

Київський національний університет імені Тараса Шевченка

Географічний факультет

Кафедра геодезії та картографії

**РОЗРОБКА ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ В
ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ**

Галузь знань 19 – “Архітектура та будівництво”

Спеціальність 193 – “Геодезія та землеустрій”

Освітня програма – “Землеустрій та кадастр”

**Кваліфікаційна робота магістра
студентки 2-го курсу магістратури
Прилуцької Валерії Сергіївни
Науковий керівник –
доцент, кандидат технічних наук
Гончаренко Олександр Степанович**

Допущено до захисту:

Протокол засідання кафедри № _____ від “ _____ ” _____ 2025 року

Завідувач кафедри

проф. Даценко Л. М.

Київ 2025

ЗМІСТ

ВСТУП.....	6
Розділ 1. ТЕОРЕТИЧІ АСПЕКТТИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ДЛЯ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	10
1.1. Сутність та правові основи розробки проектів землеустрою	10
1.2. Аналіз нормативно-правового забезпечення відведення земельних ділянок у постійне користування в Україні	17
1.3. Характеристика основних вимог до проектів землеустрою для обслуговування автомобільних доріг	24
1.3.1. Роль проектів землеустрою в забезпеченні обслуговування автомобільних доріг	24
1.3.2. Основні вимоги до проекту землеустрою для обслуговування автомобільних доріг	26
1.3.3. Процес розробки проекту землеустрою для автомобільних доріг	29
1.4. Практичні проблеми оформлення земельних ділянок у постійне користування в Україні.	30
ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 1	32
Розділ 2. МЕТОДИКА РОЗРОБКИ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ	34
2.1. Опис технологічних етапів розробки проекту землеустрою	34
2.2. Використання геодезичних матеріалів для визначення меж земельної ділянки.....	37
2.3. Інтеграція сучасних програмних продуктів у розробку проектів землеустрою.....	40
ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 2	43
Розділ 3. РОЗРОБКА ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ В ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ.....	45

3.1. Підстава для розробки проекту землеустрою та визначення меж земельної ділянки.....	45
3.2. Проведення топографо-геодезичних робіт та визначення меж земельної ділянки.....	51
3.3. Розробка проектного рішення щодо відведення земельної ділянки у постійне користування та оформлення проекту землеустрою відповідно до нормативних вимог.....	61
3.4. Взаємодія із органами місцевого самоврядування та затвердження проекту.....	67
3.5. Екологічний аспект реалізації проекту землеустрою	70
ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 3	73
ВИСНОВКИ ТА РЕКОМЕНДАЦІЇ	75
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	78
ДОДАТКИ	81

АНОТАЦІЯ

У магістерській кваліфікаційній роботі здійснено комплексне дослідження з розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для забезпечення функціонування автомобільної дороги загального користування державного значення Т-16-30 (на ділянці Струмок – Шевченкове – Кілія) в межах Кілійської міської територіальної громади Ізмаїльського району Одеської області. Робота охоплює весь спектр теоретичних, нормативно-правових, методичних, технологічних і прикладних аспектів землеустрою об'єктів транспортної інфраструктури в умовах сучасної адміністративно-територіальної реформи та цифровізації державного управління земельними ресурсами.

У вступній частині обґрунтовано актуальність теми дослідження, яка полягає в необхідності формування правових основ користування землями під дорогами державного значення, зокрема в регіонах із підвищеним логістичним та геостратегічним значенням, як-от південна частина Одеської області. Проблема неформалізованого користування земельними ділянками для автомобільних доріг залишається актуальною для України, оскільки це створює загрози для безперервної експлуатації об'єктів інфраструктури, інвестиційної привабливості територій та правового захисту інтересів держави.

Розділ 1 присвячено теоретико-методологічним засадам землеустрою, аналізу нормативно-правового забезпечення відведення земель у постійне користування, а також специфіці формування проєктної документації для потреб дорожнього господарства. У роботі систематизовано чинну законодавчу базу, включаючи Конституцію України, Земельний кодекс, Закон України «Про землеустрій», «Про державний земельний кадастр» та низку підзаконних актів, що регламентують порядок оформлення земель транспортної інфраструктури. Особливу увагу приділено узгодженню землеустрою з вимогами містобудівного планування, екологічної безпеки та стандартами ГІС-супроводу.

У другому розділі подано детальну методичку виконання робіт із розробки проєкту землеустрою. Описано етапи підготовки технічного завдання, збору

вихідної інформації, проведення польових геодезичних робіт, кадастрової зйомки, побудови ситуаційних та кадастрових планів, а також формування проєктного рішення з урахуванням геоморфологічних, гідрологічних, землекористувальних та соціально-економічних особливостей території. Особливий акцент зроблено на застосуванні сучасних цифрових технологій, зокрема ArcGIS, Digital, MapInfo для обробки просторових даних, що дало змогу забезпечити високу точність визначення меж земельної ділянки та оптимізувати процедури підготовки документації.

Третій розділ присвячено практичній реалізації проєкту: описано реальні топографо-геодезичні роботи, алгоритм погодження документації із землевпорядними, екологічними та місцевими органами, а також юридичні аспекти оформлення постійного користування. Розглянуто питання встановлення меж ділянки в натурі, нанесення межових знаків, екологічної оцінки впливу на довкілля (ОВД) та особливості врахування зон обмежень і охоронних смуг. Показано, як через належну проєктну підготовку можна уникнути конфліктів із суміжними землекористувачами, порушень санітарних норм та неузгодженостей із кадастром.

У висновках узагальнено отримані результати: сформовано повноцінний проєкт землеустрою відповідно до чинного законодавства; підготовлено всю необхідну документацію для передачі земельної ділянки у постійне користування; запропоновано рекомендації щодо уніфікації та цифровізації процедур відведення земель для автомобільних доріг; окреслено перспективи подальших досліджень у сфері інтеграції землеустрою з просторовим плануванням територій.

Ключові слова: землеустрій, постійне користування, автомобільна дорога Т-16-30, транспортна інфраструктура, геодезія, ГІС, кадастр, Одеська область, Кілійська МТГ, правове оформлення, екологічна оцінка, цифрові технології.

ВСТУП

Дороги державного значення є «артеріями» транспортної системи України. Вони з'єднують між собою великі міста, порти, прикордонні пункти та логістичні хаби країни. Від їхнього стану та правового статусу безпосередньо залежить інвестиційна привабливість регіонів, доступ до логістичних центрів та швидкість мобілізації ресурсів. Прикладом може слугувати дорога Т-16-30 у південному регіоні України.

Таким чином, в Україні неодноразово траплялися випадки, коли дороги прокладалися або використовувалися без необхідного юридичного оформлення земельних ділянок. Це призводить до судових спорів, зниження економічної привабливості територій, а іноді навіть до втрати земель, якими проходять дороги. Розробка проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для автомобільних доріг є найнеобхіднішим принципом ефективного нагляду та використання дорожнього полотна.

Одеса має стратегічне розташування на березі Чорного моря, тут знаходиться вихід до порту і кордон з Молдовою та Румунією. Таким чином, у цьому світлі регіональні дороги набувають стратегічного значення, особливо в межах країни та на міжнародному рівні, такі як Т-16-30 Струмок - Шевченкове - Кілія. Цей південний регіон Т-16-30 Струмок - Шевченкове - Кілія відокремлений від інших частин області гідрологічними та геоморфологічними умовами регіону, тому мережа доріг повинна лежати в основі внутрішньої та міжнародної логістики в цьому регіоні. З іншого боку, південь визначається гідрологічними та геоморфологічними характеристиками, а отже, мережа доріг, особливо Т-16-30 Струмок-Шевченкове-Кілія, є ядром внутрішньої та міжнародної логістики для цього регіону. Деякі з цих особливостей - складні гідрологічні умови, сільськогосподарське землекористування та природоохоронні території - повинні бути ретельно враховані при плануванні території.

Актуальність теми. Стан транспортної інфраструктури залишається одним із головних факторів соціально-економічного розвитку будь-якої країни. В

Україні автомобільні дороги забезпечені понад 70% вантажними та пасажирськими перевезеннями; тому їх функціонування безпосередньо впливає на якість життя населення, економічну стабільність та розвиток регіонів. Особливо важливою є проблема забезпечення належного правового оформлення земельних ділянок під дорогами, зокрема загального користування державного значення, що є об'єктами стратегічної інфраструктури. Раціональне використання земель, своєчасне оформлення прав на них, планування, передача у користування — усе це впливає на ефективність експлуатації дорожніх мереж.

Мета дослідження. Основною метою є розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для експлуатації та обслуговування автомобільної дороги загального користування державного значення Т-16-30 в межах Кілійської міської територіальної громади. Передбачається створення документації, що дозволить оформити право постійного користування земельною ділянкою відповідно до чинного законодавства України.

Завдання дослідження.

1. Провести аналіз чинної нормативно-правової бази з питань землеустрою та дорожнього господарства.
2. Дослідити географічні, геодезичні та соціально-економічні особливості території, де розташована ділянка дороги.
3. Здійснити геодезичні обміри та побудову відповідних картографічних матеріалів.
4. Провести кадастрову зйомку та аналіз наявних земельних ресурсів.
5. Розробити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.
6. Провести погодження з усіма відповідальними структурами (органами місцевого самоврядування, землевпорядними органами, дорожніми службами).
7. Підготувати технічну документацію для передачі ділянки у постійне користування.

Об'єкт дослідження. Земельна ділянка, розташована в межах Кілійської міської територіальної громади Ізмаїльського району Одеської області, яка

підлягає відведенню в постійне користування для експлуатації та обслуговування автомобільної дороги Т-16-30.

Предмет дослідження. Процес землеустрою як система організаційних, правових та технічних заходів, пов'язаних з оформленням прав користування земельними ділянками під об'єктами дорожньої інфраструктури.

Методи дослідження

1. Аналіз літературних і нормативно-правових джерел — дослідження законів, підзаконних актів, нормативів з питань землеустрою, дорожнього господарства та використання земель державної форми власності.
2. Геодезичні вимірювання — проведення польових робіт для визначення координат меж ділянки, рельєфу місцевості, наявності інженерних комунікацій, доріг, будівель тощо.
3. ГІС-технології та програмні засоби — використання програм ArcGIS, MapInfo, Digitals та інших для аналізу просторових даних, побудови тематичних карт, обробки знімків ДЗЗ, створення кадастрових планів.
4. Методи просторового аналізу — оцінка конфігурації ділянки, її відповідність функціональному призначенню, аналіз суміжного землекористування.
5. Експертні оцінки та погодження — збір думок фахівців та проведення процедур погодження проекту в органах влади.

Наукова новизна

- Вдосконалення підходів до землеустрою при проектуванні та оформленні прав на землі транспортної інфраструктури.
- Застосування сучасних ГІС-технологій для забезпечення точності і достовірності просторових даних у проекті землеустрою.
- Формування моделі правового та технічного супроводу відведення земельних ділянок у постійне користування для дорожніх служб.

Практичне значення

- Розроблена документація може бути використана як зразок для аналогічних проектів у майбутньому.

- Надання органам місцевого самоврядування та Службі автомобільних доріг ефективного інструменту для правового оформлення земель.
- Покращення управління дорожніми об'єктами, що сприятиме підвищенню безпеки та комфорту дорожнього руху.

Очікувані результати

1. Розроблений та погоджений проект землеустрою відповідно до чинного законодавства.
2. Визначені координати та межі земельної ділянки, призначеної для дороги.
3. Отримано дозвільну та технічну документацію для оформлення права постійного користування.
4. Узгоджено проект з усіма відповідальними інституціями.
5. Запропоновано рекомендації щодо вдосконалення процедури відведення земель під дороги.
6. Створено картографічні матеріали, що можуть бути використані при оновленні публічної кадастрової карти.

Структура роботи. Робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Загальний обсяг роботи становить 92 сторінок.

Розділ 1. ТЕОРЕТИЧІ АСПЕКТИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ДЛЯ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

1.1. Сутність та правові основи розробки проектів землеустрою

Сучасний землеустрій є одним із ключових нормативних інструментів управління земельними ресурсами держави. Він включає в себе безліч правових, економічних, екологічних та організаційно-технічних заходів, які забезпечують раціональне використання, охорону, моніторинг та просторову організацію земельних ресурсів. Найпріоритетнішим напрямом управління земельними ресурсами є реалізація державної земельної політики та просторового планування, а також забезпечення сталого розвитку громад через права власності та землекористування.

Формування землеволодінь і землекористувань в Україні має бути частиною системи управління земельними ресурсами. Їх невід'ємними складовими мають стати такі елементи державної земельної політики, як раціональне використання та охорона земельних ресурсів - заходи територіальної організації виробництва, територіального просторового планування. У цьому контексті важливе значення має підготовка проектної документації із землеустрою, яка є ключовим інструментом для виконання рішень про передачу земельних ділянок у власність або користування.

Таким чином, теоретично категорія землеустрою включає в себе весь комплекс організаційних, правових, технічних та економічних заходів щодо встановлення меж, формування ділянок, розподілу режимів використання земель, регулювання існуючих та створення нових форм землекористування. У більш широкому розумінні землеустрій охоплює всі види діяльності, які включають планування використання земель, оцінку потенціалу земель, підготовку технічної документації та реалізацію прийнятих рішень у сфері земельних відносин. Система знань і практичних дій, пов'язаних із землеустроєм, сформувалася в Україні на перетині кількох наук: геодезії, кадастру, земельного права та економіки природокористування.

Сучасне розуміння поняття ґрунтується на визначенні землеустрою із Земельного кодексу України, який описує його як систему організаційних і технічних заходів щодо раціонального використання та охорони земель. Програми землеустрою є складовою частиною національної системи управління земельними ресурсами, де здійснюється планомірна організація земної поверхні на місцевості, поділ території на земельні ділянки, визначення умов і режимів їх використання, а також тристоронній режим правового регулювання відносин власності на землю. Нарешті, землі, що входять до складу земель, є основним національним багатством, яке повинно становити окрему систему турботи і уваги, що породжує необхідність науково обґрунтованої концепції його використання та охорони [2].

Землеустрій як організована діяльність має багатовікову історію. Ще за часів Київської Русі виникала потреба у визначенні прав на землю, встановленні її меж, що здійснювалося через обміри та складання спеціальних документів. Згодом у період Литовсько-Руської держави активно розвивалася система землевпорядної документації, що знаходить відображення у таких актах, як Литовські статuti. В епоху Московської держави земельні переписи стали основою для організації землекористування.

У ХІХ столітті, в умовах реформ Олександра ІІ, виникла необхідність у впорядкуванні селянських наділів після скасування кріпосного права. Тоді з'явилися спеціальні землевпорядні установи, а землемірство стало окремою професією. У радянську добу процеси землеустрою були масштабними і централізованими. В умовах колективізації та індустріалізації значну увагу приділяли укрупненню земельних масивів, створенню колгоспів і радгоспів, розробці проектів внутрішньогосподарського устрою територій.

Історична спадщина землеустрою має безпосередній вплив на сучасну геодезію в Україні. Процес реформування земельних відносин за роки незалежності повністю змінив її зміст. Крім запровадження кадастрового обліку та реєстрації прав на землю, було закладено законодавче підґрунтя для приватизації землі з формуванням ринку земельних ділянок. Такі проекти стали

основою для передачі земельних ділянок у приватну власність громадян та правових осіб у зазначений період. Законодавча база, відповідно до якої сьогодні може бути розроблений проект землеустрою, охоплює цілу низку нормативно-правових актів, які містять найсуттєвіші принципи організації земельних відносин, землевпорядної діяльності та захист земель.

Максимально значущими серед них є такі документи:

Конституція України

«Конституція України, яка є провідним законом національної законодавчої системи, була ухвалена 28 червня 1996 року. Стаття 14 цього Основного Закону проголошує, що земля є першочерговим народним багатством, яке перебуває під особливою вартою країни. Таким чином, єдиним власником землі є народ України, а володіння на землю запевнюється державою. Це положення створює базову основу для подальшого правового регулювання землекористування, визначаючи, що всі процеси, пов'язані з керуванням земельними запасами, повинні враховувати суспільні інтереси, а також вимоги законності, прозорості та справедливості.

Конституційні норми мають безпосередню дію і є обов'язковими для застосування під час розробки проектів землеустрою. Вони зобов'язують органи урядової влади та розробників проектів дотримуватися принципів оптимального використання земельних ресурсів, охорони прав власників і збереження довкілля» [1].

Земельний кодекс України (2001 р.)

«Затверджений 25 жовтня 2001 року, Земельний кодекс України виступає ключовим зведеним нормативно-правовим документом, що комплексно визначає та впорядковує правові засади користування землями. У його положеннях передбачено:

- структурування земельних ресурсів за функціональними типами;
- умови й правила користування землями кожної категорії;
- обставини, за яких встановлюються, змінюються або припиняються майнові та користувацькі права на земельні ділянки;

- фундаментальні засади управління землекористуванням і збереженням земель.

Суттєве значення має розділ VII Кодексу, присвячений питанням планування землекористування. У ньому окреслено правові основи розробки схем землеустрою, процедури їх погодження, затвердження та подальшого впровадження. Кодекс також передбачає зміну цільового призначення ділянок землі, також, часто є підставою для розробки проекту землеустрою. Земельний кодекс зафіксував основні принципи земельної реформи в Україні - приватизація землі, впровадження умов для легального й прозорого обігу земель, дерегуляція землекористування та запровадження кадастрової системи»[2].

«Закон України "Про землеустрій" (22 травня 2003 року)

Прийняття Закону України "Про землеустрій" стало важливим кроком на шляху вдосконалення національної формації землекористування. Закон вперше в законодавчому процесі комплексно врегулював питання планування, проектування та організації робіт із землеустрою.

Закон встановлює

- мету, завдання та принципи здійснення землеустрою;
- види документації із землеустрою;
- алгоритм підготовки, узгодження та затвердження землеустрою;
- правовий статус та функції учасників землеустрою;
- вимоги до виконавців робіт із землеустрою та їх кваліфікаційні критерії;
- механізм проведення публічних слухань щодо проектів землеустрою;
- контроль з боку держави у галузі землеустрою.

Особливий акцент було зроблено контроль з боку держави за землеустроєм із включенням екологічних аспектів у проекти землеустрою, оскільки це стало важливим кроком до сталого розвитку територій. Закон також заклав основу для створення єдиної формації інтегроване управління землями у сфері містобудування»[3].

«Закон України "Про Державний земельний кадастр" (2011 р.)

У 2011 році в Україні був ухвалений Закон «Про Державний земельний кадастр», який став основою для створення єдиної офіційної бази даних про всі землі країни. Цей кадастр містить ключову інформацію про земельні ділянки та використовується для управління земельними ресурсами.

Законом передбачено:

- склад, структуру та принципи функціонування закону;
- механізм внесення відомостей та реєстрації об'єктів нерухомості в кадастрі;
- порядок реєстрації земельних ділянок;
- права та обов'язки кадастрових реєстраторів;
- механізм надання кадастрових даних користувачам.

Проекти землеустрою є основними документами для внесення нових записів до кадастру, заміна існуючих записів або скасування прав на територію. Важливо зазначити, що закон визначає критерії точності та повноти записів, а також передбачає інтеграцію кадастрової інформації з державними реєстрами»[4].

Інші нормативно-правові акти

Окрім основних законів, процес підготовки проектів землеустрою регулюється багатьма іншими нормативними документами, серед яких можна виділити наступні:

Постанови Кабінету Міністрів України, які затверджують процедури розробки окремих видів документації із землеустрою, наприклад, Порядок проведення громадських слухань, погодження проектів землеустрою щодо формування територій громад.

Накази Міністерства аграрної політики та продовольства України, що встановлюють галузеві стандарти землекористування, наприклад, Стандарти організації земельних ділянок.

Інструкції та методичні рекомендації щодо розроблення проектної документації із землеустрою (затверджені Держгеокадастром).

Ці інструкції визначають процедури, жорсткі вимоги до оформлення документації, достовірності геодезичних даних, а також єдині правила обліку земельних ділянок.

Проектна діяльність у сфері землеустрою має бути не лише юридично обґрунтованою, але й відповідати умовам екологічної безпеки, економічної доцільності та просторового розвитку територій. Наприклад, при встановленні меж земельних ділянок враховуються кліматичні та ландшафтні характеристики, особливості рельєфу, інженерна інфраструктура, правовий режим прилеглих територій, перспективи соціально-економічного розвитку території в майбутньому.

«Таким чином, розробка проектів для земельного кадастру є складним багаторівневим процесом, що поєднує правові, технічні, інженерні та геоінформаційні аспекти. Реалізація вищезазначеного вимагає від фахівців високого рівня компетентності у роботі з нормативно-правовими актами та взаємодії зі сторонами, що регулюють земельні відносини. В умовах сучасних інформаційних технологій управління земельними ресурсами важливого значення набуває використання географічних інформаційних систем (ГІС). Ці засоби забезпечують точність просторового аналізу, оперативне оновлення інформації про земельні ресурси, прозорість та ефективність прийняття управлінських рішень. Технології геоінформаційних систем є важливим інструментом для створення електронних кадастрових карт, візуалізації меж ділянок, оцінки ризиків, пов'язаних зі зміною землекористування» [5, с. 5-7].

Проекти повинні готуватися землепорядниками, які є ліцензованими та сертифікованими фахівцями. Це є гарантією більшої професійної відповідальності та виконання моделей професійної етики. У процесі підготовки проекту взаємодія із зацікавленими сторонами, такими як органи влади, представники громадськості та землевласники, має первинний зміст для забезпечення рівноваги приватних і суспільних інтересів.

Іншим не менш цікавим фактором є громадське обговорення землевпорядних проектів, які підкреслюють переведення земельної ділянки до іншої категорії використання або інші зміни, що можуть суттєво вплинути на режим її використання. Це дозволяє врахувати інтереси місцевих громад та підвищити прозорість процедур землеустрою.

Сучасні проекти землеустрою використовують передові технології: геодезичні та кадастрові роботи виконуються з використанням систем супутникового позиціонування (GPS, GNSS, цифрового картографування, геоінформаційних систем (ГІС), що значно підвищує точність та ефективність виконуваних робіт) (див. рис. 1.1).

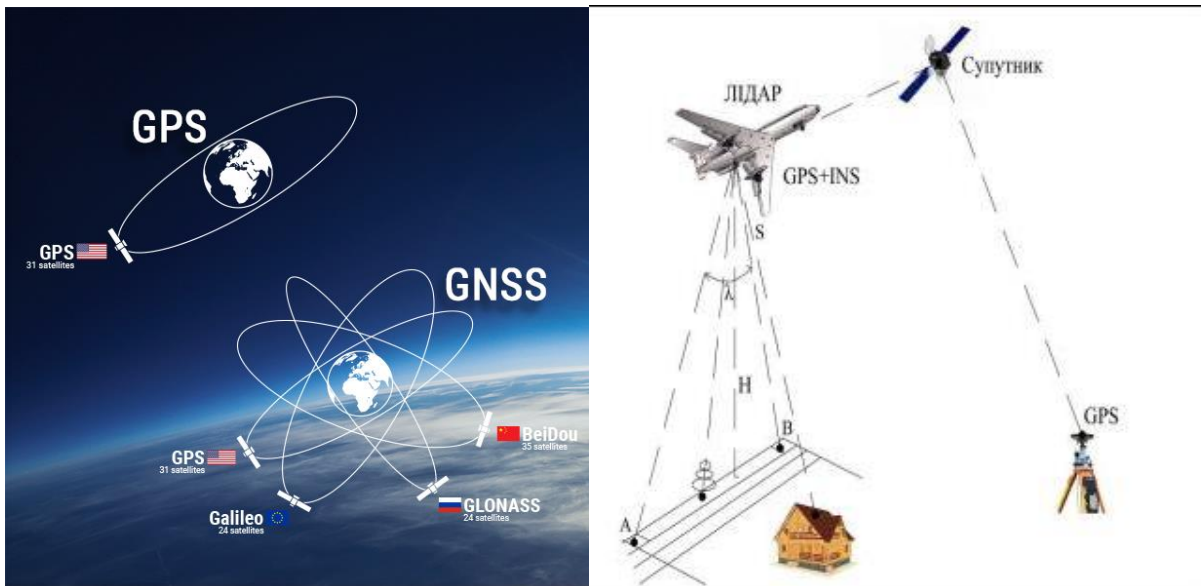


Рис. 1.1. Навігаційні супутникові системи GPS і GNSS. [12]

Проекти землеустрою є багатофункціональним і прикладним документом, який, окрім визначення правових меж земельної ділянки, також створює основу для розвитку території, забезпечує екологічну безпеку та сприяє сталому використанню природних ресурсів. Його значення у соціально-економічному розвитку держави, підвищенні рівня життя її населення та гарантуванні прав і свобод власників земельних ділянок є надзвичайно важливим.

Не менш важливою є судова практика у вирішенні земельних спорів загалом. Адже такі спори часто виникають при реалізації таких проектів землеустрою. Здебільшого суди вирішують питання дотримання процедури

затвердження проектів, законності рішень органів місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення такої документації, а також відповідності проектів містобудівній документації. Таким чином, судова практика стає ще одним інструментом контролю за законністю дій із землеустрою.

«Всі ці аспекти свідчать за те, що юридичне регулювання землевпорядної діяльності не є фіксованим, а постійно змінюється, адаптуючись до нових соціально-економічних умов, потреб просторового розвитку, екологічних викликів та міжнародних зобов'язань України. Слід зазначити, що приведення національного законодавства у відповідність до стандартів європейських країн у діяльності регулювання ресурсами землі також вимагатиме посилення принципів сталості землекористування та прозорості доступу до інформації про землі.

Таким чином, проекти землеустрою стосуються не лише конкретних правових рішень щодо земельних ділянок, але й слугують інструментом стратегічного управління земельними ресурсами. Вони сприяють правовій визначеності, дозволяють ефективно використовувати земельний фонд, мінімізують конфліктність та створюють умови для сталого розвитку громад. Створення таких проектів - це низка юридичних процедур у поєднанні з технічними знаннями та розумінням соціально-економічного контексту території, що вимагає системних підходів та міждисциплінарних компетенцій»[5, с.13-22].

1.2. Аналіз нормативно-правового забезпечення відведення земельних ділянок у постійне користування в Україні

Право постійного користування землею є однією з базових категорій земельного права України. Це право має тривалу історичну еволюцію та глибокі правові традиції, що сягають часів Київської Русі та Литовсько-Руської держави. Його сутність полягає у наданні певним суб'єктам — передусім державним органам, комунальним установам та деяким окремим юридичним особам — можливості безстроково користуватися земельною ділянкою для досягнення конкретних цілей, встановлених державою.

Історичний розвиток інституту постійного користування землею свідчить про його глибоку прив'язаність до суспільних потреб. У Київській Русі та пізніших періодах окремі земельні ділянки надавалися монастирям, дружинникам або феодалам без обмеження строку, що формувало первинні риси без обмеженого терміну землекористування. У період Литовсько-Руської держави виникла практика "вічних надань", яка закріплювала за певними суб'єктами право користуватися землею без часових обмежень. Під час існування Російської імперії селянам також надавалися земельні наділи для довготривалого володіння, що заклало основу правової моделі радянського епохи. У період радянського управління право постійного користування набуло чіткої правової форми як основний вид доступу до землі для колгоспів, радгоспів, підприємств, установ та організацій.

За роки незалежності України інститут постійного користування землею зберігся, хоча його правовий аспект змінювався з урахуванням нових соціально-економічних обставин. Чинні закони закріплюють право постійного користування землею, що передбачає право користувача мати на праві власності земельну ділянку та використовувати її за цільовим призначенням, а також відповідне її використання та охорону. Це дуже суттєва відмінність, оскільки право постійних користувачів, які є фактичними правовласниками, не включає право відчужувати земельну ділянку — здавати в оренду, продавати, неофіційно замінювати призначення земель.

До першорядових ознак права постійного користування землею належать його протилежний статус, безстрокове правове становище землекористувачів пов'язані із земельною ділянкою. Невизначений строк означає, що визначена земельна ділянка повинна використовуватися у необмежений час, не припиняючись після настання певної дати. Безперервність забезпечує користувачам тривале і постійне існування їхніх прав, важливих для тих суб'єктів, які мають тривалу діяльність і суспільну значимість. Обмежені варіанти утилізації сприяють подальшому зменшенню загроз незаконного

привласнення земельних ресурсів, що сприяє збереженню та сталому використанню.

Право вільного володіння є дуже специфічним. Земля має бути задіяна згідно з визначеним функціональним призначенням, що може включати зведення медичних установ, шкіл, об'єктів релігійного чи оборонного характеру. Решта змін у використанні землі повинні бути оформлені спеціальним погодженням. Цей пункт мав на меті висловити, що земля у безкоштовній власності має задовольняти суспільні потреби, а не індивідуальні комерційні інтереси.

Суттєвою роллю права є визначення мети його існування – економічної, соціальної та захисної. З урахуванням економічних чинників стає можливим ефективно довгострокове планування розвитку та екологічно стійкий розвиток інфраструктури. Соціально передбачає відповідальність держави за забезпечення громадянам ключових прав на охорону здоров'я, освіту та духовний розвиток. Водночас охоронною функцією є раціональне використання земельних ресурсів та запобігання деградації земель. У сучасних умовах земельної реформи право постійного користування набуває нового змісту. Це право постійного користування розвивається у міру відкриття ринку землі та збільшення індивідуальних прав власності, де держава зменшить доступ суб'єктів новації з цим правом до цього права та полегшить переміщення власників права власності чи права оренди. Але для деяких груп предметів, які необхідні для підтримки функціонування більшості державних установ, предметів, які використовуються на постійній основі, таких як освітні чи медичні заклади, це повноваження слід сприймати як інструмент, який є неминучим.

В Україні організація землекористування керує чинним законодавством, яке регулює правовідносини стосовно земель, що перебувають у державній власності. Більша частка цього положення зводиться до визначення механізму та умов надання земельної ділянки у постійне користування саме за місцем призначення об'єктів мережі та споруди державного чи місцевого значення. Тому дослідження нормативно-правової бази набуває прикладне значення для

реального застосування землепорядних заходів щодо виділення землі під конкретні цілі використання.

«Відповідно до норм Земельного кодексу України, зокрема статті 92, право довгострокового користування надається лише юридичним особам публічного права – установам та організаціям, що перебувають у державній або комунальній власності, включно з органами влади й місцевими радами. Наявність такого права забезпечує змогу постійного користування земельною ділянкою для виконання покладених на неї завдань і не включає права передачі землі у власність іншій особі або використання землі для будь-яких інших цілей, крім встановлених»[2].

Правове врегулювання передачі земельних ділянок у постійне користування в Україні базувалося на кількох основних нормативно-правових актах, які встановлювали єдиний порядок, визначали зміст та правові наслідки на кожному етапі опрацювання володіння землею.

«Ключовим документом у цій сфері є Постанова Кабінету Міністрів України від 26 травня 2004 р. № 677, якою затверджено Порядок виготовлення проектів землеустрою з питань передачі землі. У цьому прописаний алгоритм кроків, яким повинна керуватися кожна компанія, яка бажає оформити право постійного користування земельною ділянкою. Послідовність починається з набуття права на підготовку проектної документації із землеустрою, яке видається органом державного управління або територіальної громади. Проектна документація виготовляється спеціалізованою уповноваженою організацією з ліцензією на здійснення землеустроєвих робіт. Розробка технічної документації із землеустрою має бути погоджена компетентними органами, напр. у питаннях відведення земельних ділянок для природоохоронних або лісогосподарських потреб погодження має здійснюватися відповідною спеціалізованою установою»[6].

«У випадках, передбачених законом, розроблений проект потребує проходження офіційній експертизі землепорядної документації, що забезпечує контроль за дотриманням норм і нормативів із землеустрою. Погоджений у

встановленому порядку та в разі потреби після проведення експертизи цей проект затверджується органу державної влади або органу місцевого самоврядування. На підставі цього рішення виникає право постійного користування. Останнім етапом є державна реєстрація такого права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що остаточно набуде права повної юридичної сили, зробить його оприлюдненим і захищеним»[8].

«Одним із важливих законодавчих актів є Закон України «Про державний земельний кадастр» 2011 року про порядок реєстрації постійного користування. Цей закон встановлює внесення відомостей про земельну ділянку в кадастр як обов'язок узаконення прав на землю. Право постійного користування вважатиметься зареєстрованим належним чином лише за наявності відповідного запису в кадастрі. Закон визначає правила ідентифікації земельних ділянок, встановлення їх меж на місцевості, а також вимагає присвоєння кожній земельній ділянці, яка зареєстрована за конкретним кадастровим номером. Таким чином, наявність цього кадастрового номера буде необхідною для подальшої реєстрації в реєстрі прав власності»[4]. «Водночас земельне законодавство України продовжує розвиватися та демонструвати нові підходи до регулювання відносин землекористування. Закон України «Про оренду землі» 1998 року не регулює відносини оренди, але вважається свідченням зміни політики щодо землі, спрямованої на зменшення кількості суб'єктів постійного користування шляхом регулювання... та переходу до більш гнучких договірних механізмів володіння земельними ділянками. Таким чином, законодавець поступово звужує перелік осіб, які мають право постійного користування, одночасно стимулюючи розвиток інституту оренди як економічно ефективнішого способу землекористування. Цей принцип орієнтований на гармонізацію українського земельного законодавства з європейськими стандартами, де оренда є основною формою передачі земельної ділянки юридичним особам, а постійне користування залишається винятком, що застосовується переважно у випадках соціально значущих об'єктів»[13].

«Пильної уваги потребує частина про розгляд містобудівних проектів і планів. На підставі Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

при створенні та наданні земельних ділянок необхідно керуватися правилами генерального плану та детальними планами території та зонування території. Це дуже важливо, особливо коли земельна ділянка призначена для об'єктів транспортної інфраструктури, таких як автомобільні дороги»[10].

«З метою будівництва та обслуговування автомобільних доріг зазначається, що ділянки належать до земель транспорту. Класифікатором цільового призначення земель, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 01.11.2011 р. № 1051, виділено код цільового призначення 03.10 – для будівництва та експлуатації автомобільних доріг і об'єктів дорожнього сервісу як найбільш прийнятний»[8].

Процедура відведення земельної ділянки під такі об'єкти включає в себе наступні етапи:

- звернення до відповідного органу;
- отримання дозволу на розроблення проекту землеустрою;
- проведення топографо-геодезичних досліджень;
- розробка технічної документації;
- погодження проекту зацікавленими органами (служби архітектури, охорони навколишнього середовища, санітарно-епідеміологічної служби тощо);
- погодження проекту землеустрою;
- внесення земельної ділянки до державного реєстру земель;
- реєстрація права постійного користування в Державному реєстрі речових прав

Надання земельних ділянок у постійне користування в Україні регулюється цілісною системою безпосередньо пов'язаних між собою нормативно-правових актів, які містять загальні положення земельного законодавства та спеціальні норми щодо об'єктів інфраструктури, що поширюються на особу. Вся процедура має здійснюватися на засадах законності, публічності, ефективності використання ресурсів, врахування потреб сучасного територіального планування.

У цьому контексті роль стандартів набуває додаткового значення на шляху модернізації стратегічної мережі доріг, яка забезпечить територіальну єдність України, доступність регіонів і, зрештою, економіки в цілому.

Далі координація всіх зацікавлених сторін у формуванні простору має покладатися на органи державної влади, місцевого самоврядування, суб'єкти господарювання, проектні організації та органи контролю. Така взаємодіюча структура має відбуватися в рамках чітко сформульованих нормативних параметрів для кожної юридичної процедури, термінів, процедур затвердження та обов'язків кожного учасника.

«Основними функціями Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастру) є координація землеустрою, ведення кадастру, затвердження документації із землеустрою. Для об'єктів державної інфраструктури, зокрема доріг у нашому випадку, ця служба також погоджує проекти землеустрою відповідно до чинних на той час правил»[11].

Також з 2021 року додано багато онлайн-сервісів для надсилання та погодження документів із землеустрою через Портал «Дія» та офіційні сайти Держгеокадастру, що дозволяє значно скоротити час проходження процедур, забезпечуючи прозорість та моніторинг на кожному етапі погодження. Такий онлайн-доступ є частиною реалізації «Ідеї розбудови цифрової економіки України» та відповідає правилам ЄС у сфері землеустрою.

У практиці правозастосування все частіше виникає ситуація, коли прийняття рішень судовими органами стає інструментом відстоювання прав держави чи територіальної громади на землю. Йдеться, зокрема, про випадки самовільного зайняття земель, а також про нецільове використання та невідповідність земель вимогам, встановленим проектною документацією. Тому саме при розробці проекту землеустрою має бути забезпечено процедурне забезпечення, яке передбачає фіксацію всіх дій, публікації погоджень та висновків у відповідних реєстрових документах.

«Не менш важливим аспектом є екологічне регулювання та обов'язковість оцінки впливу на довкілля (ОВНС), як це передбачено Законом України «Про

оцінку впливу на довкілля» (2017)»[7]. Зокрема, у проектах передачі земельних ділянок придорожніх земель регіонального або державного значення поряд з видами флори та фауни, занесеними до Червоної книги, необхідно враховувати зони санітарної охорони, водоохоронні зони, природоохоронні території тощо. Фактори не слід ігнорувати, оскільки їх недбалість може призвести до негативних наслідків, як, наприклад, скасування уже затверджених проектних рішень.

Необхідно відзначити, що правова основа землевідведення постійно змінюється відповідно до нововведень у законодавстві, вимог адміністративно-територіальних змін та актуальних завдань щодо відновлення важливої інфраструктури. Таким чином, спеціалісти у сфері землеустрою повинні систематично стежити за змінами законодавства, проходити курси підвищення кваліфікації та проходити професійну атестацію.

Підсумовуючи, можна сказати, що якісне нормативне забезпечення процесу надання земельних участків у тривале користування є основою чіткого, цільового та безпечного використання земель державної та місцевої власності. Він гарантує, що побудоване вирішує проблеми, сприяє розвитку транспортної системи, а також забезпечує дотримання законів, пов'язаних із землеустроєм.

1.3. Характеристика основних вимог до проектів землеустрою для обслуговування автомобільних доріг

Важливе значення в процесі забезпечення функціональності транспортної інфраструктури держави мають проекти землеустрою щодо утримання доріг. Йдеться про правила надання землі для будівельних робіт, реконструкцію та утримання доріг. Ця розробка, з одного боку, починає серйозний крок до належного юридичного оформлення земельних відносин, а з іншого – забезпечує відповідність вимог безпеки, екології та ефективності використання землі об'єктам інфраструктури.

1.3.1. Роль проектів землеустрою в забезпеченні обслуговування автомобільних доріг

Проект землеустрою автомобільної дороги – це пакет документів, який має юридичне та технічне значення для держави. Це документ, який пояснює порядок і правила надання земельних ділянок для прокладання, будівництва та утримання доріг, а також забезпечення потреб їх експлуатації в межах окремих земель.

Метою таких проектів є не просто знайти правильне місце для дороги на місцевості, а й врахувати багато факторів, які можуть вплинути на інфраструктуру дороги, особливо природні умови та соціальні потреби, а також екологічні та економічні вимоги. План землеустрою виконує роль безпечного місця для руху та створює оптимізацію землекористування для розвитку дорожньої мережі.

Проектування автомобільних доріг – це процес, який потребує ретельного розрахунку площ, визначення меж та проектування інженерних споруд, що забезпечують належне функціонування дороги, зокрема розв’язок, мостів.

Правильний рельєф проекту земельної ділянки передбачає встановлення меж ділянки на місцевості на основі топографічних та геоїзмок. Це допоможе добре знати місце розташування об’єкта в системі координат, а також переконатися, що заплановані межі відповідають вимогам документа плану міста. Правильно встановлені межі є підставою для внесення ділянки до Державного земельного кадастру.

Поряд з просторовою структурою земельної ділянки, у проекті землеустрою має бути враховано функціональне зонування території, яке має включати не лише проїжджу частину, а й бокові території, необхідні для інфраструктури, такі як смуги, парковки, зони обслуговування та дренажні системи. і т. д. Всі ці складові необхідно враховувати при розробці площі і периметрів ділянки.

Зверніть особливу увагу на місце для захисних конструкцій проектування доріг— підпірних стінок, протиковзкого покриття, мулових каналів— які займають землю як для будівництва, а також для цілей обслуговування. Занесіть ці об’єкти в план земельної ділянки безпосереднім записом— тоді ви зможете дати всі технічні відповіді під час виділення землі.

У проекті землеустрою також передбачені охоронні зони та санітарно-захисні смуги, які мають утримуватись у порядку, встановленому діючими правилами забудови та санітарними нормами. Це призначене для попередження негативному впливу на навколишнє середовище, зменшити рівень шуму та пилу та забезпечити безпеку людей, які живуть поблизу.

З точки зору нормативного забезпечення, проект земельної угоди має бути оформлений відповідно до правил будівництва та прокладання доріг, а також відповідних стандартів об'єктів дорожньої інфраструктури. Усі технічні відповіді мають бути погоджені відповідними органами, до яких належать архітектурні служби, зелені органи та Державна служба з надзвичайних ситуацій у разі складних інженерних умов.

Усі етапи створення проекту — від замовлення до узгодження та затвердження — є офіційною підставою для набуття права власності на землю. Зокрема, після погодження проекту органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування відповідні відомості вносяться до Державного земельного кадастру, з цього моменту земельна ділянка вважається юридично сформованою — що відкриває можливість реєстрації права власності на неї.

Тому проект землеустрою – це не просто технічний інструмент, а основний нормативно-правовий документ, який гарантує правомірність усіх подальших дій з будівництва та утримання автомобільної дороги. Він має забезпечити системний, комплексний та законний шлях до формування дорожньої інфраструктури як невід'ємної частини транспортної системи держави.

1.3.2. Основні вимоги до проекту землеустрою для обслуговування автомобільних доріг

Проект землеустрою для благоустрою доріг має кілька основних вимог, щоб він був ефективним і відповідав законодавству. Документація повинна висвітлювати технічні, юридичні, екологічні та соціальні аспекти, пов'язані з нею.

1. **Межування земельної ділянки та визначення її площі.** Початкове завдання проекту – чітко окреслити відповідну земельну ділянку, яка має

бути відведена під будівництво та утримання дороги. Ділянка повинна бути точно розмічена ззовні, щоб запобігти будь-яким можливим суперечкам з рештою землевласників або користувачів. Це робиться шляхом проведення геодезичних робіт та топографічної зйомки, за якою можна отримати точні координати ділянки та відобразити її межі на карті чи кадастровому плані. Слід враховувати всі природні та техногенні фактори, які можуть вплинути на виділену ділянку.

2. Правове оформлення та перевірка законності використання землі. Проект землеустрою має повністю відповідати всім вимогам чинного земельного законодавства. Одним із важливих моментів є процес реєстрації земельних прав, яка виконується через укладення належних договорів оренди, купівлі-продажу або надання землі у постійне користування. У проекті повинні бути визначені права та обов'язки сторін, а також необхідність отримання дозволів і погоджень місцевих органів управління та інших відповідних органів.

3. Безпека дорожнього руху та експлуатація доріг. Однією з неодмінних умов проекту є безпека дорожнього руху. Усі проектні рішення повинні враховувати сучасні вимоги безпеки автомобільних доріг, зокрема визначення типу дороги та її категорії, кількості смуг руху, організації розв'язок, розміщення дорожніх знаків, а також елементів освітлення та безпеки. Також важливо врахувати зони для транспортного обслуговування, зупинки, автостоянки, паркінги, зручні для комфорту та безпеки водіїв та пішоходів.

4. Екологічні вимоги та захист. При проектуванні автомагістралі слід враховувати екологічні аспекти. План землеустрою має передбачати всі заходи щодо зменшення негативного впливу на довкілля, зокрема на ґрунт, водні ресурси, повітря та біорізноманіття. Першочергової уваги потребують специфічні місцеві екологічні особливості природних територій, ландшафтів і водних об'єктів, які можуть бути порушені внаслідок будівництва та експлуатації доріг.

5. **Комплексний підхід до розвитку інфраструктури.** Проект також має враховувати інтеграцію доріг з іншими видами інфраструктури, такими як залізниці, водні шляхи, енергетичні та комунікаційні споруди, щоб забезпечити зручний і безпечний рух для всіх видів транспорту, а також утримання доріг та їх околиць.

Проект землеустрою також має відповідати вимогам відповідності містобудівній документації. Це означає, що всі заходи щодо відведення землі під дорогу повинні враховувати положення генеральних планів і схем планування території, а також детальних планів забудови, які затверджуються відповідним органом місцевого самоврядування. Така відповідність забезпечить інтеграцію нової дороги чи реконструкцію існуючої у вже сформовану систему планування території, що сприяє комплексному розвитку території.

Соціальні чинники є досить важливими у впливі будівництва доріг на населення. Проект має мінімізувати втрати для місцевих громад — чи то в частині захоплення приватної власності, чи то обмеження доступу до ресурсів, чи зміни умов життя. В окремих випадках передбачені компенсаційні заходи або альтернативні шляхи розвитку, які погоджуються з представниками громади. Завдяки цьому підходу підвищується соціальна справедливість і уникаються конфлікти під час реалізації проекту.

Ще один важливий момент - подумати про умови забудови та ґрунту землі. Проведення перших досліджень допоможе вам виявити можливі небезпеки, пов'язані з розсипаним брудом, водою під землею, ймовірністю зсувів або надходження води. На основі отриманих даних вибираються найбезпечніші та найдешевші способи, які гарантують, що дорога працює добре та довго служить. Проект землеустрою для утримання доріг можна охарактеризувати як багатокomпонентний, що включає технічні розрахунки, законодавчі положення, природоохоронні заходи та соціальні гарантії. Розроблений якісно розроблений проект сприяє ефективному використанню земельних ресурсів поряд з розвитком транспортної інфраструктури з підвищенням рівня безпеки та комфорту дорожнього руху.

1.3.3. Процес розробки проекту землеустрою для автомобільних доріг

Формування проекту землеустрою для догляду за дорогами охоплює потік, кожна ділянка якого несе в собі окремі реквізити та положення для триумфу починання.

1. **Попередня розвідка та аналіз земельної ділянки.** На першому етапі проекту проводяться науково-дослідні роботи на ділянці будівництва дороги, які передбачають проведення геодезичних та топографічних досліджень. Також збирається інформація про навколишнє середовище, рельєф, наявні об'єкти інфраструктури. Після збору даних формується загальне уявлення про проект, яке включає найбільш вигідні варіанти розташування доріг з урахуванням природних умов та існуючих шляхів сполучення.

2. **Розробка технічних рішень.** На основі отриманих даних створюється проект, який містить усі необхідні технічні та інженерні рішення щодо будівництва дороги, визначення параметрів її конструкції, дорожнього покриття та інженерних споруд, які необхідно спорудити на ділянці.

3. **Затвердження проекту.** Після розробки проектна документація проходить її погодження з органами місцевої влади, екологічними інспекціями та іншими зацікавленими сторонами. Цей етап дозволяє врахувати всі можливі зауваження та коригування перед затвердженням проекту.

4. **Затвердження та реалізація проекту.** Після проведення всіх процедур та отримання дозволів проект затверджується і починається наступний етап, який передбачає відведення земельної ділянки, т...

Після етапу затвердження проекту землеустрою починається його безпосередня реалізація з постійним контролем за дотриманням параметрів і рішень. На цьому етапі межі земельної ділянки виносяться в натуру з відповідним закріпленням межових знаків. Це дозволить забезпечити точне

просторове розташування об'єкта відповідно до проектної документації, а також уникнути суперечок щодо меж із суміжними землекористувачами.

Ще одним важливим моментом є авторський та технічний нагляд за виконанням будівельних робіт за розробленим проектом. Фахівці гарантують, що всі роботи виконуються з дотриманням технічних умов і норм безпеки тощо, а також з дотриманням екологічних норм і вимог, передбачених затвердженою документацією.

Після завершення будівництва дороги проводиться остаточна інвентаризація земель в проекті. На підтвердження зміни цільового призначення земельних ділянок складаються документи, про що вносяться записи до Державного земельного кадастру. Таким чином здійснюється юридичне завершення проекту з державною реєстрацією прав на землю, відведені під дорожню інфраструктуру.

Кожна з вищезгаданих фаз формує єдиний процес, який дає змогу реалізувати проект землеустрою не лише відповідно до законодавства, а й з урахуванням економічної доцільності, заходів безпеки, потреб громади та охорони навколишнього середовища. Саме комплексний і планомірний підхід до розробки та реалізації таких проектів несе в собі сталий розвиток дорожньої мережі та ефективне управління земельними ресурсами держави.

1.4. Практичні проблеми оформлення земельних ділянок у постійне користування в Україні.

Незважаючи на наявність досить чіткої нормативно-правової бази, практика оформлення права на безстрокове володіння землею виявляється досить складною та неприємною. Це як об'єктивні, так і суб'єктивні чинники.

1. Бюрократичні перепони

Однією з найсуттєвіших проблем є надмірна зарегульованість процедури виділення землі. Оформлення права постійного володіння землею відбувається у кілька етапів, таких як:

- не чітко визначені межі земельних ділянок;
- погодження проектної документації в різних державних органах;

- отримання багатьох дозволів та висновків;
- проходження державної експертизи документації із землеустрою

Ці етапи зазвичай характеризуються тривалими термінами розгляду, дублюванням вимог і обов'язковим повторним переглядом документів. У деяких випадках цей процес може затягнутися на роки.

2. Невизначені межі земельних ділянок

Ще одна часта проблема – невизначеність меж земельної ділянки на поверхні. Як правило, в застарілих документах (актах на право постійного користування ще радянських часів) відсутній точний опис меж або кадастровий номер.

Це призводить до таких проблем:

- неможливість зареєструвати ділянку в Державному земельному кадастрі;
- конфлікти з сусідами щодо користування землею;
- судові спори, залежні від права володіння землею.

Реконструкція меж має мати окреме фінансування геодезичних робіт та виготовлення оновленої документації.

3. Дефіцит даних Державного земельного кадастру

Незважаючи на те, що електронний кадастр активно розвивається, значна частина земельних ділянок, переданих у постійне користування, досі не зареєстрована в кадастрових журналах або ведеться з недостовірними даними.

Причини цього наступні:

- документи втрачені або застаріли;
- відсутня координація між реєстром прав власності та базою даних кадастру;
- несвоєчасне оновлення інформації відповідними органами.

Це ускладнює реєстрацію прав, реєстрацію змін, проведення інвентаризації землі.

4. Відсутність чіткої відповідальності державних органів

Ще однією проблемою є те, що закон чітко не визначає відповідальність за зволікання або відмову в оформленні постійного користування. Це призводить до того, що заявники фактично залишаються без важелів впливу на державні органи.

5. Колізії в земельному законодавстві

Деякі положення можуть суперечити або бути неоднозначними. Наприклад:

- по-різному тлумачиться передача земельних ділянок у безстрокове володіння і користування державним і муніципальним органам;
- нечіткі правила щодо переходу права постійного користування при реорганізації або ліквідації юридичних осіб.
- механізми переведення земель в інше призначення постійного користування не зрозумілі.

Неузгодженості в законодавстві означають правову невизначеність і ускладнюють реалізацію права на землю.

Отже, хоча переважне право безстрокового володіння землею є вагомим засобом забезпечення діяльності державних і громадських установ, існує ряд труднощів у його реалізації на практиці. Подолання:

- спрощення та уніфікація процедур видачі прав;
- погодження та реєстрація всіх процесів, що оцифруються;
- активне оновлення даних земельного кадастру;
- вдосконалення законодавства з урахуванням європейського досвіду.

Реформування системи безстрокового землекористування має стати одним із завдань пріоритетної державної політики у області земельних відносин на короткострокову перспективу.

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 1

У початковій частині роботи перевірено важливі теоретичні положення щодо порядку розроблення документів землеустрою щодо надання земельних ділянок у безстрокове користування. Встановлено, що розроблення проектів землеустрою є комплексним комплексом заходів, які мають чітке правове

підґрунтя та регулюються низкою нормативно-правових актів України, насамперед Земельним кодексом України та Законом України «Про землеустрій», а також спеціальними підзаконними актами та нормативами.

Оцінка нормативно-правової бази показує, що процес відведення земельної ділянки у постійне користування має супроводжуватися виконанням встановлених процедур та вимог, починаючи з обґрунтування мети використання землі і закінчуючи реєстрацією прав у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Це зумовлює необхідність приділяти максимальну увагу проекту земельних ділянок, призначених для обслуговування автомобільних доріг, оскільки це стає одним із стратегічних об'єктів, на якому базується подальше будівництво інфраструктури та забезпечення економічної безпеки держави.

У цьому розділі також викладено основні вимоги до проектів землеустрою, насамперед щодо положень документації з планування територій та питань забезпечення доступу до земельних ділянок, а також дотримання вимог природоохоронного законодавства та санітарних норм. При цьому також враховувалися практичні проблеми, які наразі існують як для землевпорядника, так і для державного органу при оформленні прав постійного користування, зокрема: недосконалість земельного законодавства, тривалі процедури погодження, відсутність актуальної кадастрової інформації та труднощі в організації співпраці між установами.

Теоретичний аналіз дає змогу констатувати об'єктивну потребу удосконалення законодавчої бази, оптимізації процедур землеустрою та максимального підвищення реального впровадження високотехнологічних рішень у сфері обробки земельної інформації. Отримані висновки та визначені проблеми лежать в основі подальшого дослідження удосконалення проектів землеустрою на практичному рівні в наступних розділах роботи на основі вищезазначених розділів.

Розділ 2. МЕТОДИКА РОЗРОБКИ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

2.1. Опис технологічних етапів розробки проекту землеустрою

Процес розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування передбачає виконання комплексу послідовних технологічних етапів. Кожен із зазначених етапів є обов'язковим та взаємопов'язаним і має проводитися відповідно до вимог чинного земельного законодавства України та цілей, поставлених у завданні на проектування.

1. Підготовчий етап.

Підготовка є ключовим серед компонентів методу формування плану земельної ділянки та включає в себе групування початкових дій і дій з оформлення документів, які перевіряють законність і працездатність майбутніх заходів.

Спочатку, зараз у цей час, отримано завдання на виготовлення проекту землеустрою. Клієнт (компанія або особа, державна група або місцеве правління) звертається до бізнес-групи, яка має відповідні ліцензії та дозволи, для виконання робіт із планування земельної ділянки з необхідністю створення проекту. Завдання помічено в правильній формі та схвалено обома.

Потім розглядається законність розроблення проекту землеустрою, при цьому перевіряється наявність ухвали відповідного органу про погодження відведення земельної ділянки для розроблення проекту. Це має бути підставою для перевірки, чи має клієнт право ініціювати цей процес.

Наступним кроком є збір вихідних даних, необхідних для виконання земельних робіт. До таких даних належать:

- справи державного розпису земель (кадастрові плани, публічна кадастрова карта, витяги);
- топографо-геодезична інформація (креслення території, зйомки);
- правила та закони (державні акти, рішення зборів, договори оренди чи безстрокового користування);

- відомості про поточні обмеження використання земель (охоронні території, охоронні смуги, оздоровчі зони тощо).

Збір і вивчення першої інформації допомагає сформувати повну картину територіальних умов, які вимагають конструктивних особливостей.

2. Польова робота.

Після підготовки всіх матеріалів і документів починається етап виїзних робіт, метою яких є визначення фактичного місця розташування та характеристик земельної ділянки на місцевості.

Основними видами діяльності на цьому етапі є:

- Проведення топографо-геодезичних досліджень землі шляхом збору інформації про поверхню, наявні особливості, межі сусідніх ділянок, інженерні споруди.
- Тимчасове закріплення межових знаків з їх ознаками на характері/координатах поворотних точок межі, необхідних для складання кадастрового плану.
- Зняття існуючих обмежень та дозволів, які можуть змінити умови використання земельної ділянки.
- Встановлення кордонів із сусідніми землекористувачами або власниками шляхом виконання правильних кроків спільного використання. Якщо є аргументи, питання вирішуються, як передбачено законом.

Робота в полі забезпечує правильність космічних фактів, необхідних для подальшої роботи над проектними документами.

3. Матеріальна робота в кабінеті.

На цьому етапі отримані польові дані обробляються в офісі (кабінеті) для отримання проектної документації.

Основні процеси офісної обробки:

- Обробка результатів топографо-геодезичних вимірювань, у тому числі розрахунків площі земельної ділянки, визначення координат точки державної системи координат.

- Виготовити кадастровий план земельної ділянки та проектні схеми з відображенням розташування ділянки на місцевості. Також підготуйте план межових знаків.
- Підготувати пояснювальну записку з описом цілей проекту, обґрунтуванням вибору місця розташування земельної ділянки та характеристикою існуючих обмежень щодо її використання.
- Скласти опис меж земельної ділянки із зазначенням координат поворотних точок та орієнтаційних напрямків межових ліній.

На цьому етапі визначається технічне завдання проекту з урахуванням фактичних даних, отриманих під час натурного обстеження.

4. Затвердження проекту землеустрою.

Проект землеустрою має бути затверджений у порядку, встановленому за участю зацікавлених осіб та відповідних органів.

Основні заходи погодження:

- Погодження проекту з суміжними землекористувачами або власниками земельних ділянок для уникнення можливих земельних спорів у майбутньому, а також:
- Погодження проекту в органах виконавчої влади або органах місцевого самоврядування з правом розпорядження земельними ресурсами на цій території.
- Проходження державної експертизи, якщо земельна ділянка виділена на територіях особливого статусу, наприклад, землях природно-заповідного фонду або історико-культурного призначення.

Результатом цього етапу є отримання належним чином оформлених дозволів та звітів, які додаються до проектної документації.

5. Реєстрація земельної ділянки.

Для забезпечення юридичної чіткості, земельну ділянку необхідно зареєструвати в Державному земельному кадастрі.

Основні процедури:

- Звернутися до органу кадастрового обліку з необхідною проектною документацією та супровідними матеріалами.
- Присвоєння земельній ділянці кадастрового номера з одночасним внесенням відомостей про цю ділянку до Державного земельного кадастру.
- Отримання витягу з Державного земельного кадастру, що підтверджує факт реєстрації ділянки.
- Для подальшої реєстрації права постійного користування земельною ділянкою необхідно, щоб ділянка була зареєстрована з присвоєним кадастровим номером.

6. Оформлення права постійного користування.

Крайнім кроком є оформлення документів, що підтверджують право тривалого користування землею.

Він передбачає:

- Отримання правильного правовстановлюючого документа - вибір, зроблений вищим керівником або органом місцевого самоврядування щодо надання землі в довгострокове користування.
- Складання акту на право постійного володіння землею або внесення запису до реєстраційної бази даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Це останній технологічний етап розробки проекту землеустрою, який забезпечує законне та обґрунтоване відведення землі у безстрокове володіння.

2.2. Використання геодезичних матеріалів для визначення меж земельної ділянки.

«Процедура розробки проекту землеустрою для надання земельної ділянки у постійне користування передбачає обов'язкову участь геодезичних матеріалів як одного з основних джерел просторової інформації. Геодезичні дані забезпечують точність визначення меж земельної ділянки та просторового розташування на місцевості, визначення площі, форми, конфігурації ділянки та створюють основу для подальшого внесення відомостей до Державного

земельного кадастру»[2]. У процесі проектування вони стають тими орієнтирами, які можуть чітко відобразити реальну ситуацію на місцевості, визначити відношення земельної ділянки до прилеглих територій, природних або штучних об'єктів і виключити такі помилки, які згодом можуть стати основою земельного спору чи юридичної складності. Роль геодезичних матеріалів у роботі із землеустрою є ключовою, оскільки вона пов'язана з чутливістю межування, а також законністю землекористування. Вони використовуються для фіксації реальних розмірів ділянки, визначення координат її поворотних точок у прийнятій державній системі координат, забезпечення просторової координації земельних ділянок між собою та з іншими об'єктами інженерної або природної інфраструктури. Без обережного використання таких матеріалів було б практично неможливо зберегти бажаний рівень об'єктивності проектних рішень, які повинні відображати не тільки реальний стан речей, але й необхідні діючі законодавчі норми та технічні стандарти. До основних видів геодезичних матеріалів при встановленні меж земельних ділянок належать великомасштабні топографічні плани, кадастрові карти, результати спеціалізованих геодезичних вишукувань, дані державної геодезичної мережі, ортофотоплани та супутникові знімки. На топографічних планах масштабів 1:500, 1:1000, 1:2000 наводяться детальні характеристики рельєфу, розташування будівель і споруд, лісових насаджень, комунікацій та інших елементів навколишнього середовища. Вони складають основну картографічну основу для оформлення ділянки. Кадастрові карти та плани, отримані з державних кадастрових реєстрів, містять юридичні дані про зареєстровані земельні ділянки, їх межі, кадастрову нумерацію та цільове призначення та обмеження використання – інші істотні аспекти, що визначають правовий статус землі.

Результати наземних геодезичних досліджень із застосуванням GPS-технологій, тахеометричних вимірювань або фотограмметрії містять високоточні координати, отримані для поворотних точок меж земельної ділянки. Це є необхідною умовою для їх закріплення в державній системі координат і подальшої реєстрації в кадастрі. Координати пунктів опорної геодезичної мережі

складають основу даних державної геодезичної мережі, що, у свою чергу, означає точне прив'язування ділянки до національної системи координат України (СК-63 або УСК-2000) для інтеграції об'єкта землеустрою в єдину просторову базу даних країни. Ортофото та супутникові знімки служать допоміжною опорою, допомагають у деталізації контурів земельних ділянок – це особливо важливо, коли ділянка розташована у важкодоступній місцевості або де рельєф складний.

Використання геодезичних матеріалів у процесі визначення меж земельної ділянки відбувається в кілька етапів, не применшуючи значення кожного етапу для досягнення кінцевої мети законного та точного встановлення меж земельної ділянки. Перший з цих етапів передбачає аналіз наявних геодезичних матеріалів: актуальність, відповідність реальному стану місцевості та можливість їх використання для потреб проекту. Якщо наявні матеріали є застарілими та неточними, то приймається рішення про проведення нових польових геодезичних робіт. Він включає встановлення межових поворотних точок на місцевості за допомогою спеціального геодезичного обладнання, складених у встановленому порядку актів встановлення меж і координат цих точок.

Наступним життєво важливим кроком є визначення координат меж земельної ділянки в державній системі координат, що забезпечує її просторову відповідність іншим регіонам та об'єктам кадастрового обліку. За обмірами готуються графічні матеріали, в тому числі кадастровий план земельної ділянки, на якому чітко відображаються межі, площа, поворотні точки, суміжні землекористувачі, існуючі обмеження у використанні землі. Обов'язковою процедурою є зустрічна перевірка відповідності встановлених меж вимогам нормативно-правових документів: рішень державних органів, договорів користування чи власності тощо.

В центрі активного обліку лежить специфіка використання геодезичних матеріалів при відведенні земельних ділянок у постійне користування. Це базуватиметься на різноманітних обмеженнях використання земель, встановлених чинним законодавством, таких як санітарно-захисна зона навколо господарської чи іншої діяльності, охоронна зона навколо ліній електропередач,

трубопроводів тощо, а також водоохоронна зона вздовж річок і водойм. Межі також слід ретельно порівнювати з фактичним використанням землі, оскільки часто фактичне використання землі не відповідає кадастровій інформації, що вимагає роз'яснювальної роботи.

Необхідно нагадати, що всі геодезичні роботи повинні відповідати досягнутим стандартам точності. У разі недотримання вимог щодо допустимих похибок обмірів результати робіт можуть бути визнані недійсними або спровокувати суперечки щодо землі. Тому особлива увага приділяється застосуванню сучасного геодезичного обладнання та програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем (ГІС), які додатково передбачають можливості автоматизації обробки, аналізу та візуалізації даних, щоб підвищити загальну ефективність роботи.

Тому визначення меж земельної ділянки за геодезичними матеріалами є багатоетапним відповідальним процесом, що вимагає високого професіоналізму виконавця, дотримання технічних стандартів і норм законодавства, а також постійного використання сучасних технологічних рішень. Від цього залежить правильне використання геодезичних матеріалів для забезпечення високої якості та юридичної достовірності проектної документації, яка є основою ефективного землекористування та сталого розвитку території.

2.3. Інтеграція сучасних програмних продуктів у розробку проектів землеустрою

В умовах розвитку сучасних інформаційних технологій використання програмних продуктів, поєднаних із створенням проектів землеустрою, стало невід'ємною частиною роботи землевпорядників. Застосування програмних продуктів дозволить підвищити рівень ефективності та якості роботи щодо обробки великих обсягів просторової та атрибутивної інформації про землю, а також щодо рутинних процесів та людського фактору, що стосуються проектних рішень.

Основними перевагами використання сучасного програмного забезпечення для розробки проектної документації є підвищення точності роботи з

геодезичними та картографічними даними, можливість проведення повного аналізу територій за всіма параметрами, легка візуалізація проектних рішень, ефективна взаємодія всіх учасників процесу управління. Крім того, це створює передумови для формування єдиної електронної системи просторових даних, що є вкрай важливим для України як з точки зору електронного урядування у земельній сфері, так і з точки зору Державного земельного кадастру.

Зараз розробка земельних проектів з використанням спеціалізованого програмного забезпечення ведеться з різних напрямків. Найчастіше використовуються системи картографування, такі як ArcGIS, QGIS, MapInfo, що дозволяють створювати багато типів моделей простору для територій, вивчати те, що робить їх унікальними, створювати та змінювати карти з дуже високим рівнем деталізації. За допомогою цих систем землевпорядники можуть працювати з великими наборами даних, швидко знаходячи географічно невідповідні речі та знаходячи найкраще рішення для проектів.

Важливе місце в процесі проектування займають також автоматизовані системи землеустрою, зокрема Digitals, ABC-Дежурний, АРМ-Землевпорядника та інші аналогічні продукти, створені спеціально для потреб українських землевпорядних організацій. Ці програмні комплекси дозволяють здійснювати весь цикл управління - від первинного збору та обробки даних до підготовки та друку вже готової проектної документації у повній відповідності до вимог чинного законодавства. Застосування таких систем істотно скоротить час роботи, а також дозволить стандартизувати дизайн проектів на тлі їх відповідності існуючим технічним вимогам.

Поєднання програмного забезпечення включає технологію sat on top і технологію RS. Супутникові зображення високої роздільної здатності, ортофото і моделі рельєфу допомагають визначити межі земель, перевірити стан території, помітити зміни у землекористуванні та спланувати інженерні кроки для покращення землі чи рекультивації. Завдяки поєднанню супутникової інформації з картами можна проводити повну перевірку якості землі з часом, що є ключовим

для припинення шкоди землі та забезпечення раціонального використання природних ресурсів.

Іншою важливою частиною сучасних технологій є хмарні сервіси, які використовуються для зберігання та обміну даними, як-от Google Earth Engine, ArcGIS Online, Dropbox, OneDrive, які надають швидкий доступ до інформації з будь-якого місця, де знаходиться виконавець. Це дає змогу створювати проекти разом, вносити швидкі зміни в документи проектів і виконувати багатокористувацьку обробку просторових даних у режимі реального часу, що, у свою чергу, значно прискорює роботу команди.

Інша функція в процедурі формування проектів догляду за землею передбачає автоматизовані інструменти моделювання (системи CAD), такі як AutoCAD, Civil 3D, NanoCAD, які використовуються у великих масштабах для створення точних ескізів, планів розміщення земель, рівнів доріг, каналів та дренажних систем. Такі програмні продукти дозволяють на максимально високому рівні відобразити проектні рішення на паперових та електронних носіях і поєднати їх з іншими цифровими системами, зокрема ГІС.

Інтеграція сучасних програмних продуктів у процес землеустрою також потребує належної кваліфікації спеціалістів для ефективної роботи з цифровими даними, орієнтації в різноманітних програмних платформах та інструментах, розуміння принципів обробки просторової інформації. Тому зростає значення безперервного професійного навчання, спеціалізованих курсів, тренінгів, програм сертифікації спеціалістів у сфері землеустрою.

Таким чином, поєднання сучасного програмного забезпечення в середовищі догляду за землею для творінь є вимогою часу, а також необхідною умовою ефективного, точного та правильного використання землі. Використання програмного забезпечення здатне підвищити рівень автоматизації роботи, забезпечити дуже високу якість робочих документів, скоротити витрати часу та матеріалів, а також допомогти створити більш відкриті та зрозумілі операції із землею в Україні. Саме завдяки використанню сучасної техніки стає можливим

комплексний спосіб догляду за землею, який відповідає потребам сталого зростання та сприяє кращому використанню земельного фонду держави.

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 2

У другому розділі роботи детально розглянуто методика розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у постійне користування, що є одним із основних етапів забезпечення ефективного та законного використання земельних ресурсів. Опис технологічних етапів розробки проекту дає можливість систематизувати процес підготовки землеустрою - від отримання вихідних даних і затвердження ТУ до складання графічної та текстової частин проектної документації та проходження процедур узгодження та узгодження.

Особливий акцент у секції було зроблено на використанні геодезичних матеріалів для межування земельних ділянок. Від якості та актуальності геодезичної інформації безпосередньо залежить точність формування планів меж, правильність встановлення координатних параметрів ділянки, а отже, подальша безпека правовідносин у сфері земельного права. Поєднання даних топографо-геодезичних зйомок, картографічних матеріалів та відомостей Державного земельного кадастру забезпечить високу достовірність проектної документації та мінімальні ризики територіальних суперечок.

Важливим аспектом сучасної практики, який також розглядався в цьому розділі, є інтеграція сучасних програмних продуктів у процес розробки проектів. Використання геоінформаційних систем, спеціалізованих програм для автоматизації робіт, супутникових даних, хмарних сервісів значно підвищує ефективність проектування, оптимізує часові та матеріальні витрати, забезпечує високу точність просторової інформації. Інтеграція цифрових технологій допомагає обмінюватися даними між об'єктами, покращувати якість зв'язку та створювати інтегровані просторові бази. У результаті проведеного аналізу можна зробити висновок, що сучасна методологія розробки проекту базується на поєднанні класичних технологічних підходів із широким використанням геодезичних матеріалів та цифрових засобів. Це допомагає перевірити належну

якість проектної документації, її відповідність закону та поточні потреби людей щодо розумного землекористування. Правила, про які йдеться в цій частині, створюють основу для подальшого вивчення реальних кроків щодо виконання проектів землеустрою в певних місцях.

Розділ 3. РОЗРОБКА ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ В ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ

3.1. Підстава для розробки проекту землеустрою та визначення меж земельної ділянки

Робота з розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для постійного відведення земельної ділянки є невід'ємною частиною правового процесу регулювання земельних відносин в Україні. Підставою відповідної документації стало рішення Кілійської міської ради, м. Ізмаїл, Одеса, від 31 серпня 2023 року за № 2002/УІІ/35. Цим рішенням відповідний орган місцевого самоврядування наділив повноваженнями дозволити службі з питань відновлення та розвитку інфраструктури м. Одеси розробити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 3,4 тис. га. Розпочато виготовлення документації відповідно до чинних норм Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій» та інших законодавчих актів, що стосуються діяльності у сфері землеустрою. Оскільки земельна ділянка має державне значення, її виділення здійснено для сприяння роботі об'єктів дорожньої інфраструктури, для організації та використання будівель і споруд для автомобільного транспорту і дорожнього господарства.

Отримавши дозвіл, Служба відновлення та розвитку інфраструктури в Одеській області уклала договір №1/ЗЕМ/24 від 08 квітня 2024 року з товариством з обмеженою відповідальністю «ЕКСПЕРТ-ЦЕНТР», обравши його виконавцем робіт, виходячи з відповідного рівня кваліфікації, наявності дипломованих спеціалістів та матеріально-технічної бази, необхідної для проведення робіт із землеустрою.

У рамках розгортання пакту ТОВ «ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР» розпочало підготовчу роботу щодо проекту землеустрою, яка включала етапи землеустрою, проектні матеріали, а також пакет документів для додаткового погодження. Основна увага була зосереджена на дотриманні правил реєстрації прав користування земельною ділянкою та перевірі відповідності статусу землі всім нормам земельного законодавства України.

Отже, правова база для виготовлення проекту землеустрою повинна мати:

- дозвіл мерії розпочати роботу;
- угода обох сторін про те, що робота буде виконана правильно;
- наявність фактичної потреби у закріпленні земельної ділянки за замовником.

Це повністю відповідало як стратегічним завданням розвитку територіальної громади, так і державним інтересам щодо модернізації автомобільних доріг.

Визначення меж земельної ділянки

Ізмаїльський район є однією з головних адміністративно-територіальних одиниць Одеської області, займаючи значну територію в південно-західній частині області. Межує з Болградським і Білгород-Дністровським районами, а на заході – з Румунією. Таке географічне положення робить його...

Рельєф району переважно рівнинний, характерний для Причорноморської низовини. Переважають чорноземи з різним ступенем гумусованості, що важливо для сільськогосподарського використання. Ця територія також містить значні водні ресурси, основним з яких є річка Дунай. Він утворює багато каналів і лиманів більше для рибальства, а також для портової інфраструктури серед іншого.

Клімат Ізмаїльського району помірно-континентальний з жарким і сухим літом і м'якою зимою. Середньорічна температура повітря близько 11 °С, річна кількість опадів не перевищує 400—450 мм. Він передбачає раціональний підхід до водних ресурсів. Однак кількість вологи відносно низька; район придатний для ведення сільського господарства, зокрема виноградарства, зернового господарства, тваринництва.

Ізмаїльський район має розгалужену транспортну мережу, яка включає автомобільні дороги державного та місцевого значення. Вони важливі тим, що проходять через його територію, сполучаючи населені пункти району з обласним центром Одесою та важливими містами на кордоні з Румунією. Це сприятливо

для транзитного потенціалу регіону та для ефективного функціонування логістичних ланцюгів.

Ізмаїл і Кілія мають особливе значення не тільки для вантажних, але й для пасажирських маршрутів, що сполучають з іншими придунайськими країнами. Цей регіон бере активну участь у міжнародних транспортних коридорах завдяки виходу до Дунаю, що підвищує економічний потенціал району.

З точки зору природно-ресурсного потенціалу, значні орні землі, лісові землі та землі рекреаційного призначення, що є життєво важливим для підтримки екологічної рівноваги території. Також велика кількість водно-болотних угідь в цьому районі говорить про необхідність заповідного режиму і, зокрема, будівництва та утримання доріг при будь-якому плануванні інфраструктурних проектів.

Отже, географічні умови Ізмаїльського району створюють сприятливі умови для аграрного та транспортного секторів, водночас вимагаючи ретельного землеустрою та комплексного планування використання територій, які є ключовими факторами реалізації інфраструктурних проектів.

Велика кількість населених пунктів з різною щільністю населення вимагає ретельного розгляду питань розміщення автомобільних доріг, враховуючи потреби місцевого населення у якісному транспортному сполученні та необхідність збереження сільськогосподарських і природоохоронних земель. Слід звернути увагу на розвиток доріг Кілійської місько-територіальної громади Ізмаїльського району, яка є не лише адміністративним, а й великим економічним центром.

Особливості рельєфу району мають безпосереднє значення для вибору найкращого маршруту та типу дороги для будівництва чи реконструкції. Проект землеустрою, який складається для забезпечення утримання таких доріг, повинен враховувати інтенсивність транспорту на окремих ділянках та зміни, які можуть відбутися у структурі землекористування у зв'язку з проектом.

Звідси слід розуміти, що прикордонне розташування Ізмаїльського району відкриває більше можливостей у світлі зовнішньої взаємодії, оборони кордону,

розбудови інфраструктури. Це ще більше підкреслює необхідність планування спільного простору, де проект землеустрою виступає як основний інструмент для забезпечення сталого та рівномірного розвитку територій.

Земельна ділянка, яку планується надати у постійне користування за рахунок земель комунальної власності, має такі ознаки:

- знаходиться в Одеській області, Ізмаїльському районі, на території Кілійської міської ради, за межами населеного пункту громади;
- категорія земель основного використання - землі сільськогосподарського призначення (код-100)
- цільове призначення: відведені земельні ділянки (не надані у власність чи користування громадянам та організаціям), код за КВЦПЗ - 01.17;
- склад земель: за класифікацією типів земель (КВЗУ) - найменування земель рілля. Рілля - до якої відноситься ця група, знаходиться під систематичним обробітком під посів домінуючих і багаторічних трав, а також окремих чистих видів (ГОСТ 26640-85), таких як пшениця, поряд з теплицями, зимовими садами і теплицями. Не враховуються сіножаті та пасовища, які розорані для докорінного поліпшення і постійно використовуються під посіви трав на корм для сінокосіння та випасання худоби; також не враховується алея саду, яка використовується під посів (Код - 001.01). 3,4000 га - це площа ріллі.

Будівель та споруд на земельній ділянці немає.

У рамках розробки проекту землеустрою ми визначили межі земельної ділянки, яка надається у постійне користування Службі з відновлення та розвитку інфраструктури в Одеській області. На цій земельній ділянці за межами населеного пункту Кілійської міської ради Ізмаїльського району Одеської області будуть розміщені та експлуатовані будівлі та споруди автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

Розмір земельної ділянки 3,4000 га. Межі встановлені за результатами картографічної та місцевої зйомки з використанням сучасної GNSS техніки (режим RTK) з максимальною точністю не більше 0,05 м. Координатну базу було

побудовано на базі даних опорних GNSS станцій System.NET, що забезпечило високу достовірність результатів вимірювань.

Кадастровий номер земельної ділянки: 5122310100:01:004:0708.

Розташування: Одеська область, Ізмаїльський район, землі Кілійської міської ради (за населеним пунктом).

Вид земель: промисловості, транспорту, електронного зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Цільове призначення: 12.04 для будівництва та використання автотранспорту та дорожнього регулювання.

Межа земельної ділянки повинна формуватися без зміни площі або конфігурації суміжних земель з урахуванням існуючих топографічних особливостей місцевості, а також існуючих обмежень у використанні земель.

На кадастровому плані, який складається програмним забезпеченням Державного земельного кадастру, наносяться поворотні точки земельної ділянки. Усі координати повинні бути в системі координат УСК-2000 відповідно до чинного законодавства.

Встановлені межі земельної ділянки позначаються на кадастровому плані умовними знаками.

Від Л до Б — землі Кілійської міської ради (автомобільна дорога);

Від Б до В — землі Служби відновлення та розвитку інфраструктури (кад. №5122310100:01:004:0619);

Від В до Г — землі Кілійської міської ради (автомобільна дорога);

Від Г до Л — землі Кілійської міської ради.

До характеристик земельної ділянки також відносяться:

Склад земель: Земельна ділянка повністю входить до земель під дорогами, а точніше під дорогами з ґрунтовим покриттям (за КВЗУ - код 009.02).

Наявність обмежень і сервітутів:

На земельну ділянку – охоронну зону навколо (поряд) споруди енергетичної системи розміром 0,2420 га встановлюється обмеження

використання згідно з постановою Кабінету Міністрів України № 1455 від 27.12.2022.

Обмеження у користуванні земельною ділянкою не слід розглядати як сервітути.

Відсутні сервітути, які означають визначені права обмеженого користування земельною ділянкою іншими особами на момент реєстрації проекту, що підтверджується витягом з Державного земельного кадастру. Інформація щодо сервітути не зареєстрована.

Земельна ділянка має лише охоронне обмеження та відсутні сервітути, що гарантує легкість її правового режиму при подальшому використанні за цільовим призначенням.

Наявність об'єктів нерухомості: На земельній ділянці відсутні капітальні будівлі та споруди.

Особливості встановлення меж: Перенесення меж земельної ділянки в натуру (рельєф) здійснювати за поворотними точками координат, визначеними геодезичними вимірами. Матеріальне закріплення меж буде здійснюватися шляхом розміщення типових межових знаків.

Визначення меж земельної ділянки здійснено відповідно до вимог:

- «Земельний кодекс України»[2]
- «Закон України про землеустрій»[3]
- «Закон України про державний земельний кадастр»[4]
- «Інструкція з топографічної зйомки»[12]
- «Державні стандарти і положення із землеустрою та геодезії в Україні»[22]

Межі земельної ділянки встановлені відповідно до чинного законодавства України, проект землеустрою погоджено та затверджено рішенням Кілійської міської ради. Усі ці відомості про земельну ділянку вносяться до Державного земельного кадастру, що надає йому юридичної сили та гарантій захисту прав постійного користувача.

3.2. Проведення топографо-геодезичних робіт та визначення меж земельної ділянки.

Розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування потребувала виконання комплексу топографо-геодезичних робіт, які є основою для точного визначення меж ділянки та підготовки відповідної документації.

Якість топографо-геодезичних робіт безпосередньо впливає на правильність складання кадастрового плану, достовірність правових меж земельної ділянки та юридичну чистоту оформлення права постійного користування.

Роботи з визначення координат поворотних точок земельної ділянки проводилися 9 жовтня 2024 року із застосуванням GNSS-приймача eLNav M3 у режимі мережевого RTK (Real Time Kinematic) з використанням перманентної мережі базових GNSS-станцій компанії «System Solutions».

Мережа сертифікована у встановленому порядку, базові станції мають метрологічні атестати та закріплені у системі координат УСК-2000 з прив'язкою до пунктів УПМ ГНСС.

Перед початком польових робіт було проведено топографо-геодезичні вишукування з метою визначення просторових характеристик земельної ділянки.

Рекогностування території дозволило:

- оцінити фізичний стан місцевості;
- визначити природні та штучні об'єкти, які можуть впливати на визначення меж ділянки;
- встановити територію, на якій безпосередньо виконуватимуться топографо-геодезичні роботи.

Рекогностування є обов'язковим етапом підготовки, що забезпечує підвищення точності подальших вимірювань та мінімізацію ризику помилок при зйомці.

У якості координатної основи під час виконання робіт використовувалися послуги мережі постійно діючих референтних GNSS-станцій компанії System

Solution. Положення базових станцій було визначено у системі координат СК-63, а подальший перехід до державної системи координат УСК-2000 здійснювався із застосуванням модулів перерахунку координат програмного забезпечення «Digitals».

Польові роботи виконувалися за допомогою GPS-приймача eLNav моделі М3. Вимірювання координат поворотних точок меж здійснювалося у режимі реального часу (RTK) із використанням референтних GNSS-станцій мережі System.NET.

Режим RTK забезпечував безперервне надходження коригувальних поправок через мобільний інтернет-зв'язок за стандартом GSM/GPRS, оператором якого виступало ПрАТ «Київстар».

Доступ до серверу мережі здійснювався через інтернет-адресу gnss.org.ua (порт 20154).

Коригувальні поправки передавалися у стандартизованому форматі RTCM версії 3.x.

Для формування поправок використовувалася технологія мережевого RTK Master Auxiliary Corrections (MAX), яка передбачає одночасне використання декількох базових станцій (головної та допоміжних) для розрахунку поправок у реальному часі.

Розрахунок поправок виконувався за допомогою програмного комплексу Leica GNSS Spider v4.3, встановленого на сервері мережі.

У результаті спостережень максимальне значення середньоквадратичної похибки не перевищувало 0,05 м, що повністю задовольняє вимогам до точності топографо-геодезичних робіт, встановленим законодавчими та нормативно-технічними актами України.

Після завершення польових вимірювань було проведено обробку матеріалів за допомогою програмного забезпечення «Digitals». У процесі обробки:

- створено цифрову модель місцевості у форматі .dmf;

- сформовано електронний обмінний файл формату XML для подальшої державної реєстрації земельної ділянки;
- підготовлено планово-картографічні матеріали для включення до проекту землеустрою.

На основі оброблених даних було складено каталоги координат поворотних точок меж земельної ділянки, представлені у таблиці 3.1 та 3.2

Таблиця 3.1

Каталог координат меж земельної ділянки поворотних точок СК63

№	X	Y	Довжина	Кут
1	5 030 574,571	3 284 335,884	93,813	204° 54' 45"
2	5 030 489,487	3 284 296,367	118,118	204°54'44"
3	5 030 382,359	3 284 246,612	119,533	204°54,43"
4	5 030 273,948	3 284 196,262	111,456	204°54'45"
5	5 030 172,863	3 284 149,313	143,960	204°54'44"
6	5 030 042,298	3 284 088,673	13,470	116°58'47"
7	5 030 036,187	3 284 100,677	78,117	222°25'42"
8	5 029 978,527	3 284 047,974	11,981	222°25'45"
9	5 029 969,684	3 284 039,891	11,326	222°25'38"
10	5 029 961,324	3 284 032,250	67,300	204°52'23"
11	5 029 900,267	3 264 003,943	200,489	204°48'08"
12	5 029 718,271	3 283 919,840	6,012	204°47'30"
13	5 029 712,813	3 283 917,319	92,153	204°48'10"
14	5 029 629,160	3 283 878,661	60,531	205°06'22"
15	5 029 574,348	3 283 852,978	63,126	205°06'25"
16	5 029 517,186	3 283 826,193	214,565	204°52'20"
17	5 029 322,522	3 283 735,948	0,477	204°54'03"

18	5 029 322,089	3 283 735,747	3,739	204°55'38"
19	5 029 318,698	3 283 734,171	183,373	204°55,32"
20	5 029 152,405	3 283 656,890	16,992	200°24'40"
21	5 029 136,480	3 283 650,964	15,859	188°39'51"
22	5 029 120,802	3 283 648,575	3,942	182°32'40"
23	5 029 116,864	3 283 648,400	11,277	182°32'47"
24	5 029 105,598	3 283 647,899	53,717	182°32'53"
25	5 029 051,934	3 283 645,511	15,756	204°46'21"
26	5 029 037,628	3 283 638,909	7,070	267°20'27"
27	5 029 037,300	3 283 631,847	15,227	002°32'54"
28	5 029 052,512	3 283 632,524	65,014	002°32'33"
29	5 029 117,462	3 283 635,408	5,307	003°24'09"
30	5 029 122,760	3 283 635,723	15,859	008°39'51"
31	5 029 138,438	3 283 638,112	7,095	014°22'16"
32	5 029 145,311	3 283 639,873	196,979	024°45'48"
33	5 029 324,177	3 283 722,382	215,006	024°34'52"
34	5 029 519,698	3 283 811,820	70,300	024°29'45"
35	5 029 583,670	3 283 840,968	135,381	025°08'19"
36	5 029 706,228	3 283 898,479	21,179	024°10'25"
37	5 029 725,550	3 283 907,152	126,391	024°56'38"
38	5 029 840,151	3 283 960,455	18,418	025°02'44"
39	5 029 856,837	3 283 968,252	124,849	025°02'52"
40	5 029 969,945	3 284 021,110	88,264	025°25'53"
41	5 030 049,656	3 284 059,013	130,911	024°54'43"
42	5 030 168,386	3 284 114,156	108,895	024°54'44"

43	5 030 267,149	3 284 160,026	128,859	024°54'44"
44	5 030 384,018	3 284 214,305	130,223	024°54'45"
45	5 030 502,124	3 284 269,159	78,230	024°54'45"
46	5 030 573,075	3 284 302,112	33,805	087°27'49"
1	5 030 574,571	3 284 335,884		

Таблиця 3.2

Каталог координат меж земельної ділянки поворотних точок УСК 2000

№	X	Y	Довжина	Кут
1	5 042 341,682	5 679 761,267	93,813	203°07'45"
2	5 042 255,409	5 679 724,417	118,118	203°07'45"
3	5 042 1 46,785	5 679 678,020	119,533	203°07'43"
4	5 042 036,859	5 679 631,068	111,456	203°07'46"
5	5 041 934,363	5 679 587,287	143,960	203°07'44"
6	5 041 801,974	5 679 530,739	13,470	115°11'48"
7	5 041 796,239	5 679 542,927	78,117	220°38'42"
8	5 041 736,967	5 679 492,044	11,981	220°38'45"
9	5 041 727,877	5 679 484,240	11,326	220°38'38"
10	5 041 719,283	5 679 476,863	67,300	203°05'24"
11	5 041 657,375	5 679 450,470	200,489	203°01'09"
12	5 041 472,850	5 679 372,071	6,012	203°00'31"
13	5 041 467,316	5 679 369,721	92,153	203°01'11"
14	5 041 382,501	5 679 333,684	60,531	203°19'23"
15	5 041 326,916	5 679 309,719	63,126	203°19'25"
16	5 041 268,948	5 679 284,726	214,565	203°05'20"

17	5 041 071,571	5 679 200,582	0,477	203°07'04"
18	5 041 071,132	5 679 200,395	3,739	203°08'38"
19	5 041 067,693	5 679 198,925	183,373	203°08'33"
20	5 040 899,076	5 679 126,856	16,992	198°37'41"
21	5 040 882,974	5 679 121,428	15,859	186°52'51"
22	5 040 867,229	5 679 119,528	3,942	80°45'41"
23	5 040 863,288	5 679 119,476	11,277	180°45'47"
24	5 040 852,012	5 679 119,326	53,717	180°45'53"
25	5 040 798,299	5 679 118,609	15,756	202°59'22"
26	5 040 783,795	5 679 112,455	7,070	265°33'27"
27	5 04 0 783,247	5 679 105,407	15,227	000°45'54"
28	5 04 0 798,473	5 679 105,610	65,014	000°45'33"
29	5 040 863,481	5 679 106,472	5,307	001°37'10"
30	5 040 868,787	5 679 106,622	15,859	006°52'51"
31	5 040 884,531	5 679 108,522	7,095	012°35'17"
32	5 040 891,456	5 679 110,068	196,979	022°58'49"
33	5 041 072,803	5 679 186,971	215,006	022°47'52"
34	5 041 271,012	5 679 270,282	70,300	022°42'45"
35	5 04 1 335,860	5 679 297,425	135,381	023°21'19"
36	5 041 460,148	5 679 351,095	21,179	022°23'26"
37	5 041 479,731	5 679 359,162	126,391	023°09'39"
38	5 041 595,935	5 679 408,873	18,418	023°15'45"
39	5 041 612,855	5 679 416,147	124,849	023°15'53"
40	5 041 727,553	5 679 465,460	88,264	023°38'53"
41	5 041 808,405	5 679 500,864	130,911	023°07'44"

42	5 041 928,794	5 679 552,286	108,895	023°07'45"
43	5 042 028,936	5 679 595,061	128,859	023°07'44"
44	5 042 147,438	5 679 645,677	130,223	023°07'45"
45	5 042 267,193	5 679 696,829	78,230	023°07'45"
46	5 042 339,135	5 679 727,558	33,805	
1	5 042 341,682	5 679 761,267		

На підставі даних зйомки визначено площу земельної ділянки — 3,4000 гектара, що відповідає попереднім проектним даним і вимогам завдання на розробку проекту землеустрою.

Виявлення обмежень у використанні земельної ділянки
Під час аналізу отриманих матеріалів встановлено, що частина земельної ділянки підпадає під обмеження у зв'язку з наявністю охоронної зони навколо об'єкта енергетичної інфраструктури. Дані про обмеження наведені у таблиці 3.3.

Таблиця 3.3

Перелік обмежень та земельних сервітутів у використанні земельної ділянки

№	Код обмеження (сервітуту)	Назва обмеження (сервітуту)	Основні законодавчі акти	Площа обмеження (сервітуту)
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова КМУ "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" від 27 грудня 2022 р. № 1455	0,2420

Проведені топографо-геодезичні роботи забезпечили:

- створення достовірної просторової моделі земельної ділянки;
- визначення меж і площі ділянки відповідно до чинних норм;
- своєчасне виявлення обмежень у використанні землі;

- формування повного пакета даних для підготовки обмінного XML-файлу і кадастрового плану.

Застосування сучасних GNSS-технологій дозволило забезпечити високу точність та надійність отриманих даних, що стало запорукою успішного проходження процедури державної реєстрації земельної ділянки.

На підставі виконаних топографо-геодезичних робіт, що включали рекогностування території, визначення координатних характеристик вихідних та проектних точок, а також обробку GNSS-спостережень, було отримано систематизовані результати.

З метою забезпечення високої точності геоприв'язки ділянки до державної системи координат та формування достовірних даних для подальшої кадастрової реєстрації були проаналізовані вихідні точки, виміряні координати проектних точок, згенеровані файли спостережень, виконано обробку векторів та їх урівнювання.

Основні результати спостережень і обробки наведені в таблицях 3.3–3.9.

У рамках проведення топографо-геодезичних робіт були визначені вихідні базові точки та виміряні координати проектних точок. Основною вихідною базовою станцією виступала точка KILI, положення якої зафіксоване у системі координат СК-63 з нульовою похибкою.

Дані вихідних точок наведено у таблиці 3.4

Таблиця 3.4

Вихідні точки

Ім'я	Компоненти	Помилка	Статус
KILI	Схід 5023760.125	0.000	ФІКС
	Північ 5644001.881	0.000	ФІКС
	Еліпсоїдальна висота 55.79	0.000	ФІКС

Проведено також вимірювання координат проектних точок (ПРОЕКТ 1, ПРОЕКТ 2), що використовувалися для побудови кадастрового плану. Дані виміряних точок наведено у таблиці 3.5

Виміряні точки

Ім'я	Компоненти	Помилка	Статус
ПРОЕКТ 1	Схід 5332 338,393	0.002	Зрівняні
	Північ 3493 157,218	0.004	Зрівняні
	Еліпсоїдальна висота 12.940	0.005	Зрівняні
ПРОЕКТ 2	Схід 5332 343,083	0.002	Зрівняні
	Північ 3493 211,242	0.004	Зрівняні
	Еліпсоїдальна висота 12.710	0.005	Зрівняні

У ході геодезичних робіт створено файли з даними польових спостережень. Основні параметри запису наведені у таблиці 3.6.

Таблиця 3.6

Файли польових спостережень

Ім'я	Час старту	Інтервал запису	Епохи	Розмір (Кб)	Тип
B 1A16.298	24/10/09 15:00	1	3110	1536	LI GPS/WAAS
B1234A16.298	24/10/09 15:00	1	3376	1541	LI GPS/WAAS
KILI298mcat.l6o	24/10/09 15:00	1	21600	40095	L1/L2 GPS/GLON ASS

Спостереження здійснювалися у статичному режимі, що забезпечує найвищу точність координат. Параметри спостережень наведено у таблиці 3.7.

Таблиця 3.7

Характеристики спостережень

Ім'я	Час старту	Тривалість вимірів	Тип	Файл
ПРОЕКТ 1	24/06/03 15:00	00:51:49.00	Статич..	В 1A16.298
ПРОЕКТ2	24/06/03 16:05	00:56:15.00	Статич.	В1234A16.298
KILI	24/06/03 10:00	05:59:59.00	Статич.	KILI298mcat.16o

Обробка польових даних проводилася із застосуванням відомого програмного комплексу Leica GNSS Spider v4.3, що дозволило виконати точну обробку спостережень. Інформація про обробку наведена у таблиці 3.7.

Таблиця 3.8

Процеси обробки дани

База	Файл бази	Ровер	Файл ровера	Режим	Число
KILI	KILI298mcat.16o	C100	В1234A16.298	Статич.	1
KILI	KILI298mcat.16o	C200	В 1A16.298	Статич.	2
ПРОЕКТ 1	В1234A16.298	C200	В 1A16.298	Статич.	3

У результаті обробки були сформовані вектори між базовими та проектними точками. Оброблені вектори наведено у таблиці 3.9.

Таблиця 3.9

Оброблені вектори

ID вектора	Довжина	Помилка	Компоненти	Помилка	Супутник	PDOP	Якість прив'язки
KILI- ПРОЕКТ 1 24/10/091 5:00	19456	0.012	X 13.244 Y 2310.823 Z-1039.088	0.005 0.005 0.005	9	2.1	Фіксована

Також були урівняні вектори для забезпечення найвищої точності результатів обробки, що наведено у таблиці 3.10.

Таблиця 3.10

Урівняні вектори

ID вектора	Довжина	Різниця	Компоненти	Різниця
KILI- ПРОЕКТ 1 24/10/0915:00	19455	0.001	X 13.245	0.001
			Y 2310.825	0.001
			Z-1039.086	0.002

Отримані результати топографо-геодезичних робіт засвідчують високу точність виконаних вимірювань, що є критично важливим для обґрунтування меж земельної ділянки у складі проекту землеустрою.

Застосування технології мережевого RTK (MAX), професійного програмного забезпечення для обробки супутникових даних, а також відповідність отриманих показників нормативним вимогам дозволяють стверджувати про достовірність визначених координат поворотних точок.

Зазначені дані стали основою для подальшого формування кадастрового плану, підготовки обмінного XML-файлу та забезпечення правової чистоти процесу державної реєстрації земельної ділянки.

3.3. Розробка проектного рішення щодо відведення земельної ділянки у постійне користування та оформлення проекту землеустрою відповідно до нормативних вимог.

Розробка проектного рішення є одним із визначальних етапів у процесі підготовки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування.

Головна мета цього етапу полягає у всебічному обґрунтуванні параметрів земельної ділянки, її правового режиму, визначенні цільового призначення, площі, меж та урахуванні усіх чинників, які можуть впливати на майбутнє використання ділянки.

Проектне рішення було розроблене на підставі:

- рішення Кілійської міської ради від 31 серпня 2023 року №2002/УІІІ/35 про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою (Додаток А);
- укладеного договору №1/ЗЕМ/24 від 08 квітня 2024 року із ТОВ «ЕКСПЕРТЦЕНТР» на виконання робіт;
- даних Державного земельного кадастру;
- матеріалів топографо-геодезичних вишукувань (Додаток Б).

Під час формування проектного рішення було визначено площу земельної ділянки, яка, за результатами уточнення меж, становить 3,4000 гектарів.

Земельна ділянка розташована на території Кілійської міської ради Ізмаїльського району Одеської області, за межами населених пунктів. Територія ділянки безпосередньо примикає до смуги відведення автомобільної дороги загального користування Т-16-30 Струмок – Шевченкове – Кілія.

З урахуванням характеру існуючого використання земель, їх місцеположення та функціонального призначення, проектним рішенням встановлено цільове призначення ділянки — "для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства" (код КВЦПЗ 12.04).

Відповідність обраного цільового призначення підтверджується аналізом даних про фактичне використання території та відповідними нормативно-правовими актами у сфері земельних відносин.

Проектне рішення врахувало:

- обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені відповідно до Постанови КМУ №1455 від 27.12.2022 р. (Додаток В);
- відсутність накладення меж на суміжні земельні ділянки;
- вимоги щодо збереження охоронної зони навколо об'єкта енергетичної системи площею 0,2420 га.

Розробка проекту також включала аналіз суміжних земельних ділянок на предмет можливого впливу на формування меж і площі ділянки. Було встановлено, що суміжні території використовуються відповідно до генерального

плану розвитку дорожньої інфраструктури і не зазнають змін при відведенні нової ділянки.

У складі проектного рішення були підготовлені:

- Текстова частина — пояснювальна записка із повним обґрунтуванням проектних рішень, характеристик ділянки, правового режиму та обмежень (Додаток Г);
- Графічні матеріали — кадастровий план земельної ділянки із нанесеними межами та поворотними точками в системі координат УСК-2000 (Додаток Д);
- Електронний обмінний файл формату XML для подачі відомостей у Державний земельний кадастр.

Кадастровий план був складений на підставі оброблених результатів топографо-геодезичних вимірювань, а обмінний файл XML створений із дотриманням вимог наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України №288 від 23.07.2013 року.

Варто підкреслити, що проектне рішення відповідає вимогам:

- Земельного кодексу України;
- Закону України «Про землеустрій»;
- Закону України «Про державний земельний кадастр»;
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Додатково проектного рішення не вимагало розробки детального плану території, оскільки об'єкт відведення відповідав чинному містобудівному плануванню, а саме розвитку транспортної інфраструктури регіону.

Важливо зазначити, що під час формування проекту були дотримані наступні принципи:

- забезпечення сталого і раціонального використання земельних ресурсів;
- збереження прав інших землекористувачів і власників земельних ділянок;
- забезпечення належної екологічної безпеки території.

У результаті розробки проектного рішення:

- сформована земельна ділянка чітко визначеної площі та меж;

- встановлено цільове призначення, що відповідає державним інтересам розвитку дорожньої інфраструктури;
- враховані обмеження у використанні землі;
- підготовлено повний пакет документів для подальшого затвердження і державної реєстрації права постійного користування.

Таким чином, розробка проектного рішення була проведена на високому професійному рівні із дотриманням усіх чинних норм, стандартів і рекомендацій. Створене проектне рішення забезпечує законне, обґрунтоване та ефективне використання земельної ділянки відповідно до її функціонального призначення та суспільних потреб.

Оформлення проекту землеустрою відповідно до нормативних вимог.

Оформлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування є критичним етапом процесу землеустрою, що вимагає суворого дотримання чинних нормативно-правових актів. Від правильності структурування та оформлення документації залежить успішність її розгляду уповноваженими органами та подальша державна реєстрація земельної ділянки.

- Проект землеустрою розроблений відповідно до:
- «Земельного кодексу України»[2];
- «Закону України «Про землеустрій»»[3];
- «Закону України «Про державний земельний кадастр»»[4];
- «Постанови Кабінету Міністрів України №1051 від 17.11.2021 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»»[8];
- «Інструкції щодо складання документації із землеустрою (наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України №489 від 22.07.2013 року)»[14];
- інших відповідних нормативних актів.

Правовою підставою для розроблення проекту землеустрою стало рішення Кілійської міської ради від 31 серпня 2023 року №2002/УІІІ/35 про надання

дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки у постійне користування (посилання на Додаток А).

Замовником проекту виступила Служба відновлення та розвитку інфраструктури в Одеській області, що визначено в завданні на проектування. Виконання робіт здійснювалося спеціалізованою організацією — ТОВ «ЕКСПЕРТЦЕНТР», що має відповідну ліцензію на провадження землевпорядної діяльності.

Відповідно до чинного законодавства, проект землеустрою має включати обов'язкові структурні елементи:

- титульна сторінка проекту (Додаток Е);
- завдання на розробку проекту (Додаток Ж);
- пояснювальна записка (Додаток Г);
- текстові матеріали (обґрунтування площі, меж, цільового призначення);
- графічні матеріали (кадастрові плани)(Додаток Д);
- електронний обмінний файл у форматі XML.

Усі частини проекту були підготовлені відповідно до встановлених вимог щодо оформлення, структури, змісту і формату представлення даних.

Текстова частина проекту землеустрою містила пояснювальну записку з описом:

- мети і підстав для розроблення проекту;
- характеристик земельної ділянки (місцезнаходження, площа, правовий статус);
- обґрунтування вибору виду цільового призначення (КВЦПЗ код 12.04 — для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства);
- інформації про наявні обмеження у використанні земель (охоронна зона енергетичної інфраструктури площею 0,2420 га) (посилання на Додаток З);

- розрахунків площі земельної ділянки на основі даних топографо-геодезичних зйомок (Додаток И);
- обґрунтування відповідності проекту вимогам екологічної безпеки, охорони земель та містобудівної документації.

Особливу увагу було приділено аналізу даних кадастрового обліку та відомостей із Державного земельного кадастру.

Графічна частина проекту включала кадастровий план земельної ділянки, що відображає:

- межі земельної ділянки із вказанням координат поворотних точок у системі координат УСК-2000;
- площу ділянки та її частини з обмеженим режимом використання;
- охоронні зони та сервітути.

Кадастровий план був підготовлений відповідно до вимог до оформлення картографічної документації, із застосуванням умовних знаків, масштабування та нанесення обмежень.

Графічні матеріали розроблялися на основі результатів топографо-геодезичної зйомки із використанням приймачів GNSS eLNav M3 та мережі базових станцій System.NET.

Обов'язковим елементом проекту стало формування обмінного електронного файлу у форматі XML. Структура XML-файлу відповідала вимогам, встановленим наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України №288 від 23.07.2013 р.

У електронному файлі було відображено:

- кадастровий номер земельної ділянки (після реєстрації);
- межі земельної ділянки з координатами поворотних точок;
- дані про площу ділянки та площу земель із обмеженнями (Додаток З).

Формування обмінного файлу здійснювалося за допомогою ліцензованого програмного забезпечення Digitals, яке автоматично конвертує цифрову модель місцевості у відповідний XML-формат.

Оформлення проекту землеустрою здійснювалося відповідно до всіх нормативних вимог:

- правильне формування структури документації;
- відповідність координат поворотних точок державній системі координат УСК-2000;
- врахування всіх обмежень у використанні земель;
- забезпечення вимог до якості графічних матеріалів;
- відповідність даних електронного обміну технічним вимогам.

Таким чином, проект землеустрою є юридично обґрунтованим, повноцінно оформленим і готовим до затвердження органами державної влади та місцевого самоврядування.

3.4. Взаємодія із органами місцевого самоврядування та затвердження проекту.

У процесі розроблення проекту землеустрою надзвичайно важливе місце займає правильна і повна взаємодія із органами місцевого самоврядування. Саме ці органи уповноважені приймати рішення щодо надання дозволу на розробку проекту землеустрою, його погодження, а також остаточного затвердження документації, яка є основою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Процедура взаємодії має бути побудована відповідно до вимог Земельного кодексу України, Закону України "Про землеустрій" та інших підзаконних актів.

Першим етапом у процедурі є отримання дозволу органу місцевого самоврядування на розробку проекту землеустрою.

У даному випадку замовник — Служба відновлення та розвитку інфраструктури в Одеській області — звернувся до Кілійської міської ради із відповідною заявою та пакетом документів, що підтверджували підстави для відведення земельної ділянки у постійне користування.

На підставі поданих документів, після проведення аналізу правових та фактичних обставин, Кілійська міська рада на сесії ухвалила рішення від 31

серпня 2023 року №2002/УІІІ/35 про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою (посилання на Додаток А).

Це рішення дало правову основу для початку геодезичних робіт, проектування меж ділянки, складання текстової та графічної частини проекту.

«Важливо підкреслити, що відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, надання дозволу є першочерговою дією і без його отримання будь-які роботи щодо відведення земельної ділянки були б неправомірними»[2].

Після виконання топографо-геодезичних робіт, розрахунків площі та підготовки всієї проектної документації проект підлягав обов'язковому погодженню.

«Згідно з положеннями Закону України "Про землеустрій" (ст. 186-1), погодження проекту здійснюється шляхом надання висновків компетентними органами.

У процесі погодження враховувалися:

- відповідність меж земельної ділянки даним Державного земельного кадастру;
- відсутність суперечностей із містобудівною документацією;
- дотримання обмежень у використанні земельної ділянки (наприклад, охоронна зона енергетичної системи).

Процедура погодження проекту включала подачу проекту землеустрою до:

- відділу земельних ресурсів Кілійської міської ради;
- відповідних структурних підрозділів у сфері архітектури, містобудування та охорони навколишнього природного середовища.

У результаті проведених експертиз та аналізу проекту було отримано позитивні висновки без зауважень, що дало змогу переходити до наступного етапу — затвердження проекту»[3].

Важливо зазначити, що законодавство визначає граничні строки погодження проекту (30 календарних днів), що також було дотримано у даному випадку.

Після погодження проекту землеустрою, наступним обов'язковим етапом є його затвердження відповідним органом місцевого самоврядування.

Проект, сформований за результатами виконаних робіт, був поданий до Кілійської міської ради разом із супровідними документами, які включали:

- пояснювальну записку до проекту (Додаток Г);
- кадастровий план земельної ділянки (Додаток Д);
- електронний обмінний файл XML.

На черговій сесії Кілійської міської ради проект був розглянутий та затверджений. Рішення про затвердження оформлено окремим документом, який став підставою для подальшого внесення змін до Державного земельного кадастру (посилання на Додаток І).

Затвердження проекту відбулося шляхом прийняття рішення на пленарному засіданні, що передбачало:

- заслуховування доповіді виконавця проекту (ТОВ "ЕКСПЕРТЦЕНТР");
- ознайомлення депутатів із результатами топографо-геодезичних робіт;
- розгляд зауважень або пропозицій, якщо вони виникали (в даному випадку зауважень не було).

Після затвердження проекту землеустрою були здійснені наступні дії:

- передача завіреної копії рішення міської ради до замовника;
- реєстрація земельної ділянки у Державному земельному кадастрі шляхом подання електронного обмінного файлу XML;
- внесення інформації до Реєстру речових прав на нерухоме майно;
- підготовка кадастрового номера земельної ділянки.

Особливу увагу приділяли правильному оформленню XML-файлу та повній відповідності його змісту затвердженому проекту.

Таким чином, завершено весь комплекс процедур, пов'язаних із погодженням та затвердженням проекту землеустрою відповідно до встановлених законодавством вимог.

Взаємодія із органами місцевого самоврядування була проведена у повному обсязі та у відповідності до норм земельного законодавства України.

Отримання дозволу, погодження проекту землеустрою та його затвердження забезпечили законність дій замовника та створили правову базу для оформлення права постійного користування земельною ділянкою.

Комплексний підхід до взаємодії з органами влади, дотримання усіх процедурних етапів та оформлення відповідних документів стали гарантією успішної реалізації проекту землеустрою.

3.5. Екологічний аспект реалізації проекту землеустрою .

Екологічний аспект у процесі підготовки проекту землеустрою для надання земельної ділянки в постійне користування є одним із пріоритетних напрямів аналізу, оскільки стан довкілля прямо визначає можливість втілення проектних задумів. Сучасні вимоги земельного та екологічного законодавства України орієнтовані на забезпечення збалансованого землекористування, захист ґрунтових ресурсів, охорону біорізноманіття, водних об'єктів, а також попередження деградації земельних територій.

Підготовка документації із землеустрою проводилася з обов'язковим дотриманням вимог актуального природоохоронного законодавства, зокрема Земельного кодексу України [2], Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» [6], Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» [5], а також міжнародних зобов'язань нашої держави у сфері захисту довкілля. У процесі підготовки проекту велика увага приділялася оцінці існуючого екологічного стану території та прогнозуванню можливих змін у довкіллі внаслідок реалізації проекту. На початковому етапі була проведена рекогноситування території, в ході якого зафіксовано, що ділянка знаходиться за межами населеного пункту у зоні існуючої автомобільної дороги, не перетинає водоохоронні, природно-заповідні або рекреаційні території. За результатами обстеження встановлено, що на досліджуваній території не виявлено об'єктів, які перебувають під охороною держави як природна або історико-культурна

спадщина, а також відсутні середовище існування рідкісних або зникаючих видів флори та фауни.

Одним із важливих аспектів, врахованих проектування передбачає врахування охоронних територій, які оточують об'єкти інфраструктурного призначення, зокрема енергетичних об'єктів. У межах проекрованої земельної ділянки частково проходять охоронні зони відповідно до норм чинного законодавства. Для цих територій встановлено особливий режим використання, що передбачає обмеження на проведення земляних, будівельних і виконання інших заходів без належного погодження із власниками або експлуатуючими організаціями. Такі обмеження були враховані під час визначення границь землеволодіння та закріплені у текстових і графічних матеріалах проекту землеустрою (Додаток Г).

Оцінка впливу проекту здійснювалася щодо довкілля за методологією комплексного аналізу потенційних змін у компонентах довкілля. З урахуванням характеру планованої експлуатації землі — облаштування та експлуатація елементів транспортної інфраструктури — основними потенційними факторами впливу визначено зміну ландшафтної структури, збільшення шумового навантаження, можливість локальної зміни гідрологічного режиму території та потенційне збільшення обсягу поверхневого стоку під час експлуатації об'єкта. Однак завдяки тому, що територія вже зазнала антропогенного впливу через наявність існуючої транспортної інфраструктури, а земельна ділянка не має природоохоронної або особливої екологічної цінності, прогнозовані впливи класифікуються як незначні та такі, що не потребують проведення процедури оцінки впливу на довкілля у формі окремого звіту.

Для мінімізації можливих негативних впливів план землеустрою включає екологічно орієнтовані дії для збереження природного середовища та підтримання екологічної рівноваги. Зокрема, передбачено забезпечення обов'язкового забезпечення належного використання у зонах обмеженого користування навколо інженерних комунікацій, заборону зняття та переміщення ґрунтового покриву за межами виділеної ділянки, облаштування систем

водовідведення для запобігання ерозійним процесам на прилеглих територіях. Також рекомендовано впровадження заходів із зниження шумового навантаження під час будівельних робіт шляхом застосування спеціалізованої техніки з низьким рівнем шуму.

Особливої уваги надано питанням управління відходами. У проекті землеустрою передбачено, що під час проведення будівельно-монтажних робіт та експлуатації об'єкта має бути організована система поводження з твердими побутовими та будівельними відходами із залученням ліцензованих операторів. Крім того, врахування вимог містобудівної документації є важливою частиною екологічного забезпечення проекту. Проект землеустрою розроблений у межах затвердженого генерального плану території та чинної планувальної документації, що також дозволяє мінімізувати ризики порушення екологічної рівноваги території (посилання на Додаток І).

Таким чином, підсумовуючи результати аналізу екологічного аспекту реалізації проекту землеустрою, можна стверджувати, що реалізація проектних рішень здійснюється згідно до основних засад екологічної безпеки, сталого землекористування, охорони довкілля та оптимального освоєння природних ресурсів. Усі виявлені екологічні ризики або потенційні негативні впливи були завчасно враховані при проектуванні границь земельної території та виборі режиму її використання.

Оформлення екологічної частини проекту, зокрема врахування певних умов на експлуатацію землі, аналіз існуючого стану довкілля та розробка заходів щодо мінімізації впливу, відповідає всім вимогам законодавства у сфері землеустрою та екології. Це створює належні умови для забезпечення екологічної безпеки території як на етапі реалізації проекту, так і в процесі подальшої експлуатації об'єкта.

Проведене дослідження екологічного аспекту реалізації проекту землеустрою засвідчило, що земельна ділянка, що передається у постійне користування, не має істотних екологічних обмежень, що могли б перешкоджати її використанню за призначенням. У результаті рекогностування встановлено, що

на території відсутні об'єкти природно-заповідного фонду, рідкісні або зникаючі види флори та фауни, водоохоронні та рекреаційні території, що знижує екологічну вразливість ділянки.

Під час розробки проекту було взято до уваги наявність охоронних зон інженерних комунікацій та енергетичної інфраструктури, що визначило режим обмеженого використання певних частин земельної ділянки. Зазначені обмеження відображено в проектній документації з урахуванням вимог чинного законодавства.

Аналіз можливих негативних впливів на довкілля засвідчив їх мінімальний характер та допустимі масштаби. Проектом землеустрою передбачено комплекс заходів з мінімізації впливу на навколишнє середовище, зокрема дотримання режиму охоронних зон, організацію належного водовідведення та правильне поводження з будівельними і побутовими відходами.

Таким чином, реалізація проекту землеустрою здійснюватиметься із дотриманням екологічних норм і стандартів, забезпечуючи раціональне використання земельних ресурсів без істотного негативного впливу на стан навколишнього природного середовища. Проект відповідає принципам сталого розвитку та екологічної безпеки, що підтверджує його допустимість з точки зору екологічного права.

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 3

У межах третього розділу було безпосередньо реалізовано проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для експлуатації автомобільної дороги Т-16-30. Проведені топографо-геодезичні роботи із застосуванням GNSS-технологій забезпечили високу точність визначення меж ділянки. Усі координати поворотних точок були визначені відповідно до системи УСК-2000, що гарантує відповідність проекту чинним технічним стандартам.

Оформлення проекту здійснено у повній відповідності відповідно до норм діючого екологічного, земельного та містобудівного законодавства. Особливу

увагу приділено інтеграції цифрових рішень — створено обмінний XML-файл для подальшої реєстрації.

Затвердження проекту з відповідними органами (землевпорядними, екологічними, архітектурними) пройдено без зауважень. Затвердження проекту відбулося на сесії Кілійської міської ради.

Екологічний аспект проекту показав відсутність значного негативного впливу на довкілля. Заплановані заходи з водовідведення, управління відходами та дотримання режимів охоронних зон забезпечують сталий характер експлуатація земельної території.

Таким чином, проект землеустрою є юридично та технічно обґрунтованим, придатним до впровадження та оформлення права постійного користування земельною ділянкою з урахуванням усіх нормативних вимог і екологічної безпеки.

ВИСНОВКИ ТА РЕКОМЕНДАЦІЇ

У межах виконаної роботи було здійснено комплексне дослідження процесу розробки плану землеустрою для надання земельної ділянки щодо експлуатації автомобільної дороги Т-16-30 Струмок — Шевченкове — Кілія на території Кілійської міської територіальної громади Одеської області. Проаналізовано чинну нормативно-правову базу, що регулює процес землеустрою в Україні, із врахуванням вимог земельного, екологічного та містобудівного законодавства.

Виконання проекту передбачало проведення топографо-геодезичних вишукувань із застосуванням сучасного GNSS-обладнання, що дозволило визначити чітко визначені межі земельної ділянки та її просторові характеристики. Для встановлення координатної основи застосовувалися послуги сертифікованої мережі базових станцій, що працюють безперервно GNSS-станцій System.NET. Завдяки високій точності зйомок (максимальне СКП не перевищувало 0,021 м) була забезпечена відповідність геодезичних даних нормативним вимогам до проектів землеустрою.

Проектне рішення було розроблене на основі отриманих геодезичних даних, із обґрунтуванням вибору цільового призначення земельної ділянки відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ), код 12.04 — для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства. Особлива увага приділялася врахуванню існуючих обмежень у використанні земель, включаючи охоронні зони енергетичних об'єктів, що закріплено у текстових та графічних матеріалах проекту (посилання на Додаток З та Додаток Г).

У процесі розробки проекту забезпечено тісну взаємодію із органами місцевого самоврядування — Кілійською міською радою та Службою відновлення та розвитку інфраструктури в Одеській області. Проект пройшов погодження у відповідних інстанціях та був затверджений рішенням сесії міської ради (посилання на Додаток І).

Екологічна оцінка проекту показала, що реалізація землеустрою не матиме значного негативного впливу на довкілля, що було підтверджено аналізом території, проведеним у процесі рекогносрування та зйомки. Додатково були передбачені заходи щодо мінімізації впливів, зокрема управління водовідведенням та поводження з відходами відповідно до норм екологічного прав.

У підсумку, усі етапи практичної реалізації проекту виконано з дотриманням вимог законодавства, технічних регламентів і принципів сталого розвитку, що забезпечує юридичну правильність, технічну надійність та екологічну безпеку реалізованого проекту.

Основні підсумки виконаного дослідження:

- Забезпечено повний цикл розробки проекту землеустрою: від отримання вихідних даних до погодження та затвердження документації.
- Проведено топографо-геодезичні роботи із використанням мережевої RTK-технології, що гарантує високу точність вимірювань.
- Проект землеустрою розроблений із дотриманням чинних нормативно-правових актів та стандартів землеустрою.
- Враховано екологічні аспекти і обмеження, передбачені законодавством, під час проектування меж та формування планових матеріалів.
- Проект пройшов затвердження у встановленому порядку, що дозволяє в подальшому здійснити державну реєстрацію земельної ділянки.

Рекомендації щодо вдосконалення процесу землеустрою:

Впровадження сучасних цифрових технологій. Активніше використовувати ГІС-платформи, автоматизовані кадастрові системи та дистанційне зондування землі для підвищення точності і швидкості землеустрою.

Спрощення процедур погодження та затвердження проектів.
Спростити міжвідомчу взаємодію через впровадження єдиного електронного порталу погодження проектної документації.

Стандартизація форм обмежень та сервітутів. Уніфікувати процедури встановлення обмежень у використанні земельних ділянок, аби мінімізувати правову невизначеність.

Підвищення кваліфікації фахівців. Забезпечити обов'язкове проходження регулярного навчання та атестації землепорядників відповідно до сучасних вимог законодавства та технічних стандартів.

Посилення контролю за якістю виконання землеустрою. Впровадити обов'язковий аудит проектної документації незалежними сертифікованими експертами перед затвердженням проектів.

Поглиблення екологічної складової в проектах землеустрою. На етапі проектування обов'язково передбачати екологічний моніторинг та оцінку впливу на довкілля для усіх категорій проектів, навіть для об'єктів транспортної інфраструктури.

Таким чином, удосконалення процедур землеустрою дозволить забезпечити ще вищий рівень правового захисту, ефективності та екологічної стійкості використання земельних ресурсів України, що є запорукою сталого розвитку транспортної інфраструктури та держави в цілому.

СПИСОК ВИКОРИСТАННИХ ДЖЕРЕЛ

1. Конституція України: Закон України від 28 червня 1996 р. № 254к/96-ВР.
2. Земельний кодекс України: Закон України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III.
3. Закон України "Про землеустрій" від 22 травня 2003 р. № 858-IV.
4. Закон України "Про державний земельний кадастр" від 7 липня 2011 р. № 3613-VI.
5. Закон України "Про охорону навколишнього природного середовища" від 25 червня 1991 р. № 1264-XII.
6. Закон України "Про оцінку впливу на довкілля" від 23 травня 2017 р. № 2059-VIII.
7. Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності" від 17 лютого 2011 р. № 3038-VI.
8. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру" від 17 жовтня 2012 р. № 1051.
9. Постанова Кабінету Міністрів України "Про встановлення обмежень у використанні земель" від 27 грудня 2022 р. № 1455.
10. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів землеустрою" від 25 травня 2011 р. № 555.
11. Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України "Про затвердження Технічної інструкції про порядок створення обмінних файлів" від 23 липня 2013 р. № 288.
12. Наказ Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру "Про затвердження інструкції щодо встановлення меж земельних ділянок" від 18 травня 2016 р. № 134.
13. Закон України «Про оренду землі» від 06 жовтня 1998 року № 161-XIV // *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. – 1999. – № 3. – Ст. 34. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text>

14. Інструкція щодо складання документації із землеустрою : наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 22.07.2013 № 489 // Офіційний вісник України. – 2013. – № 66. – Ст. 2433. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1255-13#Text>
15. Класифікація видів цільового призначення земель (КВЦПЗ): Наказ Держкомзему України від 23 липня 2010 р. № 548.
16. Державні будівельні норми України ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій".
17. ДСТУ-Н Б В.1.1-18:2016 "Настанова щодо землеустрою щодо формування земельних ділянок".
18. Інструкція про встановлення і зміну меж адміністративно-територіальних одиниць: Наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 15 вересня 2020 р. № 234.
19. Методичні рекомендації з виконання топографо-геодезичних робіт при землеустрої: Держгеокадастр, 2018.
20. Технічна інструкція щодо оформлення кадастрового плану земельної ділянки: Держгеокадастр, 2017.
21. Методика проведення просторового аналізу території під час землеустрою: Науково-дослідний інститут землеустрою, 2020.
22. Положення про організацію та функціонування мережі базових GNSS-станцій України.
23. Стандарт обміну даними у сфері Державного земельного кадастру (XML-формат).
24. Інструкція про порядок ведення обліку земель та складання землевпорядної документації: Наказ Держкомзему України від 2 червня 2003 р. № 141.
25. Інструкція щодо проведення державної експертизи землевпорядної документації: Наказ Мінагрополітики України від 12 червня 2012 р. № 375.

26. Державний реєстр географічних назв України: постанова Кабінету Міністрів України від 7 листопада 2001 р. № 1519.
27. Вимоги до складання проектів землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок на місцевості: Методика Держгеокадастру України, 2019 р.
28. Інструкція з трансформації координат у системі УСК-2000: Держгеокадастр.
29. Технічна документація GNSS-мережі System.NET [Електронний ресурс] — Режим доступу: <https://gnss.org.ua/>
30. Методика розрахунку охоронних зон навколо об'єктів енергетичної інфраструктури.
31. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування під автомобільну дорогу Т-16-30 Струмок — Шевченкове — Кілія. — ТОВ «ЕКСПЕРТЦЕНТР», 2024 р. — 80 с.
32. Витяг з рішення Кілійської міської ради від 31 серпня 2023 р. № 2002/УІІІ/35 "Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою".
33. Судова практика України щодо розгляду земельних спорів: огляд рішень Верховного Суду за 2021–2024 рр.
34. Науково-практичний коментар до Земельного кодексу України / за ред. Ю. С. Шемшученка. — К.: Юридична думка, 2023.

ДОДАТКИ

Додаток А

Рішення Кілійської міської ради від 31 серпня 2023 року №2002/УІІІ/35 про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою



Копія

УКРАЇНА

КІЛІЙСЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

31 серпня 2023 року

м. Кілія

№ 2002/VIII/35

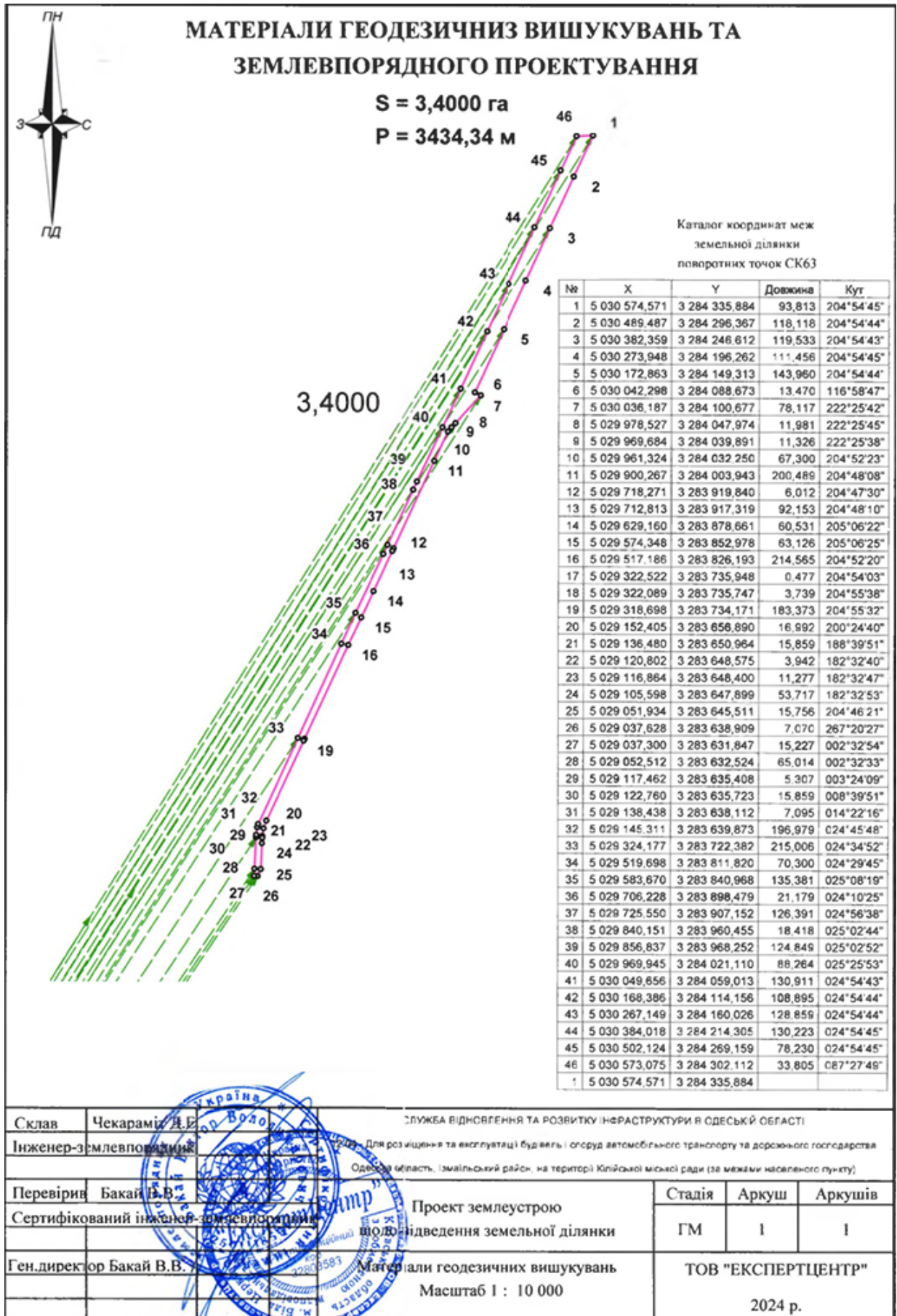
Про розгляд клопотання СЛУЖБИ ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ щодо надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на території Одеської області, Ізмаїльського району, Кілійської міської ради (за межами населеного пункту)

Керуючись статтями 12, 71, 92, 122, 123, 134, пунктами 24, 27 Розділу X «ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ» Земельного кодексу України, пунктом 34 частини І статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про правовий режим воєнного стану», Законом України «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо удосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану», Законом України «Про транспорт», Законом України «Про автомобільний транспорт», пунктом 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», Законом України «Про землеустрій», розпорядженням Кабінету Міністрів України «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Одеської області» від 12.06.2020р. № 720-р, розглянувши клопотання СЛУЖБИ АВТОМОБІЛЬНИХ ДОРІГ В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ в особі виконуючого обов'язки начальника служби Андрія Донченка від 12.07.2023р. №01-2188/11, надані графічні матеріали, враховуючи висновки та рекомендації постійної комісії з питань земельних відносин від 29.08.2023р. №32.1.38, міська рада

ВИРІШИЛА:

Додаток Б

Матеріали топографо-геодезичних вишукувань



Додаток В

Перелік обмежень у використанні земельної ділянки

«09» жовтня 2024 р.

Перелік обмежень у використанні земельної ділянки

При складанні проекту землеустрою щодо відведення земельної в постійне користування СЛУЖБИ ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ, загальною площею 3,4000 га, - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, що розташована за адресою: Одеська область, Ізмаїльський район, на території Кілійської міської ради (за межами населеного пункту), відповідно до додатку 6. Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012р. за №1051, враховуючи ст.111 Земельного Кодексу України . Проходять межі:

Код	Назва	-
01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Зона охорони пам'ятки 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 (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) 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 (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,2420
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
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	Санітарні зони, відстані, розриви	-
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	-

Додаток Г

Пояснювальна записка

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. Підстава проведення землеустрою

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування із земель комунальної власності СЛУЖБИ ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ загальною площею 3,4000 га – Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, що розташована Одеська область, Ізмаїльський район, на території Кілійської міської ради (за межами населеного пункту), розроблений на підставі Рішення Кілійської міської ради від 31 серпня 2023 року № 2002/VIII/35, та договору виконання послуг №1/ЗЕМ/24 від 08.04.2024 року.

2. Основні відомості про об'єкт землеустрою

Земельна ділянка, за рахунок якої передбачається відведення в постійне користування за рахунок земель комунальної власності, має наступні характеристики:

- місце розташування – Одеська область, Ізмаїльський район, на території Кілійської міської ради (за межами населеного пункту), (за межами населених пунктів);

категорія земель за основним цільовим призначенням - землі сільськогосподарського призначення (код - 100);

- цільове призначення - Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами), шифр згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) - 01.17;

- склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) – Назва угідь Рілля Група включає сільськогосподарські угіддя, які систематично обробляються і використовуються під посіви сільськогосподарських культур, включаючи посіви багаторічних трав, а також чисті пари (ГОСТ 26640-85) та парники, оранжереї і теплиці До ділянок ріллі не належать сіножаті і пасовища, що розорані з метою їх докорінного поліпшення і використовуються постійно під трав'яними кормовими культурами для сінокосіння та випасання худоби, а також міжряддя садів, які використовуються під посіви (Код - 001.01) – Рілля – площею 3,4000 га.

На земельні ділянки відсутні будівлі та споруди.

3. Відведення земельної ділянки

Межі земельної ділянки комунальної власності яка відводиться з метою оформлення правоустановлюючих документів на право постійного користування СЛУЖБИ ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ для обслуговування об'єктів дорожнього господарства під час зимового

Додаток Е

Титульна сторінка проекту

1/30М/24

УКРАЇНА

Київська область, м. Біла Церква

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ЕКСПЕРТЦЕНТР»



ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

щодо відведення земельної ділянки в постійне
користування

СЛУЖБИ ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ
ІНФРАСТРУКТУРИ В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ

*Для розміщення та експлуатації будівель і споруд
автомобільного транспорту та дорожнього господарства*

за адресою: Одеська область, Ізмаїльський район,
на території Кілійської міської ради
(за межами населеного пункту)

Додаток Ж

Завдання на розроблення проєкту землеустрою

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Начальник
СЛУЖБИ ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ
ІНФРАСТРУКТУРИ В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ

« 09 » 10 2024 року



ЗАВДАННЯ НА РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Виконувана робота – Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування СЛУЖБИ ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ, Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, яка розташована Одеська область, Ізмаїльський район, на території Кілійської міської ради (за межами населеного пункту).

Підставою для виконання роботи Рішення Кілійської міської ради «Про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки» від 31 серпня 2023 року № 2002/VIII/35, та Договір на виконання послуг від 08.04.2024 року № 1/ЗЕМ/24.

Характеристика об'єкта:

- 1) **місце розташування:** Одеська область, Ізмаїльський район, на території Кілійської міської ради (за межами населеного пункту).
- 2) **цільове призначення на момент розроблення проєкту землеустрою:** 01.17 - Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам).
- 3) **цільове призначення згідно проєктних рішень:** 12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

Вихідні дані:

- 1) **Рішення Кілійської міської ради:** від 31 серпня 2023 року № 2002/VIII/35;
- 2) **Відомості з ДЗК**
- 3) **розмір земельної ділянки 3,4000 га**
- 4) наявні обмеження-наявні;
- 5) земельні сервітути-відсутні;

Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт

Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування СЛУЖБИ ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ, Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, загальною площею 3,4000 га.

Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, яка розташована Одеська область, Ізмаїльський район, на території Кілійської міської ради (за межами населеного пункту)

Виготовляється у трьох примірниках (один-замовнику(оригінал), другий-архів виконавця (електронна копія), третій електронна копія - до Державного фонду документації із землеустрою).

Виконавець: ТОВ «ЕКСПЕРТЦЕНТР»

Генеральний директор
ТОВ «ЕКСПЕРТЦЕНТР»
М.П.

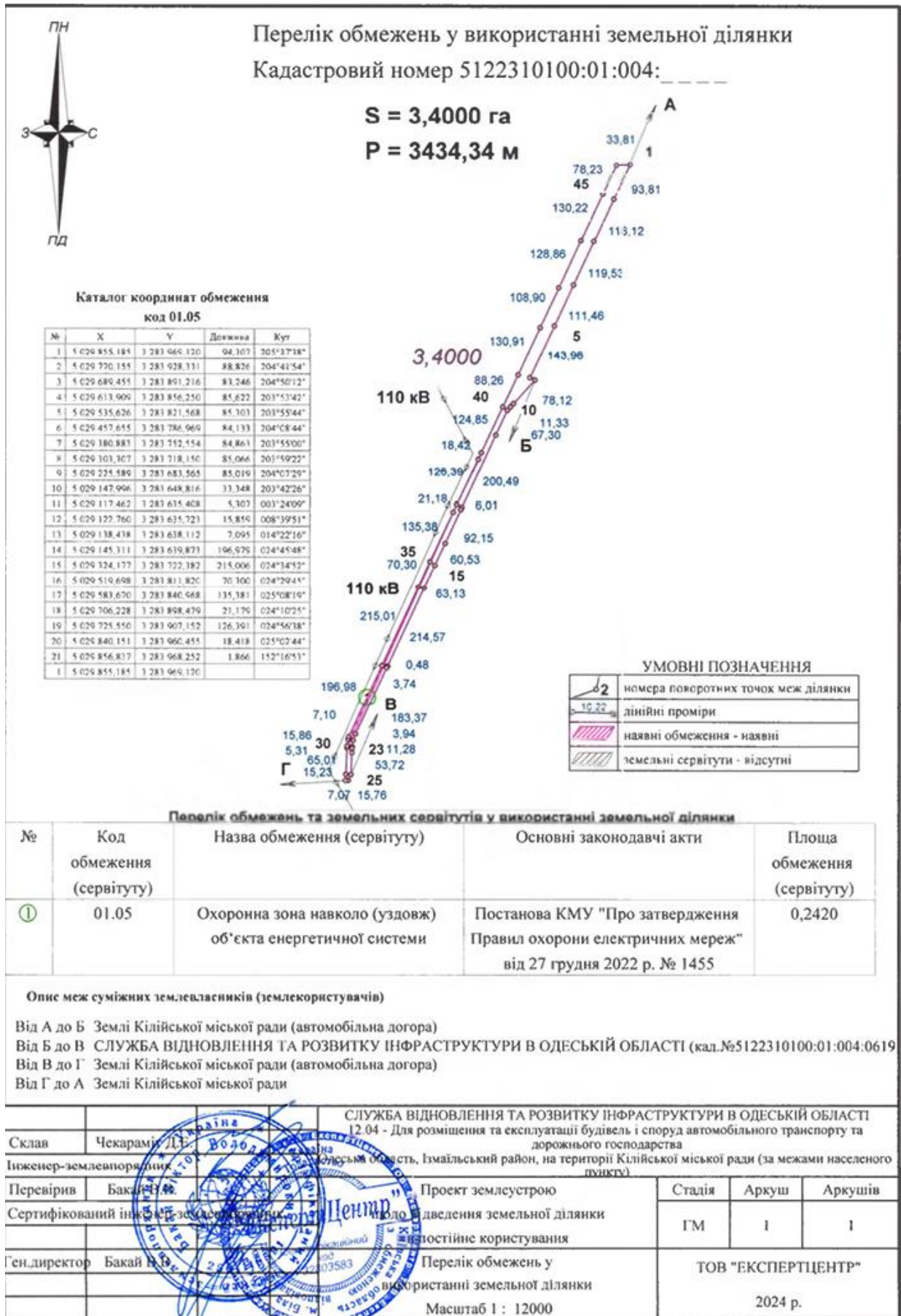
09 10 2024 року



Віктор БАКАЙ

Додаток 3

Інформації про наявні обмеження у використанні земель



Додаток И

Розрахунки площі земельної ділянки

ВІДОМІСТЬ ВИРАХУВАННЯ ПЛОЩІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ,
яка розташована за адресою: на території Кілівської міської ради (за межами населеного пункту), Ізмаїльський район, Одеська область.

Землекласник(землекористувач): СЛУЖБА ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ

№ п/п	Координати		Різниця		Добуток	
	X	Y	$X_{i+1}-X_{i-1}$	$Y_{i+1}-Y_{i-1}$	$X*(Y_{i+1}-Y_{i-1})$	$Y*(X_{i+1}-X_{i-1})$
1	2	3	4	5	6	7
1	5030574,570	3284335,880	83,590	5,740	28875498,030582	274537636,208711
2	5030489,490	3284296,370	192,210	89,270	449071796,772394	631274605,277578
3	5030382,360	3284246,610	215,540	100,110	503591578,061287	707886514,319522
4	5030273,950	3284196,260	209,500	97,300	489445655,334063	688039116,470000
5	5030172,860	3284149,310	231,650	107,590	541196298,066650	760773187,662723
6	5030042,300	3284088,670	136,670	48,630	244610957,048438	448836398,528655
7	5030036,190	3284100,680	63,770	40,700	204722472,931595	209427100,362132
8	5029978,530	3284047,970	66,510	60,790	305772394,838887	218422030,487024
9	5029969,680	3284039,890	17,210	15,720	79071123,370651	56518326,506778
10	5029961,320	3284032,250	69,410	35,950	180827109,454937	227944678,472989
11	5029900,270	3284003,940	243,050	112,410	565411089,351449	798177157,619447
12	5029718,270	3283919,840	187,460	86,620	435674196,547962	615603613,206278
13	5029712,810	3283917,320	89,110	41,180	207123573,514301	292629872,383243
14	5029629,160	3283878,660	138,460	64,340	323606340,153651	454685839,263478
15	5029574,350	3283852,980	111,970	52,470	263901766,145530	367693018,169744
16	5029517,190	3283826,190	251,830	117,030	588604396,744670	829669494,427945
17	5029322,520	3283735,950	195,100	90,440	454851928,708519	640656883,846835
18	5029322,090	3283735,750	3,820	1,780	8952193,321511	12543870,562920
19	5029318,700	3283734,170	169,680	78,860	396612072,681344	557184013,964621
20	5029152,410	3283656,890	182,220	83,210	418475772,035913	598347958,494944

21	5029136,480	3283650,960	31,610	8,310	41792124,149081	103796206,846701
22	5029120,800	3283648,580	19,620	2,560	12874549,248281	64425185,139967
23	5029116,860	3283648,400	15,200	0,680	3419799,465643	49911455,680612
24	5029105,600	3283647,900	64,930	2,890	14534115,184656	213207258,149080
25	5029051,930	3283645,510	67,970	8,990	45211176,849482	223189385,313844
26	5029037,630	3283638,910	14,630	13,660	68696654,024208	48039637,252933
27	5029037,300	3283631,850	-14,880	6,390	32135548,347656	-48860441,927633
28	5029052,510	3283632,520	-80,160	-3,560	-17903426,935881	-263215982,803689
29	5029117,460	3283635,410	-70,250	-3,200	-16093175,872937	-230675387,552500
30	5029122,760	3283635,720	-20,980	-2,700	-13578631,450595	-68890677,407068
31	5029138,440	3283638,110	-22,550	-4,150	-20870924,525532	-74046039,379888
32	5029145,310	3283639,870	-185,740	-84,270	-423806075,273794	-609903269,451476
33	5029324,180	3283722,380	-374,390	-171,950	-864792292,749595	-1229392821,850157
34	5029519,700	3283811,820	-259,490	-118,590	-596450741,224593	-852116329,172534
35	5029583,670	3283840,970	-186,530	-86,660	-435863720,842949	-612534856,134956
36	5029706,230	3283898,480	-141,880	-66,180	-332865958,299901	-465919516,342033
37	5029725,550	3283907,150	-133,920	-61,980	-311742389,588906	-439780845,527755
38	5029840,150	3283960,460	-131,290	-61,100	-307323233,165468	-431151168,793522
39	5029856,840	3283968,250	-129,800	-60,650	-305060817,345532	-426259078,849388
40	5029969,950	3284021,110	-192,820	-90,760	-456520072,660876	-633224950,431179
41	5030049,660	3284059,010	-198,440	-93,050	-468046120,864405	-651688669,942687
42	5030168,390	3284114,160	-217,490	-101,020	-508147610,757894	-714261988,659134
43	5030267,150	3284160,030	-215,630	-100,150	-503781255,072032	-708163427,268533
44	5030384,020	3284214,310	-234,970	-109,130	-548965808,104380	-771691836,419844
45	5030502,120	3284269,160	-189,060	-87,800	-441678086,135063	-620923927,391313

46	5030573,080	3284302,110	-72,450	-66,720	-335639835,896288	-237947687,870112
			$\Sigma=0,000$	$\Sigma=0,000$	$\Sigma=-67996,443299$	$\Sigma=-67996,443299$
					S=3,4000 га	S=3,4000 га

Площа: 3,4000 га

Обчислювач: Сертифікований інженер-землевопорядник В. Басай



Додаток I

Рішення про затвердження



Копія

УКРАЇНА

КІЛІЙСЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

20 грудня 2024 року

м. Кілія

№2864/VIII/56

Про розгляд клопотання СЛУЖБИ ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ

Учасник адміністративної справи (заявник) СЛУЖБА ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ в особі начальника Донченка А. (місцезнаходження юридичної особи: 65031, Одеська область, м. Одеса, вул. М. Грушевського, 49, ідентифікаційний код юридичної особи: 25829550) звернулася з клопотанням від 20.11.2024р. №927/05-05/24 про **затвердження** проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 3,4000 га з кадастровим номером 5122310100:01:004:0708 цільове призначення для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на території Одеської області, Ізмаїльського району, Кілійської міської ради (за межами населеного пункту) та надали на розгляд копію проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

СЛУЖБА ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ в особі начальника Донченка А. не заперечує проти розгляду адміністративної справи у письмовому провадженні відповідно до Закону України «Про адміністративну процедуру» без його участі.

Адміністративна справа розглядається у письмовому провадженні, відповідно до статті 61 Закону України «Про адміністративну процедуру».

Відповідно до статті 75 Закону України «Про адміністративну процедуру» спосіб доведення адміністративного акту до відома заявникам встановлюється шляхом особистого вручення. У разі, якщо учасник адміністративної справи не з'явиться в строк, доведення даного адміністративного акту здійснюється шляхом надсилання на адресу заявника поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення).

Керуючись статтями 12, 17-2, 122, 125, 126, 186 Земельного кодексу України, статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», », статтями 30, 50 Закону України «Про землеустрій», Законом України «Про транспорт», Законом України «Про автомобільний транспорт», пунктом 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», розглянувши клопотання СЛУЖБИ ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ в особі начальника

Додаток І

План відведення земельної ділянки

ПЛАН ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
Одеська область, Ізмаїльський район, на території Кілійської міської ради (за межами населеного пункту)
Кадастровий номер 5122310100:01:004:_____

Віаомості про перенесення в натуру меж земельної ділянки та об'єкту
 Перенесення в натуру (на місцях) даним проектом землеустрою не передбачається

S = 3,4000 га
P = 3434,34 м

Схема розміщення

Умовні позначення:
 - Земельна ділянка яка відводиться в постійне користування

Опис меж:
 Від А до Б - Землі Кілійської міської ради (автомобільна дорoga)
 Від Б до В - СЛУЖБА ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ (кад.№5122310100:01:004:0619)
 Від В до Г - Землі Кілійської міської ради (автомобільна дорoga)
 Від Г до А - Землі Кілійської міської ради

ПОГОДЖЕНО:
НАЧАЛЬНИК
СЛУЖБИ ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ
ІНФРАСТРУКТУРИ В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ **Андрій ДОНЧЕНКО**

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:
 1 - межі земельної ділянки площею 3,4000 га, яка відводиться в постійне користування
 2 - межі сформованих земельних ділянок

№	X	Y	Діаметр	Кур
1	5 030 574,571	3 284 235,884	63,813	204°54'45"
2	5 030 480,481	3 284 236,367	118,116	204°54'44"
3	5 030 385,385	3 284 240,617	118,853	204°54'43"
4	5 030 273,848	3 284 198,262	111,456	204°54'45"
5	5 030 172,983	3 284 149,313	143,902	204°54'44"
6	5 030 240,246	3 284 689,873	13,412	119°54'41"
7	5 030 336,181	3 284 120,877	78,117	222°25'42"
8	5 030 878,023	3 284 847,704	11,868	222°25'45"
9	5 030 965,884	3 284 029,851	11,376	222°25'38"
10	5 030 961,334	3 284 032,250	67,300	204°52'23"
11	5 030 902,281	3 284 029,360	200,489	204°54'01"
12	5 030 718,217	3 283 518,840	6,012	204°42'30"
13	5 030 712,812	3 283 517,316	80,183	204°48'10"
14	5 030 628,186	3 283 878,661	60,351	205°08'22"
15	5 030 674,348	3 283 882,578	43,124	205°08'25"
16	5 030 617,196	3 283 828,152	21,458	204°57'20"
17	5 030 522,522	3 283 736,846	6,473	204°54'03"
18	5 030 522,093	3 283 735,747	3,236	204°58'38"
19	5 030 314,898	3 283 734,171	183,323	204°55'20"
20	5 030 152,402	3 283 656,856	16,962	202°24'40"
21	5 030 36,486	3 283 632,984	15,865	198°39'31"
22	5 030 120,823	3 283 638,815	3,963	180°37'40"
23	5 030 118,864	3 283 648,400	11,277	182°32'47"
24	5 030 108,598	3 283 641,896	52,717	182°32'53"
25	5 030 676,534	3 283 648,811	18,796	204°46'21"
26	5 030 637,624	3 283 638,906	2,070	287°20'27"
27	5 030 627,506	3 283 638,864	33,201	182°32'54"
28	5 030 622,511	3 283 638,554	60,614	180°37'30"
29	5 030 117,482	3 283 635,408	5,307	003°24'09"
30	5 030 122,786	3 283 632,720	18,469	003°25'31"
31	5 030 138,438	3 283 638,112	7,086	014°22'18"
32	5 030 145,311	3 283 635,873	198,976	024°45'48"
33	5 030 324,121	3 283 223,380	215,096	024°58'52"
34	5 030 616,698	3 283 811,820	20,300	024°55'45"
35	5 030 606,816	3 283 840,368	120,380	025°09'19"
36	5 030 708,228	3 283 868,470	21,178	024°57'29"
37	5 030 728,556	3 283 867,152	198,381	024°48'38"
38	5 030 848,181	3 283 862,450	184,181	023°05'44"
39	5 030 856,871	3 283 968,210	124,846	023°05'52"
40	5 030 968,344	3 284 021,110	88,264	023°28'53"
41	5 030 848,688	3 284 028,010	120,811	024°54'42"
42	5 030 168,308	3 284 114,156	108,855	024°54'44"
43	5 030 267,145	3 284 162,026	128,856	024°54'44"
44	5 030 366,616	3 284 210,300	130,203	024°54'45"
45	5 030 502,124	3 284 268,156	78,200	024°54'45"
46	5 030 573,078	3 284 302,122	33,965	081°27'49"
1	5 030 574,571	3 284 235,884		