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: ««Встановлення (відновлення) меж земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку. господарських будівель і споруд по вул. Луговій у селі 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 _____**Катерина СУБИН**

(підпис)

КИЇВ – 2026

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСТИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри
землевпорядного проєктування

_____Андрій МАРТИН

«____»_____2026 р.

ЗАВДАННЯ
ДО ВИКОНАННЯ БАКАЛАВРСЬКОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ ЗДОБУВАЧУ

Субин Катерини Юріївни

Спеціальність «193 Геодезія та землеустрій».

Освітньо-професійна програма «Геодезія та землеустрій».

Тема бакалаврської кваліфікаційної роботи: Встановлення (відновлення) меж земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку. господарських будівель і споруд по вул. Луговій у селі 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 використовувалась нормативно-правова база, методичні рекомендації та інші літературні джерела з досліджуваних питань

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

1. Описати проектне рішення;

2. Опрацювати матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування;

3. Розробити кадастровий план земельної ділянки на території с. Ходосівка Обухівського району Київської області.

Додатки.

Дата видачі завдання _____

Керівник бакалаврської

кваліфікаційної роботи _____ Олександр ЧУМАЧЕНКО

Завдання взяла до виконання _____ Катерина СУБИН

ЗМІСТ

РЕФЕРАТ……...6
ABSTRACT……9
ВСТУП……..12
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВІ ОСНОВИ ВСТАНОВЛЕННЯ (ВІДНОВЛЕННЯ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ……14
1.1. Поняття та класифікація із встановлення (відновлення) меж земельних ділянок ……...14
1.2. Нормативно-правове забезпечення робіт із встановлення та відновлення меж земельних ділянок…….15
1.3. Сучасні підходи до встановлення меж земельних ділянок……17
РОЗДІЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА ЗЕМЛЕУСТРОЮ……..…21
2.1. Земельна ділянка, як об'єкт землеустрою, місце розташування об'єкта дослідження……...21
2.2. Природно-господарська характеристика території ……...23
РОЗДІЛ 3. РОЗРОБЛЕННЯ ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ВСТАНОВЛЕННЯ (ВІДНОВЛЕННЯ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ……..29
3.1. Необхідність складання технічної документації, визначення та закріплення меж земельної ділянки та обмежень(обтяжень)…….29
3.2. Проведення топографо-геодезичних робіт……..35
3.3. Складання кадастрового плану земельної ділянки…….41
ВИСНОВКИ…….....43
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ……..……46
ДОДАТКИ……49

РЕФЕРАТ

У першому розділі кваліфікаційної роботи було детально розглянуто теоретичні основи та аналіз нормативно-правового регулювання, що стосується встановлення (відновлення) меж земельних ділянок. У ньому розкриваються ключові поняття землеустрою, такі як "земельна ділянка", межа, цільове призначення, принципи формування об’єктів землеустрою, а також поняття, що таке «технічна документація». У розділі детально описано сучасні підходи щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок , починаючи від заяви власника ділянки до державної реєстрації права на земельну ділянку.

У другому розділі було досліджено зміст та склад документації із землеустрою, яка необхідна для встановлення (відновлення) меж земельних ділянок. Було проаналізовано загальні вимоги до технічної документації із встановлення (відновлення) меж земельної ділянки. Важливим етапом встановлення та відновлення меж розробка землевпорядної документації сертифікованим інженером-землевпорядником. Роль документації із землеустрою відкритість процесу становлення (відновлення) меж земельних ділянок, відповідність усім нормам законодавства та раціональне використання земельних ресурсів та вимогам.

У третьому розділі було розглянуто процес та підстави для розроблення технічної документації із встановлення (відновлення) меж земельної ділянки у Обухівського району Київської області. Було проаналізовано природні та планувальні умови району. Здійснено комплекс топографо-геодезичних робіт, щодо встановлення меж земельної ділянки, розроблено кадастровий план, опис меж, приведені відомості про цільове призначення земельної ділянки та інші необхідні документи.

Актуальність теми встановлення та відновлення меж земельних ділянок зумовлена необхідністю чіткого визначення просторових меж землекористування та забезпечення прав власності. У сучасних умовах часто виникають ситуації, коли межі ділянок втрачені, зміщені або не відповідають даним кадастру, що призводить до конфліктів між суміжними землекористувачами. Відновлення меж дозволяє усунути такі суперечності та гарантує правову визначеність.

Важливість цієї теми також пов’язана з ефективним використанням земельних ресурсів. Чітко встановлені межі забезпечують правильну організацію території, раціональне використання земель та запобігають самовільному зайняттю ділянок. Це особливо актуально в умовах розвитку ринку землі та зростання кількості операцій із нерухомістю.

Крім того, встановлення та відновлення меж має важливе значення для впорядкування територій та ведення господарської діяльності. Наявність визначених меж сприяє точності землевпорядних і геодезичних робіт, полегшує планування забудови, обробіток земель і контроль за їх використанням. Це забезпечує узгодженість між фактичним станом земельної ділянки та її відображенням у документації.

Мета бакалаврської роботи полягає в детальному дослідженні та аналізі процесу встановлення (відновлення) меж земельної ділянки.

Відповідно до поставленої мети вирішувались такі *завдання*:

- дослідити основні нормативно-правові документи, що регламентують формування землекористування встановлення (відновлення) меж земельної ділянки;
- розкрити сутність процесу встановлення (відновлення) меж земельних ділянок;
- проаналізувати процес розроблення технічної документації із встановлення (відновлення) меж земельної ділянки.

Об'єктом проектування виступає земельна ділянка, що потребує встановлення (відновлення) меж та розташована в Обухівського району Київської області.

Предметом дослідження є конкретні аспекти і практики, пов'язані із встановленням (відновленням) меж земельної ділянки.

ABSTRACT

The first chapter of the qualification thesis examines in detail the theoretical foundations and the analysis of the legal and regulatory framework concerning the establishment (restoration) of land parcel boundaries. It reveals the key concepts of land management, such as "land parcel", boundary, intended purpose, principles of forming land management objects, as well as the concept of "technical documentation". The chapter also describes modern approaches to the establishment (restoration) of land parcel boundaries, starting from the application submitted by the landowner and ending with the state registration of land ownership rights.

The second chapter investigates the content and composition of land management documentation required for the establishment (restoration) of land parcel boundaries. General requirements for technical documentation regarding the establishment (restoration) of land parcel boundaries were analyzed. An important stage of boundary establishment and restoration is the preparation of land management documentation by a certified land management engineer. The role of land management documentation lies in ensuring the transparency of the boundary establishment (restoration) process, compliance with legislative requirements, and the rational use of land resources.

The third chapter considers the process and grounds for developing technical documentation for the establishment (restoration) of a land parcel boundary located in Obukhiv District of Kyiv Region. Natural and planning conditions of the district were analyzed. A complex of topographic and geodetic works related to boundary establishment was carried out. A cadastral plan, boundary description, information on the intended purpose of the land parcel, and other required documents were prepared.

RELEVANCE OF THE TOPIC: The relevance of the topic of establishing and restoring land parcel boundaries is determined by the necessity of clearly defining the spatial limits of land use and ensuring property rights protection. Under modern conditions, situations often arise when land parcel boundaries are lost,

displaced, or do not correspond to cadastral data, leading to conflicts between neighboring land users. Boundary restoration helps eliminate such disputes and guarantees legal certainty.

The importance of this topic is also associated with the efficient use of land resources. Clearly established boundaries ensure proper territorial organization, rational land use, and prevent unauthorized occupation of land parcels. This is especially relevant in the context of the development of the land market and the growing number of real estate transactions.

Furthermore, the establishment and restoration of boundaries play an important role in territorial planning and economic activities. The presence of clearly defined boundaries contributes to the accuracy of land management and geodetic works, facilitates development planning, land cultivation, and monitoring of land use. This ensures consistency between the actual condition of the land parcel and its representation in official documentation.

PURPOSE OF THE STUDY: The purpose of the bachelor's thesis is to conduct a detailed study and analysis of the process of establishing (restoring) land parcel boundaries.

In accordance with the stated purpose, the following tasks were accomplished:

• to study the main legal and regulatory documents governing land use formation and the establishment (restoration) of land parcel boundaries;

• to reveal the essence of the process of establishing (restoring) land parcel boundaries;

• to analyze the process of developing technical documentation for the establishment (restoration) of land parcel boundaries.

OBJECT OF THE STUDY: The object of the study is a land parcel requiring the establishment (restoration) of its boundaries and located in Obukhiv District, Kyiv Region.

SUBJECT OF THE STUDY: The subject of the study is the specific aspects and practices related to the establishment (restoration) of land parcel boundaries.

ВСТУП

Землеустрій є важливим інструментом регулювання земельних відносин та забезпечення раціонального використання земельних ресурсів. Одним із його основних завдань є формування земельних ділянок, визначення їх просторових характеристик та закріплення меж на місцевості. Наявність достовірної інформації про межі земельної ділянки є необхідною умовою для здійснення права власності та користування землею, ведення Державного земельного кадастру, а також проведення різноманітних операцій із земельними ділянками.

У процесі використання земель можуть виникати випадки втрати межових знаків, зміни фактичного землекористування або невідповідності між наявною документацією та фактичним положенням меж на місцевості. За таких умов виникає необхідність виконання робіт із встановлення або відновлення меж земельних ділянок. Проведення зазначених робіт дозволяє визначити місце розташування поворотних точок меж земельної ділянки, закріпити їх у натурі та забезпечити відповідність відомостей документації фактичному стану землекористування.

Виконання робіт із встановлення (відновлення) меж земельних ділянок здійснюється відповідно до вимог земельного законодавства та нормативних документів у сфері землеустрою. Важливою складовою цього процесу є проведення топографо-геодезичних робіт, опрацювання вихідних даних, аналіз правовстановлюючих документів і складання технічної документації із землеустрою.

У роботі розглянуто нормативно-правові та організаційні засади встановлення (відновлення) меж земельних ділянок, проаналізовано склад і зміст технічної документації із землеустрою, а також наведено практичний приклад виконання відповідних землевпорядних робіт на території Обухівського району Київської області. За результатами проведених робіт

розроблено необхідну документацію із землеустрою та сформовано матеріали, що підтверджують місце розташування і межі земельної ділянки.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВІ ОСНОВИ ВСТАНОВЛЕННЯ (ВІДНОВЛЕННЯ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

1.1. Поняття та класифікація земель житлової та громадської забудови

Згідно чинного земельного законодавства України, а саме статею 25 Закону України «Про землеустрій» визначається документація із землеустрою.

Документація із землеустрою розробляється в електронній та паперовій формах у вигляді схеми, проекту, робочого проекту або технічної документації. Особливим видом такої документації є документація із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, - комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій. Затверджена документація із землеустрою є публічною та загальнодоступною. [1]

В статті 55 Закону України «Про землеустрій» також йдеться про технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Документація із землеустрою (землевпорядна документація) - затверджені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, якими регулюється використання та охорона земель державної, комунальної та приватної власності, а також матеріали обстеження і розвідування земель тощо. [1]

Встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт.

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

У разі передачі у власність та користування земельної ділянки на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування технічна документація розробляється на підставі дозволу, виданого відповідним органом (крім випадків, якщо відповідно до закону розроблення технічної документації здійснюється без надання такого дозволу). [1]

Цільове призначення земельної ділянки - допустимі напрями використання земельної ділянки відповідно до встановлених законом вимог щодо використання земель відповідної категорії та визначеного виду цільового призначення. [1]

1.2. Нормативно-правове забезпечення робіт із встановлення та відновлення меж земельних ділянок

В Україні нормативно-правове забезпечення робіт із встановлення та відновлення меж земельних ділянок регулюється законодавством. Основним законом є Закон України «Про землеустрій», який визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування. [1]

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

а) завдання на складання технічної документації із землеустрою;

б) пояснювальну записку;

в) матеріали топографо-геодезичних робіт;

г) кадастровий план земельної ділянки;

ґ) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;

д) відомості про встановлені межові знаки. [1]

Окрім Закону України «Про землеустрій» є також Земельний кодекс України ст.107 Відновлення меж, в якій йдеться:

1. Основою для відновлення меж є дані земельно-кадастрової документації.

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

3. У випадках, коли в такий спосіб визначення меж не узгоджується з виявленими обставинами, зокрема з встановленими розмірами земельних ділянок, то межі визначаються з урахуванням цих обставин. [3]

Важливим доповненням до зазначених положень є норми статті 21 Закону України «Про державний земельний кадастр», яка визначає «Підстави та основні вимоги щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру», де в першій частині даної статті йдеться:

на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) - у разі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за її фактичним використанням відповідно до статті 107 Земельного кодексу України та у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками. [6]

1.3. Сучасні підходи до встановлення меж земельних ділянок

Землеустрій в Україні У XVII - XX СТ. Розвиток суспільства на всіх етапах пов'язаний із землею, яка була і залишається засобом для існування людей і джерелом суспільного багатства.

З появою власності і розвитком суспільного поділу праці між пастушачим і землеробським племенами, родовими громадами з'явилася необхідність обмежувати землі, тобто встановлювати границі використовуваних територій. Спочатку при цьому обмеженні земель використовували природні рубежі (великі ріки, озера, межі угідь, балки й інші елементи рельєфу). Потім стали застосовувати спеціально обумовлені знаки і позначки, установлювані на межах (камені, стовпи, дороги й ін.).

Основу землеволодінь складали землі дворянства, духовенства, а також надільні селянські землі, що феодал віддавав селянам на кабальних умовах користування з правом спадкування, втягуючи у такий спосіб селян у залежність на довгі роки, а за користування землею селяни платили земельну ренту: відробіткову ренту (панщину), ренту продуктами натурального господарства(оброк), а також грошову ренту.

Землевпорядні дії середньовіччя вже носили державний характер і були пов'язані у першу чергу з обліком (кадастром) земель, їхнім поділом між землевласниками і закріпленням меж земельної власності. [7]

У 60-ті роки в Україні почалося становлення землеустрою як науки, одночасно із створенням Республіканського інституту по землевпорядкуванню "Укрземпроект".

Організація інституту обумовлювалась необхідністю проведення єдиної науково-технічної політики у виконанні землевпорядних робіт, спрямованих на раціональне використання й охорону земельного фонду, насамперед земель сільськогосподарського призначення, а також потребами у відповідному нормативно-методичному та технічному забезпеченні землевпорядного

проектування. Аналогічні інститути в цей час було створено і в інших республіка колишнього Радянського Союзу.

З метою прискорення наукових розробок з проблем землекористування та охорони земель, впровадження їх у виробництво та підвищення науково-технічного рівня проектно-кошторисної документації, за погодженням з Держагропромом СРСР, наказом Держагропрому України інститут Укрземпроект у1989 р. перетворено в Український науково-дослідний і проектно-вишукувальний інститут по землеустрою (УкрНДІземпроект). На той час з усіх проектних інститутів по землеустрою, які існували в кожній з республік колишнього Радянського Союзу, лише в Україні проектний заклад було перетворено в науково-дослідний і проектний.

З метою розширення наукових досліджень у сфері земельних відносин, землеустрою і земельного кадастру та ефективного впровадження науково-дослідних розробок наказом інституту на основі існуючих підрозділів створено 156 нові науково-експериментальні підрозділи. З 1 січня 2001 р. затверджено нову структуру інституту.

На сьогодні інститут є єдиною державною науково-дослідною установою з проблем землеустрою і виконує дослідження та проектні розробки на замовлення Української академії аграрних наук, Держкомзему України, Мінагрополітики України та Мінекоресурсів України. В інституті функціонують чотири науково-дослідні відділи, два проектно-досліджувальні відділи та видавничополіграфічний відділ. У підпорядкуванні інституту перебуває 24 філіали і Київське відділення. [7]

А вже з 4 липня 2003 року набрав чинності Закон України «Про Землеустрій». Складається з 9 розділів, які включають 70 статей та прикінцеві положення.

Метою Закону є визначення підстав та порядку проведення землеустрою, у тому числі розробки та виконання проектів землеустрою як засобу впорядкування земельних відносин відповідно до підпункту в) пункту 4 розділу IX «Прикінцеві положення» Земельного кодексу України, яким

передбачена розробка проекту Закону України «Про землеустрій» у шестимісячний строк після опублікування цього Кодексу. Закон визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою, регулює відносини між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами щодо межування територій та інших земель, земельних ділянок та зон з особливими умовами користування, визначає види землевпорядних робіт, а також права, обов'язки та відповідальність учасників відносин у сфері землеустрою. [8]

Землеустрій у незалежній Україні. На сучасному етапі значна увага приділяється гармонізації українського законодавства з європейськими стандартами. Важливим кроком стало впровадження електронного земельного кадастру, який спрощує доступ до інформації про власників земель і їхнє цільове призначення. Крім того, Україна активно співпрацює з міжнародними організаціями у сфері сталого землекористування, впроваджуючи новітні екологічні практики.

Сучасний період характеризується також впровадженням цифрових технологій у сферу землеустрою. Наприклад, геоінформаційні системи (ГІС) дозволяють візуалізувати дані про земельні ресурси, проводити аналіз і моделювання сценаріїв їх використання. Це сприяє більш раціональному підходу до управління земельними ресурсами, зокрема в умовах глобальних екологічних викликів.

Після здобуття незалежності у 1991 році Україна розпочала масштабну земельну реформу, яка мала на меті повернення приватної власності на землю та створення ринку землі. Одним із основних кроків стало прийняття Конституції України в 1996 році та нового Земельного кодексу в 2001 році. Основною метою цих документів було створення правових умов для ефективного використання земельних ресурсів, формування ринку земель та забезпечення екологічної стійкості. Одним із найважливіших аспектів цього етапу стало запровадження земельного кадастру і систему реєстрації прав на землю.

Відкриття ринку сільськогосподарських земель у 2021 році стало ще одним важливим етапом у розвитку системи землеустрою. Цей крок відкрив 17 нові можливості для економічного розвитку та інтеграції України в міжнародні ринки який поділився на етапи впровадження ринку землі. [9]

Розвиток землеустрою в Україні проходив через кілька етапів, кожен із яких відображав специфічні історичні, політичні, соціальні та економічні виклики. Земля, як основний ресурс, завжди мала важливе значення для забезпечення економічної стабільності, соціального порядку і культурного розвитку суспільства. Законодавчі акти та норми, що регулювали земельні відносини, відігравали вирішальну роль у формуванні структури землеволодіння, управління та використання земельних ресурсів.

Система землеустрою в Україні трансформувалася відповідно до зміни державних устроїв, впливу зовнішніх чинників і потреб суспільства. Вона поступово переходила від простих форм регулювання на основі звичаїв до складних механізмів, заснованих на законодавстві, технологіях і міжнародному досвіді. [10]

Висновок: У розділі розглянуто теоретико-правові основи встановлення (відновлення) меж земельних ділянок, проаналізовано основні нормативно-правові акти, що регулюють виконання відповідних землевпорядних робіт. Встановлено, що визначення та закріплення меж земельних ділянок є важливою складовою забезпечення прав власності на землю та ефективного функціонування Державного земельного кадастру. Також досліджено сучасні підходи до організації землевпорядних робіт і розвитку системи землеустрою в Україні.

РОЗДІЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА ЗЕМЛЕУСТРОЮ

2.1. Земельна ділянка, як об'єкт землеустрою, місце розташування об'єкта дослідження

Невід'ємною частиною земельних відносин є земельна ділянка, під якою ми розуміємо – частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

На сьогодні земельна діл виступає базовим об'єктом землеустрою - сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил. [1]

Землеустрій забезпечує:

а) реалізацію державної політики щодо використання та охорони земель, здійснення земельної реформи, вдосконалення земельних відносин, наукове обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, формування раціональної системи землеволодіння і землекористування, створення екологічно сталих агроландшафтів тощо;

б) надання інформації для правового, економічного, екологічного і містобудівного механізмів регулювання земельних відносин на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях шляхом встановлення особливого режиму та умов використання й охорони земель;

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

г) прогнозування, планування і організацію раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях;

ґ) організацію території сільськогосподарських підприємств, установ і організацій з метою створення просторових умов для еколого-економічної оптимізації використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, впровадження прогресивних форм організації управління землекористуванням, удосконалення структури і розміщення земельних угідь, посівних площ, системи сівозміни, сінокосо- і пасовищезміни;

д) розробку і здійснення системи заходів із землеустрою для збереження природних ландшафтів, відновлення та підвищення родючості ґрунтів, рекультивації порушених земель і землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, висушення, зсувів, вторинного засолення, закислення, заболочення, ущільнення, забруднення промисловими відходами та хімічними речовинами тощо, консервації деградованих і малопродуктивних земель, запобігання іншим негативним явищам;

е) організацію території підприємств, установ і організацій з метою створення умов сталого землекористування та встановлення обмежень і обтяжень (земельних сервітутів) у використанні та охороні земель несільськогосподарського призначення;

є) отримання інформації щодо кількості та якості земель, їхнього стану та інших даних, необхідних для ведення державного земельного кадастру, моніторингу земель, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель. [1]

Система землеустрою включає:

а) законодавчо визначену діяльність у сфері землеустрою;

б) органи, що здійснюють державне регулювання у сфері землеустрою;

в) організацію, регулювання та управління у сфері землеустрою;

г) здійснення землеустрою на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях (далі - загальнодержавному, регіональному і місцевому рівнях);

ґ) державний і самоврядний контроль за здійсненням землеустрою;

д) наукове, кадрове та фінансове забезпечення землеустрою;

е) суб'єкти та об'єкти землеустрою. [1]

Земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

В основу роботи покладено земельну ділянку яка потребує встановлення (відновлення) меж із кадастровим номером площею 0,0968 га, яка перебуває у власності Іванова Петра Петровича та розташована на території с.Ходосівка Обухівського району Київської області.

2.2. Природно-господарська характеристика території

У межах географічної оболонки сформувалися різноманітні і неоднакові за розмірами природні регіони, для кожного з яких характерне певне поєднання природних комплексів. На основі комплексних фізико-географічних досліджень цих регіонів складаються карти фізико-географічного районування, на яких відображаються порівняно однорідні за природними умовами регіонів, що відрізняються своєю ландшафтною структурою.

Миронівська територіальна громада розташована в межах Обухівського району Київської області. Територія відноситься до Лісостепової зони України з переходом до південного напрямку степових ландшафтів. Рельєф — переважно рівнинний та слабохвилястий, місцями ускладнений балковою системою та річковими долинами.

Згідно фізико-географічного районування територія дослідження знаходиться в межах Східноєвропейської рівнини, зони Лісостепу,

Подільсько-Придніпровського краю, Київської височинної області. Білоцерківсько-Миронівськогорайону. [4]

Фізико-географічне районування має не лише велике значення у пізнанні природних процесів і явищ, поглибленні уявлень про закономірності природних умов, на території України, її поділу на природно-територіальні комплекси, але й для господарської та природоохоронної діяльності людини. Адже, лише встановивши межі природного комплексу, вивчивши його будову та внутрішні зв'язки, можна визначити науковообґрунтовані заходи по раціоналізації природокористування в ньому. Тому детальне фізико-географічне районування є науковою основою обґрунтування проектів землевпорядкування, містобудування, меліорації тощо.

Природно-сільськогосподарське районування відображає необхідність першочергового використання земельних ресурсів в інтересах сільського господарства. Воно побудоване на агробіоекологічній основі, що зумовлено особливостями сільськогосподарського виробництва, сутність якого полягає в утилізації сонячної енергії рослинними організмами.

Природно-сільськогосподарський район характеризується подібністю основних генетичних властивостей ґрунтів, специфікою структури ґрунтового покриву, єдністю клімату, гідрологічних та геоморфологічних умов, певним співвідношенням меліорованих земель, тобто факторів, які значною мірою впливають на продуктивність ґрунтів, рівень використання земель і ефективність сільськогосподарського виробництва.

Відповідно до природно-сільськогосподарського районування територія дослідження відноситься до Лісостепової зони, Лісостепової Лівобережної провінції, Бузько-Середньодніпровського округу, Київської області, Білоцерківсько-Миронівського природно-сільськогосподарського району [5].

Відповідно до кліматичного районування ділянки дослідження відносяться до Східного кліматичного району Лісостепової зони.

Найважливішими параметрами клімату по відношенню до ґрунтоутворення є тепло і волога. Між ґрунтом та атмосферою установлюється

постійний тепло та вологообмін, у процесі якого формується важлива властивість ґрунту – гідротермічний режим. [24]

В землеустрої відіграють важливу роль природно кліматичні умови, як одна з основних географічних характеристик території. Природно кліматичні умови Київської області характеризуються як помірно континентальні, м'які з достатньою кількістю вологи. Зима тривала, порівняно тепла; літо – достатньо тепле й вологе. Пересічна температура січня на Півночі – 6,5°, в центральній частині – 5,8°, на Півдні – 6,1°, липня – відповідно +19,2, +19,5, +20,1°. Тривалість безморозного періоду 160–165 днів. Період з температурою понад +10° становить від 155 днів на Поліссі до 160–165 днів на Півдні і Сході області, сума активних температур від 2480° на Півночі і до 2700° на Півдні. Опадів 500 – 600 мм на рік, на крайньому Півдні – 400–500 мм. Максимальна кількість їх (близько 40 %) випадає влітку. Сталий сніговий покрив (пересічна висота 25–30 см, крайньому Півдні – 15–20см) встановлюється в середині грудня, сходить у кінці березня. Серед несприятливих кліматичних явищ – інтенсивні зливові дощі з грозами, град, бездощові періоди, суховії (до 5–10 днів), пилові бурі влітку, льодова кірка, ожеледь тощо. Північна частина Київської області лежить у вологій помірно теплій, південна – у недостатньо вологій, теплій агрокліматичній зонах. [5]

Київська область розташована в центральній частині України та характеризується значним природно-ресурсним потенціалом, який визначає її економічний, соціальний та екологічний розвиток. Географічне положення області забезпечує помірно-континентальний клімат із чітко вираженими сезонами, що сприяє формуванню високопродуктивних агроландшафтів, розвиткові рекреаційної діяльності, туризму та забезпеченню населення водними ресурсами. Територіально область межує з Чернігівською, Житомирською, Вінницькою та Полтавською областями, а також включає місто Славутич площею 2,1 тис. га, яке територіально розташоване на території Чернігівської області. Загальна площа земель в адміністративних межах Київської області становить 2 816,2 тис. га (Рис.2.1) [11]



Рис. 2.1. Адміністративні межі Київської області

Сільськогосподарські угіддя є основним компонентом земельного фонду області, їхня площа складає 1 658,9 тис. га, що становить 58,9 % від загальної 27 площі. З них рілля займає 1 353,7 тис. га, що відповідає 48,1 % загальної площі області або 81,4 % сільськогосподарських угідь. Пасовища охоплюють 132,7 тис. га (8 %), сіножаті – 114,6 тис. га (6,9 %), багаторічні насадження – 46,5 тис. га (2,8 %), перелоги – 11,6 тис. га (0,7 %) (табл. 2.1.).

Таблиця 2.1

Структура земельного фонду Київської області

Основні види земель та угідь	Станом на 01.01.2022	
	усього, тис. га	% до загальної площі території
Загальна територія	2816,2	100
у тому числі:		
1. Сільськогосподарські угіддя, з них:	1658,9	58,9
рілля	1353,7	48,1
перелоги	11,7	0,42
багаторічні насадження	46,2	1,64
сіножаті	114,8	4,1
пасовища	132,5	4,7
2. Ліси та інші лісовкриті площі	648,7	23,0
з них вкриті лісовою рослинністю	461,3	21,0
3. Забудовані землі	137,4	4,9
4. Відкриті заболочені землі	49,5	1,8
5. Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом (піски, яри, землі, зайняті зсувами, щебенем, галькою, голими скелями)	17,5	0,6
6. Інші землі	304,2	10,75
Усього земель (суша)	128,9	4,55
Території, що покриті поверхневими водами	175,1	6,2

Забудовані землі займають 137,4 тис. га (4,9 %), ліси та лісовкриті площі – 648,7 тис. га (23 %), що відповідає розрахунково-оптимальному показнику і забезпечує екологічну збалансованість території та раціональне використання лісових ресурсів. Під внутрішніми водами знаходиться 175,1 тис. га (6,2 %), при цьому у зонах впливу водосховищ підтоплені близько 10 тис. га сільськогосподарських угідь. Землі промисловості займають 12,9 тис. га (0,5 %), транспортної та інженерної інфраструктури – 26,1 тис. га (0,9 %), землі силових структур – 26,3 тис. га (0,9 %). До земель спеціального призначення належать природоохоронні – 56,0 тис. га, оздоровчі – 0,4 тис. га, рекреаційні – 1,4 тис. га, історико-культурні – 1,2 тис. га. Таку деталізовану структуру земельного фонду наочно демонструє рисунок 2.2. [11]

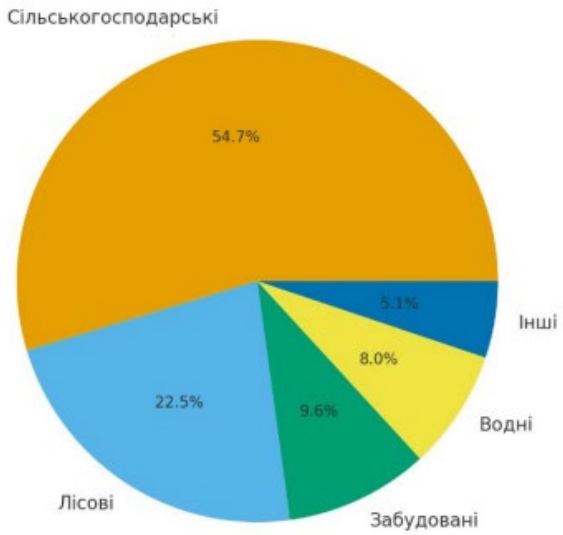


Рис.2.2. Категорії земель Київської області

Висновок: У розділі наведено характеристику земельної ділянки як об'єкта землеустрою та визначено особливості її місця розташування. Проаналізовано природно-кліматичні, фізико-географічні та господарські умови території дослідження в межах Обухівського району Київської області. Встановлено, що природні умови території є сприятливими для здійснення землевпорядних робіт та раціонального використання земельних ресурсів.

РОЗДІЛ 3. РОЗРОБЛЕННЯ ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ВСТАНОВЛЕННЯ (ВІДНОВЛЕННЯ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

3.1. Необхідність складання технічної документації, визначення та закріплення меж земельної ділянки та обмежень(обтяжень)

Встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) є важливим видом землевпорядних робіт, що забезпечує правильне визначення меж землеволодіння та запобігає виникненню земельних спорів. Необхідність виконання таких робіт може виникати у випадку втрати межових знаків, порушення меж землекористування, уточнення конфігурації земельної ділянки, зміни її площі або підготовки документації для внесення відомостей до Державного земельного кадастру. Також підставою може бути бажання власника встановити фактичні межі земельної ділянки на місцевості та документально їх закріпити.

Роботи із встановлення або відновлення меж земельної ділянки виконуються спеціалізованими землевпорядними організаціями на підставі звернення власника або землекористувача. У процесі виконання робіт проводяться кадастрові зйомки, аналіз правовстановлюючих документів, визначення координат поворотних точок меж земельної ділянки та оформлення технічної документації із землеустрою.

У моєму випадку підставою для складання технічної документації стали:

- заява власника про намір змінити конфігурацію земельної ділянки від 01.01.2025 р. (див. рис. 3.1.);
- договір на виконання робіт (див. дод. Б);
- технічне завдання на виконання робіт .

Інформаційною базою для розроблення технічної документації були:

- схема розташування земельної ділянки (див. дод. В) ;
- витяг з Реєстру речових прав, у якому зазначено реєстраційний номер майна;

- витяг з Державного земельного кадастру.

ФОП _____

Іванова Петра Петровича

м. Київ, вул. Генерала Матикіна, 3, кв. 33

ЗАЯВА

Прошу виготовити Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01), яка розташовані по вул. Феодосія Печерського с. Ходосівка Обухівського району Київської області, площею 0,0968 га, кадастровий номер 3222487001:01:003:1234 та змінити її конфігурацію без зміни площі.

Оплату гарантую.

01.01.2025 р. _____ Іванова П.П.

Я, Іванов П.П., даю згоду на використання своїх персональних даних при розроблені документації із землеустрою_____

Рис. 3.1. Заява

За результатами кадастрової зйомки встановлено, що фактична площа земельної ділянки, розташованої по вул. Феодосія Печерського в селі Ходосівка Обухівського району Київської області, становить 0,0968 га.

Під час виконання робіт було проведено дослідження місцеположення точок повороту зовнішніх меж земельної ділянки та їх встановлення в натурі відповідно до фактичного положення на місцевості у присутності власника Іванова Петра Петровича. Відповідно до частини 5 статті 55 Закону України «Про землеустрій» [1] та абзацу 4 пункту 3.8 наказу від 18.05.2010 межові знаки, які співпадали з фактичною межею земельної ділянки, повторно не встановлювались.

Згідно з Переліком обмежень щодо використання земельних ділянок (див. дод. А), наведеним у додатку 6 до Порядку, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України №1051 від 17.10.2012 р., на досліджуваній земельній ділянці обмеження щодо використання земель не встановлені [12].

Розроблена технічна документація є підставою для внесення актуальних відомостей до Державного земельного кадастру. Під час виконання робіт були використані чинні нормативно-правові акти, норми та правила у сфері землеустрою. Технічну документацію розроблено відповідно до вимог Законів України «Про землеустрій» [1], «Про Державний земельний кадастр» [6], а також Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» [2].

Крім того, виконавець робіт із землеустрою підтверджує дотримання вимог статті 28 Закону України «Про землеустрій» та гарантує відсутність конфлікту інтересів під час виконання робіт. [1] Зокрема, об’єкт землеустрою не належить виконавцю робіт, його працівникам, засновникам чи учасникам, а замовник робіт не є засновником або учасником виконавця робіт із землеустрою.

Поняття обмеження у використанні земельних ділянок, обтяження прав на земельну ділянку

1. На використання власником земельної ділянки або її частини може бути встановлено обмеження.

Право власності на земельну ділянку може бути обтяжено правами інших осіб.

2. Перехід права власності на земельну ділянку, зміна її цільового призначення не припиняє встановлених обмежень, обтяжень.

3. Поділ чи об'єднання земельних ділянок не припиняє дії обмежень, обтяжень, встановлених на земельні ділянки, крім випадків, коли обмеження (обтяження) поширювалося лише на частину земельної ділянки, яка в результаті поділу земельної ділянки не увійшла до сформованої нової земельної ділянки. [3]

Обтяження прав на земельну ділянку, обмеження у використанні земель

1. Обтяження прав на земельну ділянку встановлюється законом або актом уповноваженого на це органу державної влади, посадової особи, або договором шляхом встановлення заборони на користування та/або розпорядження, у тому числі шляхом її відчуження.

2. Законом, прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами, договором, рішенням суду можуть бути встановлені такі обмеження у використанні земель:

а) умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків;

б) заборона на провадження окремих видів діяльності;

в) заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту;

г) умова здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги;

ґ) умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт;

д) умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установлений час і в установленому порядку;

е) обов’язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг. [3]

3. Обтяження прав на земельні ділянки (крім обтяжень, безпосередньо встановлених законом) підлягають державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно у порядку, встановленому законом.

4. Обмеження у використанні земель (крім обмежень, безпосередньо встановлених законом та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами) підлягають державній реєстрації в Державному земельному кадастрі у порядку, встановленому законом, і є чинними з моменту державної реєстрації.

Обмеження у використанні земель, безпосередньо встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, є чинними з моменту набрання чинності нормативно-правовими актами, якими вони були встановлені.

Обмеження у використанні земель, встановлені містобудівною документацією на місцевому рівні, є чинними з моменту внесення відомостей про них до Державного земельного кадастру. Це положення не поширюється на обмеження, встановлені до набрання чинності цим абзацом.

5. Відомості про обмеження у використанні земель зазначаються у схемах землеустрою і техніко-економічних обґрунтуваннях використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектах землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об’єктів, проектах землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь,

проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), містобудівній документації, робочому проекті землеустрою. Відомості про такі обмеження вносяться до Державного земельного кадастру. [3]

На даній земельній ділянці обмеження (обтяження) у використанні земель відсутні. У разі їх наявності межі таких обмежень були б відображені на кадастровому плані із зазначенням відповідної площі, а також наведено опис виду та змісту встановлених обмежень відповідно до вимог земельного законодавства.

3.2. Проведення топографо-геодезичних робіт

Топогеодезична прив’язка полягає у визначенні координат і висоти позицій, постів, пунктів спостереження та управління підрозділів (частин), дирекційних кутів або азимутів орієнтирних напрямів.

Топогеодезична прив’язка на геодезичній основі – вид топоприв’язки, за якого координати точок визначають за допомогою приладів відносно геодезичних пунктів державної геодезичної мережі (ДГМ), спеціальної геодезичної мережі (СГМ) або точок артилерійської топогеодезичної мережі (АТГМ).

Геодезичний пункт – точка земної поверхні, положення якої визначено відносно певної вихідної точки геодезичними вимірюваннями (пристрій і (або) споруда для позначення на місцевості точок земної поверхні з відомими координатами та висотами). [29]

Геодезичні пункти (орієнтирні пункти) є вихідними точками для вимірювальних робіт на місцевості, слугують орієнтирами, спостережними пунктами, їх використовують під час ТГП. Їх позначають на місцевості закладеним у землю центром та спорудженим над ним знаком, обкопаним канавою. Координати центру пункту (абсциса, ордината та абсолютна висота),

а також дирекційні кути напрямів на орієнтирні пункти вказують у геодезичних каталогах. Орієнтирний пункт позначають на місцевості закладеним у землю центром та установленим на ньому дерев'яним або бетонним стовпом, обкопаним круглою канавою.

Геодезична мережа – це сукупність геодезичних пунктів, рівномірно розміщених на території країни. Геодезичні мережі поділяють на ДГМ, СГМ та АТГМ.

Топогеодезична прив'язка за допомогою засобів супутникової навігації – вид топоприв'язки, під час якого координати прив'язуваних точок визначаються спеціальною апаратурою відносно штучних навігаційних супутників Землі. Координати пунктів, що прив'язуються, обчислює навігаційний приймач за результатами виміру псевдодальностей до супутників за часом випромінення та прийому навігаційного сигналу, з наступним рішенням просторової засічки, де вихідними точками є навігаційні супутники Землі. [13]

Визначення координат і висот точок (позицій і пунктів), що прив'язуються, на геодезичній основі, або за картою (аерофотознімком) передбачає проведення польових робіт.

Польові роботи виконують за допомогою кутомірних та далекомірних приладів, при цьому вихідними даними для виконання вимірювальних та обчислювальних робіт служать дані ДГМ, СГМ та АТГМ, топографічні та спеціальні карти з координатами контурних точок, а також окремі фотозображення місцевості або фотоплани з координатною сіткою, аерокосмічні зображення, або ж цифрові (електронні) карти. [28]

Залежно від характеру місцевості, наявності часу і взаємного розташування вихідних точок, елементів бойового порядку ТГПр виконують полярним способом, ходами, засічками або поєднанням ходів і засічок.

Визначення координат точок за допомогою засічок застосовують на відкритій та напівзакритій місцевостях, а за допомогою ходів і поєднанням ходів та засічок – в умовах напівзакритої та закритої місцевості.

Польові вимірювання виконують за допомогою кутомірних та далекомірних приладів: теодолітів, бусолі ПАБ-2А, квантових далекомірів, далекомірів подвійного зображення. [14]

При визначенні на геодезичній основі координат пунктів, позицій та постів, що прив'язуються, їх координати визначають за допомогою приладів відносно пунктів ДГМ (СГМ, АТГМ) ходами, засічками або поєднанням ходів і засічок. [20]

Ходи. Ходи поділяють на розімкнені, замкнені, висячі. Вибір виду ходу залежить від наявності точок геодезичних мереж і часу на виконання робіт. Розімкнений хід (рис. 3.2.) спирається своїми кінцями на два вихідних пункти геодезичної мережі з відомими координатами цих пунктів, один із яких беруть за початковий (пункт М), а другий – за кінцевий (пункт N). На кожному пункті повинні бути 1-2 орієнтирних напрями з відомими дирекційними кутами.

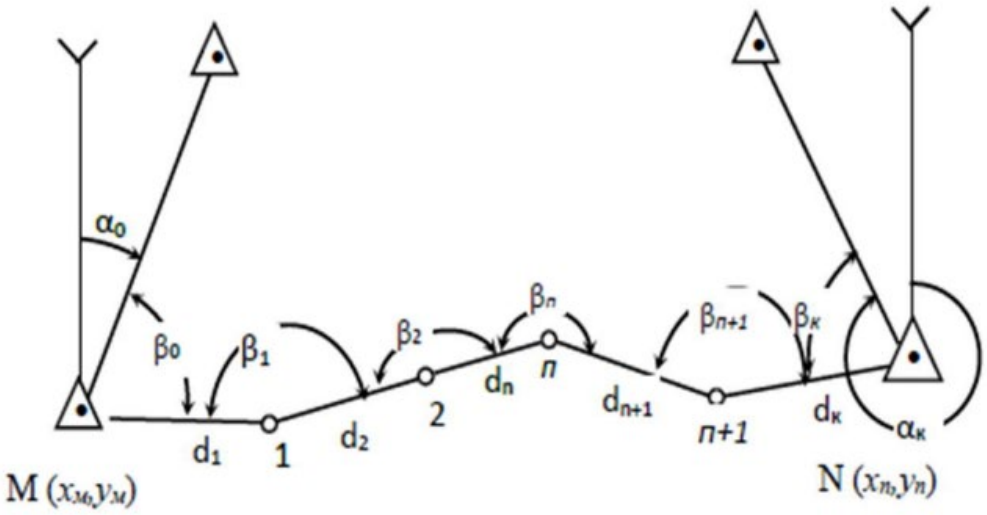


Рис. 3.2. Розімкнений хід

Під час прокладання розімкненого ходу польові роботи, що починають на першій (початковій) контурній точці, закінчують не на позиції (пункті), а на останній (контрольній) контурній точці. Обчислення координат точок ходу проводять послідовно відповідно до виходу на ці точки та здійснення вимірювань. Після обчислення координат останньої точки обчислюють відносну лінійну нев'язку ходу та порівнюють її з допустимими значеннями.

У разі відсутності орієнтирних напрямів на місцевості вихідні дирекційні кути можуть бути визначені гіроскопічним або астрономічним способом.

Коли за умовами обстановки розімкнений хід прокласти неможливо, застосовують замкнений хід.

Замкнений хід (рис. 3.3.) спирається своїм початком і кінцем на один вихідний пункт, на якому є 1-2 орієнтирних напрями з відомими дирекційними кутами (α0 і αк).

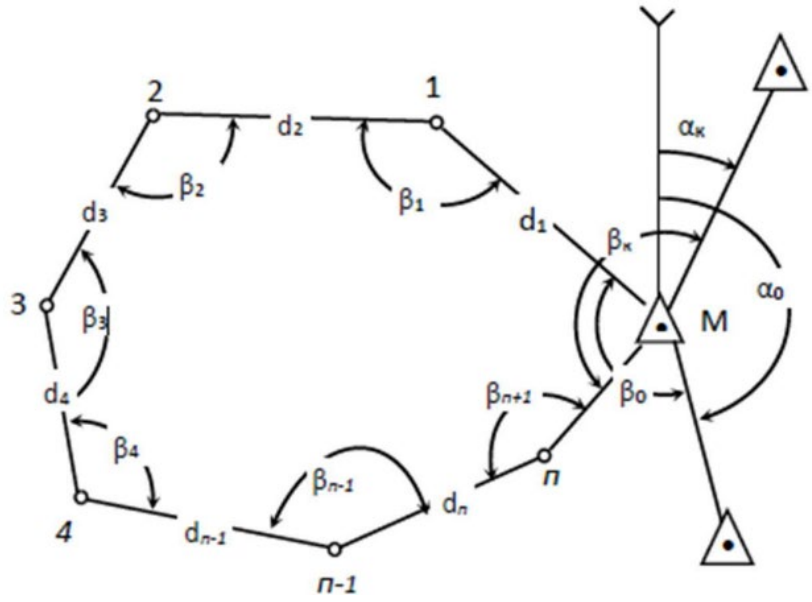


Рис. 3.3 Замкнений хід

Висячий хід (рис. 3.4.) спирається на вихідний пункт тільки одним своїм кінцем. [16]

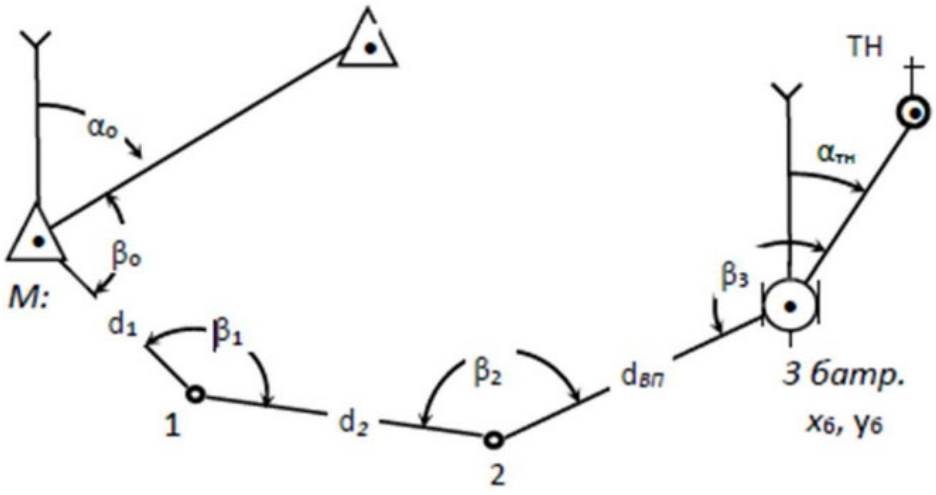


Рис. 3.4. Висячий хід

Засічки. В залежності від приладів, які застосовують, умов видимості і наявності вихідних пунктів засічки поділяють на прямі, обернені та комбіновані. При засічках дирекційні кути напрямів на вихідних пунктах і на точках, координати яких визначають, вимірюють безпосередньо на місцевості геодезичним, гіроскопічним або астрономічним способами. [15]

При виконані робіт в моєму випадку, прив'язку земельної ділянки до державної геодезичної мережі виконано в системі координат СК-63, за допомогою приймача Leica GPS ATX 1230 GG (виступав в ролі ровера) в RTK режимі. Коректуючі поправки отримані від мережі активних референцних станцій System.NET, точка монтування – "GLSV, KVDA, DYMR", обраховані вектора в середньому складають 25,8, 40,2, 61,8 км. (схема прив'язки до ДГМ додається, додаток Г).

За результатами кадастрової зйомки фактична площа земельної ділянки, яка розташована по вул. Феодосія Печерського с.Ходосівка Обухівського району Київської області становить 0,0968 га.

Згідно з Переліком обмежень щодо використання земельних ділянок, додаток 6 до Порядку, затвердженого постановою КМУ 1051 від 17.10.2012 р., на земельній ділянці – не встановлено. [18]

Місцеположення точок повороту зовнішніх меж земельної ділянки детально досліджено і встановлено в натурі по фактичному їх положенню на місцевості в присутності власника Іванова Петра Петровича.

Використані нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою, норми і правила у сфері землеустрою. Технічна документація із землеустрою розробляється, керуючись ЗУ «Про Землеустрій», ЗУ «Про Державний земельний кадастр», ЗУ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» та у відповідності з діючими нормами і правилами, що відносяться до органів Державного нагляду. [19]

3.3. Складання кадастрового плану земельної ділянки

Кадастровий план земельної ділянки є одним із основних графічних документів технічної документації із землеустрою. Його складання необхідне для відображення місцеположення земельної ділянки, її меж, конфігурації, площі, координат поворотних точок та наявних обмежень у використанні земель. Кадастровий план забезпечує точну ідентифікацію земельної ділянки та є підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру. [23]

Основною **метою** складання кадастрового плану у моєму випадку було встановлення та відновлення меж земельної ділянки, уточнення її конфігурації та визначення координат поворотних точок меж для подальшого внесення актуальних даних до Державного земельного кадастру. Також складання кадастрового плану дозволило відобразити фактичне розташування земельної ділянки та підтвердити її площу відповідно до результатів кадастрової зйомки.

Для розроблення кадастрового плану було проведено комплекс топографо-геодезичних та землевпорядних робіт. На початковому етапі здійснювався аналіз вихідних даних та правовстановлюючих документів на земельну ділянку. Після цього були проведені польові геодезичні роботи, під час яких визначались координати поворотних точок меж земельної ділянки та уточнювалось їх фактичне положення на місцевості. (див. дод. Г, Ґ, Д, Е)

Важливим етапом було проведення кадастрової зйомки, за результатами якої встановлено фактичні межі земельної ділянки та визначено її площу. Отримані координати поворотних точок стали основою для побудови кадастрового плану та формування графічних матеріалів технічної документації.

На кадастровому плані земельної ділянки відображаються:

- межі земельної ділянки;
- поворотні точки меж та їх координати;
- лінійні проміри між точками;

- площа земельної ділянки;
- суміжні землекористувачі;
- наявні обмеження та сервітути (у разі їх наявності);
- кадастровий номер земельної ділянки. (див. дод. Є)

У результаті виконаних робіт було складено кадастровий план земельної ділянки, який відповідає вимогам чинного земельного законодавства та нормативно-технічної документації у сфері землеустрою. Складений кадастровий план є невід'ємною частиною технічної документації із землеустрою та використовується для внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Висновок: У розділі розглянуто порядок розроблення технічної документації із встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Виконано комплекс топографо-геодезичних робіт, визначено та закріплено межі земельної ділянки відповідно до чинних нормативних вимог, а також розроблено кадастровий план земельної ділянки. Отримані результати забезпечують достовірне визначення меж земельної ділянки та можуть бути використані для внесення актуальних відомостей до Державного земельного кадастру.

ВИСНОВКИ

У результаті виконання бакалаврської роботи було досліджено теоретичні, нормативно-правові та практичні аспекти встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі (на місцевості).

У ході дослідження проаналізовано законодавчу та нормативну базу, яка регулює порядок проведення робіт із встановлення (відновлення) меж земельних ділянок. Встановлено, що визначення та закріплення меж земельної ділянки є важливою складовою землеустрою, яка забезпечує реалізацію прав власників і користувачів земельних ділянок, сприяє запобіганню земельним спорам та забезпечує достовірність відомостей Державного земельного кадастру.

Досліджено склад та зміст технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки. Визначено, що якісно розроблена документація є основою для проведення землевпорядних робіт, закріплення меж земельної ділянки на місцевості та внесення достовірних відомостей до кадастрової документації. Важливу роль у цьому процесі відіграють топографо-геодезичні роботи, які забезпечують точність визначення координат поворотних точок меж земельної ділянки.

У практичній частині роботи розглянуто процес розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, розташованої в Обухівському районі Київської області. Проведено аналіз природних та планувальних умов території, виконано комплекс топографо-геодезичних робіт, визначено місце розташування меж земельної ділянки, складено кадастровий план та підготовлено необхідні матеріали технічної документації відповідно до вимог чинного законодавства.

За результатами виконаної роботи підтверджено, що встановлення (відновлення) меж земельних ділянок є необхідним заходом для забезпечення належного обліку земель, ефективного використання земельних ресурсів та захисту прав землевласників і землекористувачів. Отримані результати

відповідають поставленій меті та завданням роботи і можуть бути використані при здійсненні землевпорядних робіт та оформленні документації із землеустрою.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Закон України «Про землеустрій». Закон від 22.05.2003р. № 858-IV URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#n490 (дата звернення 29.03.2026).

2. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення процедури приєднання до електричних мереж». Закон від 15.07.2021р. №1657-IX URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1657-20#n59 (дата звернення 29.03.2026)

3. Земельний Кодекс України: Закон від 25.10.2001 р. № 2768-III URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text (дата звернення 29.03.2026).

4. Карти України URL: https://geomap.land.kiev.ua/zoning-7.html (дата звернення 29.03.2026).

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

6. Закон України «Про державний земельний кадастр»: Закон від 07.07.2011р. №3613-VI URL:https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text (дата звернення 05.04.2026).

7. Історія земельних відносин і землеустрою в Україні Третяк А. М URL: http://kizman-tehn.com.ua/wp-content/uploads/2017/09/%D0%A2%D1%80%D0%B5%D1%82%D1%8F%D0%BA-%D0%90.%D0%9C.-%D0%86%D1%81%D1%82%D0%BE%D1%80%D1%96%D1%8F-%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B8%D1%85-%D0%B2-%D0%B4%D1%96%D0%BD%D0%BE%D1%81%D0%B8%D0%BD-%D1%82%D0%B0-%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%D1%83%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D1%8E-%D0%B2-

%D0%A3%D0%BA%D1%80%D0%B0%D1%97%D0%BD%D1%96.pdf (дата звернення 05.04.2026).

8. 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).

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

10. Руська правда. Київ: Наукова думка, 1998.

11. КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА «ЕКОЛОГО - ЕКОНОМІЧНА ОЦІНКА ЗБАЛАНСОВАНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ» URL: https://rep.btsau.edu.ua/bitstream/BNAU/15952/1/193_%D0%9F%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%BE.pdf (дата звернення 09.05.2026).

12. КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ, ПОСТАНОВА від 17 жовтня 2012 р. № 1051 Київ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»: URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text (дата звернення 16.05.2026).

13. ТОПОГЕОДЕЗИЧНА ПРИВ'ЯЗКА ЕЛЕМЕНТІВ БОЙОВОГО ПОРЯДКУ ПІДРОЗДІЛІВ, URL: https://sprotyvg7.com.ua/wp-content/uploads/2023/08/%D0%A2%D0%BE%D0%BF%D0%BE%D0%B3%D0%B5%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D0%B7%D0%B8%D1%87%D0%BD%D0%B0-%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%B2.-%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%96%D0%B2-2022.pdf

14. Топогеодезичне забезпечення ракетних військ і артилерії: навчальний посібник. – Київ: Національна академія оборони України, 2002.

15. Топогеодезична підготовка: Підручник / П.П. Ткачук, С.Г. Власенко, Г.В. Лунькова «та ін.». – Львів: АСВ, 2015. – 512 с.

16. Топогеодезична прив'язка елементів бойового порядку артилерії: навч. посіб. / П.Є. Трофименко, А.І. Приходько, А.М. Кривошеєв, О.П. Мєшков; за заг. ред. П.Є. Трофименка. – Суми: СумДУ, 2020. – 463 с

17. Постанова Кабінету Міністрів України від 8 листопада 2017 р. № 836 «Про затвердження Порядку охорони геодезичних пунктів».

18. КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ, ПОСТАНОВА від 17 жовтня 2012 р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text

19. ЗАКОН УКРАЇНИ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин». Закон від 28.04.2021р. №1423-IX, URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text

20. Міністерство аграрної політики та продовольства України. "Національна інфраструктура геопросторових даних." https://map.land.gov.ua

21. Вплив ринку землі на економіку України. Київ: Аграрний центр, 2022.

22. Геоінформаційні системи в управлінні землею. Київ: Університет землевпорядкування, 2021.

23. Третяк А. М. Історія земельних відносин і землеустрою в Україні: Навчальний посібник. Київ: Аграрна наука, 2002.

24. 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: 20.05.2026)

25. Ковалішин О.Ф. Топографо-геодезичне забезпечення ведення державного земельного кадастру. Вісник геодезії та картографії. 2023. № 4. С. 53-59.

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

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

28. 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: 20.05.2026).

29. 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: 20.05.2026).

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

ДОДАТОК А

ПЕРЕЛІК

обмежень щодо використання земельної ділянки, що перебуває у власності

гр. ІВАНОВА ПЕТРА ПЕТРОВИЧА

01.01.2025 р.

Замовник робіт: Іваннов Петро Петрович;

Місце розташування земельної ділянки: вул. Феодосія Печерського с.Ходосівка Обухівського р-ну Київської обл.;

Площа земельної ділянки: 0,0968 га;

Цільове призначення земельної ділянки відповідно до КВЦПЗ: 02.03, Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01) ;

Категорія земель: *землі житлової та громадської забудви*

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	–
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	–

Код	*Назва*	*га / -*
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	–

Код	*Назва*	*га / -*
05.06	Пляжна зона	–
06	**Інше обмеження**	**–**
06.01	Зона особливого режиму забудови	–
06.01.1	Території в червоних лініях	–
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	–

Код	*Назва*	*га / -*
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	–
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	–
07.12	Право на будівництво та розміщення об’єктів нафтогазовидобування	–
07.13	Право на розміщення об’єктів трубопровідного транспорту	–
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	–
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об’єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	–
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	–
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	–

Код	*Назва*	*га / -*
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	–
10.37	Зоологічний парк	–
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	–
10.39	Наукова зона зоологічного парку	–
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	–

Код	*Назва*	*га / -*
10.41	Господарська зона зоологічного парку	–
11	**Території, до складу яких входять земельні ділянки, 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**	**–**
15	**Буферна зона**	**–**
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	–
16	**Території та об'єкти культурної спадщини**	**–**
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	–
16.02	Історико-культурні заповідники	–
16.03	Історико-культурні заповідні території	–
16.04	Охоронювані археологічні території	–
16.05	Музеї просто неба	–
16.06	Меморіальні музеї-садиби	–
16.07	Історичні ареали населених місць	–
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	–
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	–

ДОДАТОК Б

ДОГОВІР
про надання послуг

_____ «____» _____ 20__ р.

_____, в особі _____, що діє на підставі _____, і в подальшому іменується «**Замовник**», з однієї сторони, та _____, в особі _____, що діє на підставі _____, і в подальшому іменується «**Виконавець**, з іншої сторони, разом – Сторони, а кожна окремо – Сторона, уклали цей договір про наступне (далі – Договір):

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Замовник доручає, а Виконавець зобов'язується надати на свій ризик послуги з ***виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі***, у порядку та на умовах, визначених цим Договором та специфікацією (Додаток 1), яка є невід'ємною частиною цього Договору.
1.2. Місце надання послуг – _____.
1.3. Строк надання послуг – до _____ р.

2. ВАРТІСТЬ ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ ОПЛАТИ

2.1. Вартість доручених Виконавцю послуг, зазначених в п. п. 1.1 цього договору, складає: _____грн. ___коп. (_____гривень _____ копійок), в т. ч. ПДВ _____грн. (_____ гривень _____коп.).
2.2. Ціна за даним Договором зазначена у національній валюті та включає в себе податки і збори, що сплачуються або мають бути сплачені Виконавцем, а також всі інші витрати.
2.3. Оплата вартості наданих послуг Замовником проводиться шляхом безготівкового перерахунку коштів на рахунок Виконавця протягом ____ банківських днів з моменту _____.

3. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Виконавець зобов'язаний:
3.1.1. Виконати послуги належним чином відповідно до умов цього договору, чинного законодавства та нормативних документів.
Склад послуги:
1) Розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, що надана інституту в постійне користування для обслуговування студентського гуртожитку, з дотриманням вимог чинного законодавства.
2) Оформлення результатів послуг із землеустрою (топографо-геодезичних) в електронному вигляді.
3) Вирішення питання надання нової поштової адреси земельній ділянці.
4) Надання державному кадастровому реєстратору необхідного пакета документів для внесення відомостей про земельну ділянку до ДЗК, здійснення державної реєстрації земельної ділянки та обмежень у її використанні, присвоєння їй кадастрового номера.

5) Отримання Витягу з ДЗК про земельну ділянку та передача Замовнику.
6) За дорученням Замовника подавати проекти клопотань до землевпорядників державних земель (органів державної виконавчої влади чи місцевого самоврядування) про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки.
Документи і матеріали, що повинні бути передані Замовнику за результатами виконання послуги:
1) Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки (відповідно до Характеристики об'єкта (подано в специфікації до договору)), погоджена в установленому діючим законодавством порядку в паперовому вигляді в трьох оригінальних примірниках та електронному вигляді у форматі PDF.
2) Електронний документ, що містить відомості про результати робіт із землеустрою у цифровій формі у вигляді обмінного файлу XML на окремому цифровому носії інформації.
3) Витяг з державного земельного кадастру про земельну ділянку.
4) Розпорядчий документ землевпорядника державних земель про затвердження технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки.
3.1.2. Своїми силами і за свій рахунок усунути всі виявлені недоліки у наданих Послугах.
3.2. Виконавець має право:
3.2.1. Вимагати від Замовника прийняти та оплатити послуги, в строки, обумовлені Договором.
3.2.2. Запитувати та отримувати від Замовника всю необхідну для надання Послуг документацію.
3.2.3. Достроково надати Послуги за даним Договором.
3.3. Замовник зобов'язаний:
3.3.1. Визначити місце виконання та забезпечити вільний доступ до нього працівників Виконавця.
3.3.2. Прийняти виконані Виконавцем послуги в порядку, передбаченому даним Договором.
3.3.3. Оплатити виконані Виконавцем послуги в порядку, передбаченому Договором.
3.4. Замовник має право:
3.4.1. Вимагати від Виконавця виконання послуг, у строки встановлені цим Договором.
3.4.2. За наявності істотних відступів від умов Договору або інших істотних недоліків Замовник має право вимагати розірвання Договору та відшкодування збитків.

4. ПОРЯДОК ПРИЙМАННЯ-ЗДАЧІ ПОСЛУГ

4.1. Приймання-здача наданих послуг оформляється актом, який підписують учасники цього Договору.
4.2. Мотивовані зауваження Замовника оформляються актом із зазначенням всіх виявлених недоліків та терміну їх усунення Виконавцем.

5. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

5.1. Сторони дійшли згоди, що у випадку виникнення форс-мажорних обставин (дія непереборної сили: війна, військові події, блокади, ембарго, інші міжнародні санкції, валютні обмеження, дії інших держав, прийняття або зміна законодавчих актів, які роблять неможливим виконання сторонами своїх зобов'язань, не оплата послуг органами державної казначейської служби, пожежа, повінь та інші стихійні лиха чи сезонні природні явища), Сторони звільняються від виконання своїх зобов'язань на період дії вказаних обставин.
5.2. У випадку, коли дія вищевказаних обставин продовжується більше, ніж ___

календарних днів, кожна із Сторін має право на однобічне розірвання даного Договору і, при цьому, не нестиме відповідальності за таке розірвання, за умови, якщо вона сповістила про це іншу Сторону не пізніше, ніж за ___ календарних днів до розірвання.
5.3. Достатнім доказом дії форс-мажорних обставин є документ, виданий Торгово-Промисловою Палатою України або іншим компетентним органом.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. У випадку порушення умов Договору Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та чинним законодавством України. Порушенням Договору є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом цього Договору.
6.2. Спори між Виконавцем і Замовником, які можуть виникнути з даного Договору, вирішуються шляхом переговорів та консультацій.
6.3. У разі недосягнення Сторонами згоди, спори (розбіжності) вирішуються у судовому порядку відповідно до чинного законодавства України.
6.4. Сторони підтверджують, що інформація, яка стане відома одній із Сторін у ході виконання Договору (комерційна інформація та персональні дані працівників) будуть використовуватись лише для забезпечення виконання Договору та у спосіб, не заборонений чинним законодавством України.

7. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

7.1. Цей Договір набирає чинності з моменту підписання його Сторонами і діє **по _____ 20__ року**, але у будь-якому випадку до моменту повного взаєморозрахунку між Сторонами.

8. ІНШІ УМОВИ

8.1. Цей Договір укладено українською мовою у двох примірниках, по одному для кожної із Сторін, що мають однакову юридичну силу.
8.2. Умови Договору можуть бути змінені у порядку, передбаченому законодавством.
8.3. Даний Договір може бути змінений та доповнений тільки за письмовою згодою Сторін. Всі зміни, доповнення до Договору дійсні лише в тому випадку, якщо вони оформлені в письмовій формі і підписані обома Сторонами і є невід'ємною частиною даного Договору.

9. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ЗАМОВНИК:	**ВИКОНАВЕЦЬ:**
_____	_____
_____ **(ПІП)**	_____ **(ПІП)**
М.П.	М.П.

Додаток №1
до Договору № _____
від ____ _____ 20__ року

Специфікація
виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі

1. п/п	Найменування послуг	Кількість	Загальна вартість з / без ПДВ, грн.
Всього без ПДВ:			
ПДВ			
Разом з ПДВ			

Загальна вартість складає _____ грн.
цифрами
(_____гривень_____
коп.) ,
літерами
в т. ч. ПДВ _____ грн.
(_____гривень_____коп.).
цифрами **літерами**

Характеристика об'єкта:

№	Назва землекористувача	Місце розташування	Форма власності	Цільове призначення	Площа, (га)
1					

ЗАМОВНИК:

_____
р/р

МФО:
Код ЄДРПОУ:
ІПН:
Св. №:
тел.
e-mail:

(посада)
_____ **(ПІП)**
М.П.

ВИКОНАВЕЦЬ:

_____
р/р

МФО:
Код ЄДРПОУ:
ІПН:
Св. №:
тел.
e-mail:

(посада)
_____ **(ПІП)**
М.П.

ДОДАТОК В

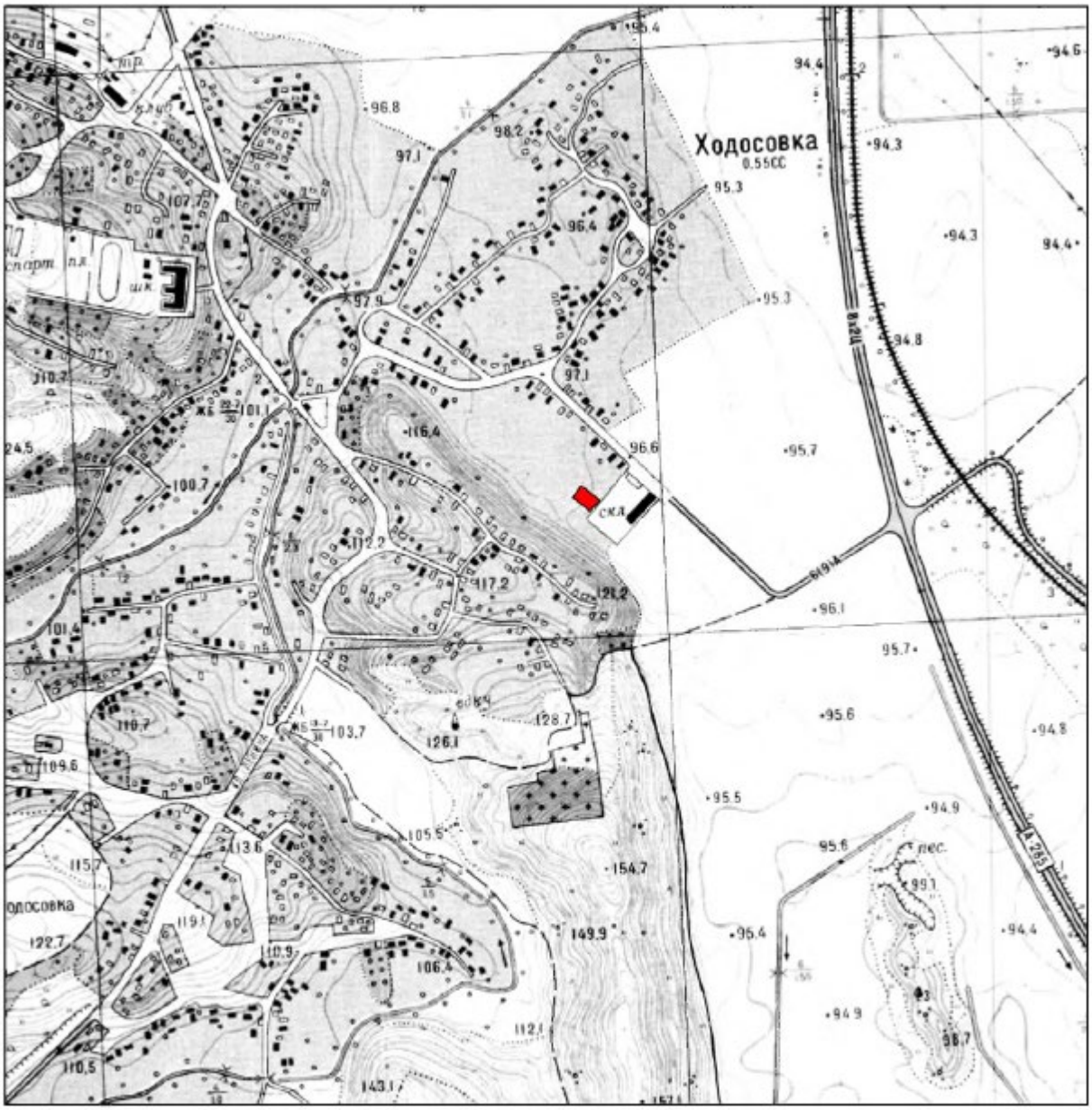


Схема розташування земельної ділянки

ДОДАТОК Г



Схема планової зйомочної мережі прив’язки до ДГМ земельної ділянки

ДОДАТОК Ґ

Відомість обчислення площі земельної ділянки

Землекористувач: *Іванов Петро Петрович* *3222487001:01:003:1234*

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	180° 00' 18"	305° 47' 60"	1,98	5562606,56	3373353,10
2	091° 01' 45"	034° 46' 14"	3,84	5562607,72	3373351,49
3	180° 00' 23"	034° 45' 51"	11,66	5562610,87	3373353,68
4	179° 59' 48"	034° 46' 3"	4,91	5562620,45	3373360,33
5	156° 13' 14"	058° 32' 49"	3,57	5562624,49	3373363,13
6	113° 02' 37"	125° 30' 12"	36,81	5562626,35	3373366,18
7	123° 27' 43"	182° 02' 29"	7,16	5562604,97	3373396,15
8	139° 44' 55"	222° 17' 34"	18,06	5562597,82	3373395,90
9	096° 29' 43"	305° 47' 51"	13,20	5562584,46	3373383,75
10	180° 00' 3"	305° 47' 49"	21,74	5562592,18	3373373,04
11	179° 59' 31"	305° 48' 18"	2,84	5562604,90	3373355,40
1	180° 00' 18"			5562606,56	3373353,10
	1620 °		125,78		

Площа землекористування: *0,0968 га*

Похибка обчислення площі: *0,0002 га*

ДОДАТОК Д

Відомість обчислення координат

GPS Observations						
Point From	Point To	dN(m)	dE(m)	GPS vector length(m)	North(m)	East(m)
GLSV	1	-10124,09	2316,39	10385,70	5562606,56	3373353,10
GLSV	2	-10122,93	2314,79	10384,22	5562607,72	3373351,49
GLSV	3	-10119,78	2316,98	10381,63	5562610,87	3373353,68
GLSV	4	-10110,20	2323,62	10373,78	5562620,45	3373360,33
GLSV	5	-10106,16	2326,43	10370,48	5562624,49	3373363,13
GLSV	6	-10104,30	2329,47	10369,34	5562626,35	3373366,18
GLSV	7	-10125,68	2359,44	10396,94	5562604,97	3373396,15
GLSV	8	-10132,83	2359,19	10403,85	5562597,82	3373395,90
GLSV	9	-10146,19	2347,04	10414,11	5562584,46	3373383,75
GLSV	10	-10138,47	2336,33	10404,18	5562592,18	3373373,04
GLSV	11	-10125,75	2318,70	10387,84	5562604,90	3373355,40
KVDA	1	-17422,12	-10142,75	20159,50	5562606,56	3373353,10
KVDA	2	-17420,96	-10144,36	20159,31	5562607,72	3373351,49
KVDA	3	-17417,80	-10142,17	20155,48	5562610,87	3373353,68
KVDA	4	-17408,23	-10135,52	20143,86	5562620,45	3373360,33
KVDA	5	-17404,19	-10132,72	20138,96	5562624,49	3373363,13
KVDA	6	-17402,33	-10129,67	20135,82	5562626,35	3373366,18
KVDA	7	-17423,71	-10099,70	20139,25	5562604,97	3373396,15
KVDA	8	-17430,86	-10099,95	20145,57	5562597,82	3373395,90
KVDA	9	-17444,22	-10112,10	20163,22	5562584,46	3373383,75
KVDA	10	-17436,50	-10122,81	20161,91	5562592,18	3373373,04
KVDA	11	-17423,78	-10140,44	20159,78	5562604,90	3373355,40
DYMR	1	-55465,53	14989,88	57455,39	5562606,56	3373353,10
DYMR	2	-55464,37	14988,27	57453,85	5562607,72	3373351,49
DYMR	3	-55461,22	14990,46	57451,38	5562610,87	3373353,68

DYMR	4	-55451,64	14997,11	57443,87	5562620,45	3373360,33
DYMR	5	-55447,61	14999,91	57440,70	5562624,49	3373363,13
DYMR	6	-55445,74	15002,96	57439,70	5562626,35	3373366,18
DYMR	7	-55467,12	15032,93	57468,17	5562604,97	3373396,15
DYMR	8	-55474,28	15032,67	57475,01	5562597,82	3373395,90
DYMR	9	-55487,63	15020,52	57484,72	5562584,46	3373383,75
DYMR	10	-55479,91	15009,82	57474,48	5562592,18	3373373,04
DYMR	11	-55467,19	14992,18	57457,60	5562604,90	3373355,40
GLSV	Лісники	-5338,19	2572,61	5925,76	5567392,46	3373609,32
KVDA	Лісники	-12636,22	-9886,53	16044,23	5567392,46	3373609,32
DYMR	Лісники	-50679,63	15246,10	52923,23	5567392,46	3373609,32

ДОДАТОК Е

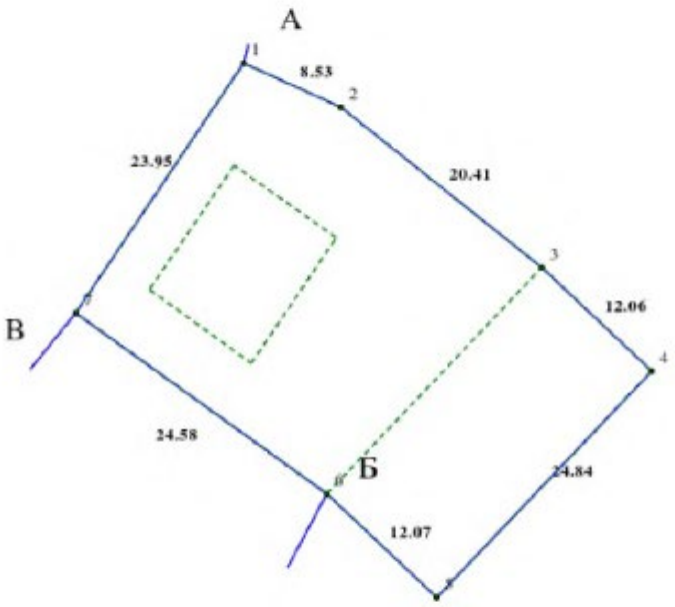
Відомість оцінки точності координат
GPS вимірювань в RTK режимі

GPS Observations					
Point From	Point To	dN(m)	dE(m)	Horizontal Precision(m)	Method
GLSV	1	-10124,09	2316,39	0,02	RTK Topo
GLSV	2	-10122,93	2314,79	0,03	RTK Topo
GLSV	3	-10119,78	2316,98	0,03	RTK Topo
GLSV	4	-10110,20	2323,62	0,03	RTK Topo
GLSV	5	-10106,16	2326,43	0,03	RTK Topo
GLSV	6	-10104,30	2329,47	0,03	RTK Topo
GLSV	7	-10125,68	2359,44	0,03	RTK Topo
GLSV	8	-10132,83	2359,19	0,02	RTK Topo
GLSV	9	-10146,19	2347,04	0,03	RTK Topo
GLSV	10	-10138,47	2336,33	0,03	RTK Topo
GLSV	11	-10125,75	2318,70	0,03	RTK Topo
KVDA	1	-17422,12	-10142,75	0,04	RTK Topo
KVDA	2	-17420,96	-10144,36	0,03	RTK Topo
KVDA	3	-17417,80	-10142,17	0,03	RTK Topo
KVDA	4	-17408,23	-10135,52	0,04	RTK Topo
KVDA	5	-17404,19	-10132,72	0,03	RTK Topo
KVDA	6	-17402,33	-10129,67	0,04	RTK Topo
KVDA	7	-17423,71	-10099,70	0,04	RTK Topo
KVDA	8	-17430,86	-10099,95	0,03	RTK Topo
KVDA	9	-17444,22	-10112,10	0,04	RTK Topo
KVDA	10	-17436,50	-10122,81	0,04	RTK Topo
KVDA	11	-17423,78	-10140,44	0,04	RTK Topo
DYMR	1	-55465,53	14989,88	0,07	RTK Topo
DYMR	2	-55464,37	14988,27	0,07	RTK Topo
DYMR	3	-55461,22	14990,46	0,07	RTK Topo

DYMR	4	-55451,64	14997,11	0,07	RTK Topo
DYMR	5	-55447,61	14999,91	0,07	RTK Topo
DYMR	6	-55445,74	15002,96	0,08	RTK Topo
DYMR	7	-55467,12	15032,93	0,07	RTK Topo
DYMR	8	-55474,28	15032,67	0,07	RTK Topo
DYMR	9	-55487,63	15020,52	0,08	RTK Topo
DYMR	10	-55479,91	15009,82	0,07	RTK Topo
DYMR	11	-55467,19	14992,18	0,07	RTK Topo
GLSV	Лісники	-5338,19	2572,61	0,02	RTK Topo
KVDA	Лісники	-12636,22	-9886,53	0,03	RTK Topo
DYMR	Лісники	-50679,63	15246,10	0,06	RTK Topo

ДОДАТОК Є

Кадастровий номер земельної ділянки 3222487001:01:003:1234



Масштаб 1: 500

Умовні позначення

Опис меж:

Від А до Б землі заг. корист. (прохід);

Від Б до В Костюченко Михайло Олександрович (3222487001:01:003:1234);

Від В до А землі заг. корист. (вул. Лугова)

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:		
	Малоповерхова забудова	Рілля	Малоповерхова забудова
1	2	3	4
Площа земельної ділянки, гектарів 0.0968	0.0120	0.0300	0.0548

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСТИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

Факультет (ННІ) Землевпорядкування

Декларація про академічну доброчесність та використання ШІ

ДЕКЛАРАЦІЯ ЗДОБУВАЧА

Я, Субин Катерина Юріївна, здобувач(ка) НУБіП України, усвідомлюючи відповідальність за порушення академічної доброчесності, цією заявою підтверджую, що:

1. Моя бакалаврська кваліфікаційна робота (проєкт) на тему «встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка перебуває у власності ІВАНОВА ПЕТРА ПЕТРОВИЧА для будівництва і обслуговування житлового будинку. господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01), розташована по вул. Феодосія Печерського с.Ходосівка Обухівського району Київської області» є результатом моєї особистої праці.

2. Усі запозичення з текстів інших авторів мають відповідні посилання згідно з чинними стандартами.

3. Щодо використання інструментів ШІ зазначаю, що (обрати необхідне):

o [] інструменти генеративного ШІ не використовувалися.

o[] інструменти ШІ (вказати назву: ChatGPT, Gemini, Claude, DeepL, ___ChatGPT____інші (вказати назву)) були використані для:

[+] перекладу іншомовних джерел;

[+] стилістичного редагування та перевірки граматики;

[ ] допомоги у написанні/відлагодженні програмного коду;

[ ] інше: _____.

Я розумію, що надання недостовірної інформації може призвести до скасування результатів захисту та відрахування з числа здобувачі в НУБіП України.

«08» червня 2026р. _____ **Катерина СУБИН**

(підпис) **(Ім'я та ПРІЗВИЩЕ)**