Вікторовича**

Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»

Тема бакалаврської кваліфікаційної роботи: «Топографо-геодезичні роботи при встановленні (відновленні) меж земельної ділянки в натурі для колективного садівництва в Димерській територіальній громаді Вишгородського району, Київської області»

затверджена наказом ректора НУБіП України від «18» листопада 2024 р. №4 «С»

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

Вихідні дані до бакалаврської кваліфікаційної роботи: нормативно-правові документи, технічні вимоги, методологічне забезпечення та літературні джерела.

Перелік питань, які потрібно розробити:

- 1) аналіз нормативно-правових актів, що регулюють процес відведення земельних ділянок та проведення топографо-геодезичних робіт у цій сфері;
- 2) збір та аналіз вихідних даних для проведення топографо-геодезичних робіт;

3) визначення методики та проведення топографо-геодезичних зйомок на місцевості.;

4) розрахунок площі земельної ділянки та встановлення її меж;

5) обробка результатів зйомки, розрахунок площі земельної ділянки та створення кадастрового плану.

Перелік графічних документів: кадастровий план земельної ділянки.

Дата видачі завдання «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_р.

**Керівник бакалаврської  
кваліфікаційної роботи**

\_\_\_\_\_

**Євгенія КРИВОВ'ЯЗ**

**Завдання прийняв до виконання**

\_\_\_\_\_

**Ростислав ЩЕРБА**

## ЗМІСТ

РЕФЕРАТ .....	6
ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ, СИМВОЛІВ, ОДИНИЦЬ, СКОРОЧЕНЬ І ТЕРМІНІВ.....	8
ВСТУП.....	9
РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ РОЗРОБКИ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ВІДНОВЛЕННЯ) МЕЖ ЗМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ....	11
1.1 Нормативно-правове забезпечення розроблення документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки для .....	11
1.2 Вимоги до встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)	15
1.3 Технічне оснащення для топографо-геодезичних робіт встановлення .....	19
1.4 Теоретичні підходи для ведення колективного садівництва.....	22
Висновки до розділу 1 .....	25
РОЗДІЛ 2 АНАЛІЗ ТА ХАРАКТЕРИСТИКА ВИХІДНИХ ДАНИХ ДЛЯ ВСТАНОВЛЕННЯ (ВІДНОВЛЕННЯ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В.....	27
1.1 Аналіз кадастрових даних для встановлення (відновлення) меж.....	27
1.2 Основні відомості про суб'єкт землеустрою .....	30
1.3 Основні відомості та характеристика об'єкту проєктування .....	30
Висновки до розділу 2.....	31
РОЗДІЛ 3 КОМПЛЕКС ГЕОДЕЗИЧНИХ РОБІТ ПРИ РОЗРОБЦІ ПРОЄКТУ ...	33
1.1 Процес проведення встановлення (відновлення) земельної ділянки в .....	33
1.2 Обробка матеріалів топографо-геодезичних робіт.....	37
1.3 Результат встановлення (відновлення) меж земельної ділянки при створенні технічної документації .....	39
Висновки до розділу 3 .....	41
ВИСНОВКИ.....	43
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	45
ДОДАТКИ.....	48

## РЕФЕРАТ

У кваліфікаційній бакалаврській роботі комплексно розглянуто процес встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для колективного садівництва на території Димерської селищної територіальної громади Вишгородського району Київської області. Робота присвячена дослідженню як нормативно-правових аспектів, так і технічного забезпечення виконання топографо-геодезичних робіт, що є основою для правового оформлення меж земельної ділянки та внесення їх до Державного земельного кадастру.

У першому розділі висвітлено теоретичні засади земельного упорядкування та правове регулювання процесу встановлення меж земельних ділянок. Розкрито роль Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій» у формуванні вимог до технічної документації. Особливу увагу приділено процедурі інформування суміжних землекористувачів, яка, хоча й втратила статус обов'язкової, залишається важливим елементом запобігання можливим конфліктам. Визначено вимоги до технічного оформлення результатів робіт, а також проаналізовано особливості підготовки юридичної документації, необхідної для державної реєстрації меж.

Другий розділ присвячено аналізу вихідної інформації, зокрема даних Державного земельного кадастру, а також технічних і топографо-геодезичних матеріалів. Описано методику збору інформації із заяви громадянина – ініціатора робіт, наведено техніко-економічну характеристику земельної ділянки, зазначено її розміщення, площу, категорію земель та правовий статус. Визначено параметри, які впливають на точність подальших вимірювань та обґрунтовано вибір сучасного геодезичного обладнання для виконання завдань.

У третьому розділі надано розгорнутий опис практичного виконання топографо-геодезичних робіт. Зокрема, описано використання GNSS/RTK-методів вимірювань із залученням сучасного обладнання – мультичастотного приймача AlphaGEO Matrix II, контролера S50 III та корекційних сигналів ПрАТ «mAgri.RTK». Завдяки такому технічному оснащенню досягнуто високої точності вимірювань – похибка координат не перевищувала 20 мм + 2 мм. Результати вимірювань опрацьовано в програмному забезпеченні Digital, де

здійснено побудову планово-картографічних матеріалів, формування обмінного XML-файлу, перевірку коректності структури даних та генерацію звітів із використанням вбудованих модулів.

Юридичний аспект проєкту охоплював підготовку пакету документів для реєстрації меж у Державному земельному кадастрі, зокрема оформлення акту встановлення межових знаків. Акцент зроблено на необхідності дотримання процедур документування кожного етапу робіт та відповідальності за знищення межових знаків, згідно з положеннями Кодексу України про адміністративні правопорушення.

Отримані результати підтвердили ефективність комплексного підходу до встановлення меж: поєднання нормативно-правових знань, передових геодезичних технологій та програмної обробки дозволило забезпечити точність, надійність і юридичну чистоту межування. Запропоновану методику можна масштабувати та адаптувати для виконання аналогічних робіт в інших громадах. Перспективним напрямом розвитку є впровадження дистанційного моніторингу та використання БПЛА для оптимізації збору просторових даних.

Структура бакалаврської кваліфікаційної роботи складається зі змісту, реферату, переліку умовних позначень, символів, одиниць, скорочень і термінів, вступу, трьох розділів та висновків до кожного з них, загального висновку, списку використаних джерел та додатків. Загальний обсяг бакалаврської кваліфікаційної роботи – 51 с., робота складається з: текстової частини, 1 таблиць, 8 рисунків, 4 додатків, 30 джерел бібліографічного списку.

## ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ, СИМВОЛІВ, ОДИНИЦЬ, СКОРОЧЕНЬ І ТЕРМІНІВ

ЗУ – Закон України

КМУ – Кабінет Міністрів України

ОСГ – особисте селянське господарство

ДГМ – Державна геодезична мережа України

GPS – Global Positioning System (система глобального позиціонування)

GNSS – Global Navigation Satellite System (супутникова система навігації)

ГМЗ – геодезична мережа згущення України

СКП – середня квадратична похибка

XML – EXtensible Markup Language (розширювана мова розмітки – це мова розмітки для кодування документів у форматі, який читається як людиною, так і машиною)

РТК – Real Time Kinematic (позиціонування в режимі реального часу)

ГІС – геоінформаційна система

КВЦПЗ – класифікація видів цільового призначення земель

КВЗУ – класифікація видів земельних угідь

ОТГ – Об'єднана територіальна громада

УСК-2000 – Державна геодезична референсна система координат України, яку використовують для виконання топографо-геодезичних та картографічних робіт

СК-63 – система плоских прямокутних координат у картографічній проекції Гаусса-Крюгера, розроблена у 1963 році

## ВСТУП

Забезпечення чіткого правового режиму землекористування є важливою умовою раціонального управління земельними ресурсами. Одним із ключових аспектів цього процесу є встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі (на місцевості), що здійснюється за допомогою топографо-геодезичних робіт. Це особливо актуально для територій, відведених під колективне садівництво, де земельні ділянки часто передаються у власність або користування, і їхні межі потребують точного визначення для запобігання земельним спорам та впорядкування документації.

Димерська територіальна громада Вишгородського району Київської області є одним із регіонів, де активний розвиток колективного садівництва потребує проведення точних геодезичних вимірювань. Встановлення меж ділянок тут має важливе значення для раціонального землекористування, забезпечення прав власників та ефективного планування території.

Метою роботи є встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі для колективного садівництва в межах Димерської громади. Для досягнення цієї мети розглядаються нормативно-правові аспекти проведення геодезичних робіт, використовувані методи вимірювань, розробка технічної документації, а також особливості процесу встановлення меж на місцевості.

Об'єктом дослідження виступає ділянка площею 0.0574 га, розташована в межах території Димерській територіальній громаді Вишгородського району, Київської області (кадастровий номер: 3221889000:21:123:0001).

Виконання бакалаврської кваліфікаційної роботи передбачає виконання таких завдань:

- 1) Вивчення теоретичних основ топографо-геодезичних робіт при встановленні (відновленні) меж земельних ділянок;
- 2) Аналіз нормативно-правових актів, що регулюють процес встановлення (відновлення) меж земельної ділянки та проведення топографо-геодезичних робіт у цій сфері;

3) Збір та аналіз вихідних даних для проведення топографо-геодезичних робіт;

4) Проведення топографо-геодезичного знімання земельної ділянки;

5) Точне встановлення меж і форми земельної ділянки;

6) Обробка результатів зйомки, розрахунок площі земельної ділянки та створення кадастрового плану.

У процесі виконання роботи були використані такі методи дослідження:

○ вивчення літературних джерел, наукових публікацій, монографій та навчальних посібників з геодезії, землеустрою та топографії;

○ аналіз нормативно-правових актів, що регламентують процедуру відведення земельних ділянок;

○ проведення польових робіт під час виконання топографо-геодезичної зйомки території;

○ камеральна обробка отриманих даних та аналіз результатів польових досліджень.

## **РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ РОЗРОБКИ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ВІДНОВЛЕННЯ) МЕЖ ЗМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ КОЛЕКТИВНОГО САДІВНИЦТВА**

### **1.1 Нормативно-правове забезпечення розроблення документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки для колективного садівництва**

Відповідно до положень статті 107 Земельного кодексу України [2], підставою для відновлення меж земельних ділянок є відомості, зафіксовані в земельно-кадастровій документації.

У разі неможливості встановлення фактичного місцезнаходження меж, їх визначення здійснюється на підставі фактичного використання відповідної земельної ділянки. Якщо ж таке використання неможливо встановити, спірна територія розподіляється між сторонами рівними частинами.

У випадках, коли зазначений порядок визначення меж не відповідає встановленим обставинам, зокрема площам земельних ділянок, межі підлягають встановленню з урахуванням таких обставин.

Згідно зі статтею 198 Земельного кодексу України [2], кадастрові зйомки являють собою сукупність робіт, спрямованих на 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. [4]

Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) полягає у визначенні просторового положення поворотних точок меж за допомогою геодезичних приладів із подальшим їх закріпленням межовими знаками.

Згідно зі статтею 106 Земельного кодексу України[2], власник земельної ділянки або землекористувач має право вимагати від власника суміжної ділянки сприяння у встановленні спільних меж, а також у встановленні чи відновленні межових знаків у випадках їх відсутності, зникнення, переміщення або втрати чіткості. У разі відмови власника суміжної ділянки встановлення меж здійснюється на підставі рішення суду.

Межевими знаками можуть виступати як природні, так і штучні об'єкти та рубежі (річки, струмки, канали, лісосмуги, зелені насадження, дерева, шляхи, стежки, рівчаки, стіни, паркани, дорожні споруди, бетонні або металеві стовпи, плити, моноліти, камені тощо), що збігаються з межею земельної ділянки або спеціально встановлюються на ній. Водночас на водних об'єктах межові знаки не встановлюються.

У разі, якщо межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) збігаються з природними або штучними лінійними об'єктами (річками, струмками, каналами, лісосмугами, рослинними смугами, шляхами, стежками, огорожами, фасадами будівель та іншими подібними об'єктами), а також з раніше встановленими межами сформованих ділянок, встановлення межових знаків може бути необов'язковим.

Інформація про місцезнаходження межових знаків, у разі їх встановлення чи відновлення, відображається у матеріалах землевпорядного проектування, геодезичних вишукувань, а також на кадастрових планах відповідних земельних ділянок.

Власники земельних ділянок та землекористувачі зобов'язані дотримуватись встановлених меж земельних ділянок.

Порядок визначення видів межових знаків та процедури їх встановлення чи відновлення регулюється центральним органом виконавчої влади, відповідальним за формування державної політики у сфері земельних відносин.

Фінансування встановлення суміжних меж здійснюється власниками суміжних земельних ділянок у рівних частинах, якщо інше не передбачено угодою між ними.

Межі земельної ділянки на місцевості закріплюються межовими знаками.

Під межею земельної ділянки розуміється сукупність ліній, які формують замкнений контур і відокремлюють одну земельну ділянку від іншої.

Межовий знак це спеціально встановлений зразок, який фіксує положення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Межові знаки поділяються на три типи:

Тип 1 – конструкція зі спеціальних матеріалів, що включає металеву марку круглої форми діаметром 50 мм і товщиною 1 мм (рис. 1.1).



Рис. 1.1 – конструкція зі спеціальних матеріалів, що включає металеву марку круглої форми  
<https://legalaid.wiki/index.php>  
(дата звернення: 30.03.2025)

Тип 2 – металева труба діаметром 3-7 см і висотою 80-100 см, зверху якої приварено металеву табличку для написів (рис. 1.2).

Тип 3 – дерев'яний стовп діаметром не менше 10 см і висотою не менше 100 см, з хрестовиною у нижній частині та верхньою основою 15×15 см, висотою 20 см, з вирізом для написів (рис. 1.3).



Рис. 1.2 – металева труба діаметром  
<https://legalaid.wiki/index.php>  
(дата звернення: 30.03.2025)



Рис. 1.3 – дерев'яний стовп  
<https://legalaid.wiki/index.php>  
(дата звернення: 30.03.2025)

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

Порядок встановлення меж земельної ділянки:

Встановлення меж земельної ділянки здійснюється у порядку, визначеному Законом України «Про землеустрій»[3]. Процедура встановлення або відновлення меж у натурі (на місцевості) проводиться на підставі відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та

оцінки земель, а також даних топографо-геодезичних робіт.

Згідно з положеннями статті 55 Закону України «Про землеустрій» [3], технічна документація із землеустрою, що передбачає встановлення або відновлення меж земельної ділянки в натурі, розробляється за ініціативою власника, розпорядника земельної ділянки або землекористувача.

До складу такої технічної документації входять:

- 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.

Процедура встановлення меж земельної ділянки передбачає проходження низки послідовних етапів, зокрема:

- укладення договору із землевпорядною організацією на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- виконання підготовчих робіт, що включають аналіз вихідних матеріалів, даних Державного земельного кадастру та іншої необхідної інформації;
- проведення топографо-геодезичних робіт, а саме – виконання польових геодезичних вимірювань з метою визначення місця розташування поворотних точок меж земельної ділянки та встановлення межових знаків;
- здійснення камеральних робіт, що передбачають складання та оформлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення або відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), а також фіксацію меж за допомогою межових знаків [1].

## 1.2 Вимоги до встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) фактично означає фіксацію точок поворотних кутів ділянки на місцевості. Під час встановлення меж, інженер-геодезист закріплює на земельній ділянці межові знаки. Наразі спеціальний зразок (вид) межового знака, яким закріплюються точки поворотних кутів земельної ділянки, чинним законодавством не визначено.

Нормативний порядок встановлення меж регулюється, зокрема ст. 106 та ст. 198 Земельного кодексу України [2], які передають під час встановлення меж загальну вимогу про погодження меж із суміжними землевласниками (землекористувачами). При цьому тип межових знаків не регламентується. На практиці інженер-геодезист закріплює поворотні точки підручними матеріалами власника/користувача земельної ділянки.

Встановлення меж земельної ділянки здійснюється вже після складання проекту землеустрою чи технічної документації на земельну ділянку та після реєстрації земельної ділянки в державному земельному кадастрі. Для встановлення необхідної межі, потрібно щоб земельна ділянка вже була зареєстрована в кадастрі, після самої процедури закріплення межі за власною суттю є перенесення координатних поворотних точок ділянки з кадастру на місцевість за допомогою спеціального обладнання (тахеометра або спеціального RTK GPS GNSS приймача).

Визначені точки фіксуються межовими знаками. За бажанням власника, межові знаки можуть не встановлюватися в тих місцях, де межі земельної ділянки співпадають з природними та штучними лініями споруд і рубежів (струмками, каналами, річками, дорогами, лісосмугами, шляховими спорудами, огорожами, фасадами будівель, парканами, рубежами та ін.)

Встановлення межових знаків на земельній ділянці в результаті здійснюється інженером-геодезистом за участю власника (користувача) ділянки. У результаті закріплення земельної ділянки межовими знаками складається акт встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з підписом та печаткою, сертифікованим інженером-землепорядником або інженером-геодезистом.

Оригінальний примірник акту видається власнику ділянки.

Акт відновлення меж земельної ділянки складається у випадку відновлення меж земельних ділянок, що встановлювалися раніше, тобто при повторному встановленні меж земельної ділянки. [5]

Виконані польові роботи пред'являються на приймання безпосередньому керівнику робіт.

За підсумками контролю, який проводився протягом виконання робіт і під час їх приймання, безпосередній керівник робіт визначає ступінь їх відповідності вимогам діючих нормативно-технічних документів, оцінює їх якість та придатність для подальшої обробки або передачі замовнику.

На приймання пред'являються матеріали робіт, скомплектовані у відповідності до вимог діючих нормативно-технічних документів, перевірені й виправлені самим виконавцем. Виконані роботи приймаються у міру їх готовності. Приймання робіт від виконавців повинно бути здійснене, як правило, до виїзду з району польових робіт.

Забороняється приймати від виконавця некомплектні й недоброякісні матеріали.

Якщо в процесі приймання робіт виявлено деякі помилки та недоробки, то матеріали повертаються виконавцю на виправлення.

У разі виявлення недоброякісних робіт матеріали у виконавця вилучаються, а роботи виконуються і приймаються заново. Кожен такий випадок береться на облік і розслідується згідно з діючими правилами.

Переробку і виправлення недоброякісних робіт здійснює сам виконавець без додаткової оплати або інший працівник за рахунок винного згідно з чинним законодавством.

Під час приймання завершених робіт безпосередній керівник перевіряє:

- комплектність матеріалів;
- повноту і правильність використання вихідних даних;
- точність одержаних результатів;
- якість кадастрової зйомки.

Прийняті, оформлені та укомплектовані відповідно до вимог діючих нормативно-технічних документів матеріали передаються на подальшу обробку в

підрозділи камерального виробництва або замовнику.

Нормативні вимоги до виконання повного комплексу робіт топографічних знімачь затверджено наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру від 09.04.1998 “Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, та 1:500 (ГНКТА-2.04-02-98)” [6]. В залежності від використаних методів польових вимірювань та геодезичного обладнання, яке застосовується для створення планової геодезичної основи (знімальної мережі) та виконання кадастрової зйомки земельної ділянки, можливі наступні варіанти представлення результатів виконання польових геодезичних робіт:

Враховуючи вказане при наповненні кадастрової бази точними, достовірними, повними та актуальними даними, при складанні документації із землеустрою, в залежності від використаних методів польових вимірювань та геодезичного обладнання, яке застосовується для створення планової геодезичної основи (знімальної мережі) та виконання кадастрової зйомки земельної ділянки, повинна обов’язково містити наступні матеріали польових геодезичних робіт:

В залежності від методів та способів геодезичної зйомки в документації із землеустрою мають бути:

1. У разі використання теодоліта:

картографічна схема розташування об’єктів масштабів 1:2000 – 1:10 000;

схема планової зйомочної мережі, яка виконується на топографічній основі з позначенням пунктів прив’язки до Державної геодезичної мережі (далі по тексті – ДГМ); геодезичної мережі згущення (ГМЗ);

журнал польових геодезичних вимірювань, польовий абрис земельної ділянки з описом її меж (завірений печаткою виконавця);

довжини ліній виміряні:

а) світловідалеміром;

б) електронною рулеткою;

в) металевою компарованою рулеткою;

відомість обробки та врівноваження з характеристикою теодолітного ходу;

метрологічне забезпечення засобів вимірювальної техніки;

каталог координат пунктів прив’язки (вихідні) ДГМ, ГМЗ та їх джерело походження.

2. У разі використання електронного тахеометра:  
картографічна схема розташування об'єктів масштабів 1:2000 – 1:10 000;  
схема планової зйомочної мережі, яка виконується на топографічній основі з  
позначенням пунктів прив'язки до ДГМ, ГМЗ (геодезичної мережі згущення)  
роздрукований електронний польовий журнал (завірений печаткою  
виконавця);  
відомість обробки та врівноваження теодолітного ходу;  
результати вимірювань в електронному вигляді – у файлі формату \*.sdr;  
метрологічне забезпечення засобів вимірювальної техніки;  
каталог координат пунктів прив'язки (вихідні) ДГМ, ГМЗ та їх джерело  
походження. [7]

### 1.3 Технічне оснащення для топографо-геодезичних робіт встановлення меж земельної ділянки

У сучасному світі геодезії та навігаційних технологій точність і надійність мають вирішальне значення. GNSS/RTK приймач AlphaGEO Matrix II – це компактне, але потужне рішення, розроблене для фахівців, яким важливо мати доступ до найновіших технологій супутникового позиціонування. Завдяки своїй функціональності, високій точності та зручності у використанні, цей пристрій ідеально підходить як для польових робіт, так і для інженерно-геодезичних задач будь-якої складності.

GNSS/RTK приймач AlphaGEO Matrix II (рис. 1.1) – це новітній розумний GNSS-приймач, що поєднує передові технології для професійних геодезичних завдань. Компактний дизайн, легка вага та міцний корпус з магнієвого сплаву роблять його зручним для використання в будь-яких умовах. Завдяки підтримці декількох супутникових систем, таких як GPS, GLONASS, BEIDOU, GALILEO та інших, Matrix II забезпечує надзвичайно високу точність позиціонування навіть у складних середовищах.

Усього – понад 1400 каналів для максимально стабільної роботи навіть у складних умовах, наприклад, серед забудови чи в лісі.

#### Технологія лазерного вимірювання

Інноваційна технологія лазерного вимірювання дозволяє досягати сантиметрової точності, що відкриває нові можливості для проведення складних вимірювань. Вбудована камера допомагає швидко й точно наводитися на об'єкти навіть за яскравого сонячного освітлення, що значно пришвидшує польові роботи. Додаткова функція доповненої реальності (AR) забезпечує візуальне відображення точок на місцевості, дозволяючи виконувати розбивку з максимальною ефективністю без необхідності повторного переміщення.



Рис. 1.4 – GNSS/RTK приймач AlphaGEO Matrix II  
<https://systemnet.com.ua/>  
(дата звернення: 30.03.2025)

## Доповнена реальність (AR)

Функція AR надає реальне відображення точок на місцевості, що спрощує процес розбивки та підвищує точність. Показники на карті допомагають знайти



потрібне місце за один рух без необхідності багаторазового переміщення.

## Супер-IMU

Matrix II оснащено суперсучасним інерційним вимірювальним модулем (IMU), який не потребує калібрування та забезпечує стійкість до магнітних завад. Це дає змогу проводити точкові вимірювання навіть із

нахилом до 120 градусів.

Рис. 1.5 – Контролер приймача  
Контролер S50 III  
<https://systemnet.com.ua/>  
(дата звернення: 30.03.2025)

## Вражаючі можливості GNSS

Підтримка глобальних супутникових систем.

Matrix II оснащений 1408-канальним GNSS-чіпсетом, який підтримує супутникові системи:

GPS: L1C/A, L1C, L2P(Y), L2C, L5

GLONASS: L1, L2, L3

BEIDOU: B1I, B2I, B3I, B1C, B2a, B2b

GALILEO: E1, E5a, E5b, E6

QZSS: L1, L2, L5

SBAS: L1, L5

IRNSS: L5

Це забезпечує високу точність та надійність вимірювань у будь-якій точці світу.

Вбудована пам'ять для довготривалого використання

Вбудована пам'ять на 64 ГБ дозволяє зберігати дані протягом кількох років. А, якщо пам'ять заповнена, функція циклічного збереження автоматично звільняє місце, видаляючи старі записи. Циклічне сховище видаляє старі дані, Дані можуть зберігатись до 4 років при інтервалі запису 5 секунд.

## Міцний корпус

Приймач також вирізняється надзвичайно надійною конструкцією, яка забезпечує безперебійну роботу навіть у найскладніших умовах. Корпус з магнієвого сплаву має захист IP67, що гарантує стійкість до пилу, бруду та води. Пристрій здатен витримувати падіння з висоти до 2 метрів на бетонну поверхню та працювати при температурах від  $-40^{\circ}\text{C}$  до  $+75^{\circ}\text{C}$ . Це робить його ідеальним вибором для польових робіт у будь-яких кліматичних умовах.

## Безперервний зв'язок

Інтегровані модулі зв'язку – 4G, Wi-Fi та Bluetooth 5.2 – забезпечують безперервний зв'язок із хмарними сервісами, контролерами та іншими пристроями. Підтримка радіомодему з налаштовуваною частотою дозволяє працювати в широкому діапазоні умов і забезпечує стабільну передачу даних навіть на великі відстані. [8]

Контролер S50 III поставляється з ОС Android 11, сучасним Bluetooth 5.0 (найкраща передача сигналу і низьке енергоспоживання), 32 ГБ вбудованої пам'яті з можливістю розширення з картою Micro SD до 256 ГБ. Крім того, він має саморефлексивний екран, який автоматично регулює яскравість відповідно до умов освітлення, що продовжує термін служби батареї (рис. 1.5).

Підтримувані контролери Усі Android пристрої з підтримуваним програмним забезпеченням. [9]

## 1.4 Теоретичні підходи для ведення колективного садівництва

Громадяни України із земель державної і комунальної власності мають право набувати безоплатно у власність або на умовах оренди земельні ділянки для ведення індивідуального або колективного садівництва.

Садівництво, як вид цільового призначення земельної ділянки, є зручним для громадян, оскільки чинне законодавство, за певних умов дозволяє будівництво на земельній ділянці об'єкту нерухомості – садового будинку.

Нормативно можливість та підстави отримання земельної ділянки для ведення садівництва передбачено ч. 6 ст. 118 Земельного кодексу України [2]. Максимальна площа земельної ділянки для ведення садівництва при безоплатній передачі визначена ст. 121 Земельного кодексу України [2] та становить 0,12 га (12 соток).

Саме землі сільськогосподарського призначення передаються у власність та надаються у користування громадянам для зазначеного виду діяльності.

Землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей.

До земель загального користування садівницького товариства належать земельні ділянки, зайняті захисними смугами, дорогами, проїздами, будівлями і спорудами загального користування. Землі загального користування садівницького товариства безоплатно передаються йому у власність за клопотанням вищого органу управління товариства до відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування на підставі документації із землеустрою, за якою здійснювалося формування земельних ділянок або технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Приватизація земельної ділянки громадянином - членом садівницького товариства здійснюється без згоди на те інших членів цього товариства.

Використання земельних ділянок садівницьких товариств здійснюється

відповідно до закону та статутів цих товариств.

Згідно із статтею 35 Земельного кодексу України [2], земельні ділянки, призначені для садівництва, можуть використовуватись для закладання багаторічних плодкових насаджень, вирощування сільськогосподарських культур, а також для зведення необхідних будинків, господарських споруд тощо.

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 12.05.2023 № 488 «Деякі питання проведення технічної інвентаризації» [16] затверджено Порядок проведення технічної інвентаризації зазначається, що у садових будинках не визначається житлова площа, а визначається основна та допоміжна площа приміщень. До основних приміщень належать приміщення для відпочинку, до допоміжних - приміщення кухонь, комор, коридорів тощо.

Реєстрація садових будинків відбувається відповідно до вимог Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [17] та Постанови Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [18].

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», затвердженого Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.04.2019 р. № 104 [19] садовий будинок, це будівля для літнього (сезонного) використання, яка в частині нормування площі забудови, зовнішніх конструкцій та інженерного обладнання не відповідає нормативам, установленим для житлових будинків.

Території дачної та садової забудови призначаються для організації відпочинку громадян, ведення садівництва та городництва з будівництвом дачних, садових будинків для тимчасового або постійного проживання.

Разом з цим статті 8-1 Житлового кодексу України [20] громадяни відповідно до закону мають право на переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Рішення про переведення дачних і садових будинків у жилі будинки приймається відповідними органами місцевого самоврядування.

Згідно статті 29 Цивільного кодексу України [21] місцем проживання фізичної особи є житло, в якому вона проживає постійно або тимчасово.

Також необхідно прийняти до уваги, що основним призначенням земель садівництва є все ж закладення багаторічних плодкових насаджень, а тому їх використання лише для будівництва житлових будинків та господарських споруд є порушенням режиму цільового використання земель. [15]

1. Громадяни України із земель державної і комунальної власності мають право набувати безоплатно у власність або на умовах оренди земельні ділянки для ведення індивідуального або колективного садівництва.

2. Іноземці та особи без громадянства, а також юридичні особи, можуть мати земельні ділянки для ведення індивідуального або колективного садівництва на умовах оренди.

{Частина друга статті 35 із змінами, внесеними згідно із Законами № 1702-VI від 05.11.2009 [10], № 5462-VI від 16.10.2012 [11]}

3. Земельні ділянки, призначені для садівництва, можуть використовуватись для закладання багаторічних плодкових насаджень, вирощування сільськогосподарських культур, а також для зведення необхідних будинків, господарських споруд тощо.

4. До земель загального користування садівницького товариства належать земельні ділянки, зайняті захисними смугами, дорогами, проїздами, будівлями і спорудами загального користування. Землі загального користування садівницького товариства безоплатно передаються йому у власність за заявою вищого органу управління товариства до відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування на підставі документації із землеустрою, за якою здійснювалося формування земельних ділянок або технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

{Частина четверта статті 35 в редакції Закону № 2949-VI від 14.01.2011 [12]; із змінами, внесеними згідно із Законом № 497-VIII від 02.06.2015 [13]}

5. Приватизація земельної ділянки громадянином - членом садівницького товариства здійснюється без згоди на те інших членів цього товариства.

6. Використання земельних ділянок садівницьких товариств здійснюється відповідно до закону та статутів цих товариств. [14]

## Висновки до розділу 1

Процес встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) є важливою складовою правового регулювання земельних відносин і просторової організації територій. Він включає виконання комплексу землевпорядних, геодезичних, технічних і правових дій, які регламентуються чинним земельним законодавством України, зокрема Земельним кодексом України, Законом України «Про землеустрій», а також іншими нормативно-правовими актами, що регулюють діяльність у сфері землеустрою та кадастру.

Встановлення меж здійснюється з використанням матеріалів Державного земельного кадастру, документації із землеустрою, кадастрової та топографо-геодезичної зйомки. Одним із ключових етапів цього процесу є погодження меж із суміжними землевласниками або землекористувачами. Це дозволяє уникнути конфліктів і закріпити просторові межі у правовому полі. У разі виникнення спорів щодо меж земельної ділянки остаточне рішення приймається в судовому порядку. Для точного визначення місця розташування меж застосовуються сучасні високоточні геодезичні інструменти, такі як електронні тахеометри, GPS/GNSS-приймачі в режимі RTK, цифрові рівні тощо. Межі фіксуються на місцевості межовими знаками - довготривалими або тимчасовими, залежно від вимог до проєктної документації. У випадках, коли межі збігаються з природними (річки, лісосмуги) чи штучними (огорожі, дороги) об'єктами, встановлення знаків може бути необов'язковим.

Після завершення польових робіт здійснюється камеральна обробка матеріалів - складання технічної документації, нанесення меж на кадастрові карти, визначення координат поворотних точок, виготовлення кадастрового плану. Уся документація підлягає перевірці, затвердженню та реєстрації у встановленому порядку. Якість оформлення цієї документації має вирішальне значення для подальшої реєстрації права власності або користування земельною ділянкою.

Таким чином, правильне й своєчасне встановлення меж забезпечує юридичну визначеність територіальних прав, сприяє ефективному управлінню земельними ресурсами, запобігає земельним спорам і формує базу для стабільного землекористування. Воно є важливим кроком у процесі цифровізації земельних

відносин та розвитку відкритого і прозорого кадастрового обліку в Україні.

## **РОЗДІЛ 2 АНАЛІЗ ТА ХАРАКТЕРИСТИКА ВИХІДНИХ ДАНИХ ДЛЯ ВСТАНОВЛЕННЯ (ВІДНОВЛЕННЯ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРІ ДЛЯ КОЛЕКТИВНОГО САДІВНИЦТВА**

### **1.1 Аналіз кадастрових даних для встановлення (відновлення) меж земельної ділянки**

Перед нами стоїть завдання описати методику проведення топографо-геодезичних робіт для встановлення меж та створення технічної документації земельної ділянки за адресою Київська область, Вишгородський район, Димерська територіальна громада «Кристал» садівницьке товариство, вулиця Південна, з метою:

- встановлення та узгодження меж земельної ділянки в натурі;
- обчислення площі ділянки на основі результатів геодезичний вимірів та вирахування фактичної площі ділянки;
- розробки проєкту щодо відведення земельної ділянки у власність або оренду для ведення колективного садівництва;

Встановлення меж земельної ділянки здійснюється на замовлення гр. України Авдеєнка Валерія Олександровича, що діє на підставі довіреності від 16.01.2024 зареєстровано в реєстрі за №103, цільове призначення земельної ділянки – код 01.06-для колективного садівництва.

Місце розташування земельної ділянки відображено на рис. 2.1, також на рис. 2.2 зображено схему розміщення ділянки.



Рис. 2.1 – Викопіювання з відкритих даних земельного кадастру України (<https://kadastr.live/>) місця розташування досліджуваної ділянки, дата звернення: 30.03.2025

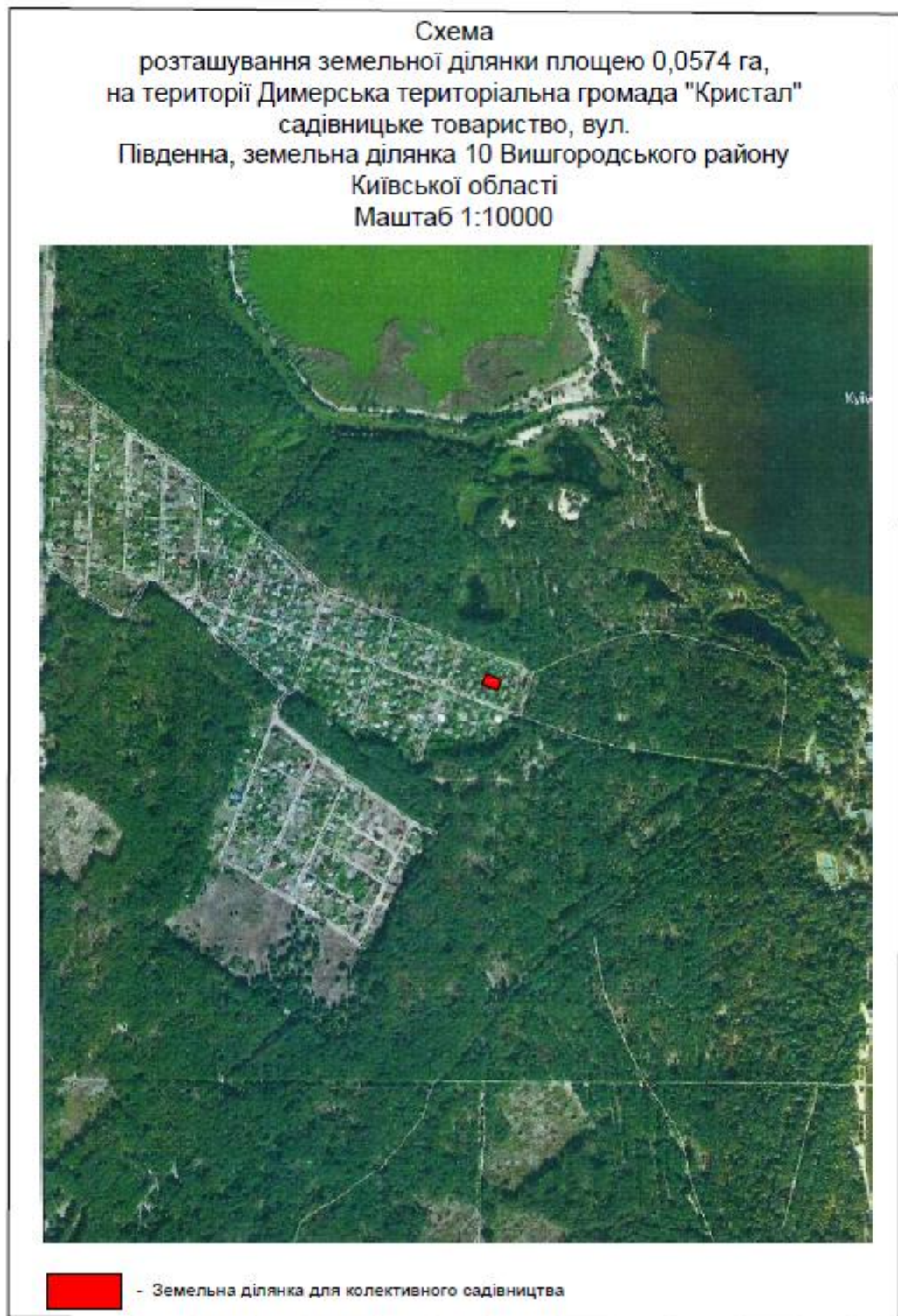


Рис. 2.2 – Схема розміщення земельної ділянки (від автора)

## 1.2 Основні відомості про суб'єкт землеустрою

На основі звернення гр. України Авдеєнка Валерія Олександровича (додаток А.1) з метою внесення земельної ділянки до ДЗК, виготовити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. України Сігель Вілену Григоровичу площею 0,0574 га для колективного садівництва, що розташована за адресою: вул. Південна, земельна ділянка 10 "Кристал" садівницьке товариство Димерська територіальна громада Вишгородський район, Київська область, кадастровий номер якої: 3221889000:21:123:0001.

## 2.3. Основні відомості та характеристика об'єкту проєктування

Об'єктом проєкту землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки колективного садівництва для громадянина України є земельно ділянка площею 0,0574 га з кадастровим номером 3221889000:21:123:0001, що розташована за адресою вул. Південна, земельна ділянка 10 "Кристал" садівницьке товариство Димерська територіальна громада Вишгородський район, Київська область.

Колективне садівництво – це господарювання на земельній ділянці, яке пороводиться індивідуально або з сім'єю чи родичами з метою забезпечення у виготовленні матеріалів, переробки або вирощення різних видів культур. При веденні садівництва громадянин використовує земельну ділянку так, як вважає за потрібне в рамках встановленого правового порядку використання земельної ділянки, керуючись законами і можливими обмеженнями на ній. [22]

Розташування Димерської селищної територіальної громади знаходиться в Київській області. Утворилась вона через об'єднання низки сільських рад Вишгородського району.

Громада об'єднує 34 населених пункти, загальна площа яких становить 957,3 км<sup>2</sup>, з центром у селі Димер. Населення цієї громади на 2020 рік становить 20176 осіб. [23]

Земельна ділянка для колективного садівництва для якої потрібно встановити (відновити) межі в натурі має наступні характеристики:

- розташування – в межах Димерської сільської територіальної громади, Вишгородського району, Київської області;
- наявні обмеження – наявне обмеження у вигляді охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕП 0.4), і має код 01.05, площа цієї зони – 0,0065 га

## **Висновки до розділу 2**

У ході проведеного дослідження було розглянуто питання встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, розташованої у Київській області, Вишгородському районі, на території Димерської громади в межах садівницького товариства "Кристал". На першому етапі було проаналізовано кадастрові дані, які дозволили визначити точне місцезнаходження ділянки, її площу та особливості розташування. На основі звернення громадянина України була необхідність проведення топографо-геодезичних робіт, результатом яких стало встановлення меж ділянки в натурі та створення технічної документації.

Другий розділ зосередився на характеристиці суб'єкта землеустрою. Зокрема, у відповідь на звернення громадянина України Авдеєнка Валерія Олександровича було здійснено встановлення меж земельної ділянки для гр. Сігель Вілена Григоровича. Було вказано основні параметри об'єкта – площу ділянки у 0,0574 га, її цільове призначення для колективного садівництва, а також надано кадастровий номер. Таким чином, забезпечено повний документальний супровід процедури встановлення меж земельної ділянки відповідно до чинних нормативних вимог.

У третьому розділі детально охарактеризовано об'єкт проєктування. Земельна ділянка, яка стала предметом розгляду, призначена для ведення колективного садівництва, що передбачає використання землі для вирощування сільськогосподарських культур індивідуально або родиною. Було наголошено на правових рамках використання ділянки, що мають відповідати встановленим законодавчим нормам. Особливу увагу приділено характеристикам розташування території – вказано наявність обмеження у вигляді охоронної зони навколо об'єкта енергетичної системи (ЛЕП 0.4), площею 0,0065 га. Також було подано загальні відомості про Димерську територіальну громаду, що охоплює значну площу та об'єднує 34 населених пункти.

У підсумку можна зазначити, що виконана робота забезпечує юридичне та технічне підґрунтя для встановлення меж земельної ділянки в натурі, її законного використання та реєстрації в Державному земельному кадастрі. Всі етапи – від аналізу кадастрових даних до виготовлення технічної документації та характеристики ділянки – проведено у відповідності до вимог чинного законодавства України, що забезпечує можливість подальшого правомірного розпорядження земельною ділянкою для цілей колективного садівництва.

## РОЗДІЛ 3 КОМПЛЕКС ГЕОДЕЗИЧНИХ РОБІТ ПРИ РОЗРОБЦІ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

### 1.1 Процес проведення встановлення (відновлення) земельної ділянки в натурі та створення технічної документації

Встановлення меж земельної ділянки здійснюється на основі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), якою визначаються метричні дані земельної ділянки, у тому числі місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Технічна документація із землеустрою виконується згідно зі ст. 55 Закону України «Про землеустрій». [3].

Перед початком робіт проведено топографо-геодезичних робіт з метою встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, обробляється заява громадянина України на замовлення топографо-геодезичних робіт (додаток А.1), створюється запит на витяг з Державного реєстру речових прав і вже на місці погоджуються поворотні точки земельної ділянки (додаток Б.1).

Наступним етапом є підготовка до топографо-геодезичних робіт, обслуговування GNSS-приймача та підготовка контролера і програмного забезпечення, побудування маршруту до земельної ділянки, оцінка ландшафту в процесі огляду ділянки з ознайомленням складності поставленого завдання, а також екіпірування раніше підготовленими спеціальними дерев'яними або металевими кілочками.

Для встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі потрібні високі навички користування GNSS-приймачем та RTK поправками для його правильного налаштування, перевірки, центрування і виміру.

RTK (Real Time Kinematic) – це технологія, що корегує сигнал глобальної навігаційної супутникової системи GNSS. Вона дозволяє отримати координати точок місцевості в режимі реального часу з сантиметровою точністю. Для роботи з RTK-корекцією достатньо одного фахівця, що суттєво знижує витрати на персонал. [32]

GNSS RTK – це спосіб отримання дуже точної інформації про

місцезнаходження від супутників у режимі реального часу. GNSS означає глобальну навігаційну супутникову систему та включає різні системи, такі як GPS (США), Galileo (ЄС) і BeiDou (Китай) тощо.

Технологія RTK працює з даними мережі стаціонарних станцій, які точно знають своє місцезнаходження і передають корекційні дані на супутникові сигнали. Мобільний приймач, такий як геодезичний прилад, використовує ці поправки для визначення свого точного місцезнаходження відносно стаціонарних станцій [24].

RTK-корекція стане в пригоді, коли виконується аерофотозйомка, топографічна та кадастрова зйомка з землі, повітря та води, при встановленні меж земельних ділянок. Також RTK-корекція корисна, коли ведуться інженерно-геодезичні та виконавчі вишукування, у будівництві, маркшейдерських роботах, під час ремонту автомобільних доріг та їх обслуговування.

Як це працює:

Визначається позиція об'єкта. GNSS-приймач з'ясовує орієнтовне положення об'єкта і відправляє запит до центру управління RTK через мобільний інтернет.

Обробляється запит. Центр управління RTK аналізує запит і створює індивідуальну поправку, враховуючи інформацію з 4–6 базових станцій поблизу.

Корекція координат. GNSS-приймач в реальному часі отримує дані та корегує його положення. Координати відображаються на екрані, фіксуються в контролері та використовуються в роботі.[25]

Данні, які надає інженер-землевпорядник для завантаження в спеціальне програмне забезпечення, яке відображує розташування поворотних і проміжних точок для їх знаходження і встановлення в натурі, завантажуються на завчасно перевірений і підготовлений контролер, на якому створюється новий проект і називається він зазвичай населеним пунктом, в якому знаходиться земельна ділянки, у нашому випадку це «Dimer», в цьому проекті встановлюється УСК-2000 та СК-63 3-ї зони та підтримка ПрАТ «mAgri.RTK», підписка компанії Київстар.

Перед завантаженням вихідних даних на приймач, спочатку потрібно розкласти прилад: дістати віху, GNSS – приймач та контролер. Скласти його в

одне ціле, виставити висоту віхи 1.8 м., та увімкнути одночасно контролер і приймач. Потрібно переконатись в їх з'єднанні за допомогою блютуз з'єднання і після цього приступати до налаштування. При налаштуванні ми маємо перевірити дані або ввести їх самостійно для підтвердження своєї підписки, за допомогою якої пристрій зв'язується з супутниками, після цього вказуємо систему координат, зону. Після цього прилад самостійно проходить перевірки, калібрацію і в кінцевому етапі він готовий до роботи. Переходимо у розділ проєктів, створюємо новий «Dimer», після цього, завантажуюмо вихідні координати поворотних точок межі земельної ділянки.

GNSS-приймач у режимі RTK приймає сигнали від супутників GPS, ГЛОНАСС, Galileo та BeiDou і поєднує їх із коригуваннями від базової станції. Завдяки диференційному аналізу фази несучої хвилі він може давати точність на рівні сантиметрів. Сучасні моделі бувають одно-, дво- та мультисистемні – останні найкраще протистоять багатопроменевим відбиткам і швидше захоплюють фазу.

Антену відіграє не менш важливу роль: вона має чітко “ловити” супутникові сигнали без зайвих перешкод і багатопроменевих помилок. Тому для неї обирають високоякісні конструкції, які підтримують ті самі частотні діапазони, що й приймач, та забезпечують стабільний прийом у складних умовах.

Базова станція встановлюється в точці з точно відомими координатами і також оснащується RTK-приймачем та відповідною антеною. Вона передає коригування в реальному часі: це може бути готовий радіозв'язок через модеми, мобільний інтернет (3G/4G/5G) або сервіс NTRIP, який транспортує RTCM-дані через інтернет-протокол.

При виборі обладнання важливо знайти баланс між ціною та характеристиками. Для навчальних робіт та досліджень підійдуть бюджетні RTK-комплекти, а для промислових проєктів варто інвестувати в професійні мультисистемні системи з розширеною підтримкою телеметрії та віддаленого моніторингу. Саме така інтеграція гарантує надійність і максимальну точність геодезичних вимірювань. [26]

Топографо-геодезичні роботи виконувались за нормативними вимогами до виконання повного комплексу робіт топографічних знімачів затверджено наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру від 09.04.1998 “Про

затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, та 1:500 (ГНКА-2.04-02-98)” [6]. Всі пікети, кутові та проміжні точки були виконані за допомогою GNSS/RTK приймач AlphaGEO Matrix II

У обробці вихідних даних від інженера-землевпорядника для визначення місце положення, а також координат земельної ділянки використовувався пристрій GNSS/RTK приймач AlphaGEO Matrix II з контролером S50 III, за допомогою підтримки ПрАТ «mAgri.RTK» приймає коригувальні поправки для визначення координат у реальному часі на території України, формує результати GNSS-спостережень у системі координат СК-63 і забезпечує міцний зв'язки з пунктами ДГМ. За підсумками цих спостережень максимальна середньоквадратична похибка становила 20 мм + 2 мм.

У ході виконання поставленої задачі з встановлення (відновлення) меж земельної ділянки використовувався GNSS/RTK приймач AlphaGEO Matrix II з контролером S50 III для визначення точного місця краю ділянки, у вигляді межового знаку використовувалась металева арматура діаметром 1 сантиметр, довжиною 75 сантиметрів та спеціальна стрічка.

Ситуаційну схему встановлення (відновлення) меж земельної ділянки відображено на додаток Б.1

В таблиці 3.1 відображено координати кутових точок земельної ділянки.

Таблиця 3.1 Каталог координат точок земельної ділянки отриманих під час GNSS-знімання

Номер точки	Координати	
	X, (м)	Y, (м)
1	5629459,750	3364441,910
2	5629450,210	3364469,030
3	5629431,320	3364461,880
4	5629441,280	3364434,950
1	5629459,750	3364441,910

## 1.2 Обробка матеріалів топографо-геодезичних робіт

Камеральна обробка отриманих даних з GNSS/RTK приймача AlphaGEO Matrix II та опрацювання отриманих після топографо-геодезичних робіт виконане у програмного пакету Digital.

У своїй роботі DigitalS пропонує повний цикл автоматизації геодезичних і землепорядних завдань – від обробки польових вимірювань до формування кадастрових планів і технічної документації. Програма не вимагає додаткових САД-інструментів, оскільки створює графічні й текстові документи за готовими шаблонами, що значно пришвидшує робочий процес і полегшує адаптацію під будь-які стандарти.

DigitalS сумісна з десятками форматів обміну та відображення: власний DMF-формат, DXF/DWG, Shape, MID/MIF, DGN, In4, XML, а також растри з геодезичною прив'язкою (GeoTIF, ArcInfo World File, MapInfo TAB). Завдяки цьому тисячі організацій в Україні та за її межами легко обмінюються картами без втрати стилю й точності даних.

У межах одного середовища користувачі можуть виконувати класичні теодолітні й тахеометричні зйомки, створювати топографічні та спеціальні карти й плани, моделювати рельєф і горизонталі, розраховувати площі та об'єми, працювати з 3D-відображенням, супутниковими знімками й ортофотопланами. Все це – без виходу в зовнішні додатки.

Графічне ядро DigitalS, розроблене для фотограмметричних станцій Delta, поєднує векторні карти та растрові зображення, дозволяє накопичувати сотні тисяч об'єктів у межах однієї карти і стабільно працює навіть на комп'ютерах середнього рівня продуктивності.

Початкова версія DigitalS Professional містить увесь базовий функціонал: створення цифрових карт у умовних знаках, обмін In4 та XML, перерахунок систем координат, моделювання рельєфу, розрахунок площ і обсягів, друк державних актів і графічних документів, а також роботу з растрами і зберігання даних на SQL-сервері з багатокористувацьким доступом.

Окрім основного пакета, DigitalS Professional підтримує додаткові модулі.

Geodesy автоматизує імпорт тахеометричних журналів, вирівнювання ходів і контроль помилок у вимірюваннях; Reports генерує таблично-текстові звіти (каталог координат, поземельну книгу, форму б-зем та ін.) за налаштованими шаблонами на основі Fast Reports; XMLChecker перевіряє й коригує XML-обмінні файли, виявляє помилки геометрії та атрибутів, конвертує In4 в XML і дозволяє тонко налаштувати критерії контролю через вбудовану мову скриптів. [27]

Після топографо-геодезичних робіт, з приймача вивантажуються XML файл, це текстовий файл, в якому записані коди, які зчитує програмне забезпечення Digital і трансформує коди в координати. Попередньо, в програмі встановлюється шар карти, на який, у випадку встановлення меж земельної ділянки, лягають координати поворотних точок і вони зводяться лініями, а якщо це відновлення меж земельної ділянки, то попередньо, вивантажуються дані з особистого кабінету інженера-землевпорядника з строми даними цієї земельної ділянки, де вже є тверді контури або природні об'єкти і таким чином вони переносяться на нову зйомку (рис. 3.2).



Рис 3.2 Обробка матеріалів і перенесення твердих контурів (від автора)

### 1.3 Результат встановлення (відновлення) меж земельної ділянки при створенні технічної документації

Виконавши всі попередні етапи у вигляді топографо-геодезичних і камеральних робіт було складено технічну документацію та кадастровий план земельної ділянки, які засвідчують встановлені межі земельної ділянки.

Під час огляду земельної ділянки з метою ознайомлення та виявлення встановлених раніше межових знаків відповідно до інструкції «Про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками» [28] межові знаки виявлено і вони відповідають дійсним координатам меж земельної ділянки не втративши чинності.

Відповідно до цієї інструкції було обов'язковим узгодження меж із власниками суміжних ділянок та оформлення акту прийому-передачі межових знаків, проте відповідно до наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 13.08.2021 вона втратила чинність [29]. Скасування зазначеної інструкції означає, що тепер не потрібно узгоджувати межі з сусідніми власниками. Межові знаки можна встановлювати за відсутності власників суміжних ділянок. Хоча акт прийому-передачі межових знаків більше не є обов'язковим, рекомендується складати відомість про їх установку для запобігання можливим спорам у майбутньому.

Попри зміну процедури, завдання погодження меж перекладається на землевпорядників, що не значно спрощує роботу. Щоб уникнути конфліктів і забезпечити правову захищеність власників, усі етапи встановлення меж слід ретельно документувати.

Для фіксації кордонів ділянки точки 1, 2, 3 і 4 були позначені межовими знаками встановленого зразка – другого типу, виконаними з металевої арматури та позначеними спеціальною стрічкою для полегшення їх виявлення. Це дозволяє чітко визначити місцезнаходження меж на місцевості та відповідає чинним вимогам до кадастрових зйомок і встановлення меж земельних ділянок. Закріплення межових знаків сприяє запобіганню спірних ситуацій і забезпеченню правового захисту власників.

Після встановлення межових знаків власника було попереджено про адміністративну відповідальність за знищення межових знаків згідно з пунктом «г)» та «е» частини першої статті 211 Земельного кодексу України [2] та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення [2].

Під час виконання топографо-геодезичних робіт було створено кадастровий план земельної ділянки (додаток Б.2).

Опис суміжних землевласників та землекористувачів:

Від А до Б – землі приватної власності гр. Шматко Любов Яківна  
(3221889000:21:123:0155);

Від Б до В – землі гр. Курикіна Т.О.

Від В до Г – землі гр. Ненов М.М.;

Від Г до Д – землі приватної власності гр. Бондар Микола Годович  
(3221889000:21:123:0154);

Від Д до А землі загального користування;

До використання земельної ділянки суб'єкт земельної ділянки зможе приступати після державної реєстрації прав на землю.

Після завершення польових робіт та обробку даних підготовлено планово-картографічні матеріали з встановлення (відновлення) меж земельної ділянки для колективного садівництва – кадастровий план ділянки, на якій виконувалися топографо-геодезичні роботи (додаток Б.2). Створено технічну документацію для подальшого внесення у ДЗК.

### Висновки до розділу 3

У результаті виконаних топографо-геодезичних і камеральних робіт було підтверджено ефективність застосування технології GNSS/RTK для встановлення (відновлення) меж земельної ділянки. Від початкового збирання заявки та погодження поворотних точок на місцевості до налаштування приймача, завантаження корекцій від ПрАТ «mAgri.RTK» і безпосередньої фіксації координат у системі СК-63 усі етапи здійснювалися згідно з чинними нормативами та вимогами законодавства.

Застосування мультичастотного GNSS-приймача AlphaGEO Matrix II у поєднанні з RTK-корекціями забезпечило сантиметрову точність визначення поворотних і проміжних точок. Металеві межові знаки встановленого зразка, позначені спеціальною стрічкою, дозволили чітко візуалізувати кордони ділянки й надали можливість однозначно ідентифікувати межі на місцевості. Середньоквадратична похибка, що становила 20 мм + 2 мм, підтвердила високу якість проведених вимірювань.

Камеральна обробка даних у спеціалізованому ПЗ DigitalS спростила перетворення сирих координат із XML-файлів у готові планово-картографічні матеріали: побудову ліній меж, перенесення твердих контурів, моделювання рельєфу і формування кадастрового плану для ДЗК. Модульний підхід DigitalS дозволив автоматизувати створення технічної документації, звітів та перевірку обмінних файлів, що підвищило швидкість і точність підготовки кінцевих матеріалів.

Юридичний супровід робіт урахував скасування обов'язкового узгодження меж із сусідами та акту прийому-передачі межових знаків, водночас зберігши практику детального документування всіх операцій. Встановлення межових знаків і надалі супроводжується складанням відомості їх розміщення, а власника ділянки ознайомлено з відповідальністю за збереження меж згідно зі статтями Земельного та Кодексу України про адміністративні правопорушення.

Отже, виконана повний комплекс заходів із встановлення (відновлення) меж земельної ділянки для колективного садівництва: від польових обстежень до передачі в Державний земельний кадастр. Підготовлені технічна документація та

кадастровий план (додаток Б.2) стали остаточним підтвердженням коректності встановлених меж та створили правову базу для державної реєстрації прав на землю.[30]

## ВИСНОВКИ

У даній бакалаврській кваліфікаційній роботі було Проведення встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі залишається одним із ключових етапів упорядкування земельних відносин та забезпечення правової визначеності просторового розміщення територій. У нашому випадку робота починалася з детального аналізу даних Державного земельного кадастру, перевірки наявних технічних і топографо-геодезичних матеріалів, а також врахування інформації із заяви громадянина. Завдяки чіткому дотриманню вимог Земельного кодексу України та Закону «Про землеустрій» була розроблена технічна документація, що стала правовою основою для всіх наступних дій. Окрема увага приділялася процедурі оповіщення та можливого погодження меж із власниками суміжних ділянок – навіть після скасування обов'язкового узгодження, взаємодія із зацікавленими сторонами посприяла зниженню ризику майбутніх спорів.

Технічна частина робіт базувалася на застосуванні сучасних GNSS/RTK-технологій, що дозволило виконувати роботу з надзвичайною точністю й оперативністю. Використання мультичастотного приймача AlphaGEO Matrix II у поєднанні з корекційними даними від ПрАТ «mAgri.RTK» та контролером S50 III забезпечило індивідуальну обробку сигналів від кількох базових станцій і дало можливість отримувати координати із середньоквадратичною похибкою не більше ніж 20 мм + 2 мм. Ретельне центрування антени, перевірка з'єднання через Bluetooth та калібрування приймача гарантували правильність кожного вимірювання, а встановлення металевих межових знаків із захисною стрічкою й детальна фіксація їхніх координат у системі СК-63 створили надійну візуальну опору для подальшого кадастрового обліку.

Камеральна обробка даних у програмному середовищі DigitalS стала важливим кроком у перетворенні польових знімків і апріорних креслень у готові планово-картографічні матеріали. Завантаження XML-файлів, трансформація сирих кодів у координати та накладання їх на базову карту дозволили автоматизувати побудову ліній меж, перенесення твердих контурів і моделювання рельєфу. Крім того, інтеграція модулів Reports і XMLChecker сприяла

оперативному генеруванню звітів і перевірці коректності обмінних файлів, що значно скоротило час на підготовку кінцевої технічної документації, зберігаючи водночас високу якість оформлення.

Юридичний супровід робіт включав підготовку пакета документів для подальшої реєстрації меж у Державному земельному кадастрі та інформування власника про адміністративну відповідальність за знищення межових знаків згідно з відповідними статтями Земельного кодексу та Кодексу України про адміністративні правопорушення. Незважаючи на спрощення формальних процедур, рекомендація щодо складання відомості про встановлення межових знаків та ретельне документування кожного етапу виконання робіт залишаються надзвичайно важливими для запобігання конфліктам та збереження прав власника.

Отримані результати підтверджують ефективність комплексного підходу: від польових топографо-геодезичних вимірювань до камеральної обробки і правового оформлення. Виконана робота створила міцну основу для стабільного землекористування в межах Димерської територіальної громади та може бути використана як шаблон для організації встановлення меж на інших ділянках. Надалі доцільно інтегрувати систему дистанційного моніторингу та розглянути можливості використання безпілотних літальних апаратів для ще більш оперативного збору даних.

Отже, комплексна методологія, яка поєднала нормативно-правову частину, сучасні геодезичні технології та автоматизацію обробки даних, дозволила успішно виконати завдання встановлення (відновлення) меж земельної ділянки для колективного садівництва. Підготовлена технічна документація і кадастровий план (додаток Б.2) забезпечують законну фіксацію меж, служать підставою для державної реєстрації прав власності та створюють передумови для прозорого і ефективного управління земельними ресурсами.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

- 1) Про встановлення меж земельної ділянки: веб-сайт. URL: <https://legalaid.wiki/index.php/> (дата звернення: 27.02.2025).
- 2) Земельний кодекс України: веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n915> (дата звернення: 01.03.2024).
- 3) Про землеустрій: Закон України № 858-IV від 22.05.2003 р. веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 01.03.2025).
- 4) Мартин А.Г., Прядка Т.М., Гунько Л.А., Ковальчук І.П., Кустовська О.В., Чумаченько О.М., Гетманьчик І.П., Колганова І.Г. Землеустрій. Частина 3.: У 2 кн., Кн. 2: навчальний посібник / Мартин А.Г., Прядка Т.М., Гунько Л.А., Ковальчук І.П., Кустовська О.В., Чумаченько О.М., Гетманьчик І.П., Колганова І.Г. [за загальною редакцією А.Г.Мартина]. – К.: , 2017. 510 с.9)
- 5) Про Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) веб-сайт. URL: <https://zemlevporyadnik.com.ua/vinos-mezh-zemelnoi-dilanki.html> (дата звернення: 01.03.2025).
- 6) Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98) веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98#Text> (дата звернення: 21.03.2025).
- 7) Про матеріали польових (геодезичних) робіт веб-сайт. URL: <https://zhytomyrska.land.gov.ua/spiski-vlasnikiv-zemelnix-chastok-paiv/> (дата звернення: 21.03.2025).
- 8) GNSS/RTK приймач AlphaGEO (α-GEO) Matrix II веб-сайт. URL: <https://systemnet.com.ua/alphageo-matrix-ii/> (дата звернення: 30.03.2025).
- 9) Про польовий контролер S50 III веб-сайт. URL: <https://geosalon.in.ua/ua/p1975261898-gnss-priemnik-alpha.html> (дата звернення: 30.03.2025).
- 10) Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення порядку набуття прав на землю Документ 1702-VI, прийнятий від 05.11.2009 веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1702-17/#Text> (дата звернення: 30.03.2025).

11) Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо діяльності Міністерства аграрної політики та продовольства України, Міністерства соціальної політики України, інших центральних органів виконавчої влади, діяльність яких спрямовується та координується через відповідних міністрів веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5462-17/#Text> (дата звернення: 30.03.2025).

12) Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо діяльності садівницьких товариств та дачних кооперативів веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2949-17/#Text> (дата звернення: 30.03.2025).

13) Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/497-19/#Text> (дата звернення: 30.03.2025).

14) Про земельні ділянки для колективного садівництва веб-сайт. URL: [https://protocol.ua/ua/zemelnyy\\_kodeks\\_ukraini\\_statyya\\_35/](https://protocol.ua/ua/zemelnyy_kodeks_ukraini_statyya_35/) (дата звернення: 04.04.2025).

15) Про земельні ділянки для колективного садівництва веб-сайт. URL: <https://www.zemfond.net/post/zemli-dlia-sadivnytstva> (дата звернення: 04.04.2025).

16) Про деякі питання проведення технічної інвентаризації веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/488-2023-%D0%BF#Text> (дата звернення: 04.04.2025).

17) Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF#Text> (дата звернення: 04.04.2025).

18) Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень веб-сайт. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/KP151127?an=7> (дата звернення: 04.04.2025).

19) Про ДБН. Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» веб-сайт. URL: [https://e-construction.gov.ua/laws\\_detail/3260441209981634046](https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3260441209981634046) (дата звернення: 04.04.2025).

20) Про житловий кодекс веб-сайт. URL: [https://kodeksy.com.ua/zhitloviy\\_kodeks\\_ukrains\\_koi\\_rsr/statja-8.htm](https://kodeksy.com.ua/zhitloviy_kodeks_ukrains_koi_rsr/statja-8.htm) (дата

звернення: 04.04.2025).

21) Про цивільний кодекс України веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 29.04.2025).

22) Про земельні ділянки для колективного садівництва веб-сайт. URL: <https://www.zemfond.net/post/zemli-dlia-sadivnytstva> (дата звернення: 29.04.2025).

23) Про Димерську селищну громаду веб-сайт. URL: <https://uk.wikipedia.org/wiki/> (дата звернення: 29.04.2025).

24) Про RTK та GNSS: У чому відмінність та які переваги RTK-сигналу веб-сайт. URL: <https://portalgis.pro/korysne/rtk-ta-gnss-u-chomu-vidminnist-ta-yaki-perevagy-rtk-sygnalu-vid-kyuivstar/> (дата звернення: 29.04.2025).

25) Про точне позиціонування в геодезії, або як допомагає RTK-корекція веб-сайт. URL: <https://hub.kyivstar.ua/articles/tochne-rozicziyvannya-v-geodeziyi-abo-yak-dopomagaye-rtk-korekciya> (дата звернення: 29.04.2025).

26) Про Що таке GNSS RTK і як воно працює веб-сайт. URL: <https://gpsgeometer.com/blog/what-is-gnss-rtk-and-how-does-it-work> (дата звернення: 15.05.2025).

27) Про програмне забезпечення Digitals Professional веб-сайт. URL: <https://geomagazin.com.ua/ua/p637403895-programmnoe-obespechenie-digital.html> (дата звернення: 15.05.2025).

28) Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10#Text> (дата звернення: 15.05.2025).

29) Про визнання таким, що втратив чинність, наказу Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376 веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1142-21#Text> (дата звернення: 15.05.2025).

30) Кривов, В.М. Основи землевпорядкування: навч. пос. для підготовки бакалаврів у вищ. навч. закл. II-IV рівнів акредитації/ В.М. Кривов, Р.В. Тихенко, І.П. Гетманьчик; за ред. В.М. Кривої. – 2-ге вид., перероб. і доп. – К. : Урожай, 2009. – 324 с.

## **ДОДАТКИ**

Фізичній особі-підприємцю  
Сень Альоні Вікторівні  
Та до компетентних органів або кого це  
стосується  
Авдеєнко Валерій Олександрович  
Зареєстрований за адресою:  
м. Київ, проспект Горошко,  
буд. 4, кв. 36  
що діє на підставі довіреності від  
16.01.2024 року, зареєстровано в реєстрі  
За №103

### Заява

З метою внесення земельної ділянки до ДЗК, прошу виготовити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Сігель Вілену Григоровичу площею 0,0574 га для колективного садівництва, що розташована за адресою: вул. Південна, земельна ділянка 10 "Кристал" садівницьке товариство Димерська територіальна громада Вишгородський район, Київська область, яка належить гр. Сігель Вілену Григоровичу на праві приватної власності згідно з Державним актом на право приватної власності на землю серія III-КВ №094075 від 16.09.1998 року, виданого на підставі рішення виконкому Ясногородської сільської Ради народних депутатів від 10.07.1998 року №50 (кадастровий номер 3221889000:21:123:0151).

08.07 2024 р.  
дата

Авдеєнко В.О  
ПІБ

  
підпис

**ВИТЯГ**  
з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 388677108  
Дата, час формування: 29.07.2024 12:51:13  
Витяг сформовано: Гребенюк Анна Миколаївна, Димерська селищна рада, Київська обл.  
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 62149397, дата і час реєстрації заяви: 24.07.2024 16:25:03

**Актуальна інформація про об'єкт речових прав**

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2978369932218  
Тип об'єкта: земельна ділянка  
Кадастровий номер: 3221889000:21:123:0001  
• Опис об'єкта: Площа (га): 0.0574

**Актуальна інформація про речове право**

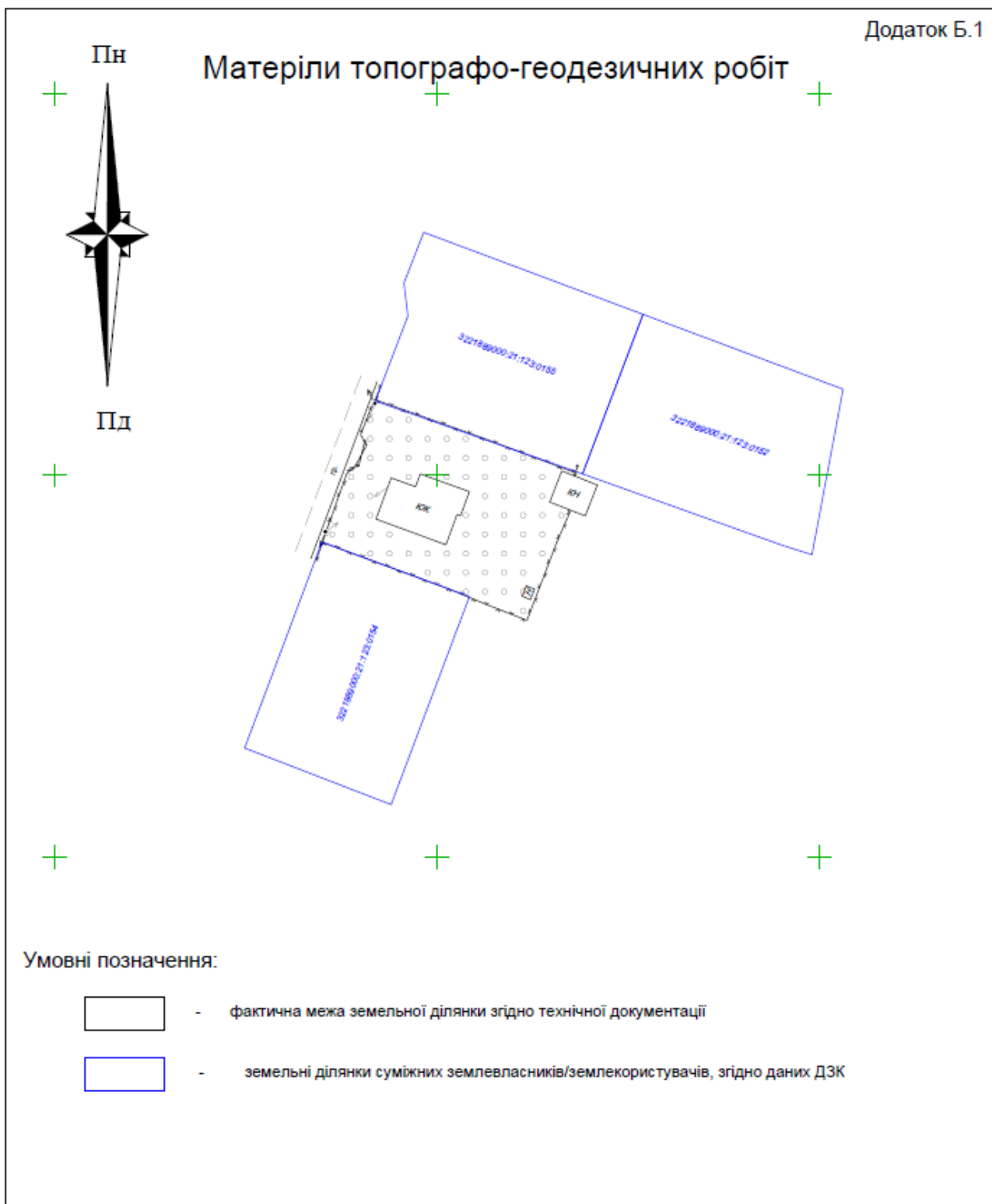
**Номер відомостей про речове право: 56039218**

Тип речового права: право власності  
Дата, час державної реєстрації: 24.07.2024 16:25:03  
Державний реєстратор: Гребенюк Анна Миколаївна, Димерська селищна рада, Київська обл.  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 74322984 від 29.07.2024 12:48:12, Гребенюк Анна Миколаївна, Димерська селищна рада, Київська обл.  
Документи, подані для державної реєстрації: державний акт на право приватної власності на землю, серія та номер: Ш-КВ 094075, виданий 16.09.1998, видавник: Ясногородська сільська Рада народних депутатів; відомості з ДЗК, серія та номер: 75248295, виданий 24.07.2024, видавник: Державний земельний кадастр  
Власники: Сігель Вілен Григорович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 1184908254, країна громадянства: Україна, додаткові відомості: Свідоцтво про смерть І-БК №146253 від 23.06.2009 року, Відділ реєстрації смерті у м.Києві. Особа померла 22.06.2009 року

• Витяг сформував: Гребенюк А.М.

Підпис:





Додаток Б.2

Пн



Пд

## КАДАСТРОВИЙ ПЛН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

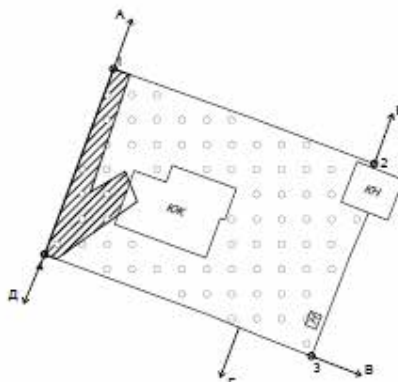
Кадастровий номер: 3221889000:21:123:0001

## ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

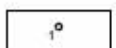
№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа, га
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова кабінету Міністрів України "Про затвердження Правил охорони електричних мереж", 27.12.2022 року №1455	0,0065

КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК  
МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Номер точки	Координати	
	X. (м)	Y. (м)
1	5629459,8	3364441,9
2	5629450,2	3364469
3	5629431,3	3364461,9
4	5629441,3	3364435
1	5629459,8	3364441,9



- меж частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні, а саме - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕП 0,4 кВ)



- поворотні точки



- направлення земель суміжних землевласників/землекористувачів

Опис суміжних землевласників  
та землекористувачів:

Від А до Б – землі приватної власності гр. Шматко Любов Яківна (3221889000:21:123:0155);  
Від Б до В – землі гр. Курикіна Т.О.  
Від В до Г – землі гр. Ненов М.М.;  
Від Г до Д – землі приватної власності гр. Бондар Микола Тодович (3221889000:21:123:0154);  
Від Д до А землі загального користування

Замовник		гр. Авдєєнко Валерій Олександрович				
Розташування земельної ділянки		Київська область, Вишгородський район, Димерська територіальна громада "Кристал" садівницьке товариство, вул. Південна, земельна ділянка 10				
Цільове призначення	Категорія земель	землі господарського призначення				
	Код виду цільового призначення	01.06-для колективного садівництва				
Керівник		Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)	Масштаб	Лист	Листів	
Виконавець			1:500	1	1	
Перевірив		Кадастровий план земельної ділянки				