

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

На правах рукопису УДК: 332.64

**РОЗРОБКА ПРОЕКТУ ПОДІЛУ ЗЕМЕЛЬНОЇ  
ДІЛЯНКИ**

Рівень вищої освіти – перший (бакалаврський)

Галузь знань 19 – «Архітектура та будівництво»

Спеціальність 193 – «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма – «Землеустрій та кадастр»

Кваліфікаційна робота бакалавра  
студента 4 курсу  
освітнього рівня бакалавр  
Бондаренка Максима Валерійовича

Науковий керівник:  
кандидат географічних наук, доцент  
Тітова Світлана Вікторівна

Допущено до захисту:

Протокол засідання кафедри № \_\_\_\_\_ від « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 року

Завідувач кафедри

проф. Даценко Л.М.

Київ 2023

## ЗМІСТ

РЕФЕРАТ.....	3
ВСТУП.....	5
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ.....	7
1.1 Аналіз досвіду ведення землеустрою в інших країнах .....	7
1.2 Завдання та принципи землеустрою.....	12
1.3 Нормативно-правова основа проведення землеустрою в Україні.....	17
Висновки до першого розділу.....	24
РОЗДІЛ 2. МЕТОДИКА РОЗРОБКИ ПРОЕКТУ ПОДІЛУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.....	25
2.1 Умови для поділу земельних ділянок.....	25
2.2 Порядок проведення поділу земельних ділянок.....	26
2.3 Геодезичне забезпечення проведення поділу земельних ділянок.....	28
2.4 Огляд основних етапів розробки технічної документації землеустрою щодо поділу земельних ділянок.....	30
Висновки до другого розділу.....	34
РОЗДІЛ 3. ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНО-ПРАКТИЧНА РОЗРОБКА ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ПОДІЛУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ НА ПРИКЛАДІ ЯБЛУНІВСЬКОГО СТАРОСТИНСЬКОГО ОКРУГУ.....	35
3.1. Підготовка плану землеустрою щодо поділу земельної ділянки.....	35
3.2. Визначення меж земельних ділянок.....	38
3.3. Оформлення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки.....	40
Висновки до третього розділу.....	47
ВИСНОВКИ.....	48
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	50
ДОДАТКИ.....	53

## РЕФЕРАТ

Кваліфікаційна робота бакалавра на тему «Розробка проекту поділу земельної ділянки» містить 55 сторінок, 10 рисунків, 3 додатки. Перелік посилань нараховує 30 найменувань.

*Актуальність дослідження* визначається гостротою земельних питань в умовах сучасності в Україні. Введення воєнного стану залишило свій вплив на сферу землеустрою, що зумовлює необхідність дослідження сучасних норм його ведення. Крім того, із запровадженням реформи земельного ринку набуває актуальності купівля/продаж землі. Земельні ресурси є надзвичайно важливими для розвитку господарства та інфраструктури. У зв'язку з цим, ефективне використання землі є ключовим аспектом сталого розвитку, а забезпечення поділу земельних ділянок у більшості випадків дозволяють оптимізувати це використання.

*Метою* кваліфікаційної роботи є розробка проекту поділу земельної ділянки на прикладі Яблунівського старостинського округу Оржицької селищної ради.

*Об'єктом* дослідження є земельна ділянка, як реєстраційно-облікова одиниця земельного кадастру, Яблунівського старостинського округу Оржицької селищної ради, яка підлягає поділу, а *предметом* - технічна документація, що необхідна для здійснення цього процесу.

*Використані методи дослідження:* аналітичний метод, метод кінематичного знімання у режимі реального часу (РТК), метод «Стій-іди», картографічний метод.

У *першому розділі* кваліфікаційної роботи проведено теоретичний огляд досвіду ведення землеустрою в зарубіжних країнах та сутності землеустрою в цілому, а також досліджено нормативно-правову базу землеустрою в Україні.

*Другий розділ* містить методичні аспекти розробки проекту поділу земельної ділянки, такі як умови та порядок проведення поділу, геодезичне забезпечення цього процесу та основні етапи розробки відповідної технічної документації.

У *третьому розділі* кваліфікаційної роботи бакалавра виконана

експериментально-практична розробка технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки на конкретному прикладі з дотриманням всіх норм та правил.

*Ключові слова:* землеустрій, земельний кадастр, нормативно-правова основа, технічна документація, земельна ділянка та її поділ.

## ВСТУП

В умовах сучасності земельні питання в Україні стоять досить гостро та набувають все більшої актуальності. Із введенням воєнного стану ведення землеустрою значно ускладнилось та набуло нових рис, що потребують дослідженню. Земельні ділянки є важливим ресурсом для розвитку господарства та інфраструктури. У зв'язку з цим, ефективне використання землі є ключовим аспектом сталого розвитку.

Розробка проекту поділу земельної ділянки для ведення сільськогосподарського виробництва дозволяє оптимізувати використання земельних ресурсів, враховуючи те, що сільське господарство є однією з ключових галузей економіки України. Крім того, із відкриттям земельного ринку очікується зростання попиту на земельні ділянки, тому забезпечення поділу може сприяти підвищенню ефективності сфери купівлі/продажу землі. Поділ земельної ділянки потребує виконання вимог земельного законодавства, а розробка проекту поділу земельної ділянки допомагає враховувати ці правові вимоги, щоб забезпечити легальність та відповідність проекту нормативам.

*Метою* кваліфікаційної роботи є розробка проекту поділу земельної ділянки на прикладі Яблунівського старостинського округу Оржицької селищної ради.

*Завданнями* кваліфікаційної роботи є:

- проаналізувати досвід ведення землеустрою в розвинених країнах світу;
- дослідити нормативно-правову основу проведення землеустрою в Україні;
- розглянути умови та порядок проведення поділу земельних ділянок, а також розробки відповідної технічної документації;
- розробити технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки.

*Об'єктом* дослідження є земельна ділянка, як реєстраційно-облікова одиниця земельного кадастру, Яблунівського старостинського округу Оржицької селищної ради, яка підлягає поділу, а *предметом* - технічна документація, що необхідна для здійснення цього процесу.

Під час виконання кваліфікаційної роботи було використано наступні *методи*:

- Аналітичний метод - дослідження різних джерел, таких як звіти, наукові статті, закони, нормативно-правові акти, дослідження, плани розвитку; забезпечує базу для оцінки сучасних підходів до розробки проекту землеустрою.
- Метод кінематичного знімання у режимі реального часу (RTK) – забезпечує знімання великої кількості точок за короткий відрізок часу з використанням GPS-приймача.
- Метод «Стій-іди» - метод GNSS-вимірювань, який передбачає наявність базової точки та роверного приймача і використовується для вимірювання меж та точок місцевості.
- Картографічний метод – аналіз картографічних матеріалів та отримання нових знань від їх дослідження, а також створення планів на основі зібраних геодезичних даних.

## РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

### 1.1. Аналіз ведення землеустрою в інших країнах

Вивчення зарубіжного досвіду ведення землеустрою має велике значення для удосконалення внутрішніх землевпорядних процесів. Це дозволяє визначити позитивні та негативні сторони землеустрою в інших країнах, відібрати найкращі практики та застосувати їх у власній практиці.

Основні напрямки вивчення зарубіжного досвіду ведення землеустрою полягають у вивченні таких аспектів:

- законодавча база землеустрою в інших країнах;
- структура та функціонування органів виконавчої влади, що займаються земельними питаннями;
- процедури здійснення землевпорядкування;
- досвід управління земельними ресурсами та захисту земель від негативних впливів людської діяльності;
- особливості впровадження геоінформаційних технологій у землевпорядні процеси.

Окрім цього, важливо вивчати технічні аспекти землеустрою в інших країнах, зокрема використання сучасних технологій та методик збору, обробки та аналізу геоданих, оцінки земель тощо. Також слід звернути увагу на взаємодію між державними структурами та громадськістю у реалізації землевпорядних процесів, зокрема на залучення громадськості до прийняття рішень та контролю за їх виконанням.

При вивченні зарубіжного досвіду ведення землеустрою, слід враховувати особливості кожної країни та регіону, адже національні та культурні відмінності можуть впливати на вибір і застосування певних землевпорядних практик. Застосування найкращих практик зарубіжного досвіду в українській практиці землеустрою може сприяти покращенню ефективності та якості землевпорядних

процесів, а також підвищенню рівня захисту земельних ресурсів від негативних впливів людської діяльності.

Зарубіжний досвід землеустрою у країнах Європи є дуже різноманітним, оскільки кожна країна має свою власну законодавчу базу та підходи до ведення землеустрою. Так, у Німеччині землеустрій ґрунтується на принципах заборони подрібнення земельних ділянок, використання їх не за цільовим призначенням або непродуктивно; здійснюється державний контроль над операціями, пов'язаними з відчуженням, купівлею та продажем земельних ділянок. У Німеччині спостерігається перевага інтересів орендаря над орендодавцем землі[14].

У Франції основну роль у формуванні відносин земельної власності відіграють Земельні банки і фонди. Зокрема, в країні діє Агентство з управління земельними ресурсами та розвитку сільських територій (SAFER). Воно спрямоване на розв'язання таких завдань: захист навколишнього природного середовища, підвищення продуктивності сільського господарства, підтримка та розвиток сільських територій і сприяння місцевому розвитку спільно з проектами місцевих органів влади[14].

Землеустрій в Англії базується на поділі всіх земель країни на п'ять класів залежно від ступеня продуктивності, що впливає зі складу ґрунту, клімату та рельєфу. Планування території в цій країні здійснюється на державному, регіональному та місцевому рівнях влади. При розподілі та перерозподілі земель переважає принцип територіального землеустрою[14].

Однак, не зважаючи на відмінності ведення землеустрою в різних країнах Європи, можна виділити деякі загальні тенденції та особливості. Наприклад, у більшості країн Європи землеустрій є державним питанням, а виконавчу функцію здійснюють спеціалізовані державні органи. Держава повинна працювати над зменшенням конфліктів інтересів, забезпечувати всім учасникам земельного ринку рівний, відкритий і прозорий доступ до інформації, пов'язаної з власністю на землю[25]. Водночас, у деяких країнах землеустрій може бути децентралізованим та виконуватись на рівні місцевих органів влади.

Однією з ключових тенденцій в європейському землеустрої є використання сучасних технологій та геоінформаційних систем. Наприклад, в Нідерландах застосовуються спеціальні дрони для збору геоданих, які дозволяють збирати інформацію з більшої висоти та більш точно визначати границі земельних ділянок. У Швеції землеустрій здійснюється виключно за допомогою геоінформаційних систем та використання супутникової зйомки. База даних Швеції вважається однією з найбільш ефективних у світі, оскільки забезпечує суспільство повною інформацією щодо меж нерухомої власності, власників, заборон, обмежень, іпотеки та іншої відповідної інформації[14].

Окрім того, в багатьох країнах Європи звертають увагу на взаємодію з громадськістю та залучення її до процесу землеустрою. Наприклад, в Швейцарії на засіданнях місцевих органів влади приймають участь представники громадських організацій та незалежних експертів.

Також більшість країн Європейського Союзу, а саме 21 країна, є учасниками проекту створення Європейської земельної інформаційної служби (EULIS). Служба спрямована на забезпечення легкого доступу у всьому світі до європейської інформації про землю та власності для підтримки єдиного європейського ринку нерухомості. Вона може використовуватися громадянами для деяких простих, безкоштовних запитів, а довідкова інформація надає інформацію про процедури земельного кадастру та кадастрів в інших країнах[25].

У загальному, можна сказати, що землеустрій в країнах Європи є важливим питанням, яке регулюється законодавством та виконується за допомогою сучасних технологій та геоінформаційних систем. Взаємодія з громадськістю та залучення її до процесу землеустрою також є важливим елементом більшості європейських підходів до землеустрою.

Якщо говорити про країни Америки, то у США є два основних рівня влади — федеральний і рівень штатів. Крім того, відсутнє єдине законодавство у галузі планування і розвитку землекористування. Кожен штат сам розробляє відповідні документи, відповідно до своєї програми розвитку і організації території. Землеустрій здійснюється на рівні округів, а виконавчу функцію здійснюють

окружні землевпорядні органи – Управління з планування. У багатьох штатах США землеустрій здійснюється з використанням геоінформаційних систем та спеціалізованого програмного забезпечення[1].

У Канаді землеустрій здійснюється на рівні провінцій та територій, а виконавчу функцію здійснюють землевпорядні органи відповідних провінцій та територій. Веденням земельного кадастру в Канаді безпосередньо займається Служба інвентаризації земель. Обстеження земель проводиться у системі інвентаризації — розподілу землі за її можливостями. У Канаді землеустрій також здійснюється з використанням сучасних технологій, а в особливо важливих справах може бути залучено приватних геодезистів та аграрних юристів[1].

У Мексиці землеустрій здійснюється на рівні муніципалітетів, а виконавчу функція здійснюється муніципальними органами влади. Законодавство про землеустрій в Мексиці також місцеве, а землевпорядні проекти повинні бути затверджені відповідними муніципальними органами влади[1].

У більшості країн Америки звертають увагу на взаємодію між землекористувачами та власниками земель, а також на взаємовідносини між місцевими органами влади та землекористувачами. Також у багатьох країнах Америки діє програма земельної реформи, яка спрямована на покращення доступу до землі для селянських господарств та інших малих землекористувачів.

Крім того, у багатьох країнах Америки існують механізми для врегулювання земельних спорів та конфліктів між землекористувачами, власниками землі та землеустроєм. Наприклад, у США існують спеціальні судові органи, які розглядають земельні спори та регулюють відносини між землекористувачами та власниками землі.

Також в багатьох країнах Америки існують програми землеустрою, спрямовані на захист прав корінних народів та малих землекористувачів, зокрема, шляхом встановлення режимів використання землі та зон охорони природи[14].

У загальному, досвід землеустрою в країнах Америки є досить різноманітним та залежить від конкретної країни та рівня відповідальності за землеустрій. Однак, в більшості країн існує підхід до ведення землеустрою, який

передбачає використання сучасних технологій та залучення землекористувачів та власників землі до процесу. Також у багатьох країнах існують механізми для врегулювання земельних спорів та конфліктів між різними сторонами.

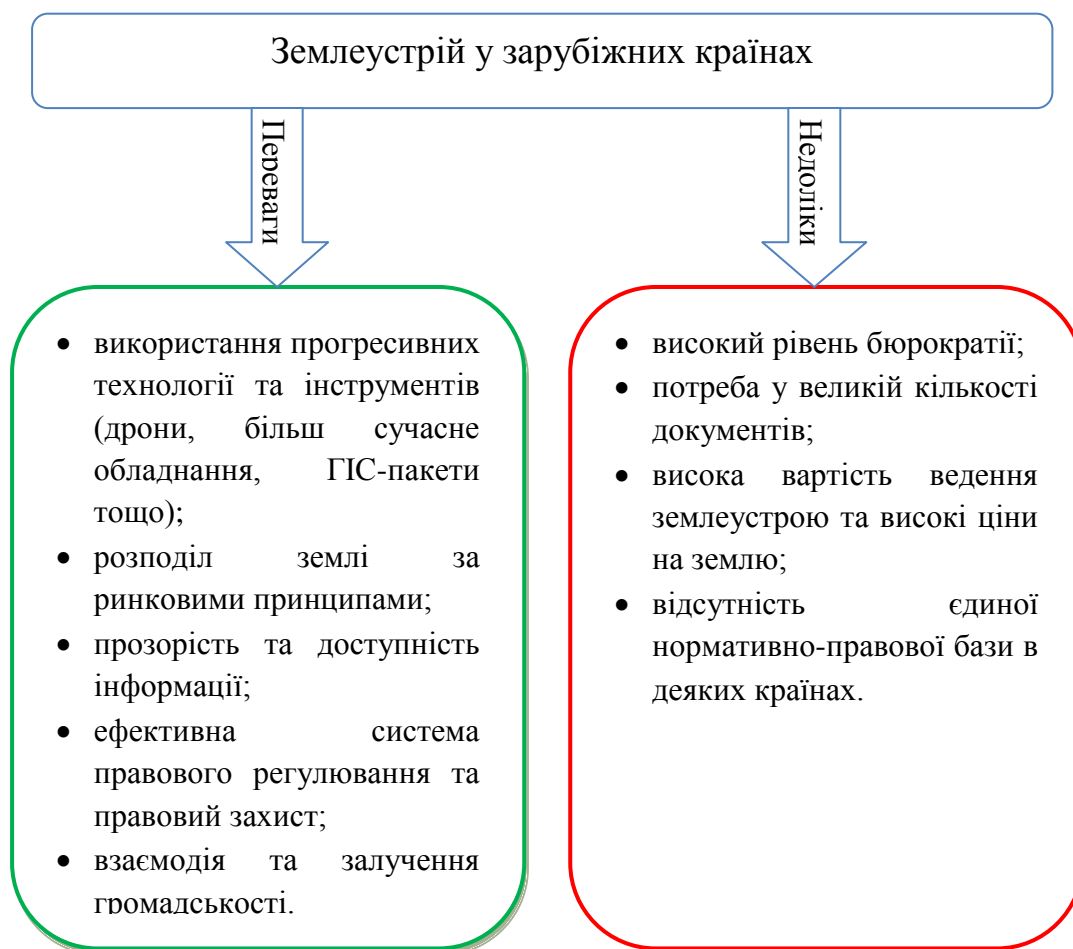
Однак навіть у таких розвинених країнах можна виділити недоліки у веденні землеустрою. Одним з головних недоліків є високий рівень бюрократії. Деякі країни мають складні та заплутані процеси отримання земельних дозволів та документів. Це може затримувати процес землеустрою та призводити до незадоволення серед населення. Крім того самі землевпорядні дії у таких країн в середньому займають в 2-3 рази більше часу ніж в Україні[25].

У зарубіжних країнах часто вимагається велика кількість документів та правових доказів для проведення землеустрою, зокрема щодо власності, дозволів на використання землі або будівництво. Це створює додаткові труднощі та витрати для землевласників та підприємств, що розвиваються.

Також недоліком є висока вартість ведення землеустрою у розвинених країнах. Власники землі повинні платити різні збори та податки, пов'язані з переоформленням прав власності або зміною меж ділянок. Крім високої вартості землеустрою, в наслідок високого попиту на землю в країнах Америки та Європи, ціни на неї надзвичайно високі.

Нормативно-правова база, що регулює землеустрій в зарубіжних країнах, особливо країнах Америки, може бути складною і фрагментарною, включати кілька рівнів управління, юрисдикції, що перетинаються, і різноманітні політики землекористування. Орієнтування в цих регуляторних складнощах може створювати адміністративний тягар, затримки у прийнятті рішень і труднощі у впровадженні цілісних стратегій управління земельними ресурсами.

З метою візуалізації інформації про переваги та недоліки ведення землеустрою в зарубіжних країнах, було створено відповідну графічну модель *рис. 1.1.1..*



*Рис. 1.1.1. Переваги та недоліки ведення землеустрою в інших країнах*

## **1.2. Сутність землеустрою: поняття, завдання, об'єкти, тенденції розвитку, специфіка ведення в умовах воєнного часу**

«Землеустрій - це сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил»[4].

Теоретичні аспекти землеустрою є основою для розуміння і практичного застосування цієї науки. Вони включають в себе питання щодо природних, економічних та соціальних чинників, які впливають на землекористування та земельні відносини. До таких аспектів можна віднести: геодезичні методи

дослідження, регулювання земельних відносин, забезпечення сталого розвитку та охорони земельних ресурсів, правове регулювання земельних відносин, розробку стратегій землекористування та інші. Знання теоретичних аспектів землеустрою допомагає вирішувати практичні завдання, пов'язані з організацією землекористування та земельних відносин, підвищує ефективність роботи землевпорядних органів та дозволяє забезпечувати стале землекористування та збереження земельних ресурсів для майбутніх поколінь.

«Основними об'єктами землеустрою є територія України, території адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, а також території землеволодінь та окремі земельні ділянки. До суб'єктів землеустрою належать органи державної влади та місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, що здійснюють землеустрій, а також землекористувачі та землевласники»[4].

Землеустрій виконує велику кількість завдань для забезпечення правового, економічного та технічного порядку використання землі. Зокрема, «землеустрій реалізує державну політику щодо використання та охорони земель, вдосконалення земельних відносин, наукове обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, формування раціональної системи землеволодіння і землекористування, створення екологічно сталих агроландшафтів тощо, а також надає інформацію для правового, економічного, екологічного і містобудівного механізмів регулювання земельних відносин на всіх рівнях шляхом встановлення особливого режиму та умов використання й охорони земель»[4].

«Крім того, завданням землеустрою є встановлення меж адміністративно-територіальних одиниць, територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, меж земельних ділянок власників і землекористувачів та розробка і здійснення системи заходів із землеустрою для збереження природних ландшафтів, відновлення та підвищення родючості ґрунтів, рекультивациі порушених земель і землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, висушення, зсувів, вторинного засолення,

закислення, заболочення, ущільнення, забруднення промисловими відходами та хімічними речовинами тощо»[4].

«Також до завдань землеустрою належать організація території сільськогосподарських підприємств, установ і організацій з метою створення просторових умов для еколого-економічної оптимізації використання та охорони земель сільськогосподарського призначення; прогнозування, планування і організацію раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях»[4].

«Ще землеустрій займається здійсненням контролю за виконанням законодавства з питань землеустрою, встановленням правового режиму на землю, включаючи контроль за дотриманням умов використання та охорони земель, забезпеченням земельного ринку та захистом прав на землю від незаконних дій та виконанням інших завдань, пов'язаних з регулюванням земельних відносин та забезпеченням належного використання та охорони земель на території держави»[4].

Усі ці завдання землеустрою є важливими для забезпечення раціонального та сталого використання земельних ресурсів, яке є важливим чинником розвитку країни та забезпечення її економічного зростання. Землеустрій також вирішує питання власності на землю, розподілу її між суб'єктами господарювання та урядом, забезпечення права користування та охорони земельних ресурсів.

Для кращого розуміння теоретичних аспектів землеустрою необхідно розглянути питання його розвитку в Україні. Згідно редакції Земельного кодексу з 1990 та 1992 років[10] під землеустроєм розумілася система, яка включає заходи для дотримання земельного законодавства та рішень Рад народних депутатів щодо земельного використання та охорони, а також для поліпшення природних ландшафтів та створення сприятливого екологічного середовища. У редакції Земельного кодексу 2001 року[10] землеустрій вже охоплює сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-

територіальних утворень та суб'єктів господарювання, що відбувається в контексті суспільно-виробничих відносин та розвитку продуктивних сил.

У зв'язку з прийняттям в 2011 році закону України "Про державний земельний кадастр"[5], землеустрій в Україні став мати технічно-правову спрямованість, оскільки введена єдина система державної реєстрації земельних ділянок та поняття формування, поділу та об'єднання земельних ділянок. З цим пов'язано змінення поняття та сутності землеустрою у сучасному розумінні, який включає соціально-економічні, екологічні, організаційні, правові та інженерно-технічні заходи для регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративно-територіальних утворень та суб'єктів господарювання з урахуванням суспільно-виробничих відносин та розвитку продуктивних сил[28].

Якщо говорити про сучасні тенденції розвитку землеустрою в Україні, можна виділити ключові моменти, зокрема все більше використовуються цифрові технології, такі як ГІС, які дозволяють ефективно збирати, обробляти та аналізувати геодані, що сприяє покращенню якості землевпорядних робіт. Також в рамках реформування відбувається децентралізація державної влади шляхом передачі частини повноважень щодо землеустрою територіальним громадам. Це дозволяє більш ефективно вирішувати проблеми землекористування на місцевому рівні та забезпечити більш активну участь громадян у процесі землеустрою.

Однією з сучасних тенденцій є розвиток ринку землі. З 1 липня 2021 року в Україні було відкрито ринок землі[3], що передбачає можливість купівлі-продажу земельних ділянок на відкритому ринку. Слід відзначити, що навіть з початком війни, ринок продовжує своє функціонування. У 2024 році планується другий етап земельної реформи, яка дозволить юридичним особам приймати участь у купівлі/ продажі, а також збільшати максимальний розмір земельної ділянки для купівлі. Також у 2020 році українська влада запровадила програму земельної амністії, яка дозволяє легалізувати нелегальні земельні ділянки, що сприяє зменшенню тіньового сектору землекористування та збільшенню доходу держави[23].

З погляду охорони навколишнього середовища, сучасні тенденції землеустрою в Україні спрямовані на забезпечення екологічної безпеки та збереження природних ресурсів. Для цього передбачається використання сучасних технологій, таких як агроекологічні карти, що дозволяють забезпечити оптимальні умови землекористування та уникнути екологічних проблем.

Для забезпечення ефективного землекористування необхідна належна інфраструктура, така як дороги, комунікації та інше. Сучасні тенденції землеустрою в Україні передбачають розбудову інфраструктури на місцевому та національному рівнях, що сприятиме ефективному використанню землі та розвитку господарства.

Отже, сучасні тенденції розвитку землеустрою в Україні спрямовані на впровадження цифрових технологій, децентралізацію влади, покращення законодавства, розвиток ринку землі, легалізацію нелегальних земельних ділянок, забезпечення екологічної безпеки та розбудову інфраструктури.

З 24 лютого 2022 року в Україні введено воєнний стан, що спричинило деякий вплив на ведення землеустрою. Так, відповідно наказу №159 від 23 червня 2022 року «Про затвердження Порядку видачі спеціальних дозволів на виконання топографо-геодезичних вишукувань під час дії воєнного стану, їх обліку та зберігання»[17] обстежувальні, вишукувальні та топографо-геодезичні роботи, у тому числі для складання документації із землеустрою, під час воєнного стану можуть виконувати тільки за умови отримання спеціального дозволу від Служби безпеки України. Для отримання цього дозволу потрібно надати до відповідного регіонального органу СБУ клопотання, а також заяву-згоду на обробку, зберігання та використання персональних даних[17].

Також деяких змін зазнало ведення Державного земельного кадастру (ДЗК). Відповідно Постанови Кабінету міністрів України №564 від 7 травня 2022 року «Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану»[19] припиняється доступ користувачів до ДЗК в межах адміністративно-територіальних одиниць, перелік яких затверджується Державною службою з питань геодезії, картографії і кадастру за погодженням з

Міністерством аграрної політики та продовольства. До таких належать території, на яких ведуться бойові дії, що перебувають в тимчасовій окупації тощо. На решті територій ведення земельного кадастру здійснюється за принципом, що повноваження здійснюють лише державні кадастрові реєстратори, визначені переліком. Також була відключено функціонування публічної кадастрової карти, а оприлюднення відомостей ДЗК не здійснюється. На даний момент, робота публічної карти частково відновилося, але оновлення даних проходять дуже рідко. Останнє, наприклад, було 16 лютого 2023 року[19].

Також згідно закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану»[3] було внесено ряд змін до земельного законодавства. Основні зміни торкнулися оренди земельних ділянок. Крім того, було запроваджено спрощений порядок встановлення та зміни цільового призначення для ряду випадків, таких як переміщення виробничих потужностей із зони бойових дій, будівництва та реконструкції будівель для проживання внутрішньо переміщених осіб тощо[3].

### **1.3. Правовий аспект та законодавча база землеустрою**

Правовий аспект землевпорядних процесів є важливою складовою землеустрою, оскільки він визначає правові відносини між суб'єктами, які мають інтерес до земельних ресурсів, та встановлює порядок використання землі.

Законодавство про землеустрій складається з багатьох нормативних актів, які регулюють відносини землевпорядної діяльності. Законодавство визначає порядок відведення земельних ділянок, умови їх використання, порядок зміни цільового призначення, встановлює права та обов'язки власників, землекористувачів та інших суб'єктів, які мають інтерес до земельних ресурсів.

Земельні ділянки можуть бути у різних формах власності (приватній, комунальній або державній), що також регулюється законодавством. Правовий аспект землевпорядних процесів відіграє важливу роль у вирішенні земельних

спорів, які можуть виникати між різними суб'єктами права власності на землю, а також у проведенні моніторингу використання земельних ресурсів, що має на меті контроль за користуванням землею та виявлення незаконного використання земель.

Правовий аспект землевпорядних процесів є складним та розгалуженим, тому його вивчення та дотримання є важливим завданням для власників та землекористувачів земельних ділянок, органів державної влади та спеціальних організацій землеустрою. Дотримання законодавства є головним фактором, що забезпечує раціональне та ефективне використання земельних ресурсів та забезпечує захист прав та інтересів суб'єктів землевпорядної діяльності. Крім того, правовий аспект землевпорядних процесів має важливе значення у контексті сталого розвитку, оскільки він сприяє збереженню та ефективному використанню земельних ресурсів на довгостроковій перспективі.

Особливо важливими в правовому аспекті землевпорядних процесів є питання забезпечення прав на землю та земельні ділянки для індивідуальних та юридичних осіб, визначення цільового призначення земельних ділянок, оформлення договорів оренди земельних ділянок, реєстрація прав на землю та інші аспекти, пов'язані з володінням та користуванням земельними ресурсами.

Законодавство про землеустрій встановлює також порядок проведення землевпорядних робіт, що передбачає розроблення проектів землеустрою, проведення територіальних досліджень, узагальнення результатів землевпорядних робіт та встановлення меж земельних ділянок[4]. Окрім цього, правовий аспект землевпорядних процесів має важливе значення у контролі за дотриманням екологічних та природоохоронних вимог, пов'язаних з використанням земельних ресурсів.

Таким чином, правовий аспект землевпорядних процесів є важливою складовою землеустрою, який регулює відносини між суб'єктами, що мають інтерес до земельних ресурсів, встановлює правові вимоги до використання земель та забезпечує їх захист. Дотримання законодавства про землеустрій є необхідною умовою для сталого та стійкого розвитку сільського господарства,

забезпечення екологічної безпеки, підтримки територіальної цілісності та підвищення якості життя людей.

Крім того, правовий аспект землевпорядних процесів має важливе значення у контексті забезпечення соціальної справедливості. Законодавство про землеустрій встановлює правові вимоги до надання земельних ділянок на умовах оренди та власності для індивідуальних та юридичних осіб, що дозволяє забезпечити рівний доступ до земельних ресурсів та зменшити ризики їх неправомірного захоплення чи використання.

Загалом, правовий аспект землевпорядних процесів є важливою складовою землеустрою, що забезпечує захист прав та інтересів суб'єктів землевпорядної діяльності, регулює відносини між ними та встановлює правові вимоги до використання земельних ресурсів. Дотримання законодавства про землеустрій є важливою умовою для сталого розвитку, соціальної справедливості та екологічної безпеки.

Законодавча база землеустрою складається з різноманітних нормативних документів, які встановлюють правові вимоги до проведення землеустрою та землевпорядних процесів, регулюють порядок ведення земельних ділянок, визначають права та обов'язки власників земельних ділянок та інші аспекти, пов'язані з використанням земельних ресурсів.

Законодавча база землеустрою включає в себе ряд законів, постанов, наказів та інших нормативних актів, які регулюють землевпорядні процеси та забезпечують їх правову підтримку. Основними законами, які регулюють землевпорядні процеси є:

- Закон України "Про землеустрій" - цей закон встановлює загальні принципи землеустрою, визначає права та обов'язки учасників землевпорядних процесів, порядок проведення землевпорядних робіт, механізми забезпечення власності на землю та інші важливі питання[4].

- Закон України "Про оренду землі" - цей закон встановлює правові вимоги до надання земельних ділянок на умовах оренди, визначає права та

обов'язки орендарів та землевласників, порядок встановлення орендної плати та інші питання, пов'язані з орендою землі[6].

- Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення" - цей закон встановлює правила використання земель сільськогосподарського призначення, визначає порядок встановлення обмежень на використання земель, порядок переведення земель із сільськогосподарського призначення на інші цілі, механізми забезпечення контролю за використанням земель та інші важливі питання[9].

- Закон України "Про охорону земель" - цей закон встановлює правила охорони та збереження земельних ресурсів, визначає порядок регулювання використання земельних ресурсів з метою запобігання їх неправомірному захопленню[7].

- Закон України "Про земельний кадастр" - цей закон встановлює правила проведення земельного кадастру, визначає порядок створення та ведення державного земельного кадастру, механізми забезпечення доступу до інформації, яка міститься в земельному кадастрі[5].

- Закон України "Про оцінку земель" - цей закон встановлює правила проведення оцінки земельних ділянок, визначає порядок встановлення ринкової вартості землі, механізми забезпечення об'єктивності та достовірності оцінки землі[8].

- Постанова Кабінету Міністрів України "Про Державний комітет України із земельних ресурсів" - ця постанова встановлює правила проведення засідань земельної комісії, порядок прийняття рішень земельною комісією та інші важливі питання[20].

Ці закони та нормативні акти забезпечують правовий фундамент для землевпорядних процесів та забезпечують їх правову підтримку.

Окрім вище згаданих праворегулюючих документів, з'являються нові закони, накази та постанови, потреба в яких зумовлена запровадженням воєнного стану в Україні 24 лютого 2022 року. До таких належать:

- Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану» вносить зміни до Земельного кодексу, а також до ряду законів, як «Про землеустрій», «Про державний земельний кадастр» тощо. Також згідно закону запроваджуються нові норми щодо оренди земельних ділянок та спрощений порядок встановлення та зміни цільового призначення[3].

- Наказ «Про затвердження Порядку видачі спеціальних дозволів на виконання топографо-геодезичних вишукувань під час дії воєнного стану, їх обліку та зберігання» запроваджує необхідність працівникам даної сфери у отриманні спеціального дозволу на виконання обстежувальних, вишукувальних, топографо-геодезичних робіт, у тому числі для складання документації із землеустрою, використання геодезичного обладнання, а також надання відомостей про координати поворотних точок меж об'єктів Державного земельного кадастру[17].

- Постанова «Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану» вносить деякі зміни щодо ведення ДЗК. Згідно неї повноваження здійснює лише визначений перелік державних кадастрових реєстраторів, доступ до відомостей земельного кадастру мають лише цей же перелік реєстраторів та сертифіковані інженери-землевпорядники, інженери-геодезисти, оприлюднення відомостей ДЗК не здійснюється[19].

Крім того, важливими документами є також міжнародні конвенції та угоди, які регулюють землеустрій та землевпорядні процеси в Україні. До них відносяться:

- Конвенція Організації Об'єднаних Націй з питань боротьби зі засухою в тих районах, де це є особливо актуальним - ця конвенція встановлює правила

запобігання засухам та забезпечення сталого використання земельних ресурсів[11].

- Конвенція Організації Об'єднаних Націй про біорізноманіття - ця конвенція встановлює правила збереження та використання біорізноманіття, яке є невід'ємною складовою земельпорядних процесів[12].

- Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод - ця конвенція встановлює права та свободи людини, які пов'язані з землеустроєм та земельпорядними процесами, зокрема, право на власність, право на справедливу компенсацію за відчуження земельної ділянки тощо[13].

- Угода про асоціацію між Україною, з однієї сторони, та Європейським Союзом, Європейським співтовариством з атомної енергії та їхніми державами-членами, з іншої сторони - ця угода встановлює правила зближення законодавства України з законодавством країн Європейського Союзу, зокрема, в частині землеустрою та земельпорядних процесів[30].

Землекористувачі мають свої права та обов'язки, які регулюються законодавством землеустрою та земельного права. До основних прав землекористувачів належать:

- Право на користування земельною ділянкою, що передбачає можливість використовувати її для сільськогосподарської, промислової, будівельної, рекреаційної чи іншої діяльності відповідно до її призначення та умов оренди.

- Право на вільний доступ до земельної ділянки та її огляд, а також на проведення робіт, пов'язаних з її обробкою та підтримкою в належному стані.

- Право на отримання компенсації за втрату врожаю та інших матеріальних збитків, які можуть виникнути у разі прямого або непрямого завдання шкоди земельними організаціями чи іншими землекористувачами.

До обов'язків землекористувачів належать:

- Дотримання умов оренди та інших умов використання земельної ділянки, визначених законодавством та договором.

- Підтримка земельної ділянки в належному стані та захист від забруднення, зневоднення та інших впливів, які можуть негативно вплинути на її якість та використання.
- Дотримання вимог земельного законодавства та інших нормативних актів, що регулюють землекористування.
- Проведення раціонального землекористування та збереження природних ресурсів[10].

Забезпечення дотримання прав та обов'язків землекористувачів є важливою складовою землеустрою та забезпечує належне використання земельних ресурсів. Зокрема, для контролю за дотриманням вимог законодавства в галузі землеустрою та земельного права створені спеціальні органи, такі як Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр), а також Державна екологічна інспекція та інші[5].

При порушенні прав землекористувачів та недотриманні їх обов'язків, земельні органи мають право застосовувати різноманітні заходи, такі як штрафи, виключення з реєстру землекористувачів, розірвання договорів оренди та інші. Крім того, за порушення земельного законодавства можуть передбачатися і кримінальні відповідальність та судові санкції.

Дотримання законодавчих вимог та взаємодія між землекористувачами та земельними органами сприяє підвищенню ефективності та стійкості землекористування, збереженню природних ресурсів та створенню сприятливих умов для розвитку економіки та соціальної сфери.

## Висновки до першого розділу

По виконанню першого розділу кваліфікаційної роботи бакалавра було зроблено наступні висновки:

- досліджено та стисло описано досвід ведення землеустрою в зарубіжних країнах, що дозволяє виділити позитивні та негативні сторони землеустрою в цих країнах;
- проаналізовано сутність землеустрою, виділено його завдання, суб'єкти та об'єкти, а також тенденції розвитку;
- розглянуто правовий аспект землеустрою, його роль та значення в сучасних земельних відносинах, а також досліджено законодавчу базу землеустрою та виділено основні регулюючі закони, нормативні акти, міжнародні угоди та конвенції;
- описано основні права та обов'язки землевласників та землекористувачів.

## РОЗДІЛ 2. МЕТОДИКА РОЗРОБКИ ПРОЕКТУ ПОДІЛУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

### 2.1. Умови для поділу земельних ділянок

Процедури щодо поділу земельних ділянок здійснюються з метою раціонального використання земельних ресурсів, забезпечення ефективного землекористування та задоволення потреб громадян, підприємств та держави.

Земельну ділянку можна поділити, якщо кожна з отриманих після поділу частин може існувати як самостійна ділянка землі. Власник має можливість поділити земельну ділянку, якщо він бажає відокремити одну або кілька окремих земельних ділянок. При поділі земельної ділянки встановлюються нові межові знаки. Поділ земельної ділянки здійснюється у декількох випадках *рис. 2.1.1.*



*Рис. 2.1.1. Випадки, при яких здійснюють поділ земельних ділянок*

Поділ земельної ділянки може бути виконаний лише за виконанням певних умов. Для проведення поділу необхідно мати в наявності документи, що підтверджують право власності на земельну ділянку, такі як договір купівлі-

продажу, свідоцтво про право власності, довідка про реєстрацію права власності тощо.

Законодавство встановлює мінімальні та максимальні розміри земельних ділянок, які можуть бути піддані поділу. Зазвичай, мінімальна площа для поділу залежить від виду земельного призначення. Так, наприклад, мінімальна розрахункова площа ділянки для індивідуального житлового будинку становить не менше 0,0093 га[15].

У процесі поділу земельної ділянки неможливо змінити її цільове призначення. Щоб розпочати процедуру зміни цільового призначення частини земельної ділянки, необхідно виділити цю частку як окрему земельну ділянку, яка буде зареєстрована в Державному земельному кадастрі, а право власності на неї буде внесено до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Якщо земельна ділянка має обтяження правами третіх осіб (наприклад, здається в оренду, надана на правах емфітевзису, суперфіцію або передана у іпотеку), то поділ земельної ділянки можливий лише після отримання письмової згоди цих осіб. Згода повинна бути підтверджена нотаріально посвідченим підписом на погоджувальному листі. Після поділу земельної ділянки всі договори користування або застави повинні бути переукладені[13].

## **2.2. Порядок проведення поділу земельних ділянок**

Процес поділу або об'єднання земельної ділянки можна умовно поділити на декілька етапів. Спочатку йде так званий підготовчий етап, на якому здійснюється укладання договору з відповідною землевпорядною організацією та проводиться оцінка земельної ділянки на можливість виконання умов замовника. Далі відбувається збір необхідних документів, таких як акти обстеження, технічні паспорти, документи про право власності на землю та інші.

Наступним етапом є проведення геодезичних робіт на основі визначеної межі розподілу. Результатом цього етапу є визначення точних координат і геометричних параметрів кожної окремої частини ділянки. Межі ділянок

закріплюються межовими знаками на місцевості. Після проведення межових робіт складається проект межового плану, який включає детальний опис і графічне зображення меж окремих частин земельної ділянки. Цей план підлягає затвердженню органом державної влади з питань земельних ресурсів або органом місцевого самоврядування. За результатами геодезичної зйомки в натурі створюється технічна документація, яка буде використовуватися для реєстрації та надання нових кадастрових номерів. Технічна документація розробляється у електронному форматі та потім переноситься на папір[8].

Розробниками документації можуть бути:

- юридичні особи, які мають необхідне технічне і технологічне обладнання і в своєму штаті мають сертифікованих інженерів-землевпорядників, які працюють у цій організації за основним місцем роботи.
- фізичні особи - підприємці, які також мають необхідне технічне і технологічне обладнання і є сертифікованими інженерами-землевпорядниками[4].

Після завершення робіт з виготовлення технічної документації щодо поділу земельної ділянки, проводиться державна реєстрація новостворених земельних ділянок. Для державної реєстрації земельної ділянки державному кадастровому реєстратору, який здійснює таку реєстрацію, подаються заява за формою, встановленою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин; документація із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки, в електронній формі та формі електронного документа[5].

У разі якщо відповідно до закону поділ, об'єднання земельних ділянок здійснюються за погодженням з органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, фізичними чи юридичними особами, до заяви про державну реєстрацію земельної ділянки, сформованої в результаті поділу або об'єднання земельних ділянок, також додаються документи, що належним чином підтверджують таку згоду[5].

Державний реєстратор розглядає отриману технічну документацію та супровідні документи протягом 14 днів і здійснює реєстрацію земельних ділянок у базі Державного земельного кадастру. В результаті, уповноважена особа або сам власник отримує витяги з державного земельного кадастру для кожної ділянки з відповідними кадастровими номерами[5].

У випадку поділу земельної ділянки, запис про державну реєстрацію земельної ділянки та кадастровий номер земельної ділянки скасовуються, а Поземельна книга на таку ділянку закривається[5]. Фактично первинна ділянка припиняє своє існування як об'єкт цивільних прав. Тому потрібно звернутися до державного реєстратора для реєстрації права власності на новоутворені земельні ділянки.

Після отримання витягів з кадастру для земельних ділянок, які утворилися в результаті поділу, потрібно звернутися до ЦНАПу або нотаріуса для реєстрації права власності окремо на кожен новостворену ділянку, що була сформована в результаті поділу. Державний реєстратор, з використанням програмних засобів для ведення Державного реєстру прав, формує та реєструє заяву в базі даних заяв. Це передбачає сплату вартості послуг за державну реєстрацію прав у повному обсязі та вказання особи, яка подає заяву. Для земельних ділянок вимоги також стосуються наявності відомостей про таку ділянку в Державному земельному кадастрі.

### **2.3. Геодезичне забезпечення проведення поділу земельної ділянки**

Процес виконання геодезичних робіт для подальшого поділу або об'єднання земельних ділянок включає декілька етапів. Перш за все, проводяться попередні дослідження, включаючи огляд літератури, перевірку наявних кадастрових даних, огляд земельної ділянки та прилеглих територій. Землевпорядна організація, що займається поділом чи об'єднанням земельної ділянки складає план робіт, в якому визначається методика вимірювань, обсяг робіт, необхідне обладнання та персонал, а також терміни виконання робіт.

Далі відбувається польовий виїзд геодезичної групи. За допомогою спеціального геодезичного обладнання, наприклад, теодоліту, тахеометра, GPS-приймача, проводяться вимірювання меж земельних ділянок. Це може включати вимірювання кутів та відстаней між пунктами на межі, фіксацію даних про висоти точок, а також орієнтування відносно геодезичних пунктів. Дозвіл на виконання топографо-геодезичних робіт мають лише сертифіковані інженери-землевпорядники чи інженери-геодезисти. Сертифікати виконавців роботи та реєстраційні документи на використовуваний прилад подаються в додатках технічної документації.

Отримані геодезичні дані підлягають опрацюванню. Це включає в себе обчислення координат точок, розрахунки межових елементів, виправлення помилок та уточнення результатів. За допомогою спеціалізованих програм («Digitals», «Геопроект», «Інвент-град» тощо) та САD-систем («AutoCAD», «Civil 3D», «ProgeCAD» та ін.) відбувається складання графічних матеріалів, таких як плани, профілі, розрізи та інші графічні представлення земельних ділянок.

Наступним чином складається звіт, в якому детально описуються результати геодезичних вимірювань та обчислень. Звіт містить інформацію про координати та висоти точок, використану методика вимірювань, опис меж земельної ділянки, характеристики ділянки (площа, форма і т. д.), а також графічний матеріал (плани, профілі тощо). На основі матеріалів, отриманих під час топографо-геодезичних робіт, складається кадастровий план земельної ділянки. Кадастровий план є офіційним документом, який містить дані про земельну ділянку, необхідні для поділу або об'єднання земель. Він має важливе значення при регулюванні земельних відносин і встановленні прав власності на землю. Кадастровий план надає детальну інформацію про межі земельної ділянки, її площу, конфігурацію та розташування в межах території. Він може включати такі елементи, як будівлі, споруди, комунікації та інші об'єкти, які знаходяться на ділянці.

Власник або правонаступник земельної ділянки подає кадастровий план разом з іншими необхідними документами до органу земельних ресурсів. Орган

земельних ресурсів перевіряє подану документацію та вирішує питання про поділ або об'єднання земельних ділянок. Після прийняття рішення про поділ або об'єднання земельних ділянок, власник або правонаступник отримує відповідні правові документи, такі як свідоцтва про право власності, акти про прийняття в експлуатацію та інші документи, які підтверджують зміни стосовно земельних ділянок.

#### **2.4. Огляд основних етапів розробки технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки**

При виконанні процесу поділу або об'єднання земельних ділянок завжди повинна бути створена відповідна технічна документація[4]. Структура технічної документації землеустрою може дещо варіюватись залежно від організації, що її виконувала, проте, в цілому, мають однакову структуру. Технічна документація землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок включає:

1. Титульну сторінку, яка містить назву документу, дату складання, назву організації, яка підготувала документ, а також інші важливі відомості, такі як номер документа, назву проекту тощо.

2. Зміст, який включає назви всіх пунктів з відповідними сторінками, що допомагає зорієнтуватися у структурі документації.

3. Однією з основних складових технічної документації землеустрою є її текстова частина. Текстова частина документації із землеустрою містить: підстави розроблення документації із землеустрою; завдання замовника на розроблення документації із землеустрою; документи щодо правового статусу земельної ділянки; документи щодо існуючих та можливих обмежень та обтяжень; пояснювальна записка з матеріалами, що обґрунтовують проектне рішення або без таких матеріалів; документи про зацікавлену особу (згідно з переліком) та інші матеріали, безпосередньо передбачені законодавством. У пояснювальній записці зазначаються підстава проведення землеустрою, основні відомості про об'єкт землеустрою, використані розробником нормативно-правові акти з питань

здійснення землеустрою, виконавець робіт із землеустрою, його технічне і технологічне забезпечення, інформація про склад робіт тощо. У технічному завданні зазначається виконувана робота, підстава для виконання робіт, характеристика об'єкта (місце розташування, цільове призначення, форма власності) та вихідні дані (наявні обмеження, сервітути, розмір земельної ділянки).

4. Найбільш об'ємною та важливою є графічна частина технічної документації. У графічній частині документації із землеустрою відображаються існуючі та проектні межі об'єктів землеустрою, креслення технічних рішень тощо. Ця складова включає в себе: схему перенесення в натуру поворотних точок меж земельних ділянок; схему розподілу земельної ділянки, плани зон обмежень на земельні ділянки; кадастрові плани земельних ділянок; схеми GNSS-спостережень; відомості оброблення векторів та обчислення координат вимірних точок GPS та оцінки їх точності, а також вирахування площі ділянок; перелік обмежень щодо використання земельних ділянок; відомість про встановлені межові знаки та схема їх прив'язки до об'єктів і контурів місцевості; список та кроки межових знаків.

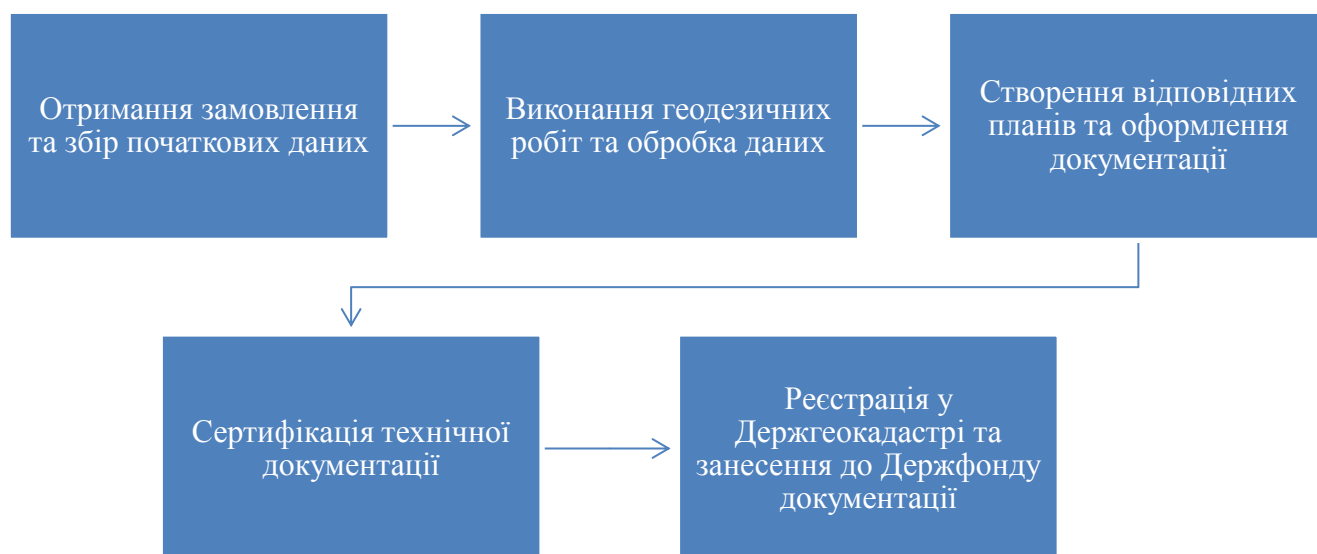
5. Додатки, що містять сертифікати інженерів-землевпорядників, реєстраційні документи приладів, заяву розробника тощо.

Для забезпечення поділу земельної ділянки повинно бути передбачено виконання наступних видів робіт:

- 1) польові геодезичні роботи;
- 2) встановлення меж земельної ділянки;
- 3) складання кадастрового плану;
- 4) виготовлення технічної документації.

Процес розробки технічної документації землеустрою включає кілька основних етапів *рис. 2.4.1.* Збір початкових даних включає збір необхідної інформації про земельну ділянку, таку як її розташування, межі, площа, призначення, наявність будівель та інші характеристики. Для цього можуть

використовуватися геодезичні вимірювання, аерофотознімки, кадастрова документація тощо.



*Рис. 2.4.1. Основні етапи створення технічної документації*

Далі йде підготовка технічних планів. На цьому етапі виготовляються технічні плани, які включають в себе детальну інформацію про земельну ділянку, її межі, розміри, наявність будівель, комунікацій, доріг та інші елементи. Технічні плани повинні відповідати встановленим стандартам та нормам.

На етапі оформлення документації підготовлені технічні плани та інші необхідні документи оформляються відповідно до вимог законодавства. Це може включати складання висновків, протоколів, довідок та інших документів, що підтверджують наявність даних та розрахунків, проведених під час підготовки технічних планів.

На наступному етапі технічна документація повинна бути піддана процедурі сертифікації. Цей етап включає підтвердження відповідності документації вимогам стандартів та отримання сертифіката про затвердження. Остаточним етапом є реєстрація технічної документації у територіальному органі Держгеокадастру та заноситься до Державного фонду документації із землеустрою. Документація із землеустрою надходить до Державного фонду у

формі затверджених програм, схем, проектів, спеціальних тематичних карт, атласів тощо[21].

Технічна документація з землеустрою щодо поділу земельної ділянки затверджується власником (розпорядником) земельної ділянки. У випадку земельних ділянок державної або комунальної власності, затвердження здійснюється органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, які мають повноваження розпоряджатися земельними ділянками відповідно до своїх повноважень[10].

### Висновки до другого розділу

По написанню другого розділу було виділено наступні висновки:

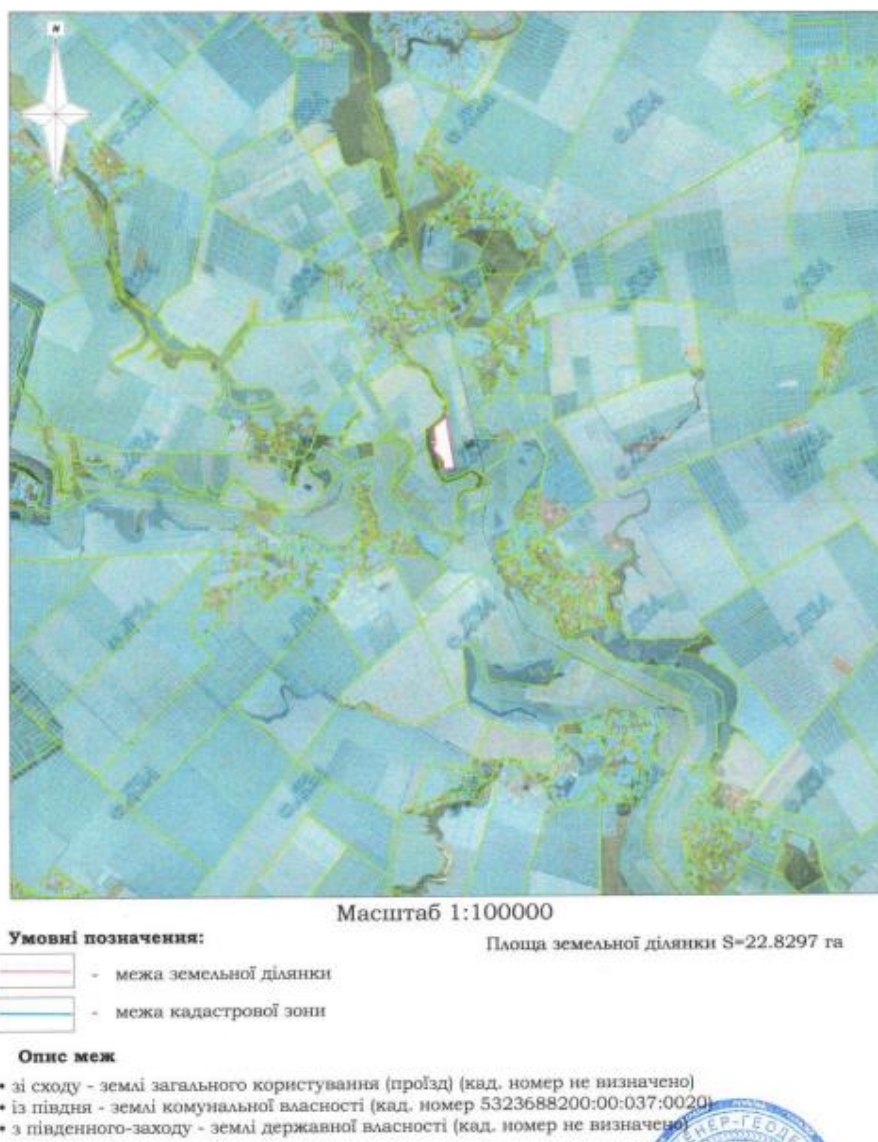
- розглянуто випадки та умови, за яких здійснюється поділ земельної ділянки та створено графічну модель випадків поділу;
- проведено огляд геодезичного забезпечення землевпорядних робіт при поділі земельної ділянки;
- досліджено структуру технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки;
- проведено огляд основних етапів поділу земельних ділянок та створення відповідної технічної документації із землеустрою.

## РОЗДІЛ 3. ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНО-ПРАКТИЧНА РОЗРОБКА ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ПОДІЛУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ НА ПРИКЛАДІ ЯБЛУНІВСЬКОГО СТАРОСТИНСЬКОГО ОКРУГУ

### 3.1. Підготовка плану землеустрою щодо поділу земельної ділянки

У якості практичної частини кваліфікаційної роботи бакалавра було проведено розробку технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Дана земельна ділянка розташована на території Яблунівського старостинського округу Оржицької територіальної громади Лубенського району Полтавської області *рис. 3.1.1.*



*Рис. 3.1.1. Випокіювання з кадастрової карти*

Рішення про поділ земельної ділянки загальною площею 22.8297 га було схвалено на Восьмій сесії Восьмого скликання Оржицької селищної ради Лубненського району Полтавської області №153 від 17 вересня 2021 року. За даним рішенням земельна ділянка має бути поділена 2 окремими ділянками площею 9.2421 га та 13.5876 га відповідно.

Категорія земель за основним цільовим призначенням – землі сільськогосподарського призначення, а цільове призначення земельної ділянки відповідно – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (КВЦПЗ – 01.01). Згідно класифікації видів земельних угідь землі даної ділянки належать до сіножатих. На момент поділу земельна ділянка не передана в оренду чи користування, а форма її власності – комунальна.

Після виконання поділу земельні ділянки все так же будуть відноситись до категорії земель сільськогосподарського призначення. Цільове призначення та склад угідь новоутворених земельних ділянок залишаться незмінними.

Перед початком робіт було проведено топографо-геодезичні вишукування з метою визначення просторових даних щодо поділу земельної ділянки. Виконано рекогноситування території та визначено територію на якій будуть проводитись топографо-геодезичні роботи.

При виконанні робіт із землеустрою за координатну основу було взято послуги мережі постійно діючих референцних GNSS-станцій компанії System Solution, положення яких визначені в системі координат SK63(4).

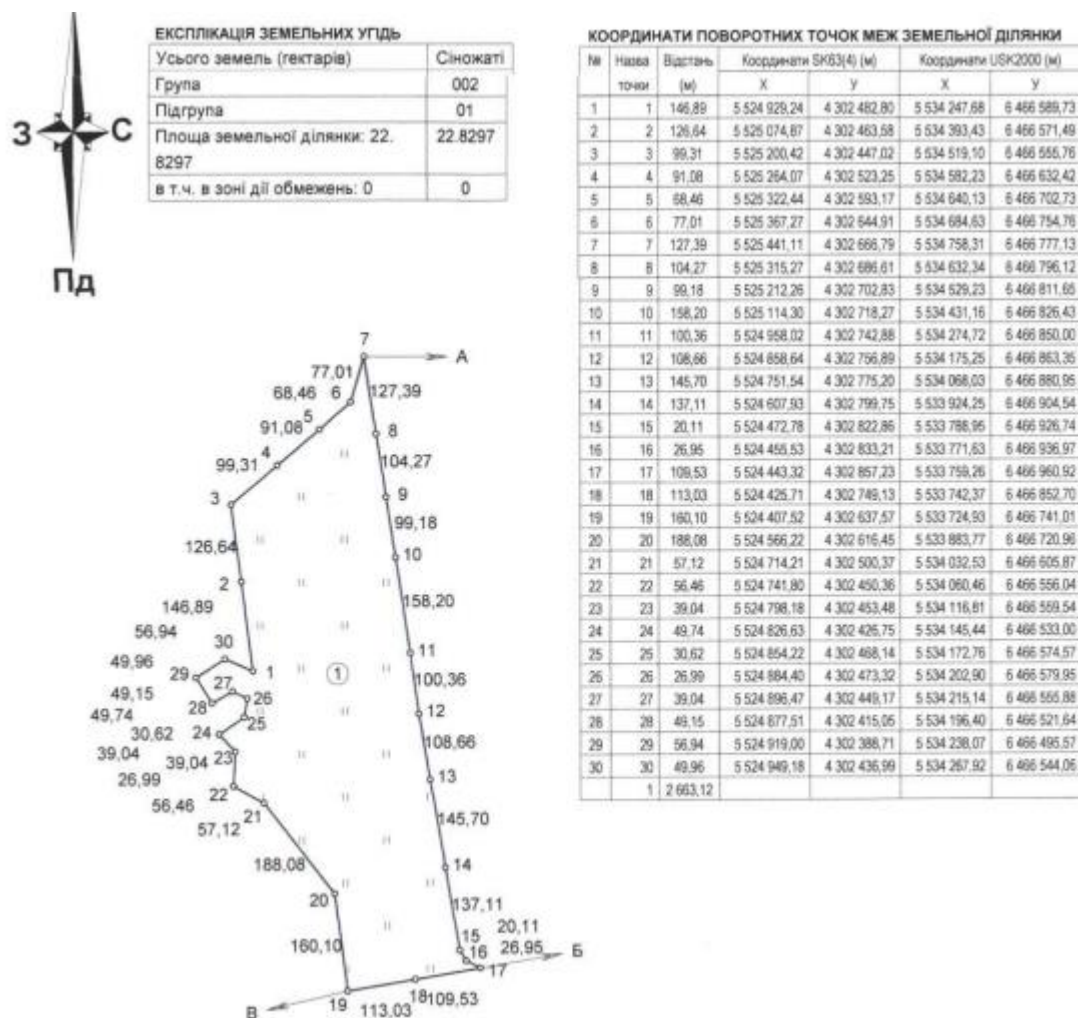
Координат точок земельної ділянки були визначені за допомогою приймача GPS HiPer SR. Спостереження були виконані в режимі реального часу (RTK) з використанням референцних GNSS-станцій мережі System.NET. Після виконання вимірювань максимальне значення середньої квадратичної похибки не перевищувало 0.05, що відповідає вимогам точності виконуваних робіт.

Формування коригувальних поправок було виконано з допомогою технології мережевого RTK Master Auxiliary Corrections (MAX) з відкритим алгоритмом і є прийнятою комітетом RTCM 104 як стандарт для GNSS-мереж. Передбачено формування поправок в режимі реального часу одночасно від



### 3.2. Визначення меж земельних ділянок

Межі первинної земельної ділянки *рис. 3.2.1.* можуть бути описані за тридцятьма поворотними точками, координати яких були визначені при виконанні топографо-геодезичних робіт.

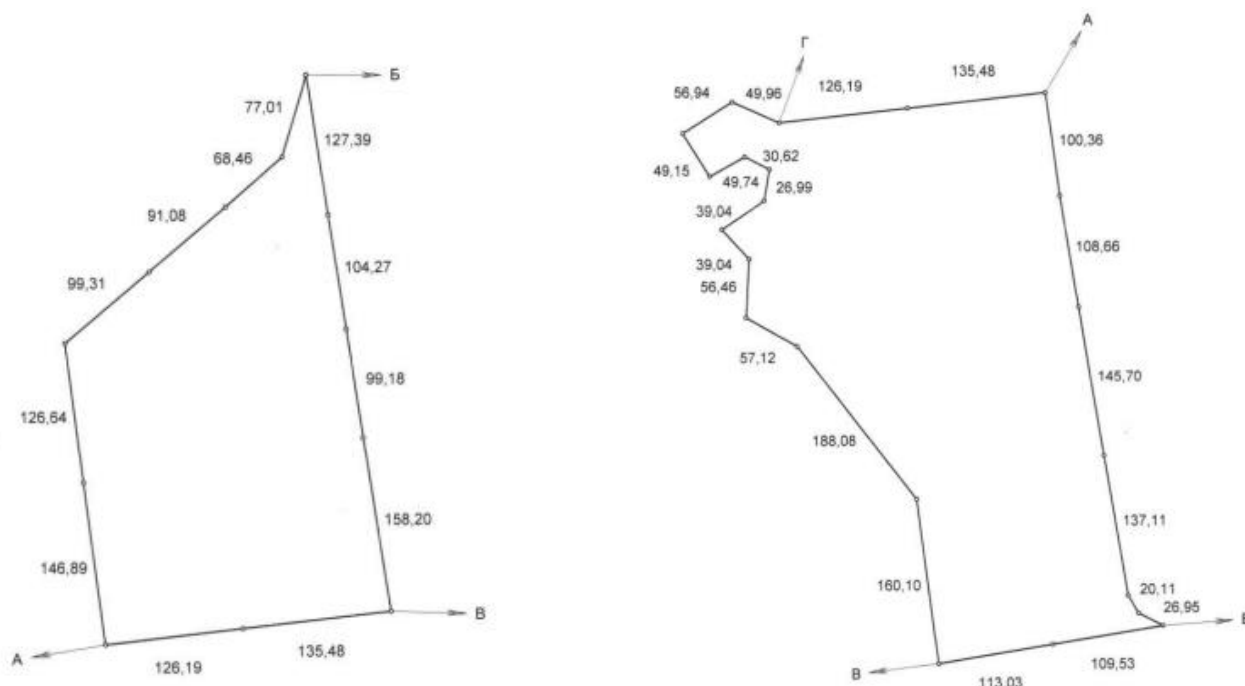


*Рис. 3.2.1. План первинної земельної ділянки*

Від А до Б дана земельна ділянка межує з проїздом, який є землями загального користування, а їх кадастровий номер не визначено. Від Б до В ділянка межує із землями комунальної власності, кадастровий номер яких 5323688200:00:037:0020. Від В до А наша земельна ділянка, яка підлягає поділу межує із землями державної власності, кадастровий номер яких не визначено.

Якщо говорити про вже новостворені в результаті поділу земельні ділянки, то межі першої земельної ділянки описуються дванадцятьма поворотними точками, а другої – двадцятьма двома *рис. 3.2.2.* Майже всі поворотні точки є

тими самими, що і в первинній земельній ділянці, крім тієї, що лежить на межі поділу.



*Рис. 3.2.2. Плани новостворених ділянок*

Перша земельна ділянка на проміжку від А до В межує із землями державної власності, кадастровий номер яких не визначено. Від В до В вона межує все з тим же проїздом, що вважається землями загального користування, а на проміжку від В до А дана ділянка межує із землями Оржицької селищної ради, якщо конкретніше, то з другою земельною ділянкою, що була утворена в результаті поділу (кадастровий номер - 5323688200:00:037:0019).

Друга ж земельна ділянка, логічно, межує з тими ж землями, що і південна частина первинної ділянки: від А до В дана земельна ділянка межує з проїздом, який є землями загального користування, а їх кадастровий номер не визначено; від В до В вона межує із землями комунальної власності, кадастровий номер яких 5323688200:00:037:0020; від В до Г наша земельна ділянка, яка підлягає поділу межує із землями державної власності, кадастровий номер яких не визначено. Єдина відмінність полягає в тому, що від Г до А новоутворена ділянка межує із землями Оржицької селищної ради, що є нашою першою ділянкою, що виникла після поділу.

### 3.3. Оформлення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки

Важливим етапом розробки технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки є оформлення її текстової частини. Текстова частина документації містить:

- пояснювальну записку;
- технічне завдання;
- договір на виконання робіт;
- рішення про надання дозволу на поділ земельної ділянки;
- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

Перш за все складається пояснювальна записка, яка є своєрідним вступом до технічної документації і висвітлює велику кількість питань щодо процесу поділу. Пояснювальна записка містить підстави проведення землеустрою, основні відомості про об'єкт землеустрою, а саме: місцезорозташування, категорію земель, цільове призначення, склад угідь, площу земельної ділянки, кадастровий номер, форму власності тощо. Також зазначаються використані нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою, до яких належать Земельний кодекс України, закон України «Про землеустрій», закон України «Про державний земельний кадастр», інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 та інші документи.

Крім того, у пояснювальній записці прописані використані норми і правила у сфері землеустрою; використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель; використані відомості Державного картографо-геодезичного фонду; використана затверджена містобудівна документація, а також вкопювання з такої документації. Ще у

пояснювальній записці коротко описуються процедури виконання топографо-геодезичних робіт та обґрунтовується проектне рішення щодо поділу земельної ділянки.

Також пояснювальна записка містить інформацію про проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою; наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них; наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель із зазначенням підстав таких обмежень; виконавця робіт із землеустрою, його технічне і технологічне забезпечення; умови щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок; виконання передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою; дотримання вимог закону щодо погодження поділу земельної ділянки.

Наступною складовою текстової частини документації є технічне завдання на виконання робіт. У технічному завданні зазначаються виконувана робота, а власне технічна документація із землеустрою щодо поділу земельною ділянки; підстави на виконання робіт, а саме клопотання замовника, завдання та договір на виконання робіт та рішення скликання селищної ради про надання дозволу на поділ земельної ділянки. Крім того, в технічному завданні представлені коротка характеристика об'єкта, план робіт та документи і матеріали, що мають бути представлені в результаті робіт.

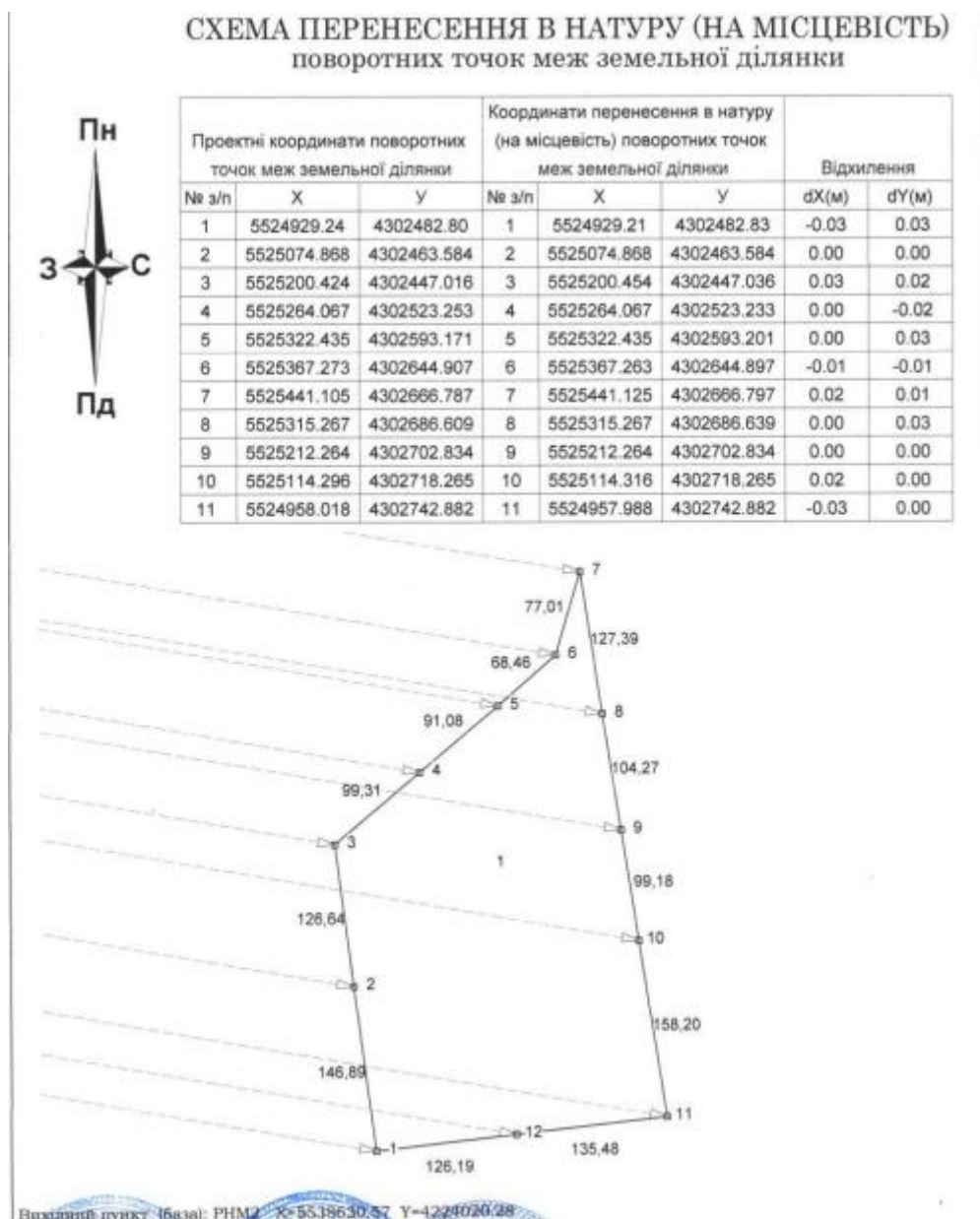
Також до текстової частини технічної документації прикріплюються договір на виконання робіт; рішення скликань селищної ради про надання дозволу на поділ земельної ділянки, які є елементами підстави виконання робіт; а також витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності та витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

Графічна частина технічної документації із землеустрою є найбільш об'ємною та важливою. Ця складова включає в себе: схему перенесення в натуру поворотних точок меж земельних ділянок; схему розподілу земельної ділянки, плани зон обмежень на земельні ділянки; кадастрові плани земельних ділянок; схеми GNSS-спостережень; відомості оброблення векторів та обчислення

координат вимірних точок GPS та оцінки їх точності, а також вирахування площі ділянок; перелік обмежень щодо використання земельних ділянок; відомість про встановлені межові знаки та схема їх прив'язки до об'єктів і контурів місцевості; список та кроки межових знаків.

Всі ці елементи документації формуються з допомогою відповідних скриптів програмного забезпечення «Digitals». Скрипти дозволяють автоматично створювати різні типи документів землеустрою на основі введених даних. Звіти формуються на основі шаблонів, які можуть бути створені або відредаговані користувачем. Дані шаблони містять всі необхідні таблиці, схеми, текстові поля тощо для забезпечення належного оформлення елементів документації.

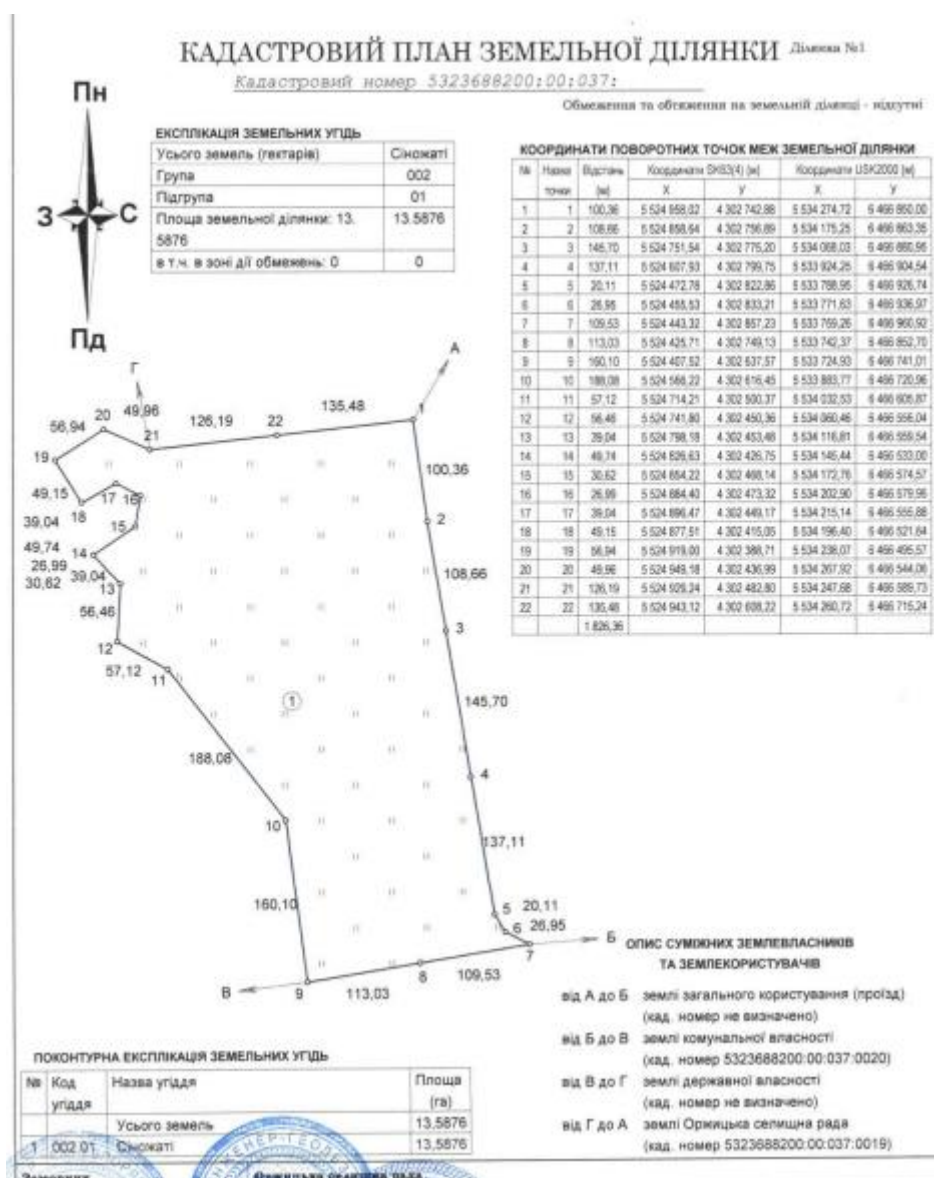
Починається графічна частина документації зі схеми перенесення в натуру (на місцевість) поворотних точок меж земельної ділянки *рис. 3.3.1*. Створюються схеми для обох новоутворених ділянок з допомогою скрипта. Вони містять плани земельних ділянок, таблиці з координатами поворотних точок та відхилення. На плані показані вектори від винесених точок ділянок до базової GNSS-станції. Також вказуються координати вихідного пункту (базової станції).



*Рис. 3.3.1. Схема перенесення в натуру (на місцевість) поворотних точок меж земельної ділянки*

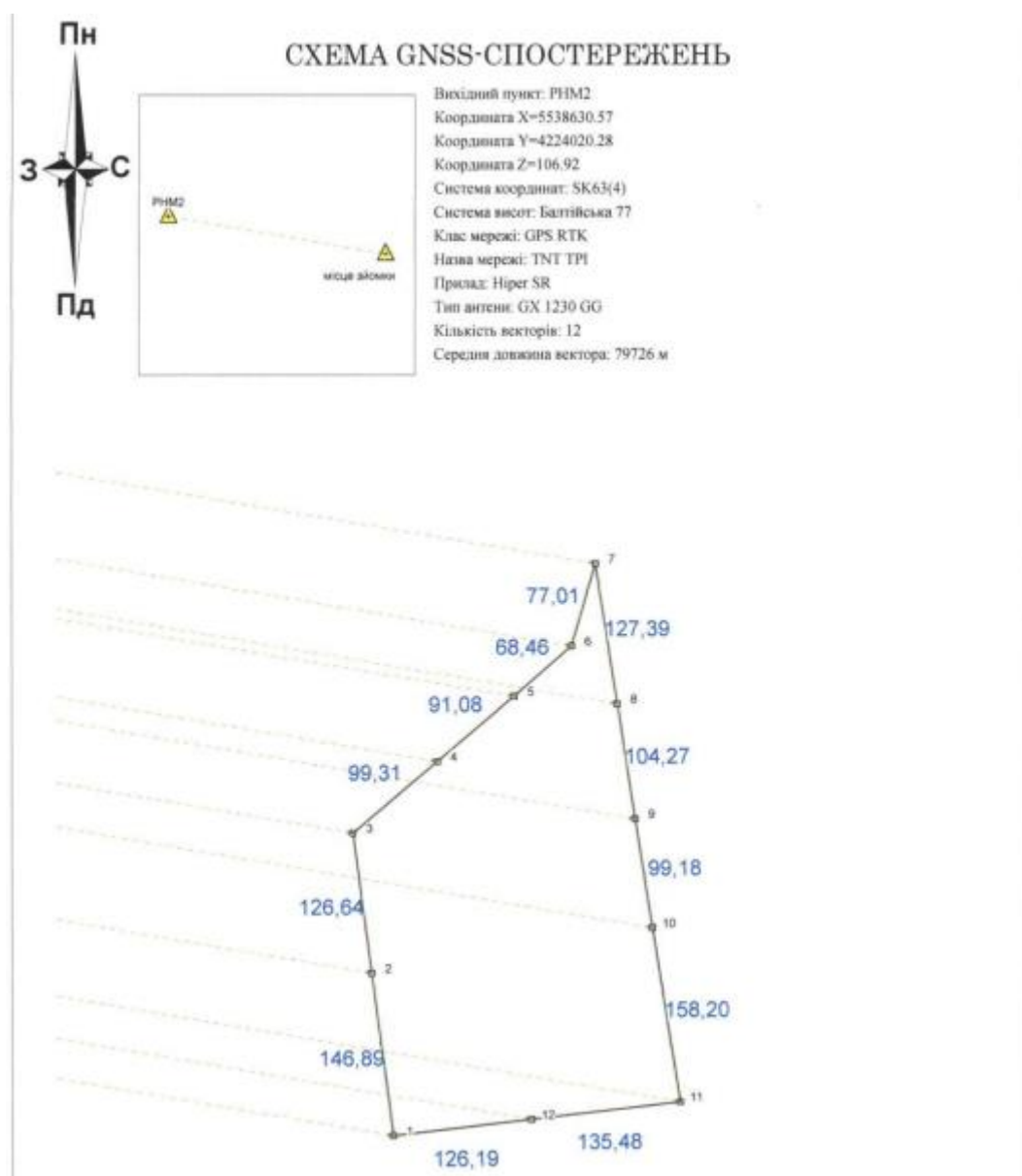
Наступною чергою додається схема розподілу первинної земельної ділянки, яка вже була показана на рис. 3.2. Вона теж містить план земельної ділянки, таблиці координат поворотних точок, а крім того ще дані про площі земельних ділянок, експлікацію земельних угідь та опис суміжних землевласників та землекористувачів. Також додаються плани зон обмежень на земельну ділянку, які містять плани земельних ділянок, опис меж та перелік обмежень, однак у випадку нашої земельної ділянки обмеження відсутні.

Наступним, та одним з головних елементів графічної частини є кадастровий план земельної ділянки *рис. 3.3.2.*, який створюється як для новостворених ділянок, так і для первинної. Формується кадастровий план з допомогою скрипта-модуля «Документація» автоматично, лише потрібно буде відредагувати розміщення об'єктів для уникнення накладок та гарної читаності. Кадастровий план, як і більшість попередніх схем, містить координати поворотних точок, експлікацію земельних угідь, опис суміжних землевласників та землекористувачів, обмеження та обтяження. Також він включає в себе кадастровий номер земельної ділянки та інформацію про замовника, виконавця та саму ділянку.



*Рис. 3.3.2. Кадастровий план земельної ділянки*

Також у графічних матеріалах технічної документації міститься схема GNSS-спостережень *рис. 3.3.3*. Візуально вона нагадує схему перенесення в натуру (на місцевість) поворотних точок меж земельної ділянки, так як теж включає план ділянки з векторами до базової станції, однак замість координат поворотних точок схема GNSS-спостережень надає більш детальну інформацію щодо вихідного пункту, системи координат, GPS-мережі та приладу, з допомогою якого велись спостереження.



*Рис. 3.3.3. Схема GNSS-спостережень*

Наступним чином додаються відомості оброблення векторів, обчислення координат виміряних точок GPS та оцінки їх точності, вирахування площі земельної ділянки. Ці відомості складаються окремо по кожній ділянці.

Створюються вони, як і схема GNSS-спостережень, з допомогою скрипту «Шаблони для звіту по RTK». Якщо відомість обчислення координат виміряних точок GPS та оцінки їх точності включає менше 18 точок, то вона може бути об'єднана з відомістю оброблення векторів.

Крім того, з допомогою скриптів «Документація» та «Акт прийому-передачі, список та кроки межових знаків» додаються перелік обмежень (*Додаток А*), відомість про встановлені межові знаки, схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості, список (*Додаток Б*) та кроки межових знаків (*Додаток В*) відповідно до кожної земельної ділянки.

Окрім текстової та графічної частини технічної документації, можуть бути додані додатки, які включають сертифікати інженерів землепорядників та геодезистів, реєстраційні документи на прилад, виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, заява розробника.

### Висновки до третього розділу

Виконано самостійно практичну розробку технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва Оржицькій селищній раді на території Яблунівського старостинського округу. У процесі виконання:

- надано опис розташування та загальних характеристик земельної ділянки, що підлягає поділу;
- охарактеризовано геодезичні роботи, що були проведені для забезпечення землеустрою;
- складено схему розподілу земельної ділянки;
- описано межі земельних ділянок, як первинної, так і новоутворених;
- описано структуру та алгоритм оформлення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки.

## ВИСНОВКИ

По виконанню кваліфікаційної роботи бакалавра було зроблено наступні висновки:

1. Проведено аналіз досвіду ведення землеустрою в розвинених країнах Європейського союзу та Америки, згідно якому можна виділити основні спільні риси, такі як використання сучасних технологій та геоінформаційних систем, залучення громадськості до процесу землеустрою. У країнах Європи землеустрій носить більше державний характер, у той час як у країнах Америки він є більш децентралізованим та здійснюється на рівні адміністративних одиниць (округів, провінцій, муніципалітетів). Однак відмінності проявляються і між країн Європи, наприклад, у Франції основну роль відграють Земельні банки та фонди, у Німеччині переважає державний контроль, а у Швейцарії питання вирішуються на засіданнях місцевих органів при участі представників громадських організацій та незалежних експертів.
2. Висвітлюються питання чинних нормативно-правових актів, які передбачають регулювання землеустрою в Україні, в результаті чого було виділено основні праворегулюючі документи та їх зміст, а також описано права та обов'язки землекористувачів.
3. Подано методику проведення поділу земельних ділянок, акцентуючи увагу по розгляду кожного етапу виконання робіт. Відповідно умовами поділу є наявність документів про підтвердження власності або дозвіл від третіх осіб, мінімальні розміри ділянки. Щодо порядку поділу, то спочатку проводяться польові геодезичні роботи, виконується встановлення меж земельних ділянок, складається кадастровий план та розробляється технічна документація, після чого може бути проведена реєстрація новостворених ділянок у ДЗК та реєстрація права власності на них.
4. Виконано експериментально-практичну розробку технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки. У процесі виконання надана коротка характеристика про об'єкт роботи, описано межі земельної ділянки

та створено схему поділу земельної ділянки. Також було оформлено текстову частину технічної документації із землеустрою. Оформлено графічну частину технічної документації землеустрою щодо поділу земельної ділянки. Графічна частина наповнена схемою перенесення в натуру поворотних точок меж земельних ділянок; схемою розподілу земельної ділянки, планами зон обмежень на земельні ділянки; кадастровими планами земельних ділянок, схемами GNSS-спостережень, різними відомостями; переліком обмежень щодо використання земельних ділянок, списками та кроками межових знаків.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Ботезат О.П. Зарубіжний досвід землекористування як крок до реалізації земельної реформи в Україні // Інвестиції: практика та досвід. – 2016. – №26. – С. 116-119.
2. Дорош О. Методичні підходи до виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок // Економіст. – 2015. – №6. – С. 40-41
3. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2247-20#Text>
4. Закон України «Про землеустрій» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/858-15#Text>
5. Закон України «Про Державний земельний кадастр» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
6. Закон України «Про оренду землі» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text>
7. Закон України «Про охорону земель» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>
8. Закон України «Про оцінку земель» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>
9. 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/552-20#Text>
10. Земельний кодекс України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
11. Конвенція Організації Об'єднаних Націй про боротьбу з опустелюванням у тих країнах, що потерпають від серйозної посухи та/або опустелювання,

- особливо в Африці [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995\\_120#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_120#Text)
12. Конвенція Організації Об'єднаних Націй про охорону біологічного різноманіття [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995\\_030#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_030#Text)
13. Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995\\_004#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_004#Text)
14. Лазарева О.В., Мась А.Ю., Борисевич К.Ю. Європейські шляхи розвитку землеустрою в системі управління земельними ресурсами // Економіка та держава. – 2022. – №1. – С. 28-33.
15. Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень: Державні будівельні норми України: ДБН 360-92\*\*. – [чинні від 2002-03-19]. – К.: Держбуд України, 2002. – 128 с.
16. Наказ «Про затвердження Вимог до технічного і технологічного забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0694-13#Text>
17. Наказ «Про затвердження Порядку видачі спеціальних дозволів на виконання топографо-геодезичних вишукувань під час дії воєнного стану, їх обліку та зберігання» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0760-22#Text>
18. Поділ-об'єднання земельних ділянок різних форм власності [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://region.poltava.ua/posluhy/zemlevporiadni-roboty/podil-obiednannia-zemelnykh-dilianok>
19. Постанова «Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/564-2022-%D0%BF#Text>
20. Постанова «Про Державний комітет України із земельних ресурсів» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/224-2008-%D0%BF#Text>

21. Постанова «Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1553-2004-%D0%BF#Text>
22. Постанова «Про затвердження порядку ведення кадастру» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>
23. Ринок землі: як повномасштабна війна вплинула на земельну реформу [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://surl.li/gtmyz>
24. Рябчій В.А., Рябчій В.В. Про поділ земельних ділянок, які надані в оренду // Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва. – 2014. – №2. – С. 50-53.
25. Скиба М.В. Управління земельними ресурсами: досвід країн Європейського Союзу // Економіка та управління державним господарством. – 2020. – №3. – С. 93-101.
26. Третяк А.М. Землепорядне проектування: Теоретичні основи і територіальний землеустрій: Навч. посібник. – К.: Вища освіта, 2006. – 528 с.: іл.
27. Третяк А.М. Сучасний землеустрій як самостійна галузь наукового знання // Землеустрій. – 2013. – №1. – С.10-18.
28. Третяк А.М., Третяк Н.А.. Сучасний землеустрій в Україні: поняття, сутність, тенденції розвитку // Землеустрій. – 2016. – №3. – С. 3-11.
29. Третяк А.М., Третяк В.М., Третяк Н.А. Тенденції та наслідки земельної реформи в Україні у контексті якості життя і безпеки населення // Землеустрій. – 2018. – №2. – С. 12-21.
30. Угода про асоціацію між Україною, з однієї сторони, та Європейським Союзом, Європейським співтовариством з атомної енергії та їхніми державами-членами, з іншої сторони [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/984\\_011#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/984_011#Text)

## ДОДАТКИ

## Додаток А

## Фрагмент переліку обмежень

## Перелік обмежень щодо використання земельних ділянок

Дата складання: 15.05.2021

Місце розташування земельної ділянки: Полтавська область, Лубенський район, Яблунівський старостинський округ

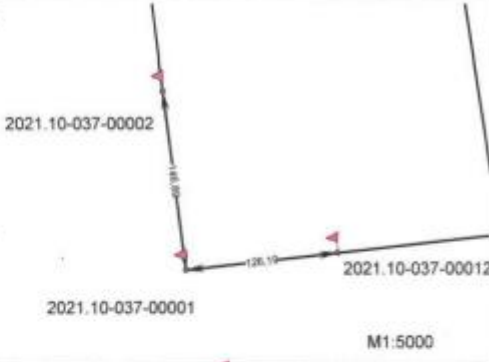
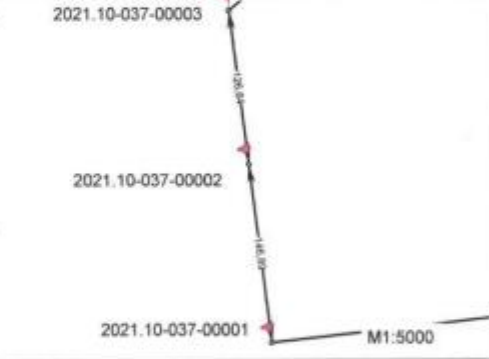
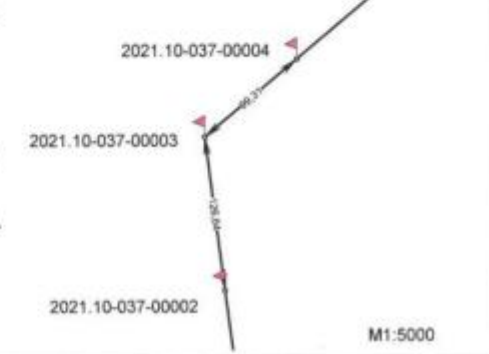
Замовник документації: Оржицька селищна рада

Площа земельної ділянки: 5323688200:00:037:\_\_\_\_\_

Цільове призначення земельної ділянки: Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

Код	Назва	Наявність/Площа
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	-
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	-
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
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	-

## Фрагмент списку межових знаків

№ з/п	Номер знака	Абрис та опис місцезнаходження межового знака
1	2021.10-037-00001	<p>Межовий знак(вид третій - дерев'яний стовп) закріплений у південно-західній частині межі земельної ділянки на відстані 126,19 та 146,89 метрів від межових знаків №2021.10-037-00012 та №2021.10-037-00002</p> 
2	2021.10-037-00002	<p>Межовий знак(вид третій - дерев'яний стовп) закріплений у південно-західній частині межі земельної ділянки на відстані 146,89 та 126,64 метрів від межових знаків №2021.10-037-00001 та №2021.10-037-00003</p> 
3	2021.10-037-00003	<p>Межовий знак(вид третій - дерев'яний стовп) закріплений у західній частині межі земельної ділянки на відстані 126,64 та 99,31 метрів від межових знаків №2021.10-037-00002 та №2021.10-037-00004</p> 

## Фрагмент кроків межових знаків

<b>Кроки межового знака №2021.10-037-00002</b>	
Кадастровий номер земельної ділянки: 5323688200:00:037: Виконавець робіт: ТОВ "МК ПРОЕКТ+"	
Межовий знак(вид третій - дерев'яний стовп) закріплений у північно-східній частині межі земельної ділянки на відстані 171,00 та 100,36 метрів від межових знаків №2021.10-037-00024 та №2021.10-037-00001	Опис місцезнаходження
Видимість на межові знаки №2021.10-037-00024 та №2021.10-037-00001 добра	Видимість на суміжні межові знаки
<b>Кроки межового знака №2021.10-037-00001</b>	
Кадастровий номер земельної ділянки: 5323688200:00:037: Виконавець робіт: ТОВ "МК ПРОЕКТ+"	
Межовий знак(вид третій - дерев'яний стовп) закріплений у північно-східній частині межі земельної ділянки на відстані 100,36 та 0,00 метрів від межових знаків №2021.10-037-00002 та №2021.10-037-00003	Опис місцезнаходження
Видимість на межові знаки №2021.10-037-00002 та №2021.10-037-00003 добра	Видимість на суміжні межові знаки
<b>Кроки межового знака №2021.10-037-00003</b>	
Кадастровий номер земельної ділянки: 5323688200:00:037: Виконавець робіт: ТОВ "МК ПРОЕКТ+"	
Межовий знак(вид третій - дерев'яний стовп) закріплений у північно-східній частині межі земельної ділянки на відстані 0,00 та 100,36 метрів від межових знаків №2021.10-037-00001 та №2021.10-037-00004	Опис місцезнаходження
Видимість на межові знаки №2021.10-037-00001 та №2021.10-037-00004 добра	Видимість на суміжні межові знаки