

Міністерство освіти і науки України  
Київський національний університет імені Тараса Шевченка  
Географічний факультет  
Кафедра геодезії та картографії

На правах рукопису  
УДК 528.4

**ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ  
ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО  
БУДИНКУ**

Рівень вищої освіти – перший (бакалаврський)  
Галузь знань 19 – "Архітектура та будівництва"  
Спеціальність 193 – "Геодезія та землеустрій"  
Освітня програма – "Геодезія та землеустрій"

Кваліфікаційна робота бакалавра  
студента четвертого курсу  
Клімчука Павла Володимировича

Науковий керівник –  
кандидат географічних наук, доцент  
Підлісецька Ірина Олександрівна

Допущено до захисту:  
Протокол засідання кафедри № \_\_\_\_\_ від " \_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ року  
Завідувач кафедри \_\_\_\_\_ проф. Даценко Л. М.

Київ-2023

## ЗМІСТ

<b>РЕФЕРАТ.....</b>	<b>3</b>
<b>ВСТУП.....</b>	<b>4</b>
<b>РОЗДІЛ 1. ІСТОРИЧНІ АСПЕКТИ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ.....</b>	<b>6</b>
1.1.Історія розвитку земельних відносин в Україні.....	6
1.2.Вплив відкриття ринку землі на формування землеустрою.....	10
1.3.Закордонний досвід та правові процедури здійснення землеустрою...	14
Висновки до Розділу 1.....	18
<b>РОЗДІЛ 2. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ.....</b>	<b>19</b>
2.1.Нормативно правове забезпечення здійснення землеустрою на місцевому рівні.....	19
2.2.Зміст, завдання та принципи територіального землеустрою.....	21
2.3.Аналіз літератури та наукових публікацій по темі.....	23
Висновки до Розділу 2.....	26
<b>РОЗДІЛ 3. ПРОЦЕС РОЗРОБЛЕННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ.....</b>	<b>27</b>
3.1.Основні вимоги до складу, змісту та оформлення документації із землеустрою.....	27
3.2.Порядок виконання топографо-геодезичних та картографічних робіт.	29
3.3.Поетапний процес відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку.....	37
Висновки до Розділу 3.....	41
<b>ВИСНОВКИ.....</b>	<b>42</b>
<b>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....</b>	<b>44</b>
<b>ДОДАТКИ.....</b>	<b>48</b>

## РЕФЕРАТ

У вступній частині обґрунтовується актуальність вибраної теми, визначається її мета, завдання, об'єкт та предмет, описується методологічна основа використана при дослідженні. Також встановлюється практична цінність результатів дослідження.

Перший розділ описує та досліджує історію розвитку земельних відносин в Україні, вплив відкриття ринку землі на землеустрій, а також наочно демонструє правові принципи та процедури проведення землеустрою в іншій країні.

Другий розділ досліджує нормативно правове забезпечення землеустрою на місцевому рівні, із з'ясуваннями його змісту, завдань та принципів. А також містить аналіз літератури та наукових публікацій по темі.

Третій розділ, як практична частина роботи, містить дослідження, опис та послідовність робіт при відведенні земельної ділянки у власність для будівництва та обслуговування житлового будинку. Та створення відповідного проекту землеустрою і супутньої документації інженером-землевпорядником.

Ключові слова: земельні відносини, ринок землі, власність, землеустрій, проект землеустрою

## ВСТУП

Відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку є актуальною та перспективною темою для дослідження в рамках кваліфікаційної роботи. Реалізація будівництва житла є важливою проблемою сьогодення в Україні, особливо в містах зі значною кількістю населення, де не вистачає зручного та якісного житла, а також відповідної йому інфраструктури. Аналіз стану розробки цієї проблеми показує, що дослідження процедури відведення земельних ділянок для будівництва особистого житла та супутніх господарських будівель та споруд є важливим кроком у розв'язанні цієї проблеми.

*Метою кваліфікаційної роботи є створення проекту землеустрою, щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку. Основним завданням є вивчення законодавчих та нормативно-правових актів, які регулюють процедуру та послідовність відведення земельної ділянки у власність фізичної особи, опис процесу відведення земельної ділянки на основі проекту землеустрою.*

*Об'єктом дослідження є земельна ділянка, що відводиться для будівництва та обслуговування житлового будинку в Голосіївському районі міста Києва, а предметом дослідження є процес відведення земельної ділянки.*

Методична основа дослідження включає в себе, метод аналізу та порівняння даних, метод системного аналізу, метод дослідження літературних та наукових джерел і праць. Для збору та аналізу використовувались різні джерела інформації, такі як законодавчі та нормативно-правові акти, наукові статті та публікації, монографії, підручники та різноманітні інтернет джерела і ресурси.

Для досягнення поставленої мети були окреслені наступні *завдання*:

- ознайомитись із історією розвитку земельних відносин в Україні, визначити та проаналізувати основні проблеми;
- проаналізувати склад та зміст землепорядної документації проекту землеустрою;

- дослідити порядок проведення робіт при розробці технічної документації;
- ознайомитись з нормативно-правовими документами, які регулюють процедуру та послідовність відведення земельної ділянки;
- розглянути послідовність виконання геодезичних робіт при розробці проекту землеустрою.

Результати дослідження можуть бути використані для поліпшення процедури відведення земельної ділянки та сприяння розвитку будівництва житлової нерухомості і встановлення соціальної справедливості.

Обсяг - 51 сторінка, таблиць - 5 , кількість використаних джерел – 30, додатків - 4.

## **РОЗДІЛ 1. ІСТОРИЧНІ АСПЕКТИ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ.**

### **1.1 Історія розвитку земельних відносин в Україні.**

Земля завжди була, є і буде одними з найважливіших ресурсів, що визначає економічний, соціальний та політичний розвиток країни. Протягом всієї історії України земельні відносини проходили через багато змін та трансформацій. Тому перед вивченням будь якого процесу пов'язаного із земельними відносинами варто спочатку дізнатись про їх історію та те завдяки чому вони стали такими, як ми знаємо їх сьогодні.

Перші згадки документальні про земельні відносини на території сучасної України датуються X-XI століттями, коли значна частина землі знаходилась під владою Русі та її князів. В цей період земля належала князю, що розподіляв її між своїми боярами та воїнами та слугами. Та все ж земля не сконцентрована в одних руках і можна належати як князю з його боярами так і селянам, які її обробляли [14].

У середні віки, коли землі України перебували під владою та контролем різних держав, наприклад, Речі Посполитої, відносини будувались між панами та селянами базувались на феодальній системі, де пан був власником землі, а селянин здійснював військову службу, та працював на пана обробляючи його землі. Такий феодалізм зберігався аж до XVII століття [14].

Після народно-визвольних війн під проводом Богдана Хмельницького проти польської шляхти землі Лівобережжя, а саме: Слобожанщина, Наддніпрянщина та степова зона півдня України потрапили під вплив Московського царства. А основними власниками земель стали представники вищих класів суспільства: старшини, та духовенство [13].

Щодо земель Правобережжя, то вони потрапили під вплив Речі Посполитої та Османської Імперії де окупаційні режими впроваджували свої органи

адміністрування, закони та суди. Майже всі окуповані землі потрапили до власності панів та шляхти [3].

Після ліквідації козацьких вольностей та руйнації Запорізької Січі у 1775 році, за наказом імператриці Єкатеріни II, стан та статус українських селян значно погіршився. Їм було заборонено переїжджати на нові місця для проживання разом з своїм майном без дозволу пана, якому фактично належав селянин. Ще через десять років процес закріпачення селянства повністю завершився.

В період з 1839 по 1861 року царський уряд вживав заходів, щодо вирішення селянського питання, створюючи декілька державних комітетів для вироблення умов відміни кріпосного права. За цей період було прийнято кілька рішень, включаючи заборону роздрібного продажу селян на ярмарках, заборону безземельним дворянам купувати кріпосних селян, обмеження переведення землеробських кріпосних селян у дворові, надання селянам права викупу землеволодіння з публічного торгу та права на придбання власності на своє ім'я [3].

У 1856 році було створено останній комітет для вирішення проблеми кріпацтва, а уже в 1861 ухвалено реформу, яка скасовувала кріпосну залежність поміщицьких селян та надавала їм право власності. Та не зважаючи на це, землі, що належали пану залишались у його власності. Селянин отримав право викупу своєї садиби та за згодою поміщика інших угідь.

Через 40 років почалась нова реформа, але на цей раз земельна, яка проводилась протягом 1906-1912 років та була названа Столипінською на честь її ініціатора Петра Столипінна. Суть цієї реформи полягала в тому, що землі були переведені з громадської власності у приватну. Селяни, які мали можливість викупу цієї землі ставали її повноправними власниками, що дозволило їм вільно нею розпоряджатися. Також було створено земельні банки, що надавали кредити для викупу землі [14].

Також важливим аспектом цієї реформи було створення хуторів – віддалених від сіл володінь на яких проживало максимум декілька сімей, що обробляли землю навколо хутору.

Столипінська реформа була важливим кроком у розвитку селянства. Вона дозволила отримати селянам власну землю та створити передумови для розвитку сільського господарства. З іншого боку ця реформа отримала опір з боку дворянства та інших землевласників, які втратили частину своїх земель.

Після більшовицького перевороту у Петрограді 1917 року, одним з перших декретів совєцької влади був декрет "Про землю"[14]. Він передбачав скасування приватної власності та конфіскацію всієї земельної власності без будь яких викупів чи компенсацій. Тобто землі із власності селянина, що її обробляв перетворили на "загальнонародне надбання". Ці конфісковані землі в майбутньому стали основою для створення колективних сільських господарств, так званих "колгоспів".

Після закінчення Другої світової війни, у 1946 році, було прийнято Закон про землю, який передбачав уніфікацію земельних відносин на всій території совєцького союзу. Згідно нього була продовжена націоналізація земель на Заході України та передача їх до колгоспів. Селяни мусили працювати на цих підприємствах та отримувати заробітню плату, і обробляти чужу землю, а не власну. Такий порядок зберігався аж до 1991 року.

Після проголошення Незалежності гостро стала проблема реформування земельних відносин, а саме потреба в приватизації земель колективної власності. У зв'язку із затримкою земельної реформи, в 1992 уряд прийняв Декрет "Про приватизацію земельних ділянок" [2]. Це дало змогу значно прискорити процес приватизації землі, і до 2000 року майже 80% українців стали власниками земельних ділянок. Декрет ввів спрощений порядок оформлення права власності на землю, що забезпечило масову видачу державних актів про право власності.

Ухвалення Конституції України в 1996 році призвело до необхідності актуалізації попередньо прийнятого в 1992 Земельного кодексу України [22], відповідно до нових положень Конституції [5]. У постанові "Про виконання

земельного законодавства при реформуванні аграрного сектора економіки" [12], Верховна Рада України доручила Кабінету Міністрів України розробити новий Земельний кодекс [23]. Новий проект кодексу був прийнятий через півтора роки 2005 жовтня 2001 року. Нова редакція Земельного кодексу України заклала правове підґрунтя земельної реформи та закріплювала практику приватизації земель сільськогосподарського призначення, зокрема сертифікат на права на земельну частку (пай). Прикінцеві положення кодексу передбачають розробку ряду законів, що регулюють земельні відносини.

Також 18 січня 2001 року Верховна Рада України приймає законопроект "Про угоди щодо відчуження земельної частки (паю)" [14], який заборонив власникам земельних паїв укладати угоди про продаж, дарування чи інші способи відчуження земельних паїв, крім передачі у спадщину та при викупі земель для державних і громадських потреб. Термін заборони відчуження було встановлено до 1 січня 2005 року і поширено на ділянки для ведення фермерського господарства та іншого товарного сільськогосподарського виробництва незалежно від форми власності. Ця заборона стала відома як "мораторій".

Неодноразово термін дії мораторію продовжувався, до створення законопроекту про вільний ринок сільськогосподарських земель. Та через різні економічні і політичні чинники, такий законопроект не був створений і проголосований Верховною Радою.

Метою мораторію було запобігання швидкого відчуження земельних паїв та недостатньому контролю за їх власниками. Це дало час уряду України на підготовку та проведення реформи земельного законодавства і розвитку відповідної інфраструктури для визначення ціни на землю, що дозволить забезпечити збереження її властивостей та ефективного використання.

Однак, мораторій став причиною суперечок між правозахисниками, які підтримували його з метою запобігти надмірній концентрації земель в руках обмеженого кола осіб і забезпечення прав власників земельних паїв, фермерів та

інвесторів, які прагнули продати свої земельні паї, щоб отримати капітал для розвитку своєї справи або інвестувати ці гроші в інші проекти.

Вже у 2020 році український парламент прийняв законопроект [22], який вносив зміни у вже існуючі законодавчі акти, що відкривало шлях до вільного ринку землі та зняття мораторію з 1 липня 2021 року. Наразі, укладення угод про відчуження земельних паїв стало можливим за певних умов та регулюється від періоду до періоду законодавчими змінами. Наприклад, у проекті Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення" [22], пропонується заборонити продаж землі в Україні фізичним та юридичним особам, які не є громадянами, або юридичними особами створеними згідно законодавства. Також передбачається встановлення максимального ліміту на володіння землею сільськогосподарського призначення – до 200 га для фізичних осіб та до 10 000 га для юридичних.

Також законопроектом регламентується встановлення обов'язкового періоду після придбання земельної ділянки, протягом якого забороняється її перепродаж – для фізичних і юридичних осіб цей термін становить 3 та 5 років відповідно.

Окрім того, законопроект пропонує встановити державний моніторинг за обігом земель сільськогосподарського призначення та встановити відповідальність за порушення вимог законодавства щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення.

Введення таких змін до законодавства може забезпечити більш ефективний контроль за обігом землі в Україні та допомогти зберегти цей важливий ресурс для майбутніх поколінь.

## **1.2 Вплив відкриття ринку землі на формування землеустрою.**

Відкриття ринку землі є однією з ключових реформ, що були проведені в Україні за останні роки. З одного боку, ця реформа має допомогти підвищити

ефективність сільського господарства та забезпечити проведення земельної реформи, а з іншого – викликає дебати та спірні питання. Одним з найважливіших аспектів впливу відкриття ринку землі є землеустрій.

"Землеустрій – це система правових, організаційних та технічних заходів, спрямованих на регулювання використання земельного фонду. Землеустрій має на меті забезпечити ефективне та раціональне використання земель, розвиток сільського господарства, покращення якості життя селян та забезпечення соціально-економічного розвитку регіонів" [19].

Відкриття ринку землі може суттєво вплинути на землеустрій в Україні. Перш за все, відкриття ринку землі має стимулювати розвиток інвестиційного клімату в сільському господарстві та підвищити конкуренцію на ринку землі. Це може призвести до збільшення цін на землю та збільшення попиту на неї, що в свою чергу може призвести до збільшення обсягів землеобороту та розвитку нових землекористувачів[15].

Ще одним важливим аспектом відкриття ринку землі є зміна землекористувацької структури. Зараз в Україні більшість земель використовується для сільськогосподарських цілей. Проте відкриття ринку землі може спричинити збільшення кількості інших видів землекористування, таких як будівництво, промисловість та інфраструктура. Це може призвести до необхідності перегляду землекористувацької політики та розвитку нових підходів до землеустрою [16].

Окрім цього, відкриття ринку землі може вплинути на розвиток територій та регіонів. Зараз в Україні діє система державної регуляції розподілу земельних ділянок, що має на меті забезпечити розвиток сільського господарства та забезпечити рівномірний доступ до землі всіх селян. Однак відкриття ринку землі може призвести до зміни цієї системи та створення нових можливостей для розвитку регіонів та громад.

Водночас, відкриття ринку землі може стати причиною для зростання нерівності у суспільстві та зменшення доступності землі для малих та середніх фермерів. Недостатній рівень інформованості про умови продажу та обмеження

фінансових ресурсів можуть стати перешкодою для більшості малих та середніх фермерів при придбанні землі на відкритому ринку. Це може призвести до того, що великі агрокомпанії та корпорації зможуть придбати більші ділянки землі, а власники менших ферм залишаться без можливості конкурувати. Таким чином, відкриття ринку землі може посилити вже існуючу нерівність між власниками землі та зменшити доступність землі для малих та середніх фермерів [15].

Для того, щоб уникнути негативних наслідків відкриття ринку землі, необхідно розробити нові підходи до землеустрою та забезпечити захист прав власників. Одним з можливих рішень може бути запровадження системи на максимальний обсяг землі, який може бути придбаний однією особою чи компанією. Це може допомогти запобігти зосередженню земельних ресурсів в руках окремих власників та зберегти доступність землі для менших та середніх фермерів.

Крім того, для забезпечення ефективного використання землі та контролю за її використанням необхідно розвивати систему моніторингу та контролю. Також потрібно створити механізми для розробки та впровадження землекористувацьких планів, які б враховували різноманітні інтереси та потреби різних груп населення та забезпечити належний рівень екологічної безпеки.

Важливим аспектом впровадження відкритого ринку землі є розвиток ринку кредитування та фінансування для малих та середніх фермерів. Для того, щоб вони мали доступ до фінансових ресурсів, необхідно створити спеціалізовані кредитні програми та інвестиційні фонди. Такі програми та фонди можуть забезпечити фермерам необхідні кошти для придбання землі, розширення та модернізації виробництва [16].

Варто також враховувати можливість залучення іноземного капіталу та іноземних інвесторів [16]. Іноземні компанії можуть бути зацікавлені в придбанні землі в Україні для вирощування сільськогосподарських культур та розширення виробництва. Однак, потрібно забезпечити захист прав власників землі та запобігти занадто великому зосередженню земельних ресурсів в руках іноземних компаній та власників.

При відкритті ринку землі, необхідно також забезпечити збереження родючості землі та екологічної безпеки [16]. Для цього можна використовувати різноманітні інструменти, такі як земле користувацькі плани, сівозміна та використання сучасних технологій виробництва. Також необхідно забезпечити контроль за використанням хімічних добрив та пестицидів, щоб зменшити негативний вплив на навколишнє середовище.

Одним зі способів забезпечення ефективного використання землі є підтримка розвитку органічного виробництва та введення сертифікаційних стандартів. Органічне виробництво є методом вирощування рослин та тварин у відповідності з вимогами екологічної безпеки та збереженні родючості ґрунту. Виробники, які працюють у сфері органічного виробництва, використовують природні методи контролю шкідників та добрива на основі природних речовин. В результаті виробництва органічної продукції, на землі зберігається її родючість та підвищується її водовідведення.

Сертифікація органічної продукції є важливим елементом в економіці землеробства, оскільки забезпечує відповідність виробленої продукції екологічним вимогам.

Однак, введення сертифікаційних стандартів необхідно підтримати відповідними законодавчими та регуляторними актами, щоб дати можливість державі контролювати якість та безпеку продукції, що виробляється на державній землі. Розробка та впровадження ефективних сертифікаційних стандартів є складним завданням, яке потребує співпраці різних зацікавлених сторін, таких як фермери, науковці, представники громадськості та державні органи.

Отже, відкриття ринку землі в Україні може мати як позитивний, так і негативний вплив на землеустрій країни. Водночас, враховуючи величезний потенціал української землі, необхідно ретельно розробити та впровадити ефективні механізми контролю за продажем та використанням землі, забезпечити доступ до фінансування та кредитування для малих і середніх фермерських господарств, розвивати органічне виробництво та вводити

сертифікаційні стандарти, які б допомогли зберегти родючість землі та забезпечити безпеку продуктів харчування для українських споживачів та експорту. Важливо, щоб розвиток ринку землі відбувався відповідно до інтересів держави та громадян, а не деяких осіб чи компаній, які могли б скористатися цим процесом виключно для свого зиску.

### **1.3. Закордонний досвід та правові процедури здійснення землеустрою.**

Велика Британія є однією з країн, де процес відведення земельної ділянки для будівництва є досить складним та деталізованим. Цей процес вимагає від осіб, які хочуть отримати земельну ділянку, виконання певних вимог і умов.

Перш за все, потрібно зазначити, що величезна кількість землі в Великій Британії перебуває у власності держави, а також місцевих рад. Ця земля може бути відведена приватним особам для будівництва будинків та інших споруд або цілей, за умови дотримання певних правил та умов.

Верш за все заявник повинен зазначити, для яких цілей він хоче отримати земельну ділянку. Це може бути будівництво житлового будинку, складу, виробничої споруди, або іншої споруди.

Після того, як заявник визначив цільове призначення ділянки, він повинен вибрати земельну ділянку, яка відповідає його потребам. Для цього потрібно звернутись до місцевої ради або іншого органу, який займається відведенням землі, і запитати про наявність підходящої ділянки.

Заявник повинен подати заяву на відведення земельної ділянки для будівництва у відповідній місцевій організації. Він також повинен надати документи, що підтверджують його право на землю, а також детальний проект будівництва. Як правило, заявники повинні сплачувати певну суму за відведення землі, залежно від розміру ділянки та її розташування.

У Великій Британії процес відведення земельної ділянки для будівництва регулюється законодавством та місцевими вимогами щодо землекористування [30]. За умовами законодавства, будь-який власник землі має право на відведення

ділянки для будівництва. Однак, перед тим як будь-яка ділянки буде відведена для будівництва, необхідно отримати дозвіл від місцевих органів влади. Заява повинна бути подана у письмовому форматі та містити інформацію про мету будівництва, розміри ділянки, детальний проект будівництва та інші відповідні документи. Заявник також повинен сплатити відповідні збори за відведення землі.

Після подачі заяви, місцева рада проводить оцінку проекту та землі, що будуть відведені для будівництва. Якщо заява була затверджена, заявнику буде видано дозвіл на відведення землі для будівництва, а також буде надана детальна інформація про правила використання землі рішенням місцевої ради.

Після отримання дозволу на відведення землі для будівництва, заявник повинен виконати всі вимоги, що встановлені у правилах використання землі та умовах дозволу. Це може включати вимоги щодо мінімального розміру ділянки, обмежень щодо використання землі, необхідних дозволів для будівництва, дотримання екологічних та інших стандартів.

Згідно з Законом про планування та земельне використання (Town and Country Planning Act) [30], місцева рада встановлює план місцевого зонування, який визначає зони використання землі на певній території. Цей план встановлює, де можуть бути розміщені будівлі, та регулює використання землі на цій території.

Якщо земля, на яку подана заява, знаходиться в зоні де можуть бути розміщені будівлі, заявник зможе отримати дозвіл на відведення землі після проведення оцінки проекту та земельної ділянки.

Заявник повинен дотримуватися вимог плану місцевого зонування, а також інших правил та умов, що встановлює місцева рада. Заявник також повинен дотримувати вимог щодо охорони довкілля та екологічної безпеки під час будівництва та експлуатації землі. Наприклад, йому можуть бути накладені обмеження щодо використання хімічних речовин, які можуть негативно впливати на навколишнє середовище, або вимоги щодо влаштування систем

водовідведення та поверхневого стоку, щоб запобігти забрудненню ґрунту та водних ресурсів.

Після отримання дозволу на відведення землі, заявник може розпочати будівництво на своїй ділянці. Під час будівництва він повинен дотримуватись встановлених правил та норм, а також використовувати лише матеріали та технології, що відповідають вимогам щодо безпеки.

Після завершення будівництва, заявник повинен отримати остаточний дозвіл на використання землі та будівель, що були зведені на ділянці. Цей дозвіл підтверджує, що будівництво було здійснено згідно з умовами, встановленими місцевою радою, та що всі вимоги щодо безпеки та екологічні рекомендації були дотримані.

У випадку не виконання всіх умов, встановлених місцевою радою, на заявника можуть бути накладені штрафи, або навіть заборона використання земельної ділянки та будівель на ній. Тому дотримання цих правил та умов є дуже важливим для успішного відведення земельної ділянки для будівництва і використання її відповідно до призначення. Крім того дотримання цих правил дозволяє зменшити можливий вплив будівництва на навколишнє середовище та життя місцевих жителів.

Важливість вивчення та дослідження процесу відведення земельної ділянки полягає в тому, що це дозволяє вирішувати ряд екологічних та соціальних проблем, пов'язаних з будівництвом, наприклад, ризиків негативного впливу на здоров'я людей або зниження якості довкілля. Також воно дозволяє розробити ефективні стратегії використання земель, що сприяє підвищенню якості життя місцевих жителів та економічному розвитку регіонів.

Отже, вивчення та дослідження процесу відведення земельної ділянки для будівництва та використання її відповідно до призначення є важливим процесом, що має велике значення для забезпечення сталого розвитку міст та регіонів, захисту довкілля та підвищення якості життя людей. Цей процес повинен бути процесом повинен відбуватися з урахуванням інтересів всіх зацікавлених сторін, включаючи місцевих мешканців, бізнес, органи влади та громадські організації.

Один з ключових аспектів відведення землі для будівництва – це забезпечення ефективного використання земельних ресурсів. Велика Британія, як острівна країна, має їх обмежену кількість тому використання повинно бути максимально ефективним. Це означає, що будівництво повинно бути проведене на вже забудованих або промислових ділянках, або на землях, що не мають екологічної цінності. При відведенні земельної ділянки місцева рада має провести оцінку впливу будівництва на довкілля та забезпечити збереження екологічних систем, таких як ліси, річки та водойми.

Крім того, відведення земельної ділянки має враховувати потреби місцевих мешканців. Наприклад, важливо враховувати доступ до місцевих служб та інфраструктури, таких як школи, медичні заклади та магазини. Краще відвести ділянку для будівництва в районі з вже розвинутою інфраструктурою, що дозволить забезпечити зручний доступ до всіх необхідних сервісів та послуг.

Окрім цього, необхідно враховувати вплив на місцеву економіку та промисловість. Будівництво нових об'єктів може стимулювати розвиток різних сфер економіки, зокрема будівельної, торгівельної та інших.

Загалом, процес відведення земельної ділянки для будівництва є складним та багатоетапним процесом, що включає в себе взаємодію між різними зацікавленими сторонами, дослідженнями та вивченням різних аспектів, відповідність вимогам законодавства та правилам місцевої влади, оцінка впливу будівництва на довкілля та економіку, а також забезпечення сталого розвитку та захисту довкілля.

### **Висновок до Розділу 1.**

У цьому розділі була досліджена історія розвитку земельних відносин в Україні, вплив відкриття ринку землі на землеустрій та закордонний досвід і правові і правові процедури відведення земельної ділянки, на прикладі Великої Британії.

У першому підпункті досліджено історію земельних відносин в Україні з давніх часів до сучасності. У другому розглянуто вплив відкриття ринку землі на землеустрій та проаналізовано проблеми, що виникли або можуть виникнути в результаті цього процесу. У третьому підпункті досліджено закордонний досвід відведення земельної ділянки та проаналізовано правові процедури, що застосовуються в цій країні.

Отже, цей розділ дозволив визначити основні проблеми земельних відносин в Україні. В результаті дослідження можна зробити висновок, що земельні відносини в Україні потребують реформ та удосконалення, а використання закордонного досвіду може сприяти покращенню землеустрою в країні.

## **РОЗДІЛ 2. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ.**

### **2.1. Нормативно правове забезпечення здійснення землеустрою на місцевому рівні.**

Земельний фонд є однією з найважливіших складових національного багатства та гарантує розвиток аграрного сектора економіки, створення робочих місць та забезпечення продовольчої безпеки. Здійснення землеустрою є необхідною умовою ефективного використання земельних ресурсів та підвищення їх рентабельності.

"Землеустрій – це комплекс заходів з організації та забезпечення раціонального використання земельних ресурсів, що передбачає землевпорядкування, земельну реформу, земельні відносини, земельний контроль та моніторинг земельних ресурсів" [19]. Землеустрій відіграє важливу роль у розвитку аграрної сфери та забезпеченні стійкого розвитку територій.

Одним із основних завдань землеустрою на місцевому рівні є створення умов для здійснення раціонального використання земельних ресурсів та формування земельних відносин локального рівня. Для цього необхідне належне нормативно-правове забезпечення здійснення землеустрою.

Здійснення землеустрою на місцевому рівні регулюється рядом законодавчих актів. Основним нормативно-правовим документом є Земельний кодекс України [29], який визначає правові та організаційні засади землевпорядкування та землеустрою.

Кодекс містить загальні положення земельного права, визначає порядок формування та використання земельних ресурсів, а також встановлює права і обов'язки учасників земельних відносин.

Передбачає, що землеустрій здійснюється відповідно до законодавства України, з урахуванням територіальних та галузевих особливостей та підпорядковується органам виконавчої влади, які здійснюють управління земельними ресурсами.

Зокрема, цей акт визначає, що землеустрій є складовою частиною землевпорядкування, а також передбачає, що землеустрій здійснюється відповідно до Закону України "Про землеустрій" [19].

Закон "Про землеустрій" [19] визначає "загальні принципи здійснення землеустрою та встановлює порядок організації та проведення землеустрою. Згідно з цим законом, землеустрій здійснюється в межах території, на яку встановлено межі земельної ділянки, згідно з даними офіційної картографічної документації"[19]. Також закон передбачає, що землеустрій може проводитись на добровільній або примусовій основі.

Крім Земельного кодексу України та закону "Про землеустрій", здійснення землеустрою на місцевому рівні регулюється рядом інших законодавчих актів. Наприклад, Закон України "Про оренду землі" [23] визначає порядок оренди земельних ділянок та права і обов'язки орендарів і землевласників. Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності" [24] визначає правові та організаційні засади містобудівної діяльності, включаючи здійснення землеустрою у містах та інших населених пунктах.

Закон України "Про оцінку земель"[25] встановлює порядок проведення оцінки земельних ділянок та визначення їхньої вартості, яка є основою для встановлення ринкової вартості землі.

Поза законами, важливими нормативно-правовими актами є постанови та накази Кабінету Міністрів України, Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України, Державної служби земельних ресурсів та інших органів, які встановлюють конкретні процедури та правила здійснення землеустрою на місцевому рівні.

Нормативно-правове забезпечення здійснення землеустрою на місцевому рівні є складним і багатограним процесом, що базується на ряді законодавчих актів та детальних інструкціях і наказах. Важливою частиною такого забезпечення є також судова практика і рекомендації відповідних органів влади.

Отже, здійснення землеустрою на місцевому рівні є складним та багатоаспектним процесом, який потребує врахування великої кількості

факторів, включаючи законодавчу базу, організаційні та технічні питання, а також соціальну взаємодію з громадою. Важливо дотримуватись вимог законодавства та екологічних стандартів, щоб забезпечити ефективне та стале використання земельних ресурсів та збереження природних ресурсів для майбутніх поколінь.

## **2.2. Зміст, завдання та принципи територіального землеустрою.**

Територіальний землеустрій є одним з найважливіших інструментів управління земельними ресурсами на рівні територіальних громад та регіонів. Цей процес забезпечує оптимальне використання земель, визначає раціональне розміщення землекористувань та встановлює правовий режим земельних ділянок.

Зміст територіального землеустрою полягає у визначенні кордонів земельних ділянок, а також їх призначення та використання. Таким чином, територіальний землеустрій має на меті визначити межі земельних ділянок, встановити їх кадастрові номери, а також встановити правовий режим використання земельних ділянок.

Завдання територіального землеустрою полягає в тому, щоб забезпечити раціональне використання земельних ресурсів, зменшити конфлікти між землекористувачами, а також забезпечити реалізації соціально-економічних потреб території.

Основні принципи територіального землеустрою включають в себе:

"Принцип наукового обґрунтованого використання земельних ресурсів. Цей принцип включає у себе необхідність проведення наукових досліджень території, вивчення природних, геологічних та кліматичних особливостей території, що дозволяє забезпечити максимальний ефект від використання земельних ресурсів" [18].

"Принцип забезпечення екологічної безпеки території. Передбачає необхідність здійснення заходів щодо охорони природи, запобігання забруднення ґрунту та повітря, раціонального використання природних ресурсів та екологічного моніторингу. При розробці проектів землеустрою необхідно враховувати потенційний вплив на довкілля та розробляти заходи щодо мінімізації негативного впливу" [18].

"Принцип забезпечення соціальної справедливості. Цей принцип передбачає необхідність здійснення землеустрою з урахуванням інтересів всіх зацікавлених сторін, зокрема мешканців території, власників землі, підприємств та інших користувачів землі. В процесі землеустрою необхідно забезпечити рівні можливості доступу до землі для всіх груп населення" [17].

"Принцип забезпечення ефективного використання земельних ресурсів. Згідно нього здійснення землеустрою з метою оптимізації використання земельних ресурсів, забезпечення їх ефективного використання та мінімізації втрат. Досягнення цієї мети можливе шляхом проведення моніторингу стану земельних ресурсів, розробки програм землекористування та впровадження новітніх технологій в галузі землеустрою" [17].

"Принцип прозорості та відкритості. Означає необхідність здійснення землеустрою з урахуваннями вимог прозорості та відкритості в діяльності органів землевпорядкування. Для досягнення цього принципу необхідно забезпечувати доступ до інформації щодо процесу землеустрою та результатів його проведення. Зокрема, землекористувачам та громадськості має бути надана можливість ознайомлюватись з даними про земельні ділянки, які підлягають землеустрою, а також з результатами роботи землевпорядних організацій" [15].

"Прозорість та відкритість в діяльності органів землевпорядкування є важливим кроком у забезпечення довіри громадськості та забезпеченні легітимності процесу землеустрою. Доступ до інформації щодо землеустрою дозволяє забезпечити публічний контроль за діяльністю органів землеустрою та землекористувачів, зокрема за визначенням меж земельних ділянок,

встановленням прав на земельні ділянки та прийняттями рішень про їх використання" [9].

Окрім того, важливим аспектом прозорості є взаємодія між органами землеустрою та громадськістю у процесі прийняття рішень щодо землекористування. Забезпечення можливості висловлювання громадської думки щодо використання земельних ресурсів та участі у прийнятті рішень сприятиме підвищенню ефективності землеустрою та забезпечити реалізацію інтересів та потреб населення. Крім того, прозорість та відкритість у землеустрою забезпечує можливість контролю за процесом реалізації землеустрою з боку громадськості, що сприяє підвищенню його якості та забезпечує довіру громадськості до рішень, прийнятих у процесі землеустрою.

Принцип соціальної відповідальності. Передбачає необхідність здійснення землеустрою з урахуванням соціальних потреб та інтересів населення. Зокрема, це може включати врахування потреб в земельних ділянках для індивідуального селянського господарства, створення нових робочих місць, розвитку соціальної інфраструктури та інших аспектів, що можуть впливати на життя населення [9].

Загалом, принципи територіального землеустрою є важливим інструментом для забезпечення ефективного та раціонального використання земельних ресурсів, збереження природних багатств та забезпечення соціальної відповідальності у процесі землеустрою. Врахування цих принципів дозволяє забезпечити належний рівень охорони природи та екологічної безпеки території, забезпечити зручні умови для життя та праці населення та підвищити ефективність використання земельних ресурсів відповідно до інтересів розвитку суспільства.

### **2.3. Аналіз літератури та наукових публікацій по темі.**

Відведення земельних ділянок у власність фізичними особами є важливим етапом в розвитку аграрної та соціальної сфери країни. Процес цей не є простим, адже він пов'язаний з рядом проблем, таких як правові, технічні та соціально-

економічні чинники. У світлі цих питань науковці та фахівці займаються дослідженням цього процесу та розробляють рішення щодо усунення проблеми.

Розглядаючи процес відведення земельних ділянок у власність необхідно враховувати багато аспектів, що мають важливе значення для ефективного використання земельних ресурсів та забезпечення сталого розвитку. Огляд літератури та аналіз наукових публікацій є необхідною складовою цього процесу, оскільки дозволяє розглянути проблеми, що виникають у процесі відведення земель, та запропонувати рішення для їх вирішення.

Одним з головних аспектів відведення земель є законодавче регулювання цього процесу. У зв'язку з цим було проведено дослідження, що висвітлює аналіз законодавчих актів у галузі земельних відносин в Україні. Зокрема, розглянуто питання відведення земельних ділянок в оренду та власність, а також зазначено основні правові акти, які регулюють відносини в цій сфері.

Дослідження проведені в Україні вказують на необхідність створення ефективної системи регулювання земельних відносин. Згідно [6], проблеми земельних відносин виникають з браку реалізації законодавства, що регулює ці процеси, а також з недосконалої, що забезпечують виконання законодавства. За цими даними проблеми з відведенням земельних ділянок виникають через брак доступу до інформації та слабку взаємодію між органами влади та суспільством.

У [11] розглядається проблема відведення земельних ділянок у власність на підставі договорів оренди. За даними процес відведення земельних ділянок у власність на підставі договорів оренди є складним та потребує врахування ряду факторів, таких як розмір орендної плати та строк дії договору. Що вказує на необхідність забезпечення ефективного контролю за дотриманням умов договору, зокрема, щодо використання земельних ділянок та проведення аграрних робіт.

Одним із проблемних питань, також є зміна власника землі внаслідок продажу чи передачі спадщини. Цей процес може призвести до незаконного

використання землі, порушення умов договору оренди та зменшення рівня різноманіття флори і фауни.

Під час відведення земельних ділянок власникам необхідно також вирішувати технічні питання пов'язані з розміщенням та плануванням будівель та споруд на земельній ділянці. У цьому контексті важливим є вивчення практики та досвіду у галузі забудови та планування територій. Наприклад у [6] розглянуто питання розвитку територій, а також відведення земельних ділянок під забудову та реконструкцію.

Питання відведення земельних ділянок у власність також не можна розглядати окремо від питань охорони природних ресурсів та екологічної безпеки. У зв'язку з цим варто вивчати досвід країн з розвинутою екологічною політикою та найкращими практиками взаємодії між власниками земельних ділянок та органами державного управління з питань охорони довкілля.

Отже, огляд літератури з питань відведення земельних ділянок у власність повинен охоплювати не тільки правові, адміністративні та технічні аспекти але й питання охорони природних ресурсів та екологічної безпеки. Для цього потрібно вивчати послідовність процедур і вимог, які необхідно виконувати для відведення земельної ділянки у власність, зокрема, порядок звернення до відповідних органів із заявою про відведення земельної ділянки, проходження процедур оцінки землі та прийняття рішення про надання її у приватну власність. Також важливим аспектом дослідження існуючих проблем та труднощів, що виникають у процесі відведення земельної ділянки, таких як відсутність доступу до земельних ділянок деяких категорій громадян, складність процедур і так далі.

## **Висновок до Розділу 2.**

У рамках цього розділу було досліджено нормативно-правове забезпечення здійснення землеустрою на місцевому рівні, з'ясовано зміст, завдання та принципи територіального землеустрою. Було проведено аналіз літератури та наукових публікацій по темі.

В ході дослідження було виявлено, що землеустрій є складним і багатоаспектним процесом, що потребує виконання різноманітних робіт і документального оформлення результатів цих робіт. Також було доведено, що землеустрій є важливим інструментом для вирішення проблем, пов'язаних із земельними відносинами, в тому числі із відведенням земельних ділянок для будівництва житла та інших потреб.

Отже результати дослідження, проведеного в рамках розділу роботи свідчать про важливість землеустрою як інструменту розвитку земельних відносин, а також про необхідність виконання різноманітних робіт і документального оформлення результатів у процесі здійснення землеустрою.

## **РОЗДІЛ 3. ПРОЦЕС РОЗРОБЛЕННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ.**

### **3.1. Основні вимоги до складу, змісту та оформлення документації із землеустрою.**

Одним з головних завдань земельної реформи в Україні є приватизація земель. Це передбачає перехід частини земельного фонду в приватну власність фізичних та юридичних осіб. Приватизація земель полягає у проведенні юридичних дій, що передбачають вилучення земельної ділянки з державної та комунальної власності і передачу її у власність громадян. Це завдання досягається за допомогою створення проектів землеустрою, які включають економічні, проектні і технічні документи, що обґрунтовують заходи з використання та охорони земель. Згідно зі статтею 1 закону України "Про землеустрій" [19], що визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою, проект землеустрою – це сукупність документів, що передбачається здійснити за цим проектом. Приватизація є важливим етапом розвитку країни, що дозволяє ефективніше використовувати земельні ресурси, що дозволяє ефективніше використовувати земельні ресурси та створити умови для розвитку підприємництва та інфраструктури.

Стаття 123 Земельного кодексу України [29], а саме пункт 1 говорить, що передачею земель з комунальної власності до приватної здійснює відповідний орган місцевого самоврядування. Дозвіл на відведення ділянки надається після погодження проекту землеустрою відведення земельної ділянки.

У пункті 2 цієї ж статті вказано [29], що особа яка потребує отримати ділянку у власність для постійного користування, повинна подати клопотання до місцевого органу самоврядування, для надання дозволу на початок створення проекту щодо відведення земельної ділянки. У випадку досліджуваного проекту землеустрою клопотання подавалось до Київської міської ради.

Згідно пункту 7 статті 118 Земельного кодексу України[29], відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування в межах їх повноважень в місячний строк повинен розглянути клопотання і дати дозвіл на розроблення документації із землеустрою або надати вмотивовану відмову у його наданні.

Підставою для отримання ділянки у власність є статус учасника бойових дій у особи, що подає таке клопотання. Це забезпечується пунктом 14, статті 12, Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту" [26], згідно нього учасники бойових дій мають пільгу на першочергове відведення земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва, садівництва та городництва.

Клопотання, що подає громадянин, до місцевого органу самоврядування містить такі дані:

- місце розташування ділянки, а саме вулиця Бродівська у Голосієвському районі міста Києва.

- кадастровий номер бажаної ділянки, 8000000000:90:037:XXXX

- орієнтовний розмір, 0,1000 га

- цільове призначення, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд

- вид права, на якому зацікавлена особа має намір отримати державну ділянку, а саме особиста власність

Також до клопотання додаються такі документи:

- графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки в масштабі 1:2000

- нотаріально посвідчена письмова згода користувача на вилучення земельної ділянки

- посвідчені в установленому порядку копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, розташованого на ділянці

- копії матеріалів інвентаризації об'єктів нерухомого майна, що розташовані на ділянці

- копії документів, що посвідчують право на користування земельною ділянкою

- копії установчих документів, реєстраційного номера платника податків та посвідчення особи громадянина

- довіреність на підставі якої інтереси заявника представлятиме уповноважена ним особа

- копії довідок учасника бойових дій

Оскільки у місячний строк з дня реєстрації клопотання, Київська міська рада не надала ані дозволу на розроблення документації із землеустрою, ані вмотивованої відмови у його наданні, громадянин відповідно до пункту 7 статті 118 Земельного кодексу України [29], у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку замовив розроблення документації і землеустрою без надання відповідного дозволу, про що Київську міську раду було повідомлено відповідним листом.

### **3.2. Порядок виконання топографо-геодезичних та картографічних робіт.**

Стаття 26 закону України "Про землеустрій" регламентує [19], що розробниками документації із землеустрою можуть виступати фізичні особи підприємці, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Скориставшись правилом "мовчазної згоди" [27] громадянин уклав договір з сертифікованим інженером-землевпорядником, що зареєстрований як фізична особа підприємець, згідно чинного законодавства, а отже має право виконувати відповідні роботи із землеустрою.

В договорі зазначається:

- предмет договору

- вартість робіт

- порядок приймання і передачі робіт
- відповідальність сторін та умови припинення договору
- строк дії та інші умови

Також разом із замовником робіт та землепорядником створюється і затверджується завдання на виконання робіт, що є основою для виконання робіт з землеустрою. Завдання на виконання робіт містить такі відомості:

- місце розташування - Київ, Голосіївський район, вулиця Бродівська, кадастровий номер 8000000000:90:037:XXXX
- форма власності – комунальна
- цільове призначення – В.02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд
- вид використання – для будівництва

Вихідними даними для завдання на виконання робіт слугують:

- матеріали вибору місця розташування об'єкта
- розміри земельної ділянки – 0,1000 га
- викопіювання з планово-картографічних матеріалів
- наявні обмеження, сервітути, що визначаються проектом землеустрою
- умови надання земельної ділянки, власність

Зазначається, що результатом виконання робіт повинен бути проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки на ім'я громадянина.

Після того, як договір та завдання на виконання робіт підписані і узгоджені із замовником, інженер геодезист розпочинає підготовчий етап виконання роботи.

Під час підготовчого етапу землепорядник займається всебічним вивченням ділянки на якій будуть виконуватись геодезичні роботи. Цей етап передбачає аналіз планово-картографічних та кадастрових матеріалів, за результатом якого буде складений акт обстеження земельної ділянки [21]. Оскільки земельна ділянка, що передбачається для відведення вже сформована та має свій кадастровий номер, то для цього було замовлено витяг з Державного земельного Кадастру, на якому у масштабі 1:2000 зображені: межі зелених зон, кадастрових

кварталів, та суміжних земельних ділянок. На додачу до витягу додається реєстр суміжних земельних ділянок, що містить інформацію про користувачів, адреси, площі та вид права на ці ділянки.

Запрошується довідка (витяг) фрагменту основного креслення генерального плану міста у виконавчого органу Київської міської ради, а саме Департаменту містобудування та архітектури, що містить інформацію про: червоні лінії, детальні плани території, території житлової забудови та території зелених насаджень різних типів.

До нього додається фрагмент схеми планувальних обмежень (еколого-містобудівний прогноз) з інформацією про: прибережні захисні смуги, їх орієнтовне положення, об'єкти природно заповідного фонду, підтоплення територій, санітарно захисні зони та проектне заповідання природнього комплексу.

Землевпорядником подається та отримується завдання на проектування від Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської адміністрації, що регламентує умови та вимоги, які необхідно виконувати при розробці документації із землеустрою.

Останнім кроком для підготовчих робіт є замовлення витягу з каталогу координат пунктів міської геодезичної мережі міста Києва у місцевій системі координат УСК-2000.

*Таблиця 3.1.*

Координати пунктів геодезичної мережі міста Києва

Назва пункту	Клас, розряд	Тип знаку	Тип центру	X	Y	H
0970-18176	4 клас	ґрунтовий знак	6 гр	5578693.186	303442.207	96.277
0970-A0596	4 клас	ґрунтовий знак	У15	5578607.344	303667.724	97.532

А також виписки координат та висот пунктів Державної геодезичної мережі міста Києва у місцевій системі координат.

Таблиця 3.2

## Координати пунктів державної геодезичної мережі

Назва пункту	Клас пункту	Координати, м		Висота над рівнем моря, м	Клас нівелювання
		X	Y		
18201	1р.	39164.825	28302.464	96.334	IV
18205	1р.	39111.607	28550.193	96.402	IV

Після того, як були проведені усі підготовчі роботи, інженер-землевпорядник домовляється з замовником проекту землеустрою про його присутність при виконанні геодезичних робіт.

Коли всі підготовчі роботи виконані, а деталі узгоджені, землевпорядник приступає до безпосереднього виконання геодезичних робіт з винесення меж ділянки в натуру на місцевості.

Першим етапом виконання польових робіт є рекогностування місцевості [7], [8]. Проводиться пошук та обстеження геодезичних пунктів для створення та прив'язки до них знімальної мережі. За результатами цих робіт створюється картка обстеження та оновлення геодезичного пункту, що містить дані про схему розташування пункту, опис його місцезнаходження, технічний стан та видимість на суміжні пункти. Також до карти додаються фото пункту на місцевості.

Під час візуального обстеження земельної ділянки в натурі (на місцевості) було встановлено:

- територія земельної ділянки вільна від забудови
- рельєф ділянки рівнинний
- територія ділянки вкрита трав'янистою рослинністю, наявні поодинокі дерева
- під'їзд до ділянки здійснюється з вулиці Бродівської.

Оскільки під час обстеження було встановлено, що пункт 0970-18176 знаходиться за огорожею на приватній території, було складено акт втрати геодезичного пункту, що містить дані про його розташування та причину втрати.

Додатково в якості доказу втрати пункту проілюстровується фотографією. На підставі цього цей пункт слід вважати втраченим з подальшим виключенням його з каталогів координат та висот геодезичних пунктів міської геодезичної мережі. Знайшовши геодезичні пункти та виконавши прив'язку можна приступати до безпосереднього встановлення меж земельної ділянки на місцевості.

Роботи по визначенню координат земельної ділянки виконувались у вересні 2021 року, за допомогою GPS-приймача Leica Geosystems ATX 1230GG, що зареєстрований в Реєстрі апаратури супутникових радіонавігаційних систем, з використанням мережі перманентних базових GNSS-станцій [7].

В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою було використано послуги перманентних GNSS-станцій компанії System Solutions, що має відповідний сертифікат на надання таких послуг. GNSS-приймачі, що розміщені на базових станціях мережі, сертифіковані в установленому порядку і мають відповідні метрологічні атестати. Положення базових станцій визначені в системі координат УСК-2000 і мають жорсткі зв'язки з пунктами державної геодезичної мережі. GNSS-приймач, яким виконувались вимірювання, сертифікований в установленому порядку, та має відповідні свідоцтва про проходження метрологічної перевірки. В результаті спостережень отримано максимальне значення середньої квадратичної похибки в 0,038 метра, що задовольняє вимоги точності для землепорядного проекту цього типу.

Спостереження виконувались в режимі RTK (реального часу) з використанням базових станцій мережі System.NET. Станція – KVDA, GSLV.

Доступ до серверу мережі здійснювався через мобільний інтернет-зв'язок за стандартом GMS/GPSRS. Поправки від мережі передаються у стандартизованому форматі RTCM v3.x (формат повідомлення, версія).

Для формування коригувальних поправок застосована технологія мережевого RTK Master Auxiliary Corrections (MAX), що має відкритий алгоритм і прийнята комітетом RTCM 104 як стандарт для GNSS-мереж. Технологія передбачає формування поправок в режимі реального часу одночасно від кількох

базових станцій, одна з яких головна (Master), а інші допоміжні (Auxiliary). Головна та допоміжні станції визначаються автоматично, в залежності від положення приймача. Розрахунок RTK-поправок виконується програмним комплексом, що встановлений на сервері мережі. Максимальна відстань прийому поправок від базової станції становить 22 кілометри.

Визначення координат поворотних точок земельної ділянки виконані в місцевій плоскій прямокутній системі координат. Перехід від міжнародної системи координат IGS08 до місцевої виконується за допомогою трансформаційного поля методом скінчених елементів. Цифрова модель трансформаційного поля розроблена Науково-дослідним інститутом геодезії та картографії у 2013 році, та встановлена на сервері мережі у складі програмного комплексу.

Для отримання плоских координат (x,y,h) використовується картографічна проекція Transverse Mercator що має наступні параметри:

*Таблиця 3.3.*

Параметри картографічної проекції

Умовний X	3300000.00000000000000	м
Умовний Y	-9214.69000000000500	м
Осьовий меридіан	29.3000000720001	° ' "
Початок по широті	0.00000000000000	°
Ширина зони	6.00000000000000	°
Масштаб	1.00000000000000	ppm

У якості еліпсоїда віднесення застосовується CS63-3\_25 (назва еліпсоїду) з наступними параметрами

*Таблиця 3.4.*

Параметри еліпсоїда

a	6378245.00000000000000
1/f	298.300003166221870

Після проведення польових робіт було визначено координати точок знімальної мережі у місцевій системі координат та їх висоти. Усі розрахунки

виконувались за допомогою програмного забезпечення Smartworx Viva LandXML Export 5.0. Результати вимірювань зведені у таблицю:

Таблиця 3.5.

Результати вимірювань

Назва	X, м	Н, м	СКП в плані, м
Stkd1	38560.08	28750.64	0,025
Stkd2	38560.59	28753.47	0,025
Stkd3	38565.47	28762.63	0,035
Stkd4	38566.58	28762.96	0,025
Stkd5	38571.08	28769.77	0,022
Stkd6	38574.27	28774.66	0,032
Stkd7	38575.10	28776.37	0,026
Stkd8	38559.65	28784.29	0,026
Stkd9	38542.99	28792.64	0,022
Stkd10	38540.61	28782.90	0,032
Stkd11	38537.98	28772.56	0,026
Stkd12	38533.98	28758.04	0,026

Також в ході виконання топографо-геодезичних робіт було встановлено, що межа земельної ділянки має 12 кутів повороту, які збігаються з існуючими огорожами, тому не потребують додаткового закріплення межовими знаками.

Оскільки земельна ділянка межує з трьох сторін з земельними ділянками, що не надані у власність чи користування, а з четвертої сторони – з землями загального користування (вулицею Бродівською), погодження її меж не відбувалось через відсутність суміжних землевласників (землекористувачів).

Після того, як польові роботи були виконані, землевпорядник приступає до виконання камеральних робіт, та створення технічної документації із землеустрою та формуванню проекту відведення земельної ділянки, для надання його замовнику робіт.

Список документації, що входить до готового проекту з відведення земельної ділянки, можна поділити на декілька груп. До першої групи відноситься пояснювальна записка та додатки до неї, а саме:

- клопотання про надання дозволу на розроблення документації
- довіреність

-повідомлення про розроблення документації без надання дозволу органу місцевого самоврядування

-договір на виконання проектно-вишукувальних робіт

-завдання на проектування

-завдання на виконання робіт

До другої групи відносяться матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного землепорядкування, у місцевій системі координат, похідній від СК-42 та УСК-2000:

-витяг координат пунктів Державної геодезичної мережі та пунктів геодезичної мережі міста Києва.

-кроки геодезичних пунктів та картки їх обстеження і оновлення

-акт втрати геодезичного пункту

-схема GNSS-спостережень земельної ділянки

-звіт з виконання GNSS-знімання

-план встановлення меж земельної ділянки

-відомості про обчислення площі земельної ділянки

-топографічний план масштабу 1:500

-акт узгодження меж земельної ділянки

-абрис земельної ділянки

-перелік обмежень щодо використання земельної ділянки

-матеріали землепорядного проектування

-кадастровий план земельної ділянки

Остання група документації це додаткові матеріали:

-витяг з державного земельного кадастру про земельну ділянку

-витяг з чергового кадастрового плану

-витяг з містобудівного кадастру

-копії документів замовника проекту з землеустрою, паспорта, картки платника податків, посвідчення учасника бойових дій

-копія кваліфікаційного сертифікату інженера землепорядника

-копія свідоцтва про перевірку вимірювальної техніки

- виписка з ЄДРПОУ
- перелік містобудівних обмежень, що мають бути враховані розробці документації
- каталог координат червоних ліній вулиць

### **3.3 Поетапний процес відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку.**

Після отримання замовником проекту землеустрою від землевпорядника, що відповідає вимогам чинного законодавства, він підлягає погодженню згідно пункту 6 статті 186, та пункту 6 статті 122 Земельного кодексу України[29], відповідним органом місцевого самоврядування, що має такі повноваження визначені цими статтями, а саме, у нашому випадку, Київською міською радою.

Технічна документація із землеустрою, щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) затверджується у разі передачі на підставі такої документації ділянки у власність та користування рішенням виконавчого органу Київської міської ради.

Згідно пункту 15 статті 186 цього ж кодексу [29], оригінал документації із землеустрою подається на погодження територіальному органу виконавчої влади, за місцем розташування земельної ділянки, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, а іншим органами виконавчої влади, органам місцевого самоврядування та іншим суб'єктам, що здійснюють погодження документації із землеустрою, подаються копії такої документації із землеустрою, що завірені землевпорядником.

Підставою для відмови у погодженні та затвердженні документації із землеустрою може бути невідповідність її положень вимогам законів та прийнятих до них відповідних нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівної документації

Також, органу місцевого самоврядування, при погодженні документації із землеустрою заборонено вимагати:

-додаткові матеріали та документи не включені до складу документації із землеустрою

-надання погодження документації із землеустрою іншими органами влади чи організаціями

-проведення будь-яких обстежень та експертиз

Кожен орган виконавчої влади або місцевого самоврядування, що розглядає та погоджує документацію із землеустрою повинен виконувати це незалежно та без погодження документації іншими органами.

Наступним кроком після погодження проекту землеустрою є державна реєстрація земельної ділянки у Державному земельному кадастрі. Процедура реєстрації земельної ділянки регламентується Законом України "Про державний земельний кадастр"[20]. Відповідно до цього закону державна реєстрація земельної ділянки здійснюється за її місцем розташування. Посадова особа, що здійснює державну реєстрацію є кадастровим реєстратором центрального органу місцевої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, за заявою особи, якій рішенням органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розробку документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у постійне користування із земель комунальної власності, або уповноваженої нею особи.

Для реєстрації земельної ділянки правовласник повинен надати державному кадастровому реєстратору наступний пакет документів

-заяву про реєстрацію погодженого зразка

-оригінал погодженої документації із землеустрою

-електронний обмінний файл у форматі .XML, що має бути підписаний електронним підписом інженера землевпорядника

Згідно пункту 5 статті 24 [20], державний кадастровий реєстратор, який здійснює державну реєстрацію земельних ділянок, протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви перевіряє відповідність документів вимогам законодавства та за результатами цієї перевірки здійснює реєстрацію земельної ділянки або повинен надати вмотивовану відмову у реєстрації. Також присвоює кадастровий

номер для земельної ділянки та відкриває Поземельну книгу, водночас з державною реєстрацією. Поземельна книга – це документ, що містить дані про об'єкт реєстрації. Та вносить туди відомості про земельну ділянку.

Результатом реєстрації земельної ділянки є витяг з Державного земельного Кадастру[], що безоплатно надається правовласнику у разі виконання процедури реєстрації та містить основні дані про земельну ділянку.

Проведення державної реєстрації земельної та присвоєння їй кадастрового номеру сьогодні є необхідністю, оскільки без цього не можлива подальша купівля або продаж земельної ділянки або нерухомого майна, що знаходиться на ній.

Щоб остаточно отримати ділянку у власність для особистого використання не достатньо лише провести її реєстрацію у Державному земельному Кадастрі. Отримання права власності відбувається тільки після затвердження проекту землеустрою. Згідно пункту 6 статті 122 Земельного кодексу[29] України Київська міська державна адміністрація у межах своєї території має право на затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки з державної або колективної форми власності у приватну.

Після чого Київська міська державна адміністрація у двотижневий строк з дня отримання проекту землеустрою, на затвердження, щодо відведення земельної ділянки у власність приймає рішення про надання земельної ділянки у користування.

Відповідно до пункту 12 статті 123 [29] цього ж кодексу, рішенням про надання земельної ділянки у користування за проектом землеустрою, щодо її відведення здійснюється:

- затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки
- вилучення земельної ділянки у землекористувача із затвердженням умов вилучення земельної ділянки
- надання земельної ділянки особі у користування з визначенням умов її користування і затвердження умов надання

Коли отримано позитивне рішення, щодо затвердження проекту землеустрою, громадянин у термін протягом одного календарного року має можливість для реєстрації права власності на земельну ділянку, що передбачалась для відведення, та отримання витягу про право власності.

Функцію реєстрації права власності згідно Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" [28], покладено на нотаріуса або державного реєстратора. Ці працівники згідно своїх повноважень, проводять перевірку документів відповідно до чинного законодавства.

Основним чинником для реєстрації права власності на земельну ділянку є наявність затвердженого проекту землеустрою та його реєстрації в Державному земельному кадастрі.

Після оформлення права власності на земельну ділянку, власник повинен замовити витяг про право власності у Київської міської ради, подавши відповідні документи, а саме:

- оригінал витягу з Державного земельного кадастру;
- квитанції про оплату послуги державної реєстрації прав на земельну ділянку;
- правовстановлюючі документи.

### **Висновок до Розділу 3.**

У даному розділі було розглянуто основні вимоги до складу, змісту та оформлення документації із землеустрою, порядок проведення топографо-геодезичних, картографічних та камеральних робіт сертифікованим інженером-землевпорядником та поетапний процес відведення земельної ділянки з комунальної власності у приватну, особою що має право на таку ділянку, для будівництва обслуговування житлового будинку.

Результатом проведення робіт є комплексна документація, що містить різноманітні графічні та текстові матеріали, які необхідні для правового захисту прав на земельну ділянку та нерухомості на ній. Також було з'ясовано, що весь процес розроблення документації був здійснений відповідно до вимог законодавства та стандартів, з урахуванням особливостей земельної ділянки та її майбутнього використання.

Отже, правильно розроблена документація є ключовим етапом у процесі здійснення будь-якого землеустрою та визначенні права на земельну ділянку.

## ВИСНОВКИ

В результаті проведеного дослідження було встановлено, що відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку є складним та багатоаспектним процесом, який регулюється законодавчими та нормативно-правовими актами.

В процесі дослідження історії розвитку земельних відносин встановлено, що вони пройшли складний еволюційний шлях у нашій країні, від початкового колективного володіння землею до періоду приватної власності та сучасної системи правових норм і регулювань.

Проаналізувавши склад та зміст землевпорядної документації проекту землеустрою, було встановлено, що це комплексний документ, який включає в себе різноманітні елементи, такі як технічний звіт, креслення, картографічні матеріали та інші.

Дослідження порядку проведення робіт при розробці технічної документації дозволило виявити основні етапи цього процесу, підготовчий етап, геодезичні виміри, камеральні роботи, складання креслень, формування документації тощо.

Ознайомлення з нормативно-правовими документами, що регулюють процедуру та послідовність відведення земельної ділянки дало змогу з'ясувати вимоги, які ставляться до процесу відведення земельних ділянок, а також встановити необхідні критерії та процедури, якими керуються в цьому процесі.

Розгляд послідовності виконання геодезичних робіт при розробці проекту землеустрою дозволяє зрозуміти важливість цих робіт та їх взаємозв'язок з процесом створення документації.

Визначено, що головними факторами, які впливають на процедуру відведення земельної ділянки, є чіткість та послідовність виконання приписів регуляторних актів, наявність зручного та ефективного механізму отримання земельної ділянки, а також ступінь дотримання правил землеустрою.

Отже результати дослідження показали важливість розвитку та вдосконалення процедури відведення земельних ділянок для обслуговування та будівництва житлового будинку.

Отримані результати дослідження можуть бути корисні для відповідальних органів, що займаються землевпорядною діяльністю, а також фізичних і юридичних осіб, які планують будівництва житлових будинків та потребують земельних ділянок для цієї мети.

Дослідження також може бути використане для подальших наукових досліджень у галузі землевпорядної діяльності та правового регулювання земельних відносин.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Возняк Р. П., Ступень М. Г., Гуцуляк Г. Д., Земельно-правовий процес: Підручник для студентів вищих навчальних закладів. – Львів: 2008. – 327 с.
2. Декрет Кабінету міністрів України "Про приватизацію земельних ділянок". [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/15-92#Text>
3. Історія земельних відносин: [навч. посібник]. / Будзяк О., Даценко Л., Будзяк В., Тітова С., Київ, КНУ, 2022. 150с.
4. Кадастр. [навч. посібник]. / С.В. Тітова, Л. М. Даценко, М. В. Дубницька, С. П. Боднар. – Київ, 2022 рік – с.263
5. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр#Text>
6. Лісова Т. В., Хомінець С. В., Данілік Д. М., / Правові проблеми при вчиненні реєстраційних дій в аспекті реєстрації прав на земельні ділянки. / Аналітично-порівняльне правознавство. – 2022. №3. – 127-131 с.
7. Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України "Про затвердження вимог технічного і технологічного забезпечення виконавців робіт із землеустрою". [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0694-13#Text>
8. Наказ Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті міністрів України "Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98)". [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98#Text>
9. Новаковська І.О. Управління міським землекористуванням: [монографія]. – К.: Аграр.наука, 2016. – 304 с.

10. Перович І. Л. Кадастр територій: [навч. посібник] / І. Л. Перович, В. М. Сай – Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2012. – 264 с.
11. Платонова Є. О., Черемнова А. І., / Правовий механізм передачі земельних ділянок для ведення фермерського господарства / Актуальні проблеми держави і права. – 2015. 350-356 с.
12. Постанова Кабінету міністрів України "Про затвердження порядку ведення державного земельного кадастру". [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-p#Text>
13. Постанова Верховної Ради України "Про виконання земельного законодавства при реформуванні аграрного сектора економіки". [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/show/1364-14#Text>
14. Третяк А. М. Історія земельних відносин і землеустрою в Україні: Навчальний посібник. – К.: Аграрна наука, 2002. – 280с.
15. Третяк А.М., Дорош Й.М., Третяк Р.А., Теоретичні засади землевпорядного процесу: [монографія] / А.М. Третяк, Й.М. Дорош, Р.А. Третяк; під заг. ред. А.М. Третяка. – Херсон: ОЛДІ-ПЛЮС – 2017. – 268 с.
16. Третяк А. М. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики: [монографія] / А.М. Третяк, В. М. Третяк, Р.М. Курильців, Т. М. Прядка, Н.А. Третяк; [за заг.ред. А. М. Третяка]. – Біла церква: "ТОВ Білоцерківдрук", 2021. – 227 с.
17. Теоретичні засади державного земельного кадастру: [навч. посібник] / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, О. Я. Микула та ін.; За заг.ред. М. Г. Ступеня. – 2-ге видання, стереотипне. – Львів: "Новий Світ -2000", 2006. 336 с.
18. Управління земельними ресурсами: [навч. посібник] / Г. І. Шарий, В.В. Тимошевський, Р.А. Міщенко, І.А. Юрко. – Полтава: ПолтНТУ, 2019. – 172.

19. Закон України "Про землеустрій". [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
20. Закон України "Про Державний земельний кадастр". [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
21. Закон України "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність". [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show353-14#Text>
22. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення". [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-IX#Text>
23. Закон України "Про оренду землі". [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text>
24. Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності". [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>
25. Закон України "Про оцінку земель". [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>
26. Закон України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту". [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3551-12#Text>
27. Закон України "Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності". [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2806-15#Text>
28. Закон України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень". [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>

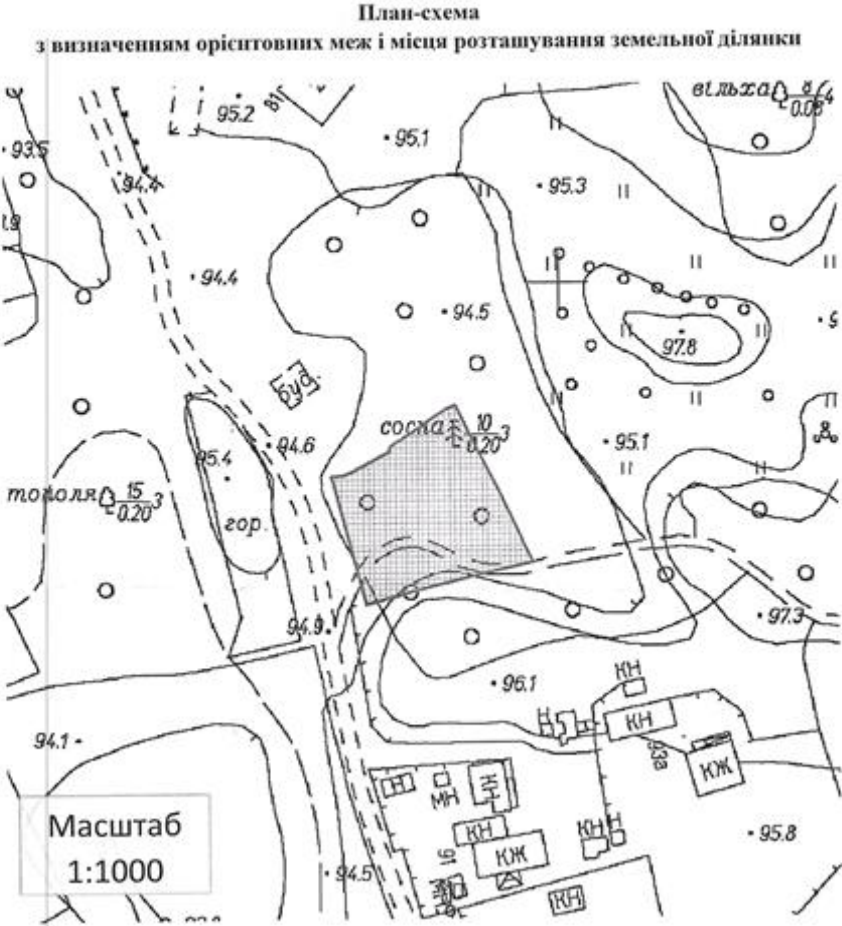
29. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
30. Town and Country Planning Act 1990. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1990/8/contents>

## **ДОДАТКИ**

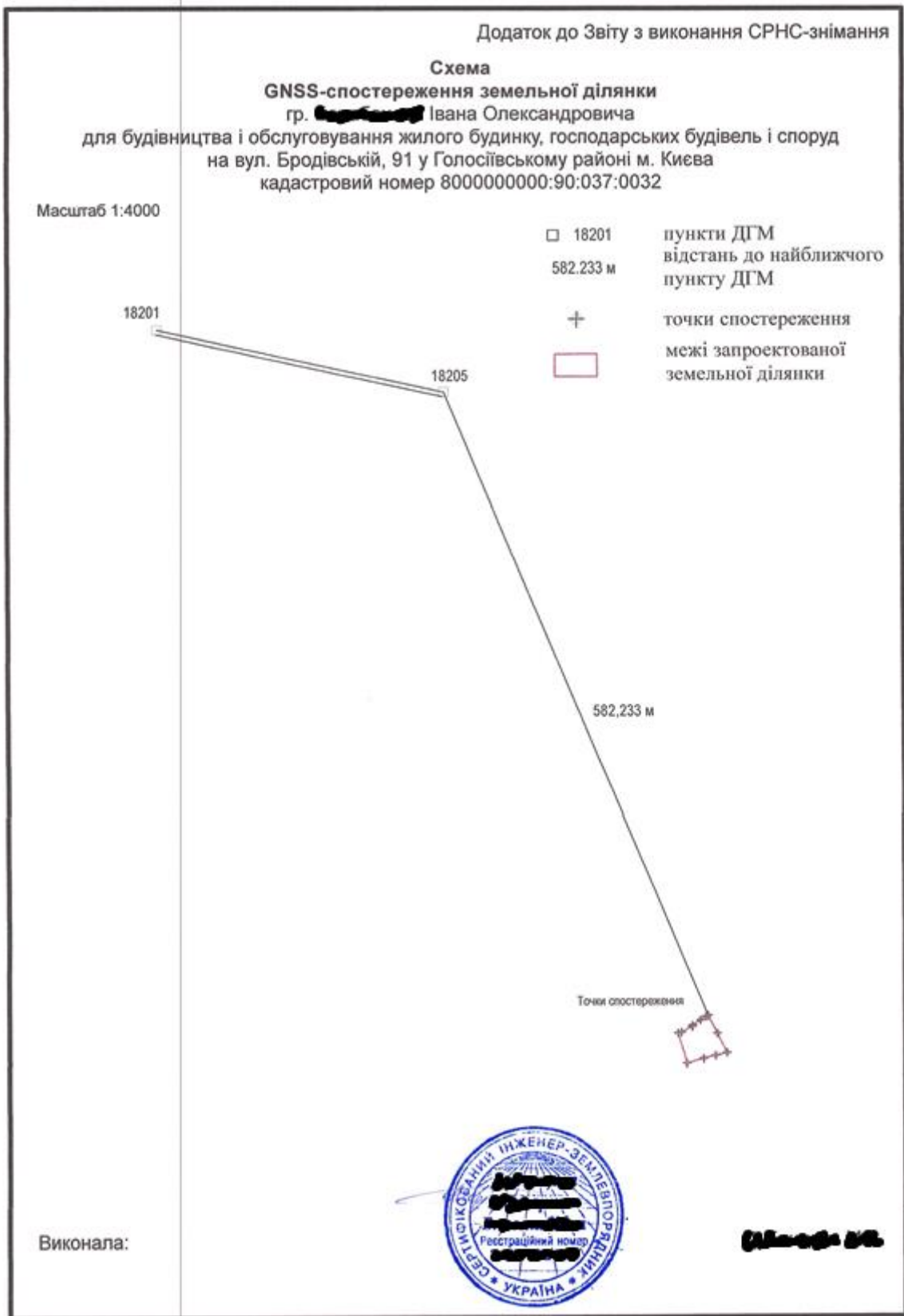
ДОДАДОК А

**План схема розташування земельної ділянки.**

Додаток №1 до завдання  
на проектування  
від 18.05.2021 № МЗГ/2019-22591

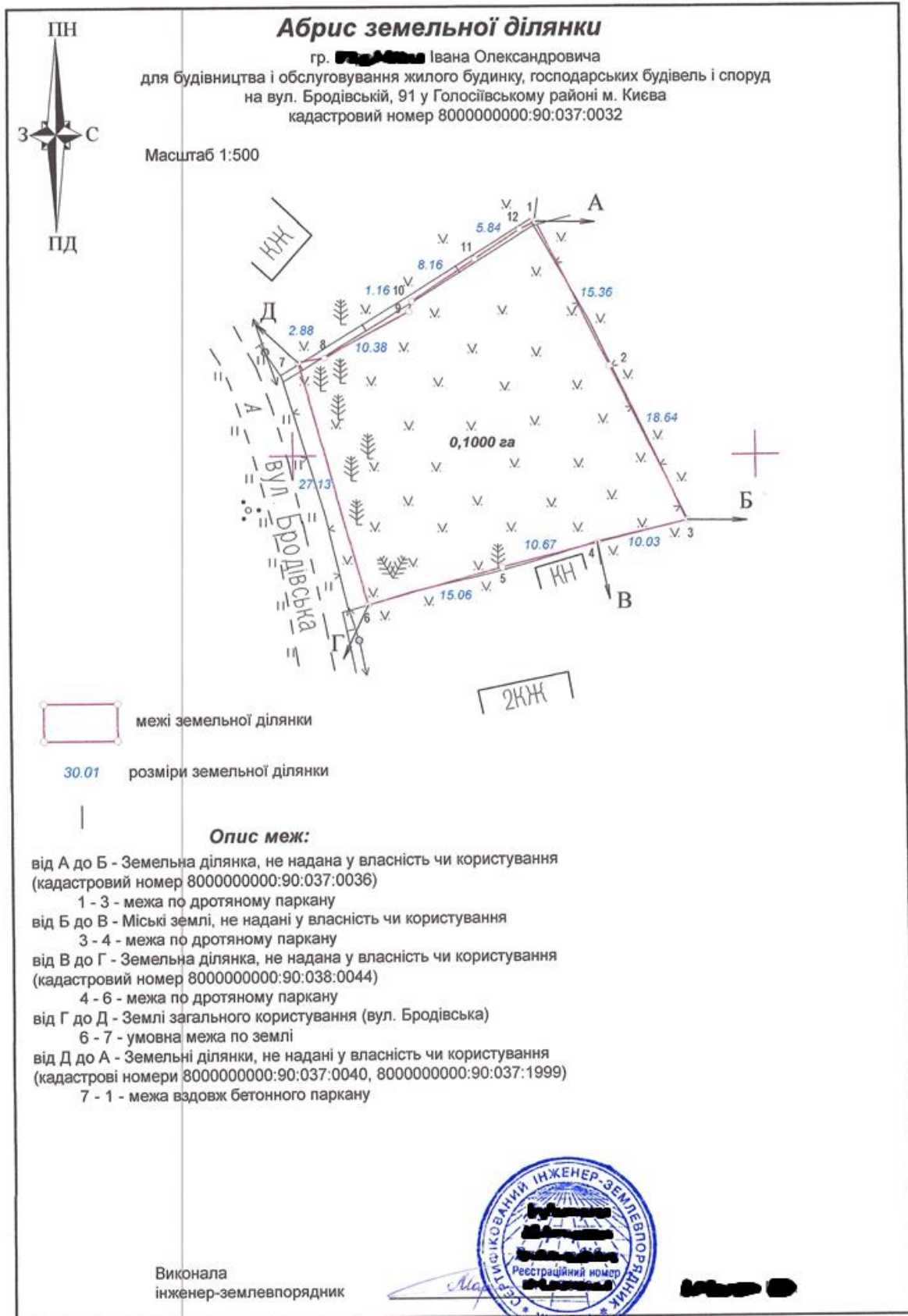


**Схема GNSS – спостережень.**



## ДОДАТОК В

## Абрис земельної ділянки.



### Кадастровий план земельної ділянки

**Кадастровий план земельної ділянки**  
Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:90:037:0032

**Опис меж**

Від А до Б Земельна ділянка, не надана у власність чи користування (кадастровий номер 8000000000:90:037:0036)

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

Від В до Г Земельна ділянка, не надана у власність чи користування (кадастровий номер 8000000000:90:038:0044)

Від Г до Д Землі загального користування (вул. Бродівська)

Від Д до А Земельні ділянки, не надані у власність чи користування (кадастрові номери 8000000000:90:037:0040, 8000000000:90:037:1999)

**Відомості про земельну ділянку**

Кадастровий номер	8000000000:90:037:0032
Місце розташування	м. Київ, Голосіївський р-н, вулиця Бродівська, 91
Існуючий стан	Категорія земель 200 – Землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	Вид використання землі запасу
	Код КВЦПЗ К – 16.00
Запроєктовано	Категорія земель 200 – Землі житлової та громадської забудови
	Вид використання для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд
Площа, га	Код КВЦПЗ В – 02.01
	0,1000

**Мехові знаки не виявлені**

**Умовні позначення**

	поворотні точки
	лінійні проміри

**Координати поворотних точок меж охоронної зони навколо (ваздох) об'єкта транспорту (ваздохів середнього тиску) (код 01.03)**

номер точки	відстань (метри)	координати	
		X	Y
1	0.72	38560.03	28754.11
2	2.88	38560.59	28753.47
4	27.21	38534.03	28758.20
5	0.17	38533.98	28758.04
1	27.13	38533.98	28758.04

**Координати поворотних точок меж охоронної зони навколо (ваздох) об'єкта енергетичної системи (повітряних ліній електропередачі) (код 01.05)**

номер точки	відстань (метри)	координати	
		X	Y
1	0.47	38560.08	28750.84
2	27.09	38560.16	28751.10
3	0.82	38534.20	28758.83
4	27.13	38533.98	28758.04
1	27.13	38533.98	28758.04

**Координати поворотних точок меж земельної ділянки**

номер точки	відстань (метри)	координати	
		X	Y
1	17.36	38575.10	28776.37
2	18.64	38559.69	28784.29
3	10.03	38540.99	28792.84
4	10.07	38540.61	28782.90
5	15.06	38537.98	28772.56
6	27.13	38533.98	28758.04
7	2.88	38560.59	28750.84
8	10.38	38560.59	28753.47
9	1.16	38568.58	28762.83
10	8.16	38571.08	28769.77
11	5.84	38574.27	28774.69
12	15.06	38533.98	28772.56
1	1.90	38574.27	28774.69

**Земельні умови**

№	Існуючий стан		Площа, га	Запроєктовано	
	Код	Призначення		Код	Призначення
1	007.00	Землі під житловою забудовою	0.1000	007.00	Малоповерхова забудова

**Перелік обмежень, згідно з постановою КМУ від 17.10.2012 №1051**

Код	Назва обмеження	Площа, га	Підстава для встановлення
01.03	Охоронна зона навколо (ваздох) об'єкта транспорту (ваздохів середнього тиску)	0.0050	Закон України "Про трубопровідний транспорт" № 192/06-ВР
01.05	Охоронна зона навколо (ваздох) об'єкта енергетичної системи (повітряних ліній електропередачі)	0.0017	Постанова Кабінету Міністрів України № 209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0.1000	Наказ Міністерства охорони здоров'я України № 173 «Про затвердження Змістових елементів правил планування та забудови населених пунктів»

Іван Опісандрович  
для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд  
м. Київ, Голосіївський р-н, вулиця Бродівська, 91

Інженер-землепорядник: [Signature] 2021 Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок Масштаб: Аркуш 1 1  
ОФП [Signature]