

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Західноукраїнський національний університет
Навчально-науковий інститут інноватики, природокористування
та інфраструктури
Кафедра економічної експертизи та землевпорядкування

КОЗАРИК Максим Ігорович

Дослідження особливостей виконання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування (на прикладі земель транспорту) // Study of the peculiarities of the implementation of the land management project for the land allocation in permanent use (on the example of transport land)

спеціальність: 193 – Геодезія та землеустрій
освітньо-професійна програма - Геодезія та землеустрій

Кваліфікаційна робота

Виконав студент групи ГЗ-41
М. І. Козарик

Науковий керівник:
Р. Б. Ванчура

Кваліфікаційну роботу допущено
до захисту:

" ____ " _____ 20 ____ р.

Завідувач кафедри

_____ **Б. О. Язлюк**

ТЕРНОПІЛЬ – 2024

ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1 ОСНОВИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ	5
1.1 Теоретичні основи землеустрою.....	5
1.2 Нормативно-правове забезпечення розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної.....	8
РОЗДІЛ 2 ДОСЛІДЖЕННЯ ПРОЦЕДУРИ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ	15
2.1 Процедура відведення земельної ділянки відповідно до чинних нормативно-правових актів.....	15
2.2 Отримання дозволу на розроблення проекту землеустрою	16
2.3 Розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки	17
2.4 Погодження проекту землеустрою	19
2.5 Державна реєстрація земельної ділянки у Державному земельному кадастрі	19
2.6 Затвердження проекту землеустрою та передача земельної ділянки у постійне користування.....	23
2.7 Реєстрація речового права на земельну ділянку	24
РОЗДІЛ 3 ДОСЛІДЖЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ	25
3.1 Відомості про об'єкт землеустрою	25
3.2. Топографо –геодезичні роботи	31
3.3. Проектне рішення щодо відведення земельної ділянки у постійне користування	35
ВИСНОВКИ	41
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	43
Додаток А	47

ВСТУП

Актуальність теми дослідження. На сьогоднішній день в Україні землеустрій є головним інструментом держави у сфері забезпечення екологічного та економічно ефективного використання земель. Землеустрій відіграє провідну роль у сфері земельних відносин не тільки України, але й інших країн світу. В силу своїх принципів, землеустрій здійснює регулювання суспільних відносин щодо можливості володіння, користування і розпорядження землею. Основним законом, що регулює всі правові системи, в тому числі і земельне право, є Конституція України. Її статті закріплюють твердження, що земля та її ресурси є ключовим національним багатством, яке належить українському народу і захищається державою. Крім цього, вона є територіальним базисом для розвитку та функціонування, який дозволяє громадянам, установам та організаціям не лише здійснювати господарську діяльність, а й задовольняти містобудівні потреби, розширювати забудову та проводити реконструкцію існуючих об'єктів. Таким чином, в умовах постійного розвитку держави та її підприємств усіх форм власності, передача земельних ділянок у постійне користування стає особливо актуальною.

Згідно із Земельним кодексом України, право постійного користування земельною ділянкою передбачає безстрокове володіння та користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, і це право надається лише обмеженому колу осіб. Постійне користування має деякі переваги перед орендою землі. На відміну від оренди, землекористувачі оплачують лише ставки податку, які встановлюються рішеннями органів місцевого самоврядування.

Важливість теми, яка висвітлена у дипломній роботі, обумовлена сучасним розвитком державних та комунальних підприємств та їх можливості підлаштовуватися до нових викликів в умовах воєнного стану. Останнім часом особливо гостро постало питання у забезпеченні стабільної роботи автозаправних станцій, а також підприємств по виготовленню, розподілу і

зберігання паливо-мастильних матеріалів, задля ефективного і безперебійного постачання пального населенню і підприємствам в умовах воєнного стану. Проте без належної документації, що підтверджує відведення земельних ділянок таким установам, їх подальший розвиток є неможливим.

Метою дипломної роботи є аналіз процедури розробки та змісту проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу КП «Техавтотранс» під будівництво автозаправної станції. Після отримання права користування земельною ділянкою комунальна установа матиме можливість розпочати зведення автозаправної станції і облаштування території, яка буде відведена для неї під власні потреби.

Об'єктом дипломної роботи є проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування (на прикладі земель транспорту)..

РОЗДІЛ 1

ОСНОВИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

1.1. Теоретичні основи землеустрою

Землеустрій - це комплекс соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць та суб'єктів господарювання. Ці заходи відбуваються під впливом суспільно-виробничих відносин та розвитку продуктивних сил. Загальна мета землеустрою полягає у забезпеченні раціонального використання та охорони земель, створенні сприятливого екологічного середовища та поліпшенні природних ландшафтів.

Завдання землеустрою включають у себе наступні аспекти:

1. Реалізація політики держави щодо науково обґрунтованого перерозподілу земельних ресурсів.
2. Формування раціональної системи землеволодіння і землекористування за допомогою усунення недоліків у розташуванні земельних ділянок та створення екологічно стійких ландшафтів і агросистем.
3. Забезпечення інформаційної підтримки правових, містобудівних, економічних і екологічних механізмів регулювання земельних відносин на різних рівнях через розробку пропозицій щодо встановлення спеціального режиму і умов використання земель.
4. Встановлення меж адміністративно-територіальних одиниць, земельних ділянок власників і землекористувачів, а також територій з особливим природоохоронним, заповідним та рекреаційним статусами.
5. Розробка заходів щодо прогнозування, планування і організації раціонального використання і охорони земель на всіх рівнях.
6. Організація територій сільськогосподарських підприємств для створення умов ефективного землекористування та покращення співвідношення і розташування угідь.

7. Розробка системи заходів збереження і поліпшення природних ландшафтів, відновлення і підвищення родючості ґрунтів, захисту земель від різних видів деградації та забруднення.
8. Організація територій несільськогосподарських підприємств для створення умов ефективного землекористування та введення обмежень у використанні земель.

При реалізації землеустрою виконуються такі роботи:

1. Встановлення або відновлення меж земельних ділянок.
2. Розробка програм використання і охорони земель.
3. Складання схем землеустрою та комплексних планів просторового розвитку.
4. Обґрунтування встановлення меж територій з особливими режимами.
5. Складання проектів відведення земельних ділянок.
6. Розробка інших землепорядних документів.
7. Проведення різноманітних обстежень і досліджень земельних ресурсів.

При здійсненні землеустрою важливо дотримуватись таких принципів:

1. Законність: всі дії повинні відповідати чинному законодавству.
2. Наукова обґрунтованість розподілу земельних ресурсів: прийняті рішення повинні базуватись на об'єктивних даних і наукових дослідженнях.
3. Організація використання й охорони земель з урахуванням конкретних умов і узгодженості екологічних, економічних і соціальних інтересів з метою забезпечення ефективності виробництва, екологічної збалансованості та стабільності довкілля.
4. Створення умов для реалізації конституційних прав на землю для всіх суб'єктів власності і користування.
5. Забезпечення пріоритету сільськогосподарського землеволодіння і землекористування, а також пріоритету екологічної безпеки та збереження родючості ґрунтів.

6. Відкритість і доступність документації з землеустрою для громадськості, а також публічність процесу її погодження і затвердження.

Виконання всіх перелічених завдань землеустрою відбувається в рамках землевпорядного процесу. Цей процес встановлює послідовність та взаємозв'язок дій, які необхідно виконати для раціонального та ефективного використання земель і їх охорони. Згідно з принципами землеустрою, такий процес визначає склад дій та їх послідовність з метою оптимізації управління земельними ресурсами.

Аналізуючи зміст та завдання землеустрою, слід відзначити його багатофункціональний характер, оскільки землеустрій виконує такі ролі:

1. Державний важіль регулювання землеволодіння та землекористування в умовах будь-яких змін земельних відносин. Він дозволяє державі втручатися та контролювати процеси розподілу та використання земельних ресурсів у відповідності до стратегічних цілей та потреб суспільства.
2. Інструментарій для планування, організації та впорядкування території з метою забезпечення раціонального використання і охорони земель. Це охоплює збереження родючості ґрунтів, формування стійких ландшафтів і агроландшафтів, а також забезпечення екологічно стійкого розвитку.
3. Засіб встановлення меж, що є важливим аспектом землеустрою для чіткого визначення прав власності та користування земельними ділянками. Це допомагає уникнути конфліктів та забезпечує правову впевненість у використанні землі.

Землеустрій слід розглядати як ключовий інструмент для забезпечення ефективної організації земельних відносин щодо використання землі для задоволення матеріальних та інших потреб суспільства. Правильно проведений землеустрій є гарантією ефективного управління землекористуванням, що сприяє збалансованому розвитку економіки,

екології та соціальної сфери. Він дозволяє досягти оптимального використання земельних ресурсів, забезпечуючи їхню раціональну експлуатацію та охорону на користь сучасного та майбутніх поколінь.

1.2. Нормативно-правове забезпечення розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Проект землеустрою представляє собою комплекс документів, який містить технічні, проектні та економічні дані щодо обґрунтування заходів з використання та охорони земель, передбачених для реалізації в рамках даного проекту. Ці документи включають в себе різноманітну інформацію, таку, як топографічні плани, схеми, економічні розрахунки, прогнози та інші дані, необхідні для правильного планування та впровадження заходів з управління земельними ресурсами. Важливою метою проекту землеустрою є забезпечення оптимального використання землі з урахуванням економічних, екологічних та соціальних аспектів.

Згідно зі статтею 50 Закону України "Про землеустрій", проекти землеустрою стосовно відведення земельних ділянок (далі - проект землеустрою) розробляються у таких випадках:

- ✓ Формування нових земельних ділянок з земель державної / комунальної власності, за винятком випадків, коли формування земельних ділянок проводиться за іншою документацією із землеустрою.
- ✓ Зміна цільового призначення земельних ділянок, яка передбачена законом. Такий проект землеустрою також може включати в себе дії з поділу або об'єднання земельних ділянок, які перебувають у власності однієї особи.

Проект землеустрою складається з наступних елементів:

1. Пояснювальна записка, яка містить викладення основних обґрунтувань, цілей та завдань проекту землеустрою.
2. Матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування, які необхідні у випадку формування нової земельної ділянки.
3. Розрахунок розміру втрат у сільськогосподарському чи лісгосподарському виробництві, якщо такі втрати передбачені законодавством.
4. Розрахунок розміру збитків для власників землі чи землекористувачів, якщо це передбачено законодавством.
5. Перелік обмежень у використанні земельної ділянки, які встановлюються згідно з вимогами закону або регулюються іншими нормативно-правовими актами.
6. Кадастровий план земельної ділянки, що містить інформацію про її межі, площу та інші характеристики, необхідні для ідентифікації та реєстрації цієї ділянки у державному кадастрі нерухомості.

При формуванні земельної ділянки або зміні її цільового призначення для будівництва, проект має додавати витяг з потрібної містобудівної документації. Цей витяг вказує на функціональну зону території, на якій знаходиться ділянка, а також обмеження у використанні території для будівельних потреб. Проте ці вимоги не поширюються на ситуації, коли передача або надання ділянок землі державної чи комунальної власності у власність або користування фізичним або юридичним особам для будівництва може здійснюватися без зазначеної містобудівної документації згідно з вимогами законодавства.

При оформленні текстової частини проекту землеустрою вимагається наявність наступних даних:

1. підстава для розробки проекту;
2. завдання на розробку проекту;

3. копії документів, що додані до клопотання (заяви) про надання згоди на розробку проекту, що обґрунтовують розмір, призначення та місце розташування ділянки;
4. документи стосовно правового статусу ділянки;
5. документи щодо існуючих і можливих обмежень та обтяжень;
6. письмові висновки з погодженням документації землеустрою (додаються при розробці проекту щодо відведення ділянки);
7. письмові висновки осіб щодо можливості передачі ділянки в оренду (додаються при розробці технічної документації землеустрою);
8. пояснювальна записка з матеріалами, в яких обґрунтовується проектне рішення чи без таких матеріалів;
9. документи про зацікавлену особу;
10. інші матеріали, передбачені законодавством;
11. інші матеріали, які, на думку землевпорядної організації, мали б бути долучені до документації.

Документація з землеустрою повинна включати пояснювальну записку, в якій мають бути зазначені наступні відомості:

1. підстава для розробки проекту, яка може бути рішенням відповідного органу державної влади або місцевого самоврядування;
2. основні відомості про об'єкт землеустрою;
3. використані нормативно-правові акти та правила у сфері землеустрою;
4. документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель;
5. відомості з Державного земельного кадастру та Державного реєстру земель, якщо такі дані були сформовані до 2013 року;
6. інформація про Державний картографо-геодезичний фонд;
7. копії затвердженої містобудівної документації;
8. опис та обґрунтування проектного рішення;

9. інформація про проведення ґрунтових, геоботанічних чи інших обстежень земель;
10. відомості про існуючі будівлі, споруди, речові права та обмеження в межах об'єкта землеустрою;
11. виконавець робіт з землеустрою та його технічне забезпечення;
12. умови щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву ділянок;
13. інформація про погодження проекту та дотримання вимог законодавства;
14. заява виконавця робіт з землеустрою про дотримання обмежень, встановлених законом.

При складанні проекту землеустрою необхідно враховувати перелік обмежень у використанні земельної ділянки відповідно до вимог, викладених у додатку 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру. Згідно зі статтею 111 [5] можуть бути встановлені наступні обмеження:

1. умова щодо початку та завершення забудови чи освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків;
2. заборона на проведення певних видів діяльності або на зміну цільового призначення ділянки чи ландшафту;
3. умова щодо виконання будівництва, ремонту або утримання дороги або її частини;
4. вимоги щодо дотримання природоохоронних норм або виконання певних робіт;
5. умова надання права на полювання, риболовлю або збирання дикорослих рослин на своїй ділянці у визначений час і порядок;
6. обов'язок стосовно утримання та збереження ползахисних лісових смуг.

Графічна частина документації із землеустрою має відображати існуючі (якщо вони є) та проектні межі об'єкта землеустрою. Також необхідно включити відомості, які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру згідно із законодавством України "Про Державний земельний кадастр".

Серед графічних матеріалів проекту землеустрою важливе місце займає кадастровий план земельної ділянки. Це картографічний документ, на якому зображена ділянка землі з вказаними межами, межами суміжних ділянок, а також обмеженнями та обтяженнями правами інших осіб. Крім того, на кадастровому плані відображені контури угідь і об'єктів нерухомого майна, що знаходяться на даній ділянці, а також присвоєний кадастровий номер.

Кадастровий план складається у такому масштабі, що забезпечує чітке відображення всіх основних елементів ділянки. Серед них:

1. межі ділянки та координати поворотних точок цих меж;
2. відстані між поворотними точками, що визначають лінійні розміри ділянки;
3. кадастровий номер ділянки та номери суміжних ділянок, якщо такі є;
4. межі земельних угідь, обмежень та обтяжень ділянки, якщо вони існують;
5. контури об'єктів нерухомого майна, розташованих на ділянці;
6. межі вкраплених земельних ділянок інших власників чи користувачів, якщо такі є;
7. крім цього, невід'ємною частиною кадастрового плану є таблиці, що містять координати поворотних точок меж ділянки, перелік угідь та їх площ, а також відомості про цільове призначення ділянки та розробника документації землеустрою.

Кадастровий план земельної ділянки, що досліджується у роботі подано на рисунку 2.1

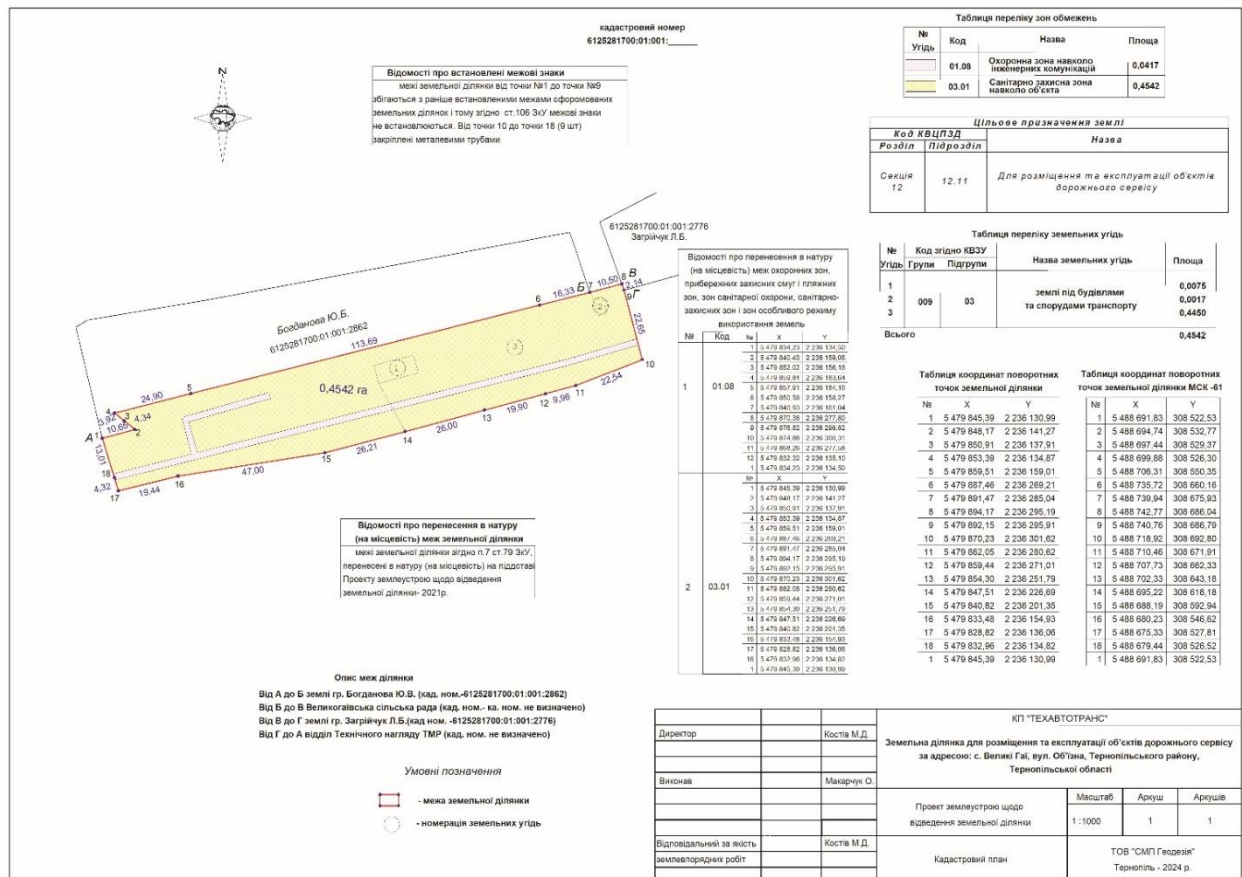


Рис. 2.1 Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер ділянки - це унікальний ідентифікатор, який складається з унікальної послідовності цифр і символів, що присвоюється кожній земельній ділянці в процесі державної реєстрації. Цей номер не повторюється на всій території України і надається ділянці на протязі всього її існування, щоб забезпечити її унікальну ідентифікацію.

Кадастровий номер земельної ділянки, що досліджується у роботі –

6125281700:01:001:458, де:

1. 61252 – Тернопільський район;
2. 81700 – с. Великі Гаї;
3. 01 – зона;

4. 001 – квартал;
5. 4581 – земельна ділянка.

У роботі розробляється проект відведення земельної ділянки у постійне користування для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу КП «Техавтотранс» під будівництво автозаправної станції. Стаття 92 Земельного кодексу України передбачає право постійного користування земельними ділянками як право володіння і користування земельною ділянкою, що перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку.

Відповідно до цієї статті, право постійного користування земельними ділянками може бути передане державою до статутного капіталу певних господарських товариств, зокрема, акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування та господарського товариства в оборонно-промисловому комплексі, що визначені відповідними законами. Право постійного користування земельними ділянками має обмежений суб'єктно-об'єктний склад, що означає, що об'єктом цього права можуть бути лише земельні ділянки державної або комунальної власності, а суб'єктами - лише юридичні особи, такі, як підприємства, установи та організації, що належать до державної або комунальної власності. Важливо зауважити, що громадяни не можуть мати права постійного користування земельними ділянками згідно з цією статтею.

Висновки до розділу 1

Землеустрій відіграє невід'ємну роль у процесі реалізації земельних відносин. Його основні завдання покликані допомогти раціонально розподілити земельні ресурси держави та забезпечити їх ефективне використання. Для досягнення цієї мети впроваджено чіткий перелік документації, яка потрібна для розробки проекту землеустрою і присвоєнню ділянці кадастрового номеру.

РОЗДІЛ 2

ДОСЛІДЖЕННЯ ПРОЦЕДУРИ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ

2.1. Процедура відведення земельної ділянки відповідно до чинних нормативно-правових актів

Згідно з чинними нормативно-правовими актами України, які стосуються розробки документації із землеустрою, процес відведення земельної ділянки у постійне користування здійснюється відповідно до схеми, яка подана на рисунку 2.1.

Подання клопотання до органу місцевого самоврядування та отримання рішення про надання дозволу на розробку проекту з землеустрою ст.123

Розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки землевпорядною організацією ст. 50

Погодження проекту органами, що реалізують державну політику у сфері: охорони культурної спадщини, лісового господарства, водного господарства, охорони навколишнього середовища, містобудування та архітектури ст. 186-1

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється за місцем її розташування державним кадастровим реєстратором. Надання Витягу з Державного земельного кадастру. п. 107

Затвердження проекту. Отримання рішення про затвердження проекту та передачу земельної ділянки у постійне користування. ст. 123

Реєстрація речового права на земельну ділянку та отримання витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Підпункти 5, 20, 21

Рис. 2.1 Схема етапів надання земельної ділянки

2.2. Отримання дозволу на розроблення проекту землеустрою

Відповідно до пункту 1 статті 123 [5], передача земельних ділянок комунальної власності у користування здійснюється органами місцевого самоврядування. Рішення про відведення земельної ділянки приймається на підставі проекту землеустрою щодо її відведення.

Відповідно до пункту 2 статті 123 [5], особа, яка має інтерес отримати земельну ділянку у постійне користування із земель комунальної власності відповідно до проекту землеустрою щодо її відведення, повинна подати клопотання про надання дозволу на розробку проекту землеустрою до відповідного органу місцевого самоврядування. У заяві зазначається приблизна площа земельної ділянки та її призначення. Окрім цього, разом із клопотанням надається копія кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, де вказується бажане розташування земельної ділянки, а також письмова згода землекористувача, яка має бути підтверджена нотаріально у разі вилучення земельної ділянки.

Відповідно до пункту 3 статті 123 [5], відповідний орган місцевого самоврядування має право в межах своїх повноважень розглянути клопотання протягом місячного строку та надати дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або видати мотивовану відмову у його наданні.

У випадку, коли відповідний орган місцевого самоврядування не надає рішення щодо надання дозволу на розроблення проекту землеустрою, зацікавлена особа має право протягом місячного строку з дня закінчення вказаного терміну замовити розробку документації із землеустрою без отримання такого дозволу.

Умови і строки розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок встановлюються укладеним між замовником та виконавцем цих робіт договором.

2.3. Розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Після отримання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки від відповідного органу місцевого самоврядування, замовник звертається до землевпорядної організації, яка має право розробляти документацію із землеустрою, з проханням розробити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Відповідно до статті 26 [5], розробниками документації із землеустрою можуть бути юридичні або фізичні особи, які мають необхідне технічне та технологічне забезпечення. Щодо юридичних осіб, то вони повинні мати у своєму складі не менше двох осіб, які працюють за основним місцем роботи та мають кваліфікаційні сертифікати інженерів-землевпорядників. У випадку фізичних осіб, то у них також повинна бути наявність дійсного відповідного кваліфікаційного сертифікату. Даний сертифікат видають після складання кваліфікаційного іспиту. Для отримання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника, особи, які зацікавлені у цьому, повинні подати заяву через електронний портал Держгеокадастру. Після цього скласти кваліфікаційний іспит. У разі успішного складання іспиту буде видано сертифікат кваліфікованого інженера-землевпорядника. Строк дії сертифіката відповідно до законодавства не обмежений у часі.

Відносини між замовниками і розробниками документації із землеустрою підпорядковані законодавству України та укладеному між ними договору. Типовий договір про розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки був затверджений постановою Кабінету Міністрів України “Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки”.

Під час розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, організація, що його складає, повинна керуватися статтею 50, де

визначено вичерпний перелік документів, які повинен містити готовий проект землеустрою.

Після того як договір із землевпорядною організацією укладений, замовник передає розробнику рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою (без нього розробка проекту буде неможлива) та вхідну документацію, включаючи правовстановлюючі документи замовника, документи на нерухоме майно, технічний паспорт та інші необхідні матеріали.

Також до договору на розробку проекту землеустрою додаються: завдання, календарний план, протокол погодження договірної ціни та кошторис на виконання робіт. Увесь цей перелік документів повинен бути підписаний як замовником, так і розробником документації та землеустрою.

Завдання на виконання робіт затверджується замовником. У даному документі розробник повинен вказати конкретний перелік робіт, які потрібно виконати, адресу, цільове призначення, розмір земельної ділянки, рішення відповідного органу місцевого самоврядування, на підставі якого розробляється проект, основні етапи робіт, нормативно-правові акти, які регулюють проведення робіт із землеустрою. Завданню присвоюється номер та дата його складання.

Один з важливих етапів розробки проекту землеустрою полягає у складанні технічного завдання. Цей документ містить дані про геодезичні роботи, які потрібно виконати, а також основні характеристики земельної ділянки. Технічне завдання, крім переліку робіт, також містить актуальний топографічний план масштабу 1:500. Після виконання умов технічного завдання проводяться геодезичні роботи. Технічне завдання ділянки, яка досліджується, в роботі подано в додатку А. У результаті обробки даних, які були зібрані під час польових вимірювань, отримують всю необхідну інформацію для складання кадастрового плану та інших графічних матеріалів, які включаються до розробленого проекту землеустрою. Результатом

проведення землепорядних та геодезичних робіт є формування проекту землеустрою.

2.4. Погодження проекту землеустрою

Проект землеустрою, який був розроблений відповідно до вимог чинного законодавства, підлягає погодженню органами в порядку, визначеному статтями 186 та 186 Земельного кодексу України (далі ЗКУ).

Відповідно до пункту 6 статті 186 [5], проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок погоджуються в порядку, встановленому статтею 186-1 [5], і затверджуються відповідними органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 [5].

У Пункті 15 статті 186 [5] встановлено, що оригінал відповідної документації із землеустрою подається розробником для погодження територіальному органу центрального органу виконавчої влади, за місцем розташування земельної ділянки, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. Крім того, копії такої завіреної розробником документації подаються іншим органам виконавчої влади, органам місцевого самоврядування та іншим суб'єктам, які здійснюють погодження документації із землеустрою.

У пункті 2 статті 186-1 [5] встановлено, що необхідно погоджувати проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на якій розташовано об'єкт будівництва або планується його розташування, виконавчим органом міської ради у сфері містобудування та архітектури.

2.5. Державна реєстрація земельної ділянки у Державному земельному кадастрі

Раніше реєстрація земельної ділянки здійснювалась державними кадастровими реєстраторами за місцем розташування земельної ділянки. Це в свою чергу спонукало активний розвиток корупції. З метою боротьби з недобросовісними реєстраторами з 2016 року процес погодження документації і реєстрації земельної ділянки був переведений у екстериторіальний принцип. Згідно цих норм розробник документації із землеустрою зобов'язаний подати до територіального органу Держгеокадастру за місцем розташування земельної ділянки оригінал проекту землеустрою у паперовому та електронному вигляді. Такий проект засвідчується за допомогою електронного цифрового підпису розробника, що підтверджував його відповідність. Далі проект надходив до територіального органу Держгеокадастру, де проходив реєстрацію в електронній системі документообігу. Електронна система Держгеокадастру за принципом випадковості обирає територіальний орган Держгеокадастру, який здійснюватиме погодження проекту землеустрою, та не пізніше наступного робочого дня з дня надходження проекту землеустрою передає до відповідного територіального органу Держгеокадастру. Наступним кроком територіальний орган здійснює перевірку на відповідність оригіналу проекту у паперовому та електронному вигляді і надає погодження або відмову у погодженні документації. За результатами перевірки відповідний експерт формує висновок, скріплює його в електронній формі своїм електронним цифровим підписом, після чого реєструє у системі електронного документообігу. На відміну від погодження за місцем розташування земельної ділянки, принцип екстериторіальності, згідно з визначенням, дозволяє дотриматися об'єктивності та неупередженості під час розгляду документації, забезпечує вчасне її опрацювання та усуває можливість контактів між розробниками та експертами.

Для порівняння процедури реєстрації проектів наведена таблиця

**Порівняльна таблиця реєстрація проектів землеустрою
До впровадження екстериторіального принципу і станом на
сьогодні**



Рис 2.5.1 Порівняльна таблиця реєстрації земельних ділянок

На сьогодні згідно чинного законодавства і в умовах запровадження воєнного стану від 24.02.2022 року для здійснення реєстрації земельної ділянки, землевласник або уповноважена ним особа повинна подати заяву з прикріпленими документами. Серед цих документів обов'язково повинні бути:

1. Заява, оформлена відповідно до форми, яку затвердив центральний орган виконавчої влади, відповідальний за реалізацію державної політики у сфері земельних відносин.

2. Документація із землеустрою, яка слугує основою для створення або переформатування земельної ділянки, подану в електронній формі та як електронний документ.

Державний кадастровий реєстратор, відповідальний за проведення державної реєстрації земельних ділянок, протягом 14 днів після отримання заяви здійснює наступні дії:

1. Перевіряє подані документи на предмет їх відповідності встановленим законодавчим вимогам.
2. Виходячи з результатів перевірки, проводить державну реєстрацію земельної ділянки або, у разі виявлення порушень або невідповідностей, надає заявнику обґрунтовану відмову в реєстрації.

У підсумку процедури для підтвердження державної реєстрації надається витяг з Державного земельного кадастру.

В умовах воєнного стану земельне законодавство зазнає значних змін. Так, зовсім скоро процедура реєстрації земельних ділянок кардинально зміниться. Все це можливо завдяки розробленому Держгеокадастром України проектом про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сертифікованими інженерами-землевпорядниками. Держгеокадастр вже розпочав процес реалізації цього проекту. У рамках цієї ініціативи ДП «Центр ДЗК» виступає адміністратором Державного земельного кадастру та вже розробило та впровадило необхідне програмне забезпечення, необхідне для впровадження цього проекту.

Завершення процесу, передбаченого постановою уряду, становить ключовий крок у глибокій дерегуляції земельних відносин і трансформації Держгеокадастру у сервісну службу, орієнтовану здебільшого на обслуговування. Це дозволить усунути можливості для корупційних дій з боку окремих недобросовісних чиновників та знімає бар'єри для громадян та бізнесу в здійсненні їх прав на земельні ресурси, зокрема, шляхом спрощення процесу

внесення даних до Державного земельного кадастру, особливо у контексті державної реєстрації земельних ділянок.

Відтепер розробники документації із землеустрою отримують можливість вносити відомості до Державного земельного кадастру самостійно. Для запобігання зловживанням буде впроваджено добре збалансовану систему для здійснення моніторингу за діяльністю сертифікованих інженерів-землевпорядників. Важливим елементом стане система, за якою у випадку виявлення неправомірних дій, Державний кадастровий реєстратор може звернутися до Держгеокадастру з проханням анулювати рішення інженера-землевпорядника. Проте період перевірки обмежений у часі до 7 днів, протягом якого редагувати внесені зміни у кадастр буде неможливо. Якщо ж протягом цього часу держоргани не відреагують на запит Державного кадастрового реєстратора, блокування реєстрації автоматично зніметься.

2.6. Затвердження проекту землеустрою та передача земельної ділянки у постійне користування

Пунктом 6 статті 123 [5] передбачено, що відповідний орган місцевого самоврядування має двотижневий строк на те, щоб ухвалити рішення про затвердження проекту землеустрою та передачу земельної ділянки у постійне користування.

Відповідно до пункту 10 статті 123 [5], рішення про надання земельної ділянки у користування за проектом землеустрою щодо її відведення здійснюються шляхом:

1. Затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.
2. Вилучення земельних ділянок у землекористувачів із затвердженням умов вилучення земельних ділянок (у разі необхідності).
3. Надання земельної ділянки особі у користування.

2.7. Реєстрація речового права на земельну ділянку

Відповідно до Земельного кодексу України та закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно» право постійного користування на земельні ділянки виникає з моменту реєстрації такого права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки відбувається після проведення державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі та затвердження відповідних проектів землеустрою місцевими органами самоврядування. Державну реєстрацію прав шляхом внесення записів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно здійснюють органи державної реєстрації прав або нотаріуси як спеціальні суб'єкти, на яких покладаються функції державного реєстратора прав на нерухоме майно.

Для того щоб отримати свідоцтво (витяг) про право власності (користування) на земельну ділянку, необхідно звернутись в реєстраційну службу за місцезнаходженням земельної ділянки. Даний витяг надається як підтвердження проведеної реєстрації і отримується з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Висновки до розділу 2

Процедура відведення земельної ділянки в постійне користування включає в себе багато етапів, які формуються в цілісну систему від отримання рішення на розробку проекту і до реєстрації речового права на ділянку. Процедура реєстрації пройшла довгий шлях реформування для покращення ефективності і зменшення корупційної складової в державних органах.

РОЗДІЛ 3

ДОСЛІДЖЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

3.1. Відомості про об'єкт землеустрою

У даній роботі проведено аналіз розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування КП «Техавтотранс» для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (згідно КВЦПЗ код 12.11) Адреса місцезнаходження ділянки: вул. Об'їзна, с. Великі Гаї Тернопільського району Тернопільської області. Площа ділянки становить 0,4542 га.



 - межі земельної ділянки

Рис. 3.1 – Викопіювання з Публічної кадастрової карти України

Земельна ділянка розташована за адресою: Тернопільська область, Тернопільський район, с. Великі Гаї, вул. Об'їзна.

Площа ділянки становить 0,4542 га. Рельєф рівнинний (спланований), зелені насадження відсутні, територія забудована. Під'їзд здійснюється з вулиці Об'їзної, що примикає до ділянки.

Дана земельна ділянка не належить до особливо цінних земель, земель водного фонду, земель лісогосподарського, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

Відповідно до ст. 19 Земельного кодексу України та додатку 3 до Порядку ведення державного земельного кадастру, земельна ділянка перебуває у категорії земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (код 900).

Згідно КВЦПЗД код виду цільового призначення земельної ділянки: 12.11 – для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, в т. ч. код угідь згідно КВЗУ – 009.03 – землі під будівлями та спорудами транспорту. Власність – комунальна. Після відведення земельної ділянки цільове призначення та код угідь залишаються у тому ж визначенні. Форма користування – постійне користування. Інформація про склад земель наведена в таблиці № 3.1.

Код КВЦПЗ		Назва виду цільового призначення	Код згідно КВЗУ		Назва земельних угідь	Площа, га
Роз діл	Під розділ		Групи	Під групи		
Фактичне використання						
12	12.11	для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	009	03	землі під будівлями та спорудами транспорту	0,4542
Проектне використання						
12	12.11	для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	009	03	землі під будівлями та спорудами транспорту	0,4542
Функціональне призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок						
Код виду функціонального призначення території		Назва виду функціонального призначення території	Переважні (основні) види цільового призначення земельних ділянок згідно КВЦПЗД			
20605.0		території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	08.01;12.04; <u>12.11</u>			

Таб. 3.1. Інформація про склад земель

Відведення земельної ділянки не вплине на використання суміжних земельних ділянок, оскільки вона використовується за таким цільовим призначенням з 2001 року.

Межі земельної ділянки визначені безпосереднім обстеженням на місцевості (за фактом користування) та погоджені з суміжними землевласниками та землекористувачами. Викопіювання з плану землекористування с. Великі Гаї Тернопільського району Тернопільської області із зазначенням земельної ділянки, яка планується для відведення, подано на рисунку 3.1.

ВИКОПЮВАННЯ

з плану землекористування с. Великі Гаї з нанесенням земельної ділянки ,площею
0, 4542 га ,
що надається у постійне користування КП «ТЕХАВТОТРАНС» для розміщення та
експлуатації об'єктів дорожнього сервісу



Масштаб 1: 2 000



Макарчук О.С.

Рис. 3.1 Викопіювання з плану землекористування

Також було проведено обстеження на наявність обмежень(обтяжень) на використання земельної ділянки. Відповідно до Переліку обмежень у використанні земельної ділянки від 03.03.2021 р. № 46 на земельну ділянку накладено обмеження – охоронна зона навколо інженерних комунікацій; (код 01.08) площею 0,0417 га та в межах санітарно-захисної зони навколо об'єкта (площа 0,4542 га). Охоронні зони встановлювались відповідно до Земельного кодексу України та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Підставою для виконання робіт з виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для КП «Техавтотранс» є: рішення сімнадцятої сесії восьмого скликання Великогаївської сільської ради від 13.10.2023 року № 316 «Про дозвіл на складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки».

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розроблений у відповідності з вимогами Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про державний земельний кадастр», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», постанови Кабінету Міністрів України від 22.09.2004 р. № 1259 «Деякі питання застосування геодезичної референцної системи координат» та постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру». Також роботи виконувались згідно вимог наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 02.12.2016 р. № 509 «Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою» та наказу Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998 р. № 56 «Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98)».

Розробник проекту – Товариством з обмеженою відповідальністю «СМП Геодезія» (код 37710829), у складі якого працює два сертифікованих інженери-землевпорядники (кваліфікаційний сертифікат Національного університету біоресурсів і природокористування України № 011548, виданий 19.12.2013 р., свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера–землевпорядника, серія КТ № 0105, видане НУ «Львівська політехніка» 10.12.2020 р.) та (кваліфікаційний сертифікат Львівського національного аграрного університету № 011119, виданий 21.06.2013 р., свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера–землевпорядника, серія КТ № 0089, видане НУ «Львівська політехніка» 07.10.2020 р.). Місце знаходження виконавця робіт: м. Тернопіль, вул. Фабрична, 6/33, телефон: 067-353-03-56.

3.2. Топографо –геодезичні роботи

Відповідно до статті 1 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», топографо-геодезичні та картографічні роботи являють собою процес створення геодезичних, картографічних та топографічних матеріалів. Дані роботи проводять з метою дослідження поверхні земельної ділянки. У результаті таких робіт є розроблені графічні матеріали. Топографічну зйомку, як правило, виконують у різних масштабах, проте найбільш поширеним є масштаб 1:500, оскільки в ньому можливо найбільш точно визначити і зобразити інженерні комунікації, щоб в подальшому мати можливість якісно погодити їх із відповідними експлуатуючими організаціями. Топографічна зйомка дає нам достовірну і точну інформацію, яка може бути використана в подальшому для проектування різноманітних житлових, промислових або інфраструктурних об'єктів, капітального будівництва, реконструкції, прокладання доріг та комунікацій, інших потреб.

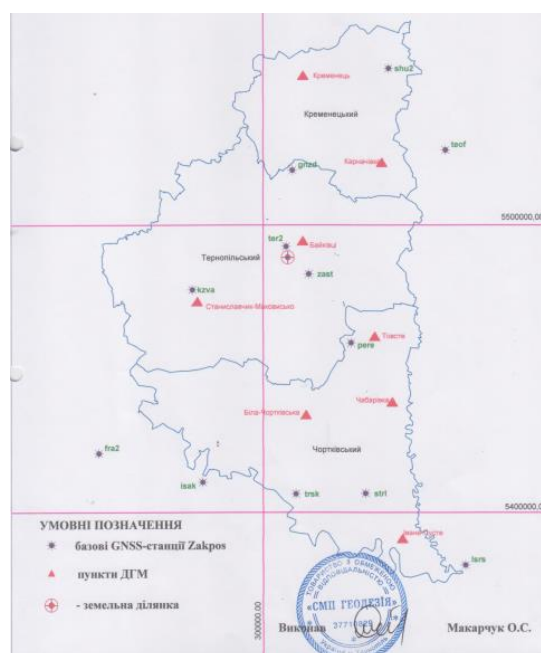
Для виконання топографо-геодезичних та картографічних робіт є ряд вимог, які затвердженні наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України «Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референтної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою». Ці вимоги зобов'язують виконавця топографо-геодезичних та картографічних робіт мати у власності або на інших законних підставах засоби обчислювальної й інформаційної техніки, а також технічні засоби, необхідні для виконання таких робіт. Серед них можуть бути супутникові геодезичні GNSS-приймачі, високоточні та точні електронні тахеометри, теодоліти, нівеліри, гравіметри, комп'ютери, а також відповідне ліцензоване програмне забезпечення для виконання робіт із створення Державної геодезичної мережі, геодезичних мереж згущення і спеціального призначення, інженерно-геодезичних вишукувань.

Геодезичні інструменти та обладнання, а також інформаційна, комп'ютерна та обчислювальна техніка й програмне забезпечення, що використовуються для виконання топографо-геодезичних та картографічних робіт, мають забезпечувати необхідну точність вимірювань, автоматизацію процесів обробки даних, а також отримання топографічних, геодезичних і картографічних матеріалів і даних у паперовому та цифровому форматі.

Під час розробки проекту землеустрою для відведення земельної ділянки польові роботи виконувались сертифікованим інженером-геодезистом. Для визначення фактичних розмірів і площі земельної ділянки, що відводиться, здійснюється тахеометрична зйомка земельної ділянки, а також проводяться роботи з визначення координат точок повороту меж ділянки.

Під час виконання робіт із землеустрою за координатну основу було використано послуги мережі «ZAKPOS». Роботи з визначення координат земельної ділянки виконувались у режимі *Real Time Kinematic GNSS-приймачем*

фірми *South* модель *s-660* *p* serial Number (S66265123180305) за допомогою використання мережі перманентних базових GNSS-станцій (свідоцтво про повірку видане Національним науковим центром «Інститут



метрології» за № 4824.

Рис. 3.2 – Фрагмент GNSS мережі базових станцій України,
та контрольних пунктів ДГМ від яких виконано спостереження

Координати вихідних пунктів Державної геодезичної мережі України отримані в Науково-дослідному інституті геодезії і картографії, що відноситься до сфери управління Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, згідно рахунку № К597 від 09.03.2021 року.

Координати точок мережі згущення та поворотів меж земельної ділянки визначались в реальному часі від даних мережі референцних GNSS станцій ZAKPOS, згідно Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98, п. 4.4. GPS – спостереження) та Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою. Дані регіональні базові станції забезпечують інформацією, необхідною для здійснення високоточної зйомки за допомогою всіх типів РТК та ГПС–приймачів і становить собою сукупність постійно діючих базових станцій GPS/ГНСС-станцій (схема розташування додається).

Перед виконанням польових вимірів проводилась перевірка трансформаційного поля, яке використовується для генерування поправок, шляхом проведення контрольних вимірів і визначення координат пунктів Державної геодезичної мережі Станиславчик-Маковисько (1 кл.), Товсте (1 кл.) та Байківці (3 кл.) в реальному часі. Результати порівняння координат, отриманих з банку геодезичних даних та отриманих в реальному часі, відображені в порівняльній таблиці:

Назва пункту ДГМ / клас	Х вихідне, м	Х виміряне, м	різниця, м	У вихідне, м	У виміряне, м	різниця, м
Станиславчик- Маковисько / 1	5 472 887.921	5 472 887.935	+0.014	276 984.916	276 984.887	-0.029
Товсте / 1	5 460 919.997	5 460 919.960	-0.024	339 156.214	339 156.242	+0.028
Байківці / 3	5 493 994.639	5 493 994.617	-0.022	313 998.358	313 998 384	+0.026

Таб. 3.2 Результати порівняння координат зйомки

В результаті встановлено, що різниця між вихідними координатами і виміряними в реальному часі знаходиться в межах допуску, зазначених в п. 8 «Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат СК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою», в містах обласного підпорядкування до 0,1 м., 0,2 м - в інших містах і селищах, 0,3 м - у сільських населених пунктах і 0,5 м - за межами населених пунктів.

Математична обробка геодезичних вимірювань виконана у місцевій системі координат Тернопільської області УСК-2000 (МСК-61) за допомогою програмного комплексу НПП «Геосистема» DIGITALS. Площа земельної ділянки вирахована на ПЕОМ аналітичним методом. Каталог координат точок повороту меж земельної ділянки додається.

Оригінали польових матеріалів обміру земельної ділянки зберігаються в архіві товариства з обмеженою відповідальністю «СМП Геодезія».

3.3. Проектне рішення щодо відведення земельної ділянки у постійне користування

Керуючись відповідними статтями Земельного кодексу України та ст. 50 Закону України «Про землеустрій» проектом передбачено відведення земельної ділянки, площею – 0,4542 га для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу у постійне користування Комунальному Підприємству «Техавтотранс» за адресою: Тернопільська область, Тернопільський район, с. Великі Гаї, вул. Об'їзна.

Земельна ділянка відводиться за рахунок земель запасу на території с. Великі Гаї за вказаною адресою.

№ з/п	Землекористувач	Умови відведення	Загальна площа, га	У тому числі	
				с/г угіддя	землі під будівлями та спорудами транспорту
1	КП «Техавтотранс»	Постійне користування	0,4542	-	0,4542

Таб. 3.3.1 Експлікація земель, що відводяться

Цільове призначення земельної ділянки, яке було до відведення – землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) (код 16.00 згідно КВЦПЗ).

Після відведення даної земельної ділянки її цільове призначення зміниться для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (код 12.11 згідно КВЦПЗ).

Відповідно до Класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) код групи і назву земельних угідь визначено як – група 009, підгрупа 03 – землі під будівлями та спорудами транспорту.

Під час розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування КП «Техавтотранс» було встановлено суміжних землевласників (землекористувачів).

Згідно кадастрового плану земельна ділянка межує:

1. від А до Б – землі Богданова Ю.Б.;
2. від Б до В – землі Великогаївської сільської ради;
3. від В до Г – землі Загрійчук Л.Б.;
4. від Г до А - землі Тернопільської міської ради (відділ технагляду ТМР).

Межі земельної ділянки було узгоджено зі суміжними землевласниками та землекористувачами, що підтверджено оформленням акту погодження меж і акту приймання-передачі мезових знаків на зберігання відповідно до вимог статті 198 Земельного кодексу України. Середньоквадратична похибка місцезнаходження мезових знаків в порівнянні з найближчими пунктами державної геодезичної мережі, геодезичними мережами згущення та міськими геодезичними мережами не перевищує встановлених нормативів. Після затвердження проекту землеустрою акт приймання-передачі мезових знаків для подальшого зберігання буде належним чином оформлено. Зауважень або скарг щодо встановлення та узгодження меж земельної ділянки не надходило. Межі земельної ділянки від точки №1 до точки №9 збігаються з раніше встановленими межами раніше сформованих земельних ділянок. У цьому випадку згідно ст. 106 ЗКУ межеві знаки не встановлюються. Від точки №10 до точки №18 (9 шт.) закріплені металевими трубами. Схема і опис меж земельної ділянки наведено на рисунку 6.1.

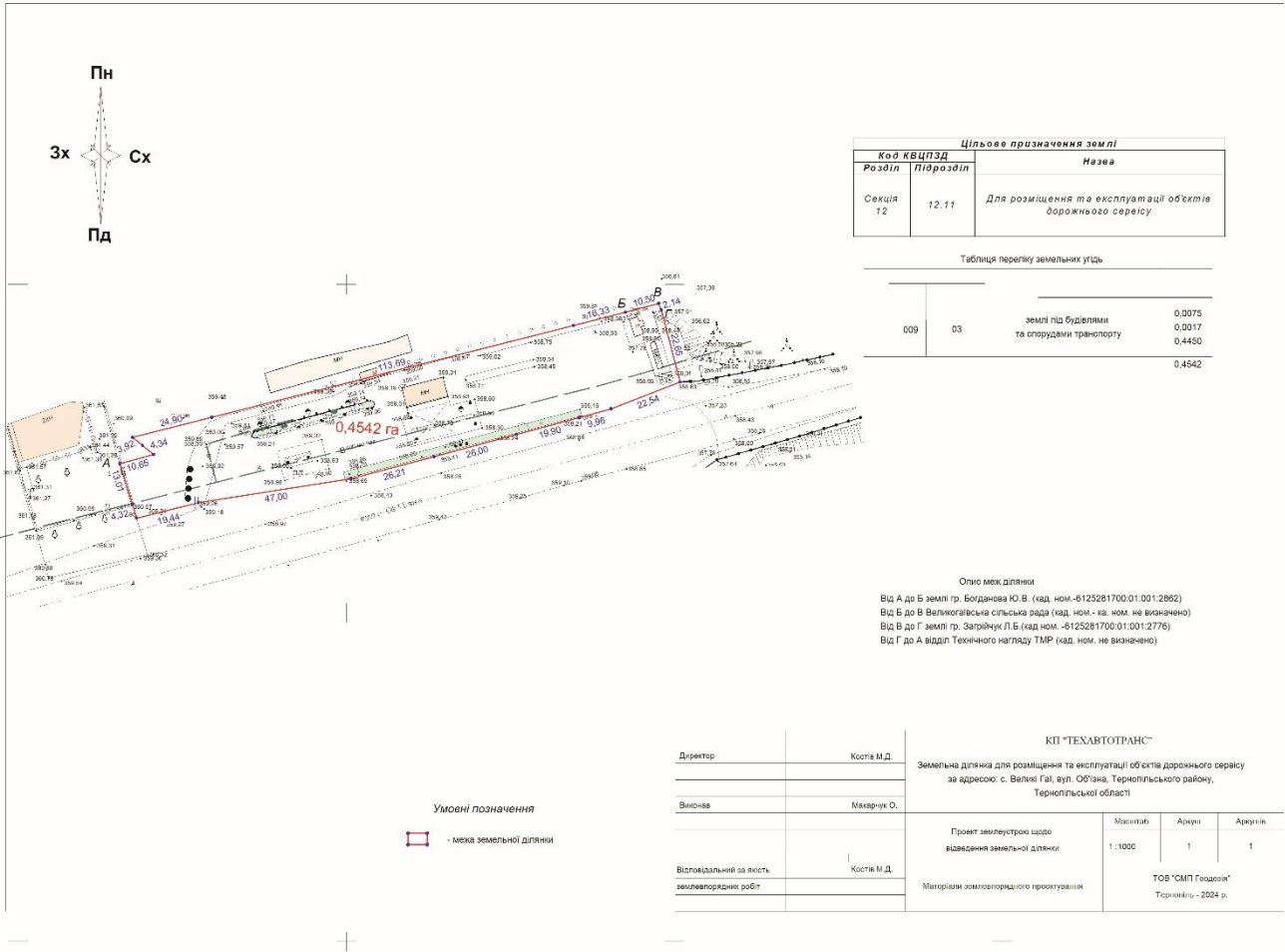


Рис. 3.3 Схема меж земельної ділянки

Передбачена проектом землеустрою земельна ділянка, що відводиться:

- не належить до земель природно-заповідного фонду й іншого природоохоронного призначення;
- не віднесена до земель історико-культурного призначення;
- не розташована на території чи в межах об'єкта природно-заповідного фонду;
- на земельній ділянці немає розміщених об'єктів культурної спадщини;
- немає відношення до земель водного чи лісового фондів.

Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам відповідно до статті 156 та відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, як це передбачено статтею 207 Земельного кодексу України, у проекті не враховано. Даний проект умови щодо зняття та перенесення ґрунтового покриття земельних ділянок не передбачені. Згідно чинного законодавства даний проект землеустрою погодження не передбачає.

Відведення земельної ділянки не спричинить негативного впливу на стан земельних ресурсів, суміжні земельні ділянки та ландшафт.

Відповідно до вимог ст. 23 Закону України «Про державний земельний кадастр» на камеральному етапі робіт виготовлено електронний документ (обмінний файл формату «XML») для державної реєстрації земельної ділянки в базі Державного земельного кадастру.

Відповідно до ст. 24 Закону України «Про державний земельний кадастр» та статей 124, 186 Земельного кодексу України, після державної реєстрації земельної ділянки та присвоєння кадастрового номера проект землеустрою подаватиметься на розгляд до Великогаївської сільської ради, яка буде затверджувати проект землеустрою та прийматиме рішення щодо передачі земельної ділянки в постійне користування.

Підсумовуючи вищенаведені дані, можна впевнено підтвердити, що правомірність, юридична забезпеченість і фізична можливість відведення земельної ділянки у постійне користування КП «Техавтотранс» площею 0,4542 га для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (код 12.11 згідно КВЦПЗ) в с. Великі Гаї по вул. Об'їзній Тернопільського району Тернопільської області підтверджено документально.

Землекористувачу було повідомлено, що він зобов'язаний:

1. використовувати земельну ділянку згідно з її цільовим призначенням;
2. дотримуватися всіх обмежень, встановлених для даної ділянки;

- 3.суворо дотримуватися вимог законодавства щодо охорони довкілля;
- 4.своєчасно сплачувати земельний податок;
- 5.утримуватися від порушень прав власників та інших землекористувачів, що мають суміжні ділянки;
- 6.додержуватися правил добросусідства;
- 7.виконати всі умови, встановлені органами виконавчої влади та місцевого самоврядування згідно з проектом землеустрою;

Відповідно до чинного законодавства на земельну ділянку наявні встановлені обмеження у використанні, а саме:

- 1.навколо інженерних комунікацій (площа 0,0417 га);
- 2.в межах санітарно-захисної зони навколо об'єкта (площа 0,4542 га).

Охоронні зони встановлювались відповідно до Земельного кодексу України та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Код згідно		Назва	Площа, га
01		Охоронна зона	0,0417
01.08		Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	0,0417
03		Санітарні зони, відстані, розриви	0,4542
03.01		Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,4542

Таблиця 3.3.2. – Перелік обмежень у використанні ділянки

Висновки до розділу 3

Проект землеустрою що досліджений у роботі розроблено відповідно до вимог чинного законодавства України з використанням професійного, сертифікованого обладнання, спеціалістами, які мають визнані сертифікати

інженерів-геодезистів і інженерів-землевпорядників. Висока якість проведених робіт допомагає ефективно виготовити проект і затвердити його в подальшому

ВИСНОВКИ

У даній роботі детально проаналізовано теоретичні та практичні питання, пов'язані з процесом розробки та виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування. Можна чітко стверджувати, що підготовка проектних рішень у контексті землеустрою вимагає дотримання чіткої послідовності дій, які формують з розробки та складання необхідної документації із землеустрою, а також перенесенням проекту в натуру (на місцевість). Отже, основу формування проекту землеустрою становить набір проектних, технічних, економічних документів та матеріалів, що обґрунтовують заходи з використання та охорони земель.

Процес розробки та імплементації проекту землеустрою, що передбачає відведення земельної ділянки, включає кілька ключових етапів: отримання дозволу на розробку проекту, виготовлення та узгодження самого проекту, реєстрація земельної ділянки в державному земельному кадастрі, затвердження проекту та оформлення права власності на земельну ділянку у державному реєстрі речових прав.

Проект землеустрою розроблено відповідно до чинного законодавства на підставі заяви замовника (КП «Техавтотранс») та Рішення сесії Великогаївської сільської ради. Загальна площа ділянки, що відводиться, 0,4542 га, особливо цінних груп ґрунтів не виявлено.

Для визначення координат точок повороту меж ділянки проведено тахеометричну зйомку земельної ділянки. Роботи з визначення координат виконано у режимі Real Time Kinematic GNSS-приймачем South модель s-660 р serial Number (S66265123180305), використовуючи мережі перманентних базових GNSS-станцій дані мережі «ZAKPOS». За результатами топографічного знімання було складено план меж ділянки.

Проект землеустрою охоплює комплексну інформацію, що включає: дані щодо вимірювань площі ділянки; кадастровий план, який детально відображає

географічне розташування та розміри ділянки; перелік існуючих обмежень на використання землі; інформацію про встановлені на місцевості межові знаки; деталі стосовно меж охоронних зон і зон з особливим режимом використання, а також матеріали, які фіксують процес перенесення меж земельної ділянки в натурі.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>
2. Закон України “Про землеустрій” від 22.05.2003 № 858-IV (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
3. Закон України “Про Державний земельний кадастр” від 07.07.2011 № 3613-VI (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>
4. Азімов Ч. Н., Сібільов М. М., Борисова В. І. Цивільне право України.
5. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> Горлачук В.В., Семенчук І.М., Анисенко О.В., Мацко П.В. Геодезія: навчальний посібник (стереотипне видання), Херсон : Олді-плюс, 2019, 252 с.
6. Грещук Г. І. Сутність землеустрою та землевпорядкування: концептуальний підхід. Агросвіт, 2016, № 23, с. 24–27.
7. Дорош Й.М., Дорош О.С. Формування обмежень та обтяжень у Землекористуванні, Херсон : Олді-плюс, 2018, 650 с.
8. Ковалишин О. Облік кількості земель, земельних ділянок та землекористувань юридичних осіб, сформованих на різних правах: стан та проблеми в умовах євроінтеграційних процесів, Землевпорядний вісник, 2015.
9. Мережа референтних GNSS станцій «ZAKPOS». URL: http://zakpos.zakgeo.com.ua/index.php?option=com_content&task=view&id=13&Itemid=55

10. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень:

Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV. URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>

11. Про затвердження Вимог до технічного і технологічного забезпечення виконавців топографо-геодезичних і картографічних робіт: Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 11.02.2014 року № 65. URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0395-14#Text>

12. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру:

Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#n19>

13. Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної ефемерентної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою: Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 02.12.2016 р. № 509. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1646-16#Text>

14. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: Закон України від 23.12.1998 р. № 353-XIV.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/35314#Text>

15. Третьяк А. М. Землеустрій: підручник, Херсон : Олді-плюс, 2019. 520 с.

16. Третьяк А.М., Дорош Й.М., Третьяк Р.А., Лобунько Ю.В. Землевпорядний Процес, Херсон : Олді-плюс, 2018. 276 с.

17. Постанова Кабінету Міністрів України від 31.08.16 р. № 580 “Про тимчасовий порядок взаємодії між територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру на період реалізації пілотного проекту із запровадження принципу екстериторіальності погодження проектів

землеустрою щодо відведення земельної ділянки територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру під час погодження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки”

(Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: URL:

<http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/580-2016-%D0%BF>

18. Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів “Про затвердження класифікації видів цільового призначення земель” (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10>

19. Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (місцевості) та їх закріплення межовими знаками: затв. наказом Держ. комітету України від 18.05.2010 р. №376.

20. Верховна Рада України. Обов’язки власників земельних ділянок. URL:

<https://zem.ua/53-komentar-do-zakonu-ukrajini-pro-derzhavnij-zemelnij-kadastr/>

21. Алгоритм розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної

ділянки. веб-сайт. URL: <https://poltavska.land.gov.ua/info/alhorytm-rozrobkyproektu-zemleustroi-shchodo-vidvedennia-zemelnoi-dilianky/>

22. Азімов Ч. Н., Сібільов М. М., Борисова В. І. Цивільне право України. Частина перша (Підручник для студентів юридичних спеціальностей вищих закладів освіти), Харків: Право, 2000, 368 с.

23. Опис GNSS-приймача South S660-р. веб-сайт. URL:

<https://geomarket.in.ua/ru/south>

24. Правові засади землеустрою. веб-сайт. URL: <https://lawbook.online/pravo-ukrajini-zemelne/pravovi-zasadi-zemleustroyu61798.html>.

25. Науково-виробничий журнал “Землевпорядний вісник”. – 2016. - Випуск 8. – 64с.

26. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 р. № 962-IV. URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>

27. Верховна Рада України. Обов'язки власників земельних ділянок. URL:

<https://zem.ua/53-komentar-do-zakonu-ukrajini-pro-derzhavnij-zemelnij-kadastr/>

Додаток А

ЗАТВЕРДЖЕНО		<i>Доданий Т до Додатку № 475-21 від 15.01.2024 р.</i>
(підпис, ім'я та по батькові/фізичної особи, КП «Техавтотранс» підписувачем юридичної особи) (посада)		
Віктор ОХРИМОВ		
(підпис) МП	(ім'я та прізвище)	
<i>11.11.2021 року</i>		

**ЗАВДАННЯ
на виконання робіт**

Виконувана робота: розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу за адресою: Тернопільська область, Тернопільський район, с. Великі Гаї, вул. Об'їзна.

Підставою для виконання роботи є: рішення сімнадцятої сесії восьмого скликання Великогаївської сільської ради від 13.10.2023| року № 316 «Про дозвіл на складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки»;

Характеристика об'єкта:

- 1) місце розташування: *Тернопільська область, Тернопільський район, с. Великі Гаї, вул. Об'їзна;*
- 2) форма власності: *комунальна;*
- 3) цільове призначення: *12.11 – для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу;*

Вихідні дані:

- 1) матеріали вибору місця розташування об'єкта; " - "
- 2) розмір земельної ділянки – *0,4542* гектарів (кв. метрів);
- 3) викопіювання (фрагмент) з планово-картографічних матеріалів (генеральний план будівництва об'єкта, затверджена містобудівна документація, проект землеустрою тощо), державні будівельні норми, що обґрунтовують розмір земельної ділянки;
- 4) наявні обмеження: *01.08 – охоронна зона навколо інженерних комунікацій; 03 – санітарно-захисна зона навколо об'єкта;*
- 5) земельні сервітути: *відсутні;*
- 6) умови надання земельної ділянки: *постійне користування*
- 7) інші матеріали (за наявності).

Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт: Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу КП «Техавтотранс», площею 0,4542 га, за адресою: Тернопільська область, Тернопільський район, с. Великі Гаї, вул. Об'їзна,

виготовляється у трьох примірниках (один - замовнику, другий - органу по земельних ресурсах, третій - Державному фонду документації із землеустрою).

Виконавець ТОВ «СМП Геодезія»

Директор
(посада)
МП

15.01.2024 року

(підпис)

Михайло КОСТИВ
(ім'я та прізвище)