НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСТИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

Факультет землевпорядкування

ПОГОДЖЕНО **Декан факультету землевпорядкування**	**ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ** **Завідувач кафедри землевпорядного проєктування**
_____Олександр ШЕВЧЕНКО	**_____Андрій МАРТИН**
«____»_____2026 р.	«____»_____2026 р.

БАКАЛАВРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему: «Поділ земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) розташована по вул. Феодосія Печерського с. Ходосівка Обухівського району Київської області»

Спеціальність «193 Геодезія та землеустрій»

Освітньо-професійна програма «Геодезія та землеустрій»

Гарант освітньої програми

д. геогр. н., професор _____ **Іван КОВАЛЬЧУК**

(науковий ступінь та вчене звання) (підпис)

Керівник бакалаврської кваліфікаційної роботи,

доцент, доктор економічних наук _____**Олександр ЧУМАЧЕНКО**

(науковий ступінь та вчене звання) (підпис)

Виконала _____**Світлана ШЛАПАК**

(підпис)

КИЇВ – 2026

ЗМІСТ…… 3
РЕФЕРАТ…….. 9
ABSTRACT……...12
ВСТУП…… 7
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ТА ПРАВОВІ ОСНОВИ ПОДІЛУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК……..……15
1.1. Поняття та правовий режим формування земель для будівництва і обслуговування житлового будинку……..15
1.2. Нормативно-правове регулювання поділу земельних ділянок в Україні.17
1.3. Особливості формування та використання присадибних земельних ділянок……19
РОЗДІЛ 2. ОПИС ТА АНАЛІЗ ОБ'ЄКТА ЗЕМЛЕУСТРОЮ…….23
2.1. Формування земельної ділянки при веденні сучасного землеустрою…..23
2.2. Оцінка природних умов і особливостей господарського використання території……..……30
РОЗДІЛ 3. ПРАКТИЧНІ АСПЕКТИ ПОДІЛУ ПРИСАДИБНОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ……33
3.1. Комплекс підготовчих робіт при поділі земельної ділянки……...33
3.2. Розроблення проектних рішень щодо поділу земельної ділянки……..35
3.3. Оцінка результатів поділу земельної ділянки…….38
ВИСНОВКИ…….40
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ…….42
ДОДАТКИ…….46
Додаток А Обмеження щодо використання…….. 51
Додаток Б Заява…….54
Додаток В Відомість обчислення площі земельної ділянки…….56
Додаток Г Відомість обчислення координат……..57
Додаток Г Схема поділу……58
Додаток Д Кадастровий план ……..58

Додаток Е Схема розташування земельної діллянки……58

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри
землевпорядного проєктування

_____Андрій МАРТИН

«____»_____2026 р.

ЗАВДАННЯ
ДО ВИКОНАННЯ БАКАЛАВРСЬКОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ ЗДОБУВАЧУ

Шлапак Світлани Олександрівни

Спеціальність «193 Геодезія та землеустрій».

Освітньо-професійна програма «Геодезія та землеустрій».

Тема бакалаврської кваліфікаційної роботи: Поділ земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) розташована по вул. Феодосія Печерського с. Ходосівка Обухівського району Київської області, затверджена наказом ректора НУБіП України від 27.11.2025 року № 2899 «С».

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

Вихідні дані до бакалаврської кваліфікаційної роботи: бакалаврська кваліфікаційна робота розроблена відповідно до Земельного кодексу України від 25.10.2001 № 2768-III, Закону України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV, Закону України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613–VI та ін. При написанні роботи використовувалися дані Електронних сервісів Державного земельного кадастру, відомості Державного картографо-геодезичного фонду, містобудівна документація, а також викопіювання із такої документації.

Додатки.

Дата видачі завдання _____

Керівник бакалаврської

кваліфікаційної роботи _____ Олександр ЧУМАЧЕНКО

Завдання взяла до виконання _____ Світлана ШЛАПАК

ВСТУП

В умовах розвитку земельних відносин в Україні особливого значення набуває раціональне використання земельних ресурсів, зокрема земель житлової та громадської забудови, де однією з поширених юридичних та практичних процедур у сфері землекористування є поділ земельної ділянки, що використовується для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, тобто присадибної ділянки. Такий поділ є актуальним як у випадках спадкування майна, так і при відчуженні частини земельної ділянки, зміні її функціонального використання чи необхідності впорядкування земельних відносин між співвласниками.

Комплекс робіт досить часто проводиться при проведенні сучасного землеробства по суспільній необхідності. З одного боку , регламентується нормами земельного та цивільного законодавства, а з іншого передбачає виконання землевпорядних робіт, розроблення відповідної документації та дотримання містобудівних вимог. Неврахування хоча б одного з цих аспектів може призвести до виникнення спорів, відмови у державній реєстрації або неможливості подальшого використання земельної ділянки за призначенням.

Поділ присадибної земельної ділянки є важливим інструментом забезпечення ефективного використання території, особливо в умовах зростання щільності забудови та обмеженості земельних ресурсів, а він дозволяє оптимізувати розміри ділянок відповідно до потреб власників, створити умови для індивідуального житлового будівництва, а також забезпечити належний рівень благоустрою територій. Водночас така процедура повинна відповідати встановленим нормам щодо мінімальних площ земельних ділянок, їх конфігурації, доступу до інженерних мереж та транспортної інфраструктури.

Окремої уваги заслуговує правове регулювання поділу земельних ділянок. Законодавство України визначає чіткий порядок здійснення цієї

процедури, включаючи отримання дозволу на розроблення технічної документації, її погодження, присвоєння кадастрових номерів новоутвореним ділянкам та державну реєстрацію прав на них, водночас на практиці нерідко виникають труднощі, пов’язані з невідповідністю документації, відсутністю погоджень або порушенням містобудівних умов, що ускладнює реалізацію права власності на землю.

РИФЕРАТ

Технічний аспект поділу земельної ділянки, який передбачає проведення геодезичних вимірювань, визначення меж новоутворених ділянок, складання кадастрового плану та іншої землевпорядної документації, де саме на цьому етапі формується просторове уявлення про майбутні земельні ділянки, визначаються їх площа, конфігурація та взаємне розташування. Якість виконання цих робіт безпосередньо впливає на можливість подальшої забудови та використання земельної ділянки.

Поділ земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку має враховувати містобудівні обмеження та вимоги, зокрема, важливо дотримуватися норм щодо відстаней між будівлями, межами ділянок, інженерними мережами, а також забезпечення доступу до вулиць і проїздів. Недотримання цих вимог може стати підставою для відмови у затвердженні документації або створити проблеми під час експлуатації об’єкта нерухомості.

Метою даної роботи є комплексний аналіз процесу поділу земельної ділянки, призначеної для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, з урахуванням правових, технічних та містобудівних аспектів. Для досягнення мети у роботі були сформовані наступні завдання:

- Дослідити теоретичні основи формування та використання земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку.
- Проаналізувати нормативно-правову базу, яка регулює порядок поділу земельних ділянок в Україні.
- Визначити особливості формування та використання присадибних земельних ділянок.
- Розглянути порядок формування земельних ділянок у сучасній системі землеустрою.
- Провести аналіз природних умов та господарського використання території дослідження.

 Виконати комплекс підготовчих робіт, необхідних для поділу земельної ділянки.

 Розробити проєктні рішення щодо поділу земельної ділянки на окремі земельні ділянки.

 Оцінити результати виконаного поділу та перевірити їх відповідність вимогам земельного законодавства України.

Об’єктом дослідження є земельні відносини, що виникають у процесі поділу земельних ділянок житлового призначення.

Предметом дослідження виступають правові та організаційно-технічні механізми поділу земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Методи дослідження включають аналіз нормативно-правових актів, узагальнення практичного досвіду у сфері землеустрою, порівняльний аналіз, а також системний підхід до вивчення проблеми.

У дипломній роботі розглянуто теоретичні та правові засади поділу земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку. Проведено аналіз чинного земельного законодавства України, що регулює порядок формування, використання та поділу присадибних земельних ділянок.

Об’єктом дослідження була земельна ділянка площею 0,1497 га, розташована в селі Ходосівка Обухівського району Київської області. У ході роботи виконано аналіз природних умов території, досліджено особливості її господарського використання та зібрано необхідні вихідні матеріали для проведення землевпорядних робіт.

Під час виконання практичної частини було проведено підготовчі роботи, опрацьовано кадастрові та правовстановлюючі документи, виконано геодезичні вимірювання та розроблено технічну документацію щодо поділу земельної ділянки. У результаті проєктних робіт вихідну земельну ділянку поділено на три окремі земельні ділянки площею 0,0514 га, 0,0526 га та 0,0457 га.

За результатами проведеної оцінки встановлено, що новоутворені земельні ділянки відповідають вимогам земельного законодавства, мають визначені межі, забезпечені доступом та можуть використовуватися за цільовим призначенням. Виконані роботи підтвердили можливість ефективного та раціонального використання земельних ресурсів після здійснення поділу земельної ділянки.

ABSTRACT

The technical aspect of land plot subdivision involves conducting geodetic measurements, determining the boundaries of newly formed plots, and preparing a cadastral plan and other land management documentation. It is at this stage that a spatial representation of the future land plots is formed, and their area, configuration, and relative location are determined. The quality of these works directly affects the possibility of further development and use of the land plot.

The subdivision of a land plot for the construction and maintenance of a residential building must take into account urban planning restrictions and requirements; in particular, it is important to comply with regulations regarding distances between buildings, plot boundaries, utility networks, as well as ensuring access to streets and driveways. Failure to comply with these requirements may serve as grounds for refusal to approve the documentation or create problems during the operation of the real estate object.

The aim of this work is a comprehensive analysis of the process of subdividing a land plot intended for the construction and maintenance of a residential building, outbuildings, and structures, taking into account legal, technical, and urban planning aspects. To achieve this aim, the following objectives were formulated in the work:

- To investigate the theoretical foundations of the formation and use of land plots for the construction and maintenance of a residential building.
- To analyze the regulatory and legal framework governing the procedure for subdividing land plots in Ukraine.
- To determine the specifics of the formation and use of household (homestead) land plots.
- To examine the procedure for forming land plots in the modern land management system.

- To conduct an analysis of natural conditions and economic use of the study area.
- To perform a set of preparatory works necessary for the subdivision of the land plot.
- To develop design solutions for subdividing the land plot into separate land plots.
- To evaluate the results of the completed subdivision and verify their compliance with the requirements of the land legislation of Ukraine.

The object of the study is the land relations arising in the process of subdividing residential land plots.

The subject of the study comprises the legal, organizational, and technical mechanisms for subdividing a land plot for the construction and maintenance of a residential building, outbuildings, and structures.

Research methods include the analysis of regulatory legal acts, generalization of practical experience in the field of land management, comparative analysis, as well as a systemic approach to studying the problem.

The thesis examines the theoretical and legal foundations of subdividing land plots for the construction and maintenance of a residential building. An analysis of the current land legislation of Ukraine governing the procedure for the formation, use, and subdivision of household land plots was conducted.

The object of the study was a land plot with an area of 0.1497 ha located in the village of Khodosivka, Obukhiv district, Kyiv region. In the course of the work, an analysis of the natural conditions of the territory was carried out, the features of its economic use were investigated, and the necessary source materials for conducting land management works were collected.

During the practical part, preparatory works were carried out, cadastral and title documents were processed, geodetic measurements were performed, and technical documentation regarding the subdivision of the land plot was developed. As a result of the design works, the original land plot was subdivided into three separate land plots with areas of 0.0514 ha, 0.0526 ha, and 0.0457 ha.

Based on the results of the assessment, it was established that the newly formed land plots comply with the requirements of land legislation, have defined boundaries, are provided with access, and can be used for their intended purpose. The completed works confirmed the possibility of effective and rational use of land resources following the subdivision of the land

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ТА ПРАВОВІ ОСНОВИ ПОДІЛУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

1.1. Поняття та правовий режим земель для будівництва і обслуговування житлового будинку

Земельні ресурси є одним із найважливіших елементів національного багатства держави, що визначає соціально-економічний розвиток суспільства. Особливе місце у структурі земельного фонду займають землі житлової та громадської забудови, які забезпечують потреби населення у житлі, господарській діяльності та побутовому обслуговуванні, до таких земель належать, зокрема, земельні ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, які в побуті визначаються як присадибні ділянки [1].

Правовий режим земель зазначеної категорії визначається нормами земельного законодавства України, зокрема положеннями Земельного кодексу України. Відповідно до чинного законодавства, земельні ділянки для індивідуального житлового будівництва можуть перебувати у приватній, комунальній або державній власності, однак найбільш поширеною формою є саме приватна власність громадян. Присадибна земельна ділянка характеризується тим, що вона використовується не лише для розміщення житлового будинку, а й для обслуговування господарських будівель, споруд, ведення підсобного господарства, садівництва та інших видів діяльності, пов’язаних із забезпеченням життєдіяльності власника. Таким чином, вона має комплексне функціональне призначення, що визначає особливості її правового режиму [1].

З ключових характеристик земельної ділянки як об’єкта права є її формування. Відповідно до законодавства, земельна ділянка набуває статусу об’єкта цивільних прав лише після визначення її меж, площі та внесення

відповідних відомостей до Державного земельного кадастру, що підтверджується присвоєнням кадастрового номера, саме з цього моменту виникає можливість здійснення цивільно-правових операцій щодо такої ділянки, включаючи її поділ. Правовий режим присадибних земель передбачає дотримання встановленого цільового призначення, яке означає, що використання земельної ділянки має здійснюватися виключно для будівництва та обслуговування житлового будинку і пов'язаних із ним об'єктів[2]. Зміна цільового призначення допускається лише у встановленому законом порядку.

Аспектом правового режиму є також забезпечення раціонального використання земель та їх охорони. Власники земельних ділянок зобов'язані дотримуватися вимог містобудівної документації, державних будівельних норм, санітарних та екологічних стандартів, яке особливо актуально у випадках поділу земельної ділянки, коли необхідно забезпечити відповідність кожної новоутвореної ділянки встановленим нормативам [2].

Правовий режим земель житлової забудови передбачає обмеження та обтяження, які можуть встановлюватися щодо використання земельної ділянки. До них належать земельні сервітути, охоронні зони, санітарно-захисні зони та інші обмеження, що впливають на можливість поділу земельної ділянки або визначають особливості її використання.

Особливе значення має взаємозв'язок між правом власності на земельну ділянку та правом власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній. Відповідно до законодавства, у разі набуття права власності на житловий будинок кількома особами, право на земельну ділянку визначається пропорційно до їх часток у праві власності на будинок та положення є ключовим у випадках поділу земельної ділянки, оскільки воно визначає підхід до розподілу прав між співвласниками[3].

Таким чином, правовий режим земель для будівництва і обслуговування житлового будинку є комплексним та включає сукупність правових норм, що регулюють порядок їх використання, набуття у власність, обмеження, а також умови поділу та об'єднання.

1.2. Нормативно-правове регулювання поділу земельних ділянок в Україні

Поділ земельних ділянок в Україні є складною юридичною процедурою, яка регулюється низкою нормативно-правових актів, що охоплюють земельне, цивільне та містобудівне право. Основу правового регулювання становлять положення Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій» [3], Закону України «Про Державний земельний кадастр» [3], а також підзаконні нормативні акти. Відповідно до норм земельного законодавства, формування земельних ділянок може здійснюватися шляхом поділу або об'єднання вже існуючих ділянок, при цьому обов'язковою умовою є те, що такі ділянки повинні бути сформованими, тобто мати визначені межі та кадастровий номер. Поділ можливий лише щодо земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні.

Із ключових умов здійснення поділу є відсутність зміни цільового призначення земельної ділянки, тобто новоутворені ділянки повинні зберігати те ж саме функціональне призначення, що і вихідна ділянка та забезпечує стабільність земельних відносин та запобігає нераціональному використанню земель. Важливим етапом процедури поділу є розроблення технічної документації із землеустрою. Відповідно до законодавства, така документація включає пояснювальну записку, кадастрові плани, матеріали геодезичних робіт, відомості про межові знаки, а також інформацію про обмеження у використанні земельної ділянки. Розроблення документації здійснюється на підставі рішення власника земельної ділянки або за згодою всіх співвласників.

Процедура поділу передбачає також внесення змін до Державного земельного кадастру, зокрема, кадастровий номер вихідної земельної ділянки скасовується, а для новоутворених ділянок присвоюються нові кадастрові номери з одночасним відкриттям поземельних книг та забезпечує юридичну ідентифікацію кожної земельної ділянки та можливість здійснення правочинів

щодо неї. Наступним етапом є державна реєстрація прав на новоутворені земельні ділянки, вона здійснюється на підставі заяви власника та відповідної документації, після реєстрації власник отримує витяг з Державного земельного кадастру, який підтверджує існування земельної ділянки як об’єкта правовідносин [4].

Особливості поділу земельної ділянки, на якій розташований житловий будинок, пов’язані з необхідністю врахування прав на нерухоме майно. У таких випадках поділ земельної ділянки часто пов’язаний із поділом самого житлового будинку, при цьому обов’язковою умовою є наявність технічної можливості поділу об’єкта нерухомості, що підтверджується відповідним висновком спеціалістів . [4].

У випадках, коли земельна ділянка перебуває у спільній власності, поділ можливий за згодою всіх співвласників, якщо така згода відсутня, спір може бути вирішений у судовому порядку, при цьому суд може визначити порядок поділу земельної ділянки та частки кожного із співвласників.

Суттєве значення мають також містобудівні та технічні обмеження, зокрема, поділ земельної ділянки не допускається, якщо неможливо забезпечити доступ до кожної новоутвореної ділянки, або якщо її площа не відповідає встановленим нормам, необхідно враховувати вимоги щодо розміщення будівель, інженерних мереж та забезпечення пожежної безпеки. Окрему роль у правовому регулюванні відіграють підзаконні акти, які деталізують порядок здійснення поділу земельних ділянок, до них належать інструкції, методичні рекомендації та нормативні документи, що регламентують проведення землевпорядних робіт, геодезичних вимірювань та оформлення документації[5].

Таким чином, нормативно-правове регулювання поділу земельних ділянок в Україні є багаторівневим і комплексним, воно охоплює як загальні принципи земельного права, так і конкретні процедури, спрямовані на забезпечення законності, прозорості та ефективності використання земельних ресурсів [6].

Узагальнюючи викладене, можна зробити висновок, що ефективне здійснення поділу земельних ділянок можливе лише за умови дотримання всіх вимог законодавства, врахування технічних та містобудівних норм, а також забезпечення балансу інтересів усіх учасників земельних відносин[6].

1.3. Особливості формування та використання присадибних земельних ділянок

Присадибні земельні ділянки займають важливе місце у структурі земель житлової та громадської забудови, оскільки вони безпосередньо пов’язані із забезпеченням житлових, господарських та соціально-побутових потреб населення, а їх правовий режим, порядок формування та використання визначаються нормами земельного та цивільного законодавства України, а також містобудівними вимогами і державними стандартами. Під присадибною ділянкою — ділянкою, що надається громадянам для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд [7].

Відповідно до положень земельного законодавства, земельна ділянка, у тому числі присадибна, розглядається як частина земної поверхні, яка має встановлені межі, визначене місце розташування та щодо якої встановлено відповідні права. Такий підхід підкреслює, що земельна ділянка є не лише фізичним об’єктом, а й юридично визначеною категорією, яка виступає самостійним об’єктом цивільних прав [7].

Формування присадибної земельної ділянки є ключовим етапом у процесі набуття та реалізації прав на неї, воно передбачає встановлення площі, визначення меж, закріплення цільового призначення та внесення відомостей до Державного земельного кадастру. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера, що забезпечує її індивідуалізацію серед інших земельних ділянок, лише після цього вона може виступати повноцінним об’єктом цивільного обігу, зокрема бути предметом купівлі-продажу, дарування, спадкування чи поділу. [6].

Особливістю присадибних земельних ділянок є їх нерозривний зв’язок із об’єктами нерухомого майна, які на них розташовані. У цивільному праві це знаходить відображення у понятті «садиба», яке охоплює земельну ділянку разом із житловим будинком, господарськими будівлями, інженерними мережами та іншими елементами інфраструктури. Таким чином, присадибна ділянка розглядається не ізольовано, а як складова частина єдиного майнового комплексу[6].

Зазначений підхід має важливе практичне значення, оскільки визначає порядок відчуження та використання присадибних земель, зокрема, у разі відчуження житлового будинку, як правило, одночасно відчужується і земельна ділянка, на якій він розташований, якщо інше не передбачено законом або договором, яке забезпечує цілісність об’єкта нерухомості та запобігає виникненню правових колізій, водночас законодавство встановлює чіткий взаємозв’язок між правом власності на будівлю та правом на земельну ділянку. У разі переходу права власності на житловий будинок до іншої особи, до неї переходить і право на земельну ділянку або її відповідну частину без зміни цільового призначення та положення є важливим гарантом стабільності земельних правовідносин та забезпечує ефективне використання земель[8].

Формування присадибних земельних ділянок має здійснюватися з урахуванням вимог містобудівної документації, зокрема, використання таких земель повинно відповідати генеральному плану населеного пункту, детальному плану території, а також іншим документам, що визначають просторовий розвиток територій та забезпечує узгодженість забудови, раціональне використання земельних ресурсів та дотримання суспільних інтересів[8].

Особливістю є також дотримання будівельних норм і стандартів при використанні присадибних земельних ділянок, зокрема, це стосується мінімальних розмірів земельних ділянок, відстаней між будівлями, розміщення господарських споруд, забезпечення доступу до інженерних мереж та транспортної інфраструктури. Порушення цих вимог може призвести

до обмеження прав власника або навіть до неможливості використання земельної ділянки за її цільовим призначенням.

Особливу увагу слід приділити питанням поділу та об’єднання присадибних земельних ділянок, такі процеси є складовою формування земельних ділянок і здійснюються відповідно до технічної документації із землеустрою, при цьому важливо, щоб кожна новоутворена ділянка відповідала встановленим нормативам, зокрема мала належну площу, конфігурацію та доступ до об’єктів інфраструктури [10].

Формування присадибних земельних ділянок може супроводжуватися встановленням певних обмежень та обтяжень. До них належать земельні сервітути, охоронні зони, обмеження щодо забудови, які визначаються законодавством або встановлюються в інтересах суспільства, такі обмеження повинні враховуватися при плануванні використання земельної ділянки та можуть впливати на можливість її поділу чи відчуження.

В умовах сучасного розвитку земельних відносин важливим є також врахування принципів раціонального використання та охорони земель, яка передбачає не лише ефективне використання земельних ресурсів, але й збереження їх якості, запобігання деградації та забезпечення екологічної безпеки. Власники присадибних земельних ділянок зобов’язані дотримуватися цих принципів у процесі їх використання.

Слід зазначити, що формування та використання присадибних земельних ділянок може ускладнюватися наявністю спільної власності. У таких випадках необхідно враховувати інтереси всіх співвласників, що часто потребує досягнення домовленості або вирішення спорів у судовому порядку, яке особливо актуально при поділі земельної ділянки або визначенні порядку її використання [10].

Таким чином, особливості формування та використання присадибних земельних ділянок визначаються комплексом правових, технічних та містобудівних факторів, вони передбачають необхідність дотримання встановлених законодавством процедур, врахування взаємозв’язку між

земельною ділянкою та об’єктами нерухомості, а також забезпечення раціонального використання земельних ресурсів.

Узагальнюючи, можна зробити висновок, що ефективне формування та використання присадибних земельних ділянок є важливою передумовою розвитку житлової забудови, забезпечення прав власників та гармонійного розвитку територій. Дотримання законодавчих вимог у цій сфері сприяє підвищенню рівня правової визначеності та запобіганню конфліктам у земельних відносинах [10].

РОЗДІЛ 2. ОПИС ТА АНАЛІЗ ОБ'ЄКТА ЗЕМЛЕУСТРОЮ

2.1. Формування земельної ділянки при веденні сучасного землеустрою

Земельна ділянка є невід'ємним та базовим об'єктом землеустрою - цілісна система соціально-економічних і екологічних заходів, спрямованих на впорядкування земельних відносин та забезпечення раціональної організації території адміністративно-територіальних одиниць і суб'єктів господарювання. Його здійснення відбувається під впливом суспільно-виробничих відносин і з урахуванням рівня розвитку продуктивних сил, що визначає зміст, напрями та ефективність відповідних заходів [1].

Землеустрій забезпечує:

а) реалізацію державної політики у сфері використання та охорони земельних ресурсів, проведення земельної реформи, удосконалення системи земельних відносин, а також науково обґрунтований розподіл земель за їх цільовим призначенням із урахуванням інтересів держави, територіальних громад і приватних осіб; формування ефективної та збалансованої системи землеволодіння і землекористування, а також створення екологічно стійких агроландшафтів;

б) інформаційне забезпечення правових, економічних, екологічних і містобудівних механізмів регулювання земельних відносин на національному, регіональному, локальному та господарському рівнях шляхом встановлення спеціального правового режиму, умов використання та охорони земель;

в) встановлення, відновлення та закріплення на місцевості меж адміністративно-територіальних одиниць, територій природно-заповідного фонду, земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, а також меж земельних ділянок власників і землекористувачів;

г) здійснення прогнозування, планування та організації раціонального використання і охорони земельних ресурсів на всіх рівнях управління — від загальнодержавного до рівня окремого суб’єкта господарювання;

ґ) організацію території сільськогосподарських підприємств, установ і організацій з метою формування оптимальних просторових умов для еколого-економічно збалансованого використання земель сільськогосподарського призначення; впровадження сучасних форм управління землекористуванням, удосконалення структури земельних угідь, посівних площ, систем сівозміни, сінокосо- та пасовищезміни; [4].

д) розроблення і впровадження комплексу заходів землеустрою, спрямованих на збереження природних ландшафтів, відновлення та підвищення родючості ґрунтів, рекультивацію порушених земель, покращення малопродуктивних угідь, а також захист земель від негативних процесів, таких як ерозія, підтоплення, пересушення, зсуви, вторинне засолення, закислення, заболочення, ущільнення, забруднення промисловими відходами та хімічними речовинами; здійснення консервації деградованих земель і запобігання іншим несприятливим явищам;

е) організацію території підприємств, установ і організацій несільськогосподарського призначення з метою створення умов для сталого землекористування, а також встановлення відповідних обмежень і обтяжень (зокрема земельних сервітутів) щодо використання та охорони земель;

є) отримання повної, достовірної та актуальної інформації про кількісний і якісний стан земель, їх характеристики та зміни, необхідної для ведення державного земельного кадастру, здійснення моніторингу земель і державного контролю за їх використанням та охороною [4].

Система землеустрою включає:

а) законодавчо врегульовану діяльність у сфері землеустрою, яка визначає правові засади його здійснення;

б) органи державної влади та місцевого самоврядування, що забезпечують державне регулювання у сфері землеустрою;

в) механізми організації, координації, регулювання та управління діяльністю у сфері землеустрою;

г) здійснення землеустрою на різних рівнях — загальнодержавному, регіональному, місцевому та на рівні окремих суб’єктів господарювання;

ґ) систему державного і самоврядного контролю за дотриманням вимог законодавства у сфері землеустрою;

д) наукове, кадрове та фінансове забезпечення землеустрою, що створює умови для його ефективного функціонування і розвитку;

е) визначення суб’єктів та об’єктів землеустрою, які беруть участь у відповідних правовідносинах [5].

Земельна ділянка — це окрема частина земної поверхні, яка має чітко встановлені та закріплені в установленому порядку межі, визначене місце розташування, а також характеризується наявністю встановлених щодо неї правових титулів (права власності чи користування), що робить її самостійним об’єктом земельних правовідносин.

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об’єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Формування земельних ділянок здійснюється шляхом поділу чи об’єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок.

Поділ земельної ділянки може здійснюватися для різних цілей:

- необхідно продати, подарувати, обміняти не всю земельну ділянку, а лише її частину;
- потрібно провести поділ земельної ділянки між співвласниками будинку;
- коли людина хоче залишити її у спадок декільком спадкоємцям.

- Поділ може проводитись для земельних ділянок приватної, комунальної та державної власності [18].

При поділі земельної ділянки необхідно встановити нові межові знаки по межі поділу. Проведення розподілу земельної ділянки чи об’єднання декількох земельних ділянок можливо тільки після розробки технічної документації щодо встановлення меж ділянок, а також після формування створених в результаті поділу ділянок у Державному земельному кадастрі, для присвоєння кадастрового номеру кожній новоствореній ділянці та окремо провести державну реєстрацію права власності на кожну з них [18].

Поділ, об’єднання земельної ділянки, що перебуває у заставі, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Поділ, об’єднання земельної ділянки, що перебуває у користуванні, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Справжність підпису на такій згоді засвідчується нотаріально [17].

Поділ земельної ділянки, яка є у спільній сумісній власності, з виділенням частки співвласника, може бути здійснено за умови попереднього визначення розміру земельних часток, які є рівними, якщо інше не передбачено законом або не встановлено судом [18].

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок затверджується власником (розпорядником) земельних ділянок, а щодо земельних ділянок державної або комунальної власності – органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу [18].

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників земельних ділянок за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок.

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

- пояснювальну записку;
- технічне завдання на складання документації, затверджене замовником документації;
- кадастрові плани земельних ділянок, які об’єднуються в одну земельну ділянку, або частини земельної ділянки, яка виділяється в окрему земельну ділянку;
- матеріали польових геодезичних робіт;
- відомості про встановлені межові знаки на межі поділу;
- перелік обтяжень прав на земельну ділянку, обмежень на її використання та наявні земельні сервітути [19].

Під час проведення поділу земельної ділянки не можна змінити її цільове призначення.

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

Поділ чи об’єднання земельної ділянки не припиняє дію обмежень у її використанні. Усі встановлені обмеження будуть поширюватись на новоутворені земельні ділянки, крім випадків, коли обмеження поширювалося лише на частину земельної ділянки, яка в результаті поділу земельної ділянки не увійшла до сформованої нової земельної ділянки [18].

Поділ земельної ділянки, яка знаходиться в оренді, на правах емфітевзису, суперфіцію, передана у іпотеку буде можливим лише після отримання нотаріально засвідченої письмової згоди на це цих осіб, після поділу земельної ділянки, усі договори користування або застави мають бути переукладені [20].

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

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

- усі ділянки, які планується об’єднувати, знаходяться в межах одного населеного пункту;
- усі ділянки, які планується об’єднувати перебувають в одного власника чи землекористувача;
- у земельних ділянок спільна межа;
- всі об’єднувані землі мають однакове цільове призначення.
- якщо на земельну ділянку не накладено арешту.

Документація із землеустрою розробляється в електронній та паперовій формах.

Розробниками документації із землеустрою можуть бути

– 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.

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

Статтею 50 Закону України “Про землеустрій” також містить положення про те, що проєкти землеустрою щодо відведення земельної ділянки також можуть передбачати поділ, об’єднання земельних ділянок, які перебувають у власності однієї особи[3].

Варто звернути увагу, що відповідно до пункту 10 статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» у разі поділу земельної ділянки державна реєстрація земельної ділянки скасовується Державним кадастровим реєстратором, який здійснює таку реєстрацію, на підставі заяви про державну реєстрацію земельних ділянок, які утворилися в результаті такого поділу. За нормою пункту 114 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, відомості про земельну ділянку у разі скасування її державної реєстрації:

- набувають статусу архівних за рішенням Державного кадастрового реєстратора;

- відображаються на кадастровій карті в архівному шарі даних геоінформаційної системи;

- зберігаються в Державному земельному кадастрі постійно разом з відомостями про відповідного Державного кадастрового реєстратора, дату та час набуття статусу архівних такими відомостями [3].

Після здійснення поділу чи об’єднання земельної ділянки землекористувачу чи власнику земельної ділянки необхідно або зареєструвати право власності на новостворену земельну ділянку, звернувшись до державного реєстратора речових прав, або до відповідної ради з метою

внесення змін (додаткової угоди) до діючого договору оренди чи укладання нового договору оренди земельної ділянки та внесення відповідної інформації до державно реєстру речових прав.

Територія обстежуваного об’єкта складається із земельної ділянки з кадастровим номером 3222487001:01:008:1234 площею 0,1497 га, яка перебуває у власності ТОВ «ПРОМ-ЖИТЛОБУД», розташовані у с. Ходосівка по вул. Феодосія Печерського, Обухівського району, Київської області. (Додаток Д, Е)

2.2. Оцінка природних умов і особливостей господарського використання території

У межах географічної оболонки сформувалися різноманітні за площею та природними умовами регіони, кожен з яких характеризується певним поєднанням природних компонентів. На основі комплексних фізико-географічних досліджень здійснюється районування територій, що відображається на відповідних картах, де виділяються відносно однорідні за природними умовами регіони з характерною ландшафтною структурою.

Територія дослідження — село Ходосівка, зокрема вулиця Феодосія Печерського — розташована в межах Обухівського району Київської області. Вона належить до Лісостепової природної зони України, яка характеризується поєднанням лісових та степових ландшафтів із поступовим переходом у південному напрямку до більш посушливих умов. Рельєф території переважно рівнинний, місцями слабохвилястий, ускладнений балками, ярами та долинами малих річок [9].

Згідно з фізико-географічним районуванням, досліджувана територія розташована в межах Східноєвропейської рівнини, зони Лісостепу, Подільсько-Придніпровського краю та Київської височинної області, що визначає її природні умови, ґрунтовий покрив і характер землекористування.

Фізико-географічне районування має важливе значення як для наукового пізнання природних процесів і закономірностей формування

природних умов, так і для практичної діяльності людини. Встановлення меж природних комплексів, дослідження їх структури та взаємозв’язків є основою для розроблення науково обґрунтованих заходів щодо раціонального використання природних ресурсів, зокрема у сфері землеустрою, містобудування та меліорації [9].

Природно-сільськогосподарське районування відображає доцільність використання земельних ресурсів передусім у сільському господарстві. Воно базується на агробіоекологічному підході, що враховує взаємодію кліматичних, ґрунтових і біологічних факторів, які визначають ефективність сільськогосподарського виробництва.

Природно-сільськогосподарський район характеризується подібністю генетичних властивостей ґрунтів, структурою ґрунтового покриву, єдністю кліматичних, гідрологічних і геоморфологічних умов, а також співвідношенням меліорованих земель. Сукупність цих факторів істотно впливає на продуктивність ґрунтів і рівень ефективності землекористування.

Відповідно до природно-сільськогосподарського районування, територія села Ходосівка належить до Лісостепової зони, Лісостепової Правобережної провінції, Середньодніпровського округу та Київської області, зокрема до Обухівського природно-сільськогосподарського району.

Відповідно до кліматичного районування досліджувана територія відноситься до Лісостепового кліматичного району з помірно континентальними умовами [9].

Найважливішими кліматичними чинниками, що впливають на процес ґрунтоутворення, є тепло та волога. Між ґрунтом і атмосферою відбувається безперервний тепло- та вологообмін, у результаті якого формується гідротермічний режим ґрунтів, що є визначальним для їх родючості.

Клімат території села Ходосівка є помірно континентальним, із достатнім рівнем зволоження. Для нього характерні відносно м’яка зима та тепле, достатньо вологе літо. Середня температура січня становить близько –5,5…–6,0 °C, липня — +19,0…+20,0 °C. Тривалість безморозного періоду

складає приблизно 160–170 днів. Період із середньодобовими температурами понад +10 °C триває близько 155–165 днів, а сума активних температур становить 2500–2700 °C. [9].

Річна кількість атмосферних опадів становить у середньому 500–600 мм, причому найбільша їх частка (до 40 %) припадає на літній період. Стійкий сніговий покрив формується, як правило, в середині грудня і зберігається до кінця березня; його середня висота становить близько 20–30 см.

До несприятливих кліматичних явищ, характерних для цієї території, належать зливові дощі з грозами, град, періоди літньої посухи, суховії, пилові бурі, а також зимові явища, такі як ожеледь і льодова кірка [9].

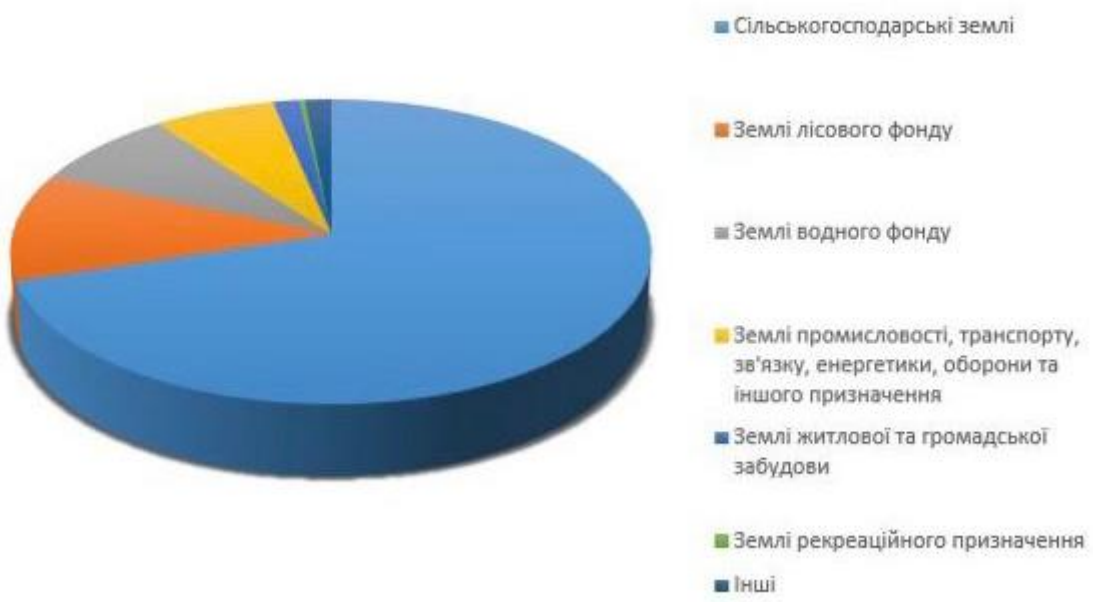


Рис. 2.1 Категорії земель Київської області

РОЗДІЛ 3. ПРАКТИЧНІ АСПЕКТИ ПОДІЛУ ПРИСАДИБНОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

3.1. Комплекс підготовчих робіт при поділі земельної ділянки

Поділ земельної ділянки є одним із найбільш поширених видів землевпорядних робіт, що забезпечує реалізацію права власника на ефективне використання земельних ресурсів. Виконання таких робіт потребує дотримання вимог земельного законодавства України, нормативно-технічних документів у сфері землеустрою та ведення Державного земельного кадастру. Важливим етапом є проведення комплексу підготовчих робіт, оскільки саме від якості зібраної вихідної інформації залежить правильність подальших проєктних рішень та успішність процедури державної реєстрації новоутворених земельних ділянок [12].

Перед початком виконання робіт здійснюється вивчення містобудівної та кадастрової документації, що дозволяє встановити відповідність запланованого поділу вимогам чинного законодавства та містобудівної документації населеного пункту. Особливу увагу приділяють перевірці наявності встановлених меж земельної ділянки в Державному земельному кадастрі, відповідності фактичного використання земельної ділянки її цільовому призначенню, а також можливості забезпечення самостійного доступу до кожної новоутвореної земельної ділянки [13].

У ході аналізу вихідних матеріалів також перевіряються відомості щодо суміжних землекористувачів, існуючої забудови, інженерних мереж та інших об’єктів, які можуть впливати на формування нових меж земельних ділянок. Такий аналіз дає змогу уникнути виникнення земельних спорів у майбутньому та забезпечити раціональне використання території після здійснення поділу [15].

Важливою складовою підготовчого етапу є проведення польового обстеження земельної ділянки. Під час обстеження уточнюється фактичний стан меж, наявність огорож, будівель, споруд, під’їзних шляхів та інших

елементів, що мають бути враховані при розробленні технічної документації із землеустрою. Отримані результати використовуються для формування актуальної топографо-геодезичної основи та забезпечення достовірності проєктних рішень [16].

Після завершення підготовчих заходів формується пакет вихідних даних, який використовується для розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки. Наявність повної та достовірної інформації дозволяє забезпечити відповідність документації вимогам чинного законодавства, мінімізувати ризик виникнення помилок під час кадастрової реєстрації та сприяє ефективній реалізації прав власника земельної ділянки [17].

Об’єктом дослідження є земельна ділянка для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), що розташована у с. Ходосівка по вул. Феодосія Печерського Обухівського району Київської області. Земельна ділянка перебувала у власності ТОВ «ПРОМ-ЖИТЛОБУД» та мала кадастровий номер 3222487001:01:008:1234. Загальна площа земельної ділянки становила 0,1497 га.

Цільове призначення земельної ділянки відповідало коду КВЦПЗ 02.01 – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Підставою для проведення робіт щодо поділу земельної ділянки стала заява замовника (Додаток Б) та укладений договір на виконання землевпорядних робіт .

Метою виконання робіт був поділ земельної ділянки площею 0,1497 га на три окремі земельні ділянки з такими площами:

- 0,0514 га;
- 0,0526 га;
- 0,0457 га.

(Додаток Ґ)

На підготовчому етапі було здійснено збір та аналіз вихідних даних, необхідних для виконання землевпорядних робіт. До складу вихідної документації входили:

- правовстановлюючі документи на земельну ділянку;
- витяг із Державного реєстру речових прав;
- викопіювання з Публічної кадастрової карти;
- відомості Державного земельного кадастру;
- технічне завдання на виконання робіт;
- заява власника про поділ земельної ділянки [21].

У процесі підготовчих робіт було проведено аналіз наявних обмежень щодо використання земельної ділянки. Встановлено, що земельна ділянка не перебуває у заставі чи користуванні, а також не має зареєстрованих обмежень, сервітутів або обтяжень, які могли б перешкоджати її поділу [25].

Особлива увага приділялася геодезичному забезпеченню робіт. Прив’язку земельної ділянки до державної геодезичної мережі. (Додаток Г)

Під час польових геодезичних робіт визначалися координати поворотних точок меж земельної ділянки та здійснювались контрольні вимірювання. Точність координат відповідала нормативним вимогам для земель населених пунктів. Горизонтальна точність вимірювань у RTK-режимі становила від 0,04 м до 0,22 м.

Таким чином, комплекс підготовчих робіт забезпечив отримання необхідної правової, кадастрової та геодезичної інформації для подальшого розроблення проєктних рішень щодо поділу земельної ділянки [22].

3.2. Розроблення проектних рішень щодо поділу земельної ділянки

Проєктні рішення щодо поділу земельної ділянки розроблялися відповідно до вимог Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій» [9], Закону України «Про Державний земельний кадастр» [8].

Основним завданням проєктування було формування трьох самостійних земельних ділянок із забезпеченням їх раціональної конфігурації, збереженням цільового призначення та можливості подальшого ефективного використання.

У результаті виконання проєктних робіт земельну ділянку з кадастровим номером 3222487001:01:008:1234 було поділено на три окремі земельні ділянки:

- площею 0,0514 га;
- площею 0,0526 га;
- площею 0,0457 га.

При формуванні меж новоутворених земельних ділянок враховувалися:

- існуючі межі вихідної земельної ділянки;
- конфігурація території;
- забезпечення доступу до кожної земельної ділянки;
- дотримання вимог містобудівної документації;
- нормативні вимоги щодо мінімальних розмірів присадибних земельних ділянок.

Крім того, під час проєктування враховувалися вимоги щодо раціонального використання земельних ресурсів, недопущення утворення земельних ділянок неправильної конфігурації та забезпечення можливості подальшого будівництва і обслуговування житлових будинків на кожній із новоутворених ділянок. Запроєктовані межі були сформовані таким чином, щоб забезпечити максимально ефективне використання площі земельних ділянок та мінімізувати можливі незручності під час їх експлуатації [30].

Для кожної новоутвореної земельної ділянки були визначені координати поворотних точок меж та складені відомості обчислення площ (Додаток В). Обчислення виконувалися аналітичним методом за координатами поворотних точок меж земельних ділянок.

Площа першої земельної ділянки становила 0,0457 га. Для неї було визначено шість поворотних точок меж. Похибка обчислення площі становила 0,0002 га, що відповідає встановленим нормативам точності.

Друга земельна ділянка мала площу 0,0526 га та складалася з восьми поворотних точок. Похибка обчислення площі становила 0,0001 га.

Третя земельна ділянка була сформована площею 0,0514 га та включала шість поворотних точок меж. Похибка обчислення площі також становила 0,0001 га.

Для наочного відображення результатів проєктування було розроблено кадастровий план поділу земельної ділянки, на якому відображено межі вихідної земельної ділянки, межі новоутворених земельних ділянок, координати поворотних точок, довжини ліній та площі кожної земельної ділянки. Кадастровий план є важливим графічним документом, який використовується при внесенні відомостей до Державного земельного кадастру та подальшій державній реєстрації прав на земельні ділянки [31].

Важливим елементом проєктування стало забезпечення відповідності новоутворених земельних ділянок вимогам чинного законодавства щодо їх формування та реєстрації. Усі земельні ділянки зберегли попереднє цільове призначення та належать до категорії земель житлової та громадської забудови [32].

Під час розроблення проєктних рішень також було перевірено відсутність порушень щодо мінімально допустимих розмірів земельних ділянок, встановлених для земель житлової забудови. Усі сформовані земельні ділянки мають достатню площу для розміщення житлового будинку, господарських споруд та облаштування прибудинкової території відповідно до будівельних норм [33].

Таким чином, розроблені проєктні рішення забезпечили законний та технічно обґрунтований поділ земельної ділянки. У результаті було сформовано три самостійні земельні ділянки, придатні для подальшої реєстрації в Державному земельному кадастрі та використання за цільовим

призначенням. Реалізація запропонованих рішень сприятиме ефективному використанню земельних ресурсів і забезпечить можливість здійснення цивільно-правових операцій щодо кожної новоутвореної земельної ділянки окремо [34].

Для кожної новоутвореної земельної ділянки були визначені координати поворотних точок меж та складені відомості обчислення площ (Додаток В). Обчислення виконувалися аналітичним методом за координатами поворотних точок меж земельних ділянок [37].

Площа першої земельної ділянки становила 0,0457 га. Для неї було визначено шість поворотних точок меж. Похибка обчислення площі становила 0,0002 га, що відповідає встановленим нормативам точності.

Друга земельна ділянка мала площу 0,0526 га та складалася з восьми поворотних точок. Похибка обчислення площі становила 0,0001 га.

Третя земельна ділянка була сформована площею 0,0514 га та включала шість поворотних точок меж. Похибка обчислення площі також становила 0,0001 га.

Важливим елементом проєктування стало забезпечення відповідності новоутворених земельних ділянок вимогам чинного законодавства щодо їх формування та реєстрації. Усі земельні ділянки зберегли попереднє цільове призначення та належать до категорії земель житлової та громадської забудови.

3.3. Оцінка результатів поділу земельної ділянки

Оцінка результатів поділу земельної ділянки проводилась з метою визначення ефективності прийнятих проєктних рішень, відповідності виконаних робіт вимогам законодавства та можливості подальшого використання новоутворених земельних ділянок.

У результаті виконаних робіт було сформовано три окремі земельні ділянки, кожна з яких має визначені межі, площу та координати поворотних точок. Новоутворені земельні ділянки відповідають вимогам чинного земельного законодавства та можуть бути окремими об’єктами цивільно-правових відносин.

Важливим показником якості виконаних робіт є точність геодезичних вимірювань та обчислень площ. За результатами оцінки точності GPS-вимірювань встановлено, що горизонтальна точність координат знаходилась у межах від 0,04 м до 0,22 м, що відповідає нормативним вимогам для земель населених пунктів.

Позитивним результатом поділу є також відсутність зареєстрованих обмежень та обтяжень щодо використання земельних ділянок. Це забезпечує можливість їх повноцінного використання за цільовим призначенням без додаткових юридичних ускладнень.

Отже, поділ земельної ділянки було виконано відповідно до вимог чинного законодавства, із забезпеченням необхідної точності геодезичних вимірювань та дотриманням принципів раціонального землекористування. Результати проведених робіт дозволяють ефективно використовувати новоутворені земельні ділянки для житлової забудови та подальшого господарського використання.

ВИСНОВОК

У результаті виконання бакалаврської кваліфікаційної роботи на тему «Поділ земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» було здійснено комплексне дослідження теоретичних, правових, організаційно-технічних та практичних аспектів поділу земельних ділянок житлового призначення.

У процесі дослідження встановлено, що поділ земельної ділянки є важливим інструментом регулювання земельних відносин та забезпечення ефективного використання земельних ресурсів. Актуальність цієї процедури обумовлена необхідністю впорядкування прав власності на землю, забезпечення можливості відчуження окремих частин земельних ділянок, вирішення питань спадкування, розподілу майна між співвласниками та створення передумов для подальшого раціонального використання території.

У теоретичній частині роботи досліджено сутність земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд як об'єктів земельних правовідносин. Встановлено, що формування та використання присадибних земельних ділянок нерозривно пов'язане із забезпеченням житлових потреб населення, розвитком індивідуального житлового будівництва та раціональним використанням земель житлової та громадської забудови. Визначено, що земельна ділянка набуває статусу повноцінного об'єкта цивільних прав лише після встановлення її меж, визначення площі та внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру.

За результатами проведених підготовчих робіт встановлено відсутність обмежень, сервітутів та інших обтяжень, які могли б унеможливити проведення поділу земельної ділянки. Виконані геодезичні вимірювання забезпечили необхідну точність визначення координат поворотних точок меж земельної ділянки та створили надійну основу для подальшого проєктування.

У результаті розроблення проєктних рішень вихідну земельну ділянку було поділено на три окремі земельні ділянки площею 0,0514 га, 0,0526 га та 0,0457 га. Формування нових меж здійснювалося з урахуванням існуючої конфігурації території, вимог містобудівної документації, необхідності забезпечення доступу до кожної земельної ділянки та дотримання вимог земельного законодавства. Для кожної новоутвореної земельної ділянки визначено координати поворотних точок меж, виконано обчислення площ та підготовлено необхідні графічні матеріали.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Гарбар Г. М. Актуальні правові питання приватизації земельних ділянок, що перебувають у користуванні громадян. Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України. 2014. Вип. 36. С. 194-204.

2. Земельний кодекс України : Закон України від 25. 10. 2001 р. № 2768-III. Верховна Рада України. URL: https://zakon. rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text

3. Земельний кодекс України : Закон УРСР від 18. 12. 1990 року № 561-XII. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/ card/561-12 (втратив чинність)

4. Земельний кодекс України [Електроний ресурс]. – Режим доступу : http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14

5. Корнєєв Ю. В. Приватизація земельних ділянок в Україні. Юридичний вісник. 2008. № 1. С. 53-58.

6. Мартин А.Г. Сучасні проблеми класифікації та встановлення цільового призначення земельних ділянок. – Режим доступу : https://zsu.org.ua/andrijmartin/71-2011-01-14-13-51-16

7. Мірошниченко А.М. Земельне право України: Навч. посіб. – Режим доступу : http://amm.org.ua/ua/study-book

8. Правдюк В.М. Поділ земель України за цільовим призначенням за законодавством України: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / В.М. Правдюк. – Київ, 2012. – 220 с.

9. Екологічний паспорт Київської області URL: https://mepr.gov.ua/wp-content/uploads/2023/04/Ekologichnyj-pasport-Kyyivska-oblast.pdf (дата звернення 29.03.2026)

10. СТАНОВЛЕННЯ І РОЗВИТОК ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ у XX – на початку XX століття URL: https://nsj.gov.ua/files/1529050295Land%20law_A5_verska%2029%20May%202018_perenosi_SEMIFIN.pdf (дата звернення 05.04.2026).

11. Державний земельний кадастр України. Офіційний сайт. URL: https://land.gov.ua (дата звернення 05.04.2026)

12. Земельний кодекс України. – Київ : Верховна Рада України, 2001.

13. Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV.

14. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI.

15. Порядок ведення Державного земельного кадастру від 17.10.2012 р.

16. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. Методичні рекомендації щодо виконання землевпорядних робіт.

17. Мартин А.Г. Землеустрій та кадастр : навчальний посібник. – Київ : Аграрна освіта, 2019. – 520 с.

18. Поділ земельної ділянки https://velykoseverynivska-silrada.gov.ua/podil-abo-ob-yednannya-zemelnyh-dilyanok/

19. Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками : Наказ від 18.05.2010 № 376. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10/ed20130823#Text (дата звернення: 03.04.2026).

20. Публічна кадастрова карта України. URL: https://kadastrova-karta.com/dilyanka/8000000000:69:012:0002 (дата звернення: 06.04.2026).

21. Про введення воєнного стану в Україні : Указ Президента України від 24.02.2022 № 64/2022 : станом на 28 січ. 2026 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/64/2022#Text (дата звернення: 06.04.2026).

22. Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану : Постанова Каб. Міністрів України від 07.05.2022 № 564 : станом на 18 груд. 2025 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/564-2022-п#Text (дата звернення: 06.04.2026).

23. Електронний кабінет Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. URL: https://e.land.gov.ua/ (дата звернення: 06.04.2026).

24. Опендатабот – відкриті дані про компанії, ФОП, суди та нерухомість України. URL: https://opendatabot.ua/ (дата звернення: 06.04.2026).

25. Генплан Києва до 2020 р. (діючий) | Регулювання, використання і забудова території Києва. Главная | Регулювання, використання і забудова території Києва. URL: http://kyiv-landuse.com/content/genplan-kieva-do-2020-r-diyuchiy (дата звернення: 06.04.2026).

26. Про столицю України - місто-герой Київ : Закон України від 15.01.1999 № 401-XIV : станом на 1 січ. 2022 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/401-14#Text (дата звернення: 06.04.2026).

27. Солом'янська районна в місті Києві державна адміністрація - Офіційний вебпортал. URL: https://solom.kyivcity.gov.ua/ (дата звернення: 06.04.2026).

28. Департамент захисту довкілля та адаптації до зміни клімату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Екологічні паспорти. URL: https://ecodep.kyivcity.gov.ua/ekolohichnyi-pasport-ta-rehionalna-dopovid/ekolohichnyi-pasport (дата звернення: 06.04.2026).

29. Центр надання адміністративних послуг -Надання відомостей з Державного земельного кадастру у формі витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. URL: https://kyivcnap.gov.ua/AdminServices/Details/4fa1e416-f8b1-41ae-8489-507340404c7e?categoryId=840df34c-a789-4a9d-852c-4e79321b810d (дата звернення: 06.04.2026).

30. Деякі питання надання Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру та її територіальними органами адміністративних послуг : Постанова Каб. Міністрів України від 01.08.2011 № 835 : станом на 21 берез. 2026 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/835-2011-п#Text (дата звернення: 06.04.2026).

31. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність : Закон України від 23.12.1998 № 353-XIV : станом на 15 листоп. 2024 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text (дата звернення: 13.04.2026).

32. Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою : Наказ М-ва аграр. політики та продовольства України від 02.12.2016 № 509. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1646-16#Text (дата звернення: 13.04.2026).

33. Третяк А.М., Третяк В.М. Землевпорядне проектування: теоретичні основи та територіальний устрій: підручник. Київ: Аграрна наука, 2022. 340 с.

34. Мартин А.Г., Осипчук С.О. Сучасні геодезичні та геоінформаційні технології в кадастрі. Київ: Ліра-К, 2023. 275 с.

35. Петраківська О.С. Управління земельними ресурсами в умовах просторового розвитку міських територій: монографія. Київ: КНУБА, 2021. 290 с.

36. Ступень М.Г., Гунько Д.П. Кадастр населених пунктів: навчальний посібник. Львів: Новий Світ-2000, 2022. 215 с.

37. Дорош О.С. Правове забезпечення формування земельних ділянок під об'єктами нерухомості. Журнал землевпорядного вісника. 2024. № 2. С. 44-51.

Додаток А

ПЕРЕЛІК
обмежень щодо використання земельної ділянки, що перебуває у власності
ТОВ «ПРОМ-ЖИТЛОБУД»

01.01.2026 р.

Замовник робіт: Костюков Костянтин Костянтинович,

Місце розташування земельної ділянки: Київська область, Обухівський район, с.Ходосівка, вул. Феодосія Печерського

Площа земельної ділянки: 0,1497 га.

Цільове призначення земельної ділянки відповідно до КВЦПЗ: *для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)(код КВЦПЗ 02.01).*

Категорія земель: *землі житлової та громадської забудови.*

Обмеження у використанні земельної ділянки встановлюються відповідно до:

Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр»,Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про охорону земель» та іншими нормативно-правовими актами.

Наявність обмежень у використанні земельної ділянки, які вносяться до Державного земельного кадастру, згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051.

(у разі відсутності зареєстрованих обмежень ставиться (–))

Код	Назва	га / -
01	**Охоронна зона**	–
01.01	**Охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду**	–
01.02	**Охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини**	–
01.02.1	Охоронна зона пам’ятки культурної спадщини	–
01.02.2	Зона регулювання забудови	–
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	–
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	–
01.03	**Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту**	–
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об’єкта транспорту	–
01.04	**Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв’язку**	–
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта електрозв’язку	–
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об’єкта електрозв’язку	–
01.05	**Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи**	–
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	–

Код	Назва	га / -
01.06	**Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності**	–
01.07	**Охоронна зона навколо геодезичного пункту**	–
01.08	**Охоронна зона навколо інженерних комунікацій**	–
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	–
01.09	**Охоронна зона навколо промислового об'єкта**	–
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об’єкта	
02	**Зона санітарної охорони**	–
02.01	**Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання**	–
02.01.1	**Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)**	–
02.01.2	**Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)**	–
02.01.3	**Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)**	–
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об’єкта водопостачання	–
02.02	**Округ санітарної охорони курортів**	–
02.02.1	**Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)**	–
02.02.2	**Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)**	–
02.02.3	**Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)**	–
03	**Санітарно-захисна зона навколо об'єкта**	–
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об’єкта	–
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об’єкта	–
04	**Зона особливого режиму використання земель**	–
04.01	**Прикордонна смуга**	–
04.02	**Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань**	–
04.03	**Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів**	–
05	**Водоохоронне обмеження**	–
05.01	**Водоохоронна зона**	–
05.02	**Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах**	–
05.03	**Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах**	–
05.04	**Берегова смуга водних шляхів**	–
05.05	**Смуга відведення**	–
05.06	**Пляжна зона**	–
06	**Інше обмеження**	–
06.01	**Зона особливого режиму забудови**	–
06.01.1	Території в червоних лініях	–

Код	Назва	га / -
06.01.2	Території в зелених лініях	–
06.01.3	Території в блакитних лініях	–
06.01.4	Території в жовтих лініях	–
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	–
06.02	**Зона радіоактивно забрудненої території**	–
06.02.1	Зона відчуження	–
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	–
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	–
06.03	**Зона надзвичайної екологічної ситуації**	–
06.04	**Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт**	–
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	–
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	–
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	–
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	–
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	–
06.05.5	Смуга повітряних підходів	–
06.06	Історико-культурне обмеження	–
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	–
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	–
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	–
06.06.4	Історико-культурний заповідник	–
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	–
07	**Земельні сервітути**	–
07.01	**Право проходу та проїзду на велосипеді**	–
07.02	**Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху**	–
07.03	**Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій**	–
07.04	**Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку**	–
07.05	**Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку**	–
07.06	**Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми**	–
07.07	**Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми**	–
07.08	**Право прогону худоби по наявному шляху**	–
07.09	**Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд**	–
07.10	**Інші земельні сервітути**	–
08	**Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)**	-
09	**Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)**	–
10	**Території та об'єкти природно-заповідного фонду**	–
10.01	**Національні природні парки**	–
10.02	**Біосферні заповідники**	–
10.03	**Регіональні ландшафтні парки**	–

Код	Назва	га / -
10.04	**Заказники**	–
10.05	**Пам'ятки природи**	–
10.06	**Заповідні урочища**	–
10.07	**Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва**	–
10.08	**Заповідні зони національних природних парків**	–
10.09	**Зони регульованої рекреації національних природних парків**	–
10.10	**Зони стаціонарної рекреації національних природних парків**	–
10.11	**Господарські зони національних природних парків**	–
10.12	**Заповідні зони біосферних заповідників**	–
10.13	**Буферні зони біосферних заповідників**	–
10.14	**Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників**	–
10.15	**Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників**	–
10.16	**Заповідні зони регіональних ландшафтних парків**	–
10.17	**Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків**	–
10.18	**Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків**	–
10.19	**Господарські зони регіональних ландшафтних парків**	–
10.20	**Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва**	–
10.21	**Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва**	–
10.22	**Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва**	–
10.23	**Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва**	–
10.24	**Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду**	–
10.25	**Території, зарезервовані з метою наступного заповідання**	–
10.26	Природний заповідник	–
10.27	Ботанічний сад	–
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	–
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	–
10.30	Наукова зона ботанічного саду	–
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	–
10.32	Дендрологічний парк	–
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	–
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	–
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	–
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	–

Код	Назва	га / -
10.37	Зоологічний парк	–
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	–
10.39	Наукова зона зоологічного парку	–
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	–
10.41	Господарська зона зоологічного парку	–
11	Території, до складу яких входять земельна ділянка, необхідні для розміщення об’єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	–
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	–
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	–
14	Обов’язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	–

Додаток Б

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«ПРОМ-ЖИТЛОБУД»

пр. Палладіна Академіка, 44

ЗАЯВА

Прошу Вас виготовити Технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 3222487001:01:008:1234 площею 0,1497 га, яка розташована в межах с.Ходосівка по вул. Феодосія Печерського Обухівського району Київської області на три земельної ділянки, площами: 0,0514 га, 0,0526га, 0,0457 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)(код КВЦПЗ 02.01), яка перебуває у власності ТОВ «ПРОМ-ЖИТЛОБУД».

01.01.2026 р.

ТОВ «ПРОМ-ЖИТЛОБУД» **Костюклв К.К.**

Додаток В

Відомість обчислення площі земельної ділянки

Землекористувач: *Товариство з обмеженою відповідальністю "ПРОМ-ЖИТЛОБУД"*
*3222487001:01:008:*_____

Адреса земельної ділянки*: Київська область, Обухівський район, с. Ходосівка, вулиця Феодосія Печерського*

№ п/п	Внутрішній кут	Дирекційний кут	Довжина лінії	Координата X	Координата Y
1	2	3	4	5	6
1	089° 53' 30"	043° 21' 25"	15,61	5562722,92	3373546,37
2	088° 38' 27"	134° 42' 59"	29,99	5562734,27	3373557,09
3	091° 21' 54"	223° 21' 5"	14,85	5562713,17	3373578,40
4	090° 06' 5"	313° 14' 60"	9,38	5562702,38	3373568,21
5	179° 59' 31"	313° 15' 29"	11,05	5562708,80	3373561,38
6	180° 00' 34"	313° 14' 55"	9,56	5562716,37	3373553,33
1	089° 53' 30"			5562722,92	3373546,37
	720 °		90,43		

Площа землекористування: *0,0457 га* Похибка обчислення площі: *0,0002 га*

Відомість обчислення площі земельної ділянки

Землекористувач: *Товариство з обмеженою відповідальністю "ПРОМ-ЖИТЛОБУД"*
*3222487001:01:008:*_____

Адреса земельної ділянки*: Київська область, Обухівський район, с. Ходосівка, вул. Феодосія Печерського*

№ п/п	Внутрішній кут	Дирекційний кут	Довжина лінії	Координата X	Координата Y
1	2	3	4	5	6
1	089° 53' 36"	043° 21' 27"	17,54	5562710,17	3373534,33
2	090° 06' 32"	133° 14' 55"	9,56	5562722,92	3373546,37
3	179° 59' 26"	133° 15' 29"	11,05	5562716,37	3373553,33

4	180° 00' 29"	133° 14' 60"	9,38	5562708,80	3373561,38
5	089° 54' 23"	223° 20' 37"	17,54	5562702,38	3373568,21
6	090° 05' 40"	313° 14' 57"	9,35	5562689,62	3373556,17
7	179° 59' 29"	313° 15' 27"	11,05	5562696,03	3373549,36
8	180° 00' 25"	313° 15' 3"	9,59	5562703,60	3373541,32
1	089° 53' 36"			5562710,17	3373534,33
	1080 °		95,05		

Площа землекористування: *0,0526 га* Похибка обчислення площі: *0,0001 га*

Відомість обчислення площі земельної ділянки

Землекористувач: *Товариство з обмеженою відповідальністю "ПРОМ-ЖИТЛОБУД"*
3222487001:01:008:

Адреса земельної ділянки*: Київська область, Обухівський район, с. Ходосівка, вул. Феодосія Печерського*

№ п/п	**Внутрішній кут**	**Дирекційний кут**	**Довжина лінії**	**Координата X**	**Координата Y**
1	2	3	4	5	6
1	091° 39' 16"	043° 21' 32"	16,69	5562698,03	3373522,87
2	090° 06' 30"	133° 15' 3"	9,59	5562710,17	3373534,33
3	179° 59' 35"	133° 15' 27"	11,05	5562703,60	3373541,32
4	180° 00' 31"	133° 14' 57"	9,35	5562696,03	3373549,36
5	089° 54' 11"	223° 20' 45"	17,61	5562689,62	3373556,17
6	088° 19' 57"	315° 00' 49"	30,00	5562676,81	3373544,08
1	091° 39' 16"			5562698,03	3373522,87
	720 °		94,29		

Площа землекористування: *0,0514 га*

Додаток Г

Відомість обчислення координат

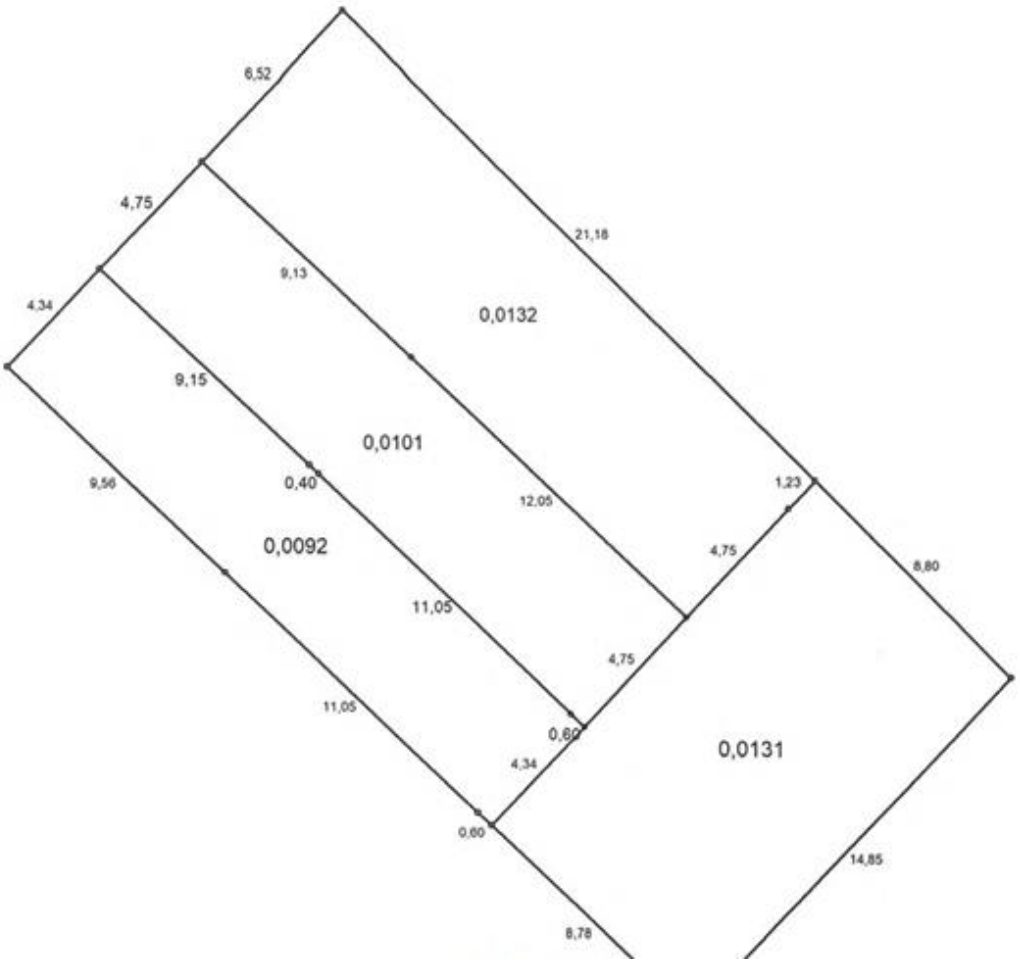
GPS Observations						
Point From	Point To	dN(m)	dE(m)	GPS vector length(m)	North(m)	East(m)
BRSP3	1	-11530,22	-29503,57	31676,59	5562734,26	3373557,09
BRSP3	2	-11545,12	-29488,52	31668,00	5562719,36	3373572,14
BRSP3	3	-11546,02	-29489,36	31669,12	5562718,47	3373571,30
BRSP3	4	-11549,48	-29492,62	31673,41	5562715,01	3373568,04
BRSP3	5	-11541,22	-29501,39	31678,57	5562723,26	3373559,27
BRSP3	6	-11534,96	-29508,04	31682,49	5562729,52	3373552,61
Курилівка	1	88529,99	177102,17	197996,81	5562734,26	3373557,09
Курилівка	2	88515,09	177117,22	198003,61	5562719,36	3373572,14
Курилівка	3	88514,20	177116,37	198002,46	5562718,47	3373571,30
Курилівка	4	88510,74	177113,12	197998,00	5562715,01	3373568,04
Курилівка	5	88518,99	177104,34	197993,84	5562723,26	3373559,27
Курилівка	6	88525,25	177097,69	197990,69	5562729,52	3373552,61
Садовий	1	103198,92	172719,35	201201,37	5562734,26	3373557,09
Садовий	2	103184,02	172734,40	201206,65	5562719,36	3373572,14
Садовий	3	103183,12	172733,56	201205,46	5562718,47	3373571,30
Садовий	4	103179,66	172730,30	201200,89	5562715,01	3373568,04
Садовий	5	103187,92	172721,53	201197,59	5562723,26	3373559,27
Садовий	6	103194,18	172714,87	201195,09	5562729,52	3373552,61
BRSP3	1	-11538,41	-29511,31	31686,78	5562726,07	3373549,35
BRSP3	5	-11552,94	-29495,87	31677,70	5562711,55	3373564,79
BRSP3	6	-11552,53	-29496,31	31677,96	5562711,96	3373564,35
BRSP3	7	-11544,95	-29504,36	31682,69	5562719,53	3373556,30
BRSP3	8	-11544,68	-29504,65	31682,86	5562719,80	3373556,01
Курилівка	1	88521,80	177094,43	197986,22	5562726,07	3373549,35
Курилівка	5	88507,28	177109,86	197993,54	5562711,55	3373564,79
Курилівка	6	88507,69	177109,43	197993,33	5562711,96	3373564,35
Курилівка	7	88515,26	177101,38	197989,52	5562719,53	3373556,30
Курилівка	8	88515,53	177101,09	197989,38	5562719,80	3373556,01
Садовий	1	103190,73	172711,61	201190,52	5562726,07	3373549,35
Садовий	5	103176,20	172727,05	201196,32	5562711,55	3373564,79
Садовий	6	103176,61	172726,61	201196,16	5562711,96	3373564,35
Садовий	7	103184,18	172718,56	201193,13	5562719,53	3373556,30

Садовий	7	103184,18	172718,56	201193,13	5562719,53	3373556,30
Садовий	8	103184,46	172718,27	201193,02	5562719,80	3373556,01
BRSP3	1	-11541,56	-29514,29	31690,70	5562722,92	3373546,37
BRSP3	7	-11556,09	-29498,84	31681,62	5562708,39	3373561,82
BRSP3	8	-11555,68	-29499,28	31681,88	5562708,80	3373561,38
BRSP3	9	-11548,11	-29507,33	31686,61	5562716,37	3373553,33
Курилівка	1	88518,65	177091,45	197982,15	5562722,92	3373546,37
Курилівка	7	88504,12	177106,89	197989,47	5562708,39	3373561,82
Курилівка	8	88504,53	177106,45	197989,26	5562708,80	3373561,38
Курилівка	9	88512,10	177098,41	197985,45	5562716,37	3373553,33
Садовий	1	103187,57	172708,63	201186,35	5562722,92	3373546,37
Садовий	7	103173,04	172724,08	201192,15	5562708,39	3373561,82
Садовий	8	103173,46	172723,64	201191,99	5562708,80	3373561,38
Садовий	9	103181,03	172715,59	201188,97	5562716,37	3373553,33
BRSP3	2	-11551,31	-29482,26	31664,43	5562713,17	3373578,40
BRSP3	3	-11562,11	-29492,45	31677,86	5562702,38	3373568,21
Курилівка	2	88508,90	177123,48	198006,44	5562713,17	3373578,40
Курилівка	3	88498,11	177113,28	197992,50	5562702,38	3373568,21
Садовий	2	103177,83	172740,66	201208,84	5562713,17	3373578,40
Садовий	3	103167,03	172730,47	201194,56	5562702,38	3373568,21
BRSP3	Лісники	-6872,02	-29451,34	30242,45	5567392,46	3373609,32
Курилівка	Лісники	93188,19	177154,40	200169,23	5567392,46	3373609,32
Садовий	Лісники	107857,12	172771,58	203674,19	5567392,46	3373609,32

Додаток Ґ

СХЕМА

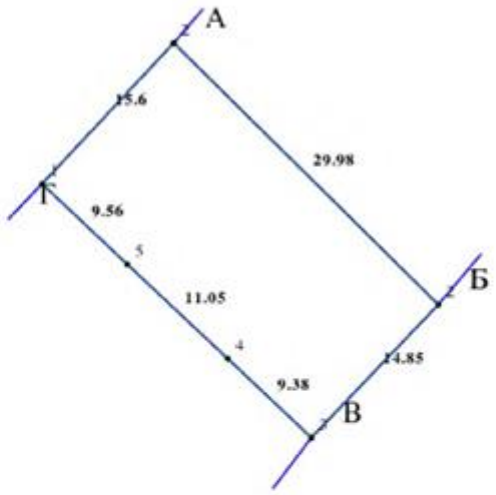
поділу земельної ділянки з кадастровим номером 3222487001:01:008:1234 площею 0,0456 га, яка розташована в межах с.Ходосівка по вул. Феодосія Печерського Обухівського району Київської області на чотири земельної ділянки, площами: 0,0132 га, 0,0101 га, 0,0092 га та 0,0131 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна, лянка) (код КВЦПЗ 02.01), яка перебуває у власності ТОВ «ПРОМ-ЖИТЛОБУД»



Додаток Д

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 3222487001:01:008:1234



Масштаб 1: 500

Додаток Е

СХЕМА

розташування земельних ділянок ТОВ "ПРОМ-ЖИТЛОБУД", 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), по вулиці Феодосія Печерського в межах с. Ходосівка, Обухівського району Київської області

Масштаб 1 : 10 000

