

Міністерство освіти і науки України
Львівський національний університет природокористування
Факультет землевпорядкування та туризму
Кафедра геодезії і геоінформатики

Кваліфікаційна (дипломна) робота
освітнього ступеня «Магістр»
на тему: **«ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ПОДАЛЬШОГО НАДАННЯ В
СЕРВІТУТНЕ ВИКОРИСТАННЯ»**

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Виконав: студентка групи ЗВ-62
Гопонько С. І.
Науковий керівник: к.е.н., доцент
Рижок З. Р.
Рецензент _____

Львів 2024

УДК 332.3

Топографо-геодезичні роботи щодо відведення земельної ділянки для подальшого надання в сервітутне використання. Гопонько С. І. Кваліфікаційна робота. Кафедра геодезії і геоінформатики. Львів, Львівський національний університет природокористування, 2024 р.

58 с. текстової частини, 12 таблиць, 10 рисунків, 33 джерела бібліографічного списку.

У кваліфікаційній роботі розкрито теоретичні засади земельного сервітуту, а саме його правові засади та види, методику розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту, зроблено аналіз земельної ділянки для відведення у сервітутне користування, представлено загальні відомості про об'єкт дослідження, містобудівну документація для відведення земельної ділянки у сервітутне користування, а також інформацію про наявні в межах об'єкта обмеження у використанні земель, зроблено топографо-геодезичні роботи при відведенні земельної ділянки у сервітутне використання, представлено відомості про об'єкт дослідження з Державного картографо-геодезичного фонду, описано процедуру виконання топографо-геодезичних робіт та результат розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення права сервітуту.

ЗМІСТ

ВСТУП	6
1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО СЕРВІТУТУ	8
1.1. Правові засади земельного сервітуту	8
1.2. Види земельного сервітуту	16
1.3. Методика розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту	18
2. АНАЛІЗ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВІДВЕДЕННЯ У СЕРВІТУТНЕ КОРИСТУВАННЯ	23
2.1. Загальні відомості про об'єкт дослідження	23
2.2. Містобудівна документація для відведення земельної ділянки у сервітутне користування	25
2.3. Інформація про наявні в межах об'єкта обмеження у використанні земель	27
3. ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ ПРИ ВІДВЕДЕННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У СЕРВІТУТНЕ ВИКОРИСТАННЯ	31
3.1. Відомості про об'єкт дослідження з Державного картографо-геодезичного фонду	31
3.2. Опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт	35
3.3. Результат розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення права сервітуту	45
4. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	49
ВИСНОВКИ	53
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	55

ВСТУП

Розвиток земельних відносин, удосконалення нормативно-правової бази та впровадження сучасних методів управління земельними ресурсами в Україні сприяють раціональному використанню земельних ресурсів. Одним із найважливіших інструментів організації земельних відносин є створення сервітутів, а саме права на обмеження користування чужою земельною ділянкою. Ця правова система дає змогу оптимально вирішувати проблеми доступу, проходу та інших функціональних потреб у межах певної території.

Виділення земельних ділянок для використання сервітуту вимагає вирішення низки топографічних і геодезичних завдань. Ці завдання включають в себе детальну топографічну зйомку, визначення меж земельних ділянок та підготовку необхідних документів відповідно до вимог українського законодавства. Точність геодезичних даних є важливим фактором забезпечення юридичної та практичної дійсності земельних сервітутів. Коректність виконання топографо-геодезичних робіт гарантує належний рівень правової захищеності, як власника земельної ділянки, так і осіб, що користуються нею на умовах сервітуту. Це сприяє ефективному використанню земельних ресурсів відповідно до чинного законодавства.

Метою кваліфікаційної роботи є вивчення методики топографо-геодезичного забезпечення відведення земельних ділянок для подальшого надання у сервітутне користування. Під час дослідження було проаналізовано нормативні документи, проведено польові та камеральні дослідження, представлено алгоритм розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту.

Відведення земельної ділянки зроблено товариству з обмеженою відповідальністю для забезпечення проїзду (проходу) до нежитлової будівлі, яка розташована на земельній ділянці, площею 0,0420 га, кадастровий номер (4610136600:06:003:XXXX) за рахунок земель, що не надані у власність або

користування, з подальшим переведенням їх до земель житлової та громадської забудови. Земельні ділянки загального користування згідно проведеного дослідження будуть використовуватися, як внутрішньо кварталні проїзди та пішохідні зони (КВЦП-02.12).

Земельний сервітут – це право обмеженого користування чужою земельною ділянкою, що встановлене для забезпечення інтересів власника іншої земельної ділянки, або конкретної особи. Право сервітуту дозволяє ефективно вирішувати питання користування земельними ділянками, зокрема для забезпечення проходу, проїзду чи доступу до об'єкта, прокладання комунікацій, трубопроводів чи інших інженерних мереж, використання природних ресурсів, наприклад, для водозабору або випасання худоби.

Сервітут не передбачає передачі права власності на земельну ділянку. Він може бути платним, або безоплатним, залежно від домовленості сторін та устанавлюватися на визначений термін, або безстроково, залежно від умов договору, чи рішення суду.

Порядок встановлення сервітуту укладається на основі договору, який нотаріально посвідчується і реєструється в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. У деяких випадках публічний сервітут може бути встановлений на підставі нормативних актів органів державної влади, або місцевого самоврядування.

Важливо, що земельний сервітут є важливим інструментом регулювання земельних відносин, який забезпечує баланс між правами власників та потребами інших осіб.

1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО СЕРВІТУТУ

1.1. Правові засади земельного сервітуту

В умовах ринкової економіки, що характеризується правовою системою володіння землею і різними формами управління, існує велика кількість земельних сервітутів, які повинні бути задоволені відповідно до процедури, встановленої законом. У більшості випадків інтереси власників землі задовольняються на основі права власності на землю, права постійного користування та права оренди землі. Однак, на практиці інколи не можливо, або нереалістично отримати задоволення потреб щодо придбання земельних ділянок на підставі права власності. У таких випадках ті, у кого є певний інтерес у використанні земельних ділянок, які їм не належать, можуть реалізувати його, використовуючи норми закону про інститут земельного сервітуту.

В об'єктивному розумінні право земельного сервітуту – це сукупність правових норм, що регулюють відносини між використанням земельної ділянки особою, якій земельна ділянка не належить на праві власності, постійному праві користування, або оренді. У суб'єктивному сенсі земельний сервітут – це право особи користуватися, або володіти і використовувати чужу землю для задоволення власних потреб, чи інтересів, що не може бути реалізовано ніяким іншим способом, крім, як шляхом встановлення земельного сервітуту на користь цієї особи.

Як правило, об'єктом права земельного сервітуту є конкретна земельна ділянка, на якій суб'єкт права земельного сервітуту володіє певними правами та обов'язками. Однак, предмет земельного сервітуту не є зумовленим і може бути визначений у момент реалізації такого права. Об'єктом земельного сервітуту є громадяни та юридичні особи.

Земельний сервітут за своїми видами є не однорідним. Залежно від характеру потреби у використанні чужої землі і способів її задоволення земельні сервітуту діляться на приватні і публічні. Вважається, що приватні сервітуту

спрямовані на задоволення інтересів та потреб конкретної особи, яка використовує чужі земельні ділянки. Тобто, в рамках приватних сервітутів права і обов'язки конкретної особи виникають щодо конкретної земельної ділянки. У свою чергу, приватні сервітути діляться на сусідські та індивідуальні. Завданням публічного земельного сервітуту є задоволення конкретних земельних інтересів за рахунок певної категорії земель, а не конкретної земельної ділянки.

Земельні відносини щодо встановлення сервітуту регулюються нормами Земельного [4], Цивільного [27] та Лісового кодексів України [8]. Таким чином, Земельний кодекс України [4] передбачений лише для виникнення приватних сусідніх земельних сервітутів. Однак, Цивільний кодекс України [27] регулює відносини щодо встановлення приватних земельних сервітутів – емфітевзису і суперфіцію.

У вітчизняному законодавстві передбачено норми про сервітути на публічні землі. В результаті формування правового забезпечення земельних відносин сервітутами, в рамках різних галузей земельного, цивільного та лісового законодавства, стали різні поняття, що призвело до наявності певних протиріч у законодавстві. Якоюсь мірою подібні протиріччя були усунені внесенням змін і доповнень до Цивільного кодексу України [27], коли ввели норми, що регулюють використання земельних сервітутів, таких, як емфітевзис і суперфіцій. Однак, формування українського законодавства про земельні сервітути не можна вважати завершеним.

Згідно з положеннями Земельного кодексу України [4], земельний сервітут – це право обмеженого користування чужою землею. В основі його сучасної концепції лежить модель, закріплена в римському праві, коли земельний сервітут визнавався правом власності на об'єкт іншої особи, що гарантує його повне, або часткове використання, що був тісно пов'язаний з конкретною земельною ділянкою, або конкретною особою.

Сьогодні сервітут – це один з видів прав на речі іншої особи, який встановлюється в інтересах конкретної особи, визначаючи його, як право обмеженого користування ними (власність), яке відноситься до права

підпорядкування речей уповноваженій особі, на певний термін напрямку і з певною метою. Сервітут дозволяє використовувати природні ресурси, на які його було встановлено.

Перш за все, слід зазначити, що поняття сервітуту закріплено в Цивільному кодексі України [27]. У науці цивільного права, згідно з римською правовою традицією, сервітуту зазвичай поділяються на земельні та індивідуальні. Різниця між ними полягає в предметі, тобто в способі встановлення особою, яка має право власності, права на обмежене користування чужими речами. Адже, сервітут встановлюється на користь конкретної особи. Належність зазначеного права конкретній особі підтверджується її найменуванням, або є пов'язаною з існуванням іншого права, зокрема права власності. Отже, сервітут належить особі, яка є власником конкретного нерухомого майна. Визначення права земельного сервітуту подано на рис. 1.1.



Рис. 1.1. – Право земельного сервітуту.

Суб'єктом сервітуту є власник, який накладає обмеження на використання земельної ділянки, або іншого нерухомого майна для задоволення відповідних потреб.

Таким чином, можна зробити висновок, що земельний сервітут – це такий сервітут, який може бути встановлений за бажанням власника, або користувача

земельної ділянки для його утримання шляхом використання корисних властивостей прилеглих ділянок за угодою між їхніми власниками.

У результаті встановлення сервітутів, таких як право на експлуатацію лінійних комунікацій, змінилася реалізація права власності не тільки на земельну ділянку, а й на будівлі і споруди на ньому. Так, встановлення сервітутів обмежує здійснення права власності на певну частину земельної ділянки. В основі цього лежить угода між власниками сусідніх ділянок. Але, водночас кожен власник земельної ділянки, або землекористувач має право встановити земельний сервітут для утримання своєї ділянки відповідно до норм Земельного кодексу України. Він встановлює такі підстави для встановлення земельних сервітутів, як договори та судові рішення. Виникнення сервітуту можливе на підставі договору, якщо досягнута домовленість між власником земельної ділянки та стороною, яка є особою, яка клопоче про встановлення сервітуту. Істотною умовою для укладення останнього є визначення предмета сервітуту і розміру плати за користування ним. Визначення предмета сервітуту вказує на те, що останній надає суб'єкту право на обмежене користування чужою землею в різному обсязі в залежності від виду сервітуту, де останній завжди передбачає обмежене часткове використання чужої земельної ділянки. Крім того, він повинен відповідати своєму прямому призначенню. У Цивільному кодексі України [27] не визначено форму зазначеного договору. Тому, при його укладанні необхідно обговорити необхідність обов'язкової державної реєстрації прав на земельні ділянки, в тому числі земельних сервітутів.

Якщо не буде досягнуто згоди про встановлення сервітуту в цілому, або за окремими умовами, сервітут може бути встановлений на підставі рішення суду. Особа, зацікавлена у встановленні сервітуту, має право подати позов до власника сусідньої земельної ділянки. Це впливає з прав, передбачених у Земельному кодексі України [4], де передбачено встановлення земельного сервітуту для утримання власної земельної ділянки. Водночас, належне використання земельної ділянки не можливе без встановлення сервітуту на чужу земельну ділянку та інших способів задоволення потреб у ньому.

Договори і судові рішення є вичерпними підставами для встановлення сервітуту, оскільки Цивільний кодекс України [27] не виключає можливості володіння будівлею, яка знаходиться на земельній ділянці, що не належить її власнику. В силу характеру складаються відносини, коли останній має право доступу в свою будівлю. Перешкоджання реалізації цього права також є перешкодою для реалізації спільних майнових прав.

Змістом сервітуту є обсяг прав і обов'язків, що впливають з обмеженого використання чужої земельної ділянки. Зміст сервітуту, в залежності від його виду, складається з дозволу на прохід через сусідні земельні ділянки, дозволу на прокладання лінійних комунікацій, що можуть полягати в можливості здійснення певних дій, або навпаки вимагати від власників прилеглих ділянок утриматися від певних видів використання. Таким чином, дане право сервітуту відповідає обов'язку власника земельної ділянки за наймом.

Зміст сервітуту також визначається конкретними зобов'язаннями, що впливають з нього. Об'єкт сервітуту необхідно використовувати за певним призначенням, яке повинно відповідати цілям на момент його встановлення, враховуючи інтереси його власника в рамках, необхідних для задоволення економічних потреб, найменш обтяжливим для власників способом. Необхідно дотримуватися підстави для установаження таких сервітутів. Адже, власник земельної ділянки має право подати позов до суду з метою призупинення дії сервітуту у зв'язку з наявністю факту, що сервітут перешкоджає його використанню згідно з призначенням.

Обов'язок власника земельної ділянки, якому перешкоджають сервітуту, завжди є пасивною. Він повинен погоджуватися з діями третіх осіб, або вчиняти певні дії. У той же час, зміст сервітутів завжди є пов'язаним з правом користування. Це не відноситься до права розпоряджатися земельною ділянкою.

Термін, на який встановлюється сервітут, також визначає зміст останнього. Він повинен бути обумовлений його встановленням. Відповідно до Цивільного кодексу України, сервітут, встановлений без визначення строку його дії, є постійним, тобто безстроковим. Сервітут також може бути встановлений на

термін дії конкретних обставин, що послужили підставою для його встановлення. Якщо така ситуація припиняється, дія сервітуту також має бути припиненою.

Відповідно до Земельного кодексу України [4] власник, або користувач земельної ділянки, на якій встановлено земельний сервітут, не несе відповідальності перед власником, або користувачем земельної ділянки, якщо інше не передбачено законом.

Визначення розміру плати за встановлення сервітутів обумовлено компетенцією суб'єкта відносин, що виникають між ними. При цьому, сторонам слід виходити з того, що плата повинна враховувати обмеження, які заважають власнику здійснювати свої права на майно, яким перешкоджає сервітут.

Сервітут – це самостійне володіння земельною ділянкою. Але, він не є об'єктом відчуження земельної ділянки. Отже, сервітут не може бути куплений або проданий, підлягає заставі і не може бути переданий особі, яка не є власником земельної ділянки для забезпечення користування якої він був встановлений. У такому розумінні сервітут носить допоміжний характер по відношенню до права на отримання вигоди, для якої його було встановлено.

При прийнятті рішення про можливість передачі сервітуту іншій особі, при його встановленні, варто виходити з того, що сервітут встановлено не на користь конкретної особи, так би мовити, його власник не має ніякого відношення до існування цього права. Отже, зміна не впливає на встановлення сервітуту. Згідно Земельного кодексу України, дія земельного сервітуту зберігається у разі переходу прав на земельну ділянку в тому місці, де вона встановлена, до інших осіб. В результаті Цивільний кодекс України [27] закріплює право успадкування сервітутів, як права власності.

Змістом сервітуту, як права власності є також повноваження сторін щодо захисту їхніх прав та інтересів. Отже, особа, яка клопотає про встановлення сервітуту, має право захистити свої права та інтереси, шляхом застосування певних юридичних заходів на етапі ведення переговорів з іншою стороною про

укладення угоди про сервітут. Тобто, така особа має право на отримання спеціальної вимоги про його примусове встановлення.

Цивільний кодекс України [27] не висуває спеціальних вимог щодо захисту встановленого сервітуту від порушення, як третіми особами, так і власником земельної ділянки. Право на подання такого позову має ґрунтуватися на положеннях Цивільного кодексу України.

У Земельному кодексі України [4] наведено перелік підстав для припинення дії земельних сервітутів. Але, вони повинні бути доповненими не тільки загальними підставами для припинення права власності, а й тими, які впливають з характеру правовідносин сервітуту. У той же час, необхідно враховувати той факт, що деякі з підстав можуть бути застосовані тільки до певних видів сервітутів. Зокрема, закінчення терміну, на який було встановлено земельний сервітут, є підставою для припинення дії виключно строкового сервітуту.

Загальними підставами для припинення права власності, які можуть бути застосовані до припинення дії земельних сервітутів, є зникнення об'єкта сервітутного права, яке може мати як юридичний характер, наприклад, вилучення земельних ділянок, виходячи з державних потреб, або для суспільних робіт.

Оскільки, право на земельний сервітут виникає з моменту державної реєстрації, то його припинення також має бути пов'язано з цим. Отже, визнання не дійсності правочину, або розірвання договору, що є підставою для встановлення сервітуту, визнання незаконної державної реєстрації сервітуту, також є підставою для припинення його дії.

Загальною підставою для припинення прав, на які дозволено застосовувати припинення дії земельного сервітуту, також може бути суміщення однієї особи в суб'єкті права земельного сервітуту, інтереси якого встановлені, і власника земельної ділянки. Це виникає з положення про те, що сервітут не може бути встановлений щодо чийсь власності. Отже, особа, яка володіє двома суміжними земельними ділянками, не зможе встановити сервітут щодо одного з них.

Наступними причинами припинення дії сервітуту є загальними та передбачають:

1) припинення ситуації, що стала підставою для встановлення сервітутів, адже сервітуту можуть встановлюватися для задоволення потреб, які не можуть бути задоволені іншими способами. Отже, припинення дії цих обставин може бути підставою для їхнього припинення;

2) не використання земельного сервітуту протягом трьох років, враховуючи те, що земельна ділянка повинна використовуватися відповідно до цільового призначення встановленого сервітуту;

3) наявність ситуації, при якій використання сервітутів унеможлиблює використання земельної ділянки за прямим призначенням;

4) порушення сервітутом умов користування ним, наприклад, за умови зловживання правами не в тих цілях, для яких його було встановлено;

5) фактичне припинення існування земельної ділянки, на якій було встановлено земельний сервітут.

Цивільний кодекс України [27] також передбачає особливі підстави для припинення дії сервітутів, характерні для їхніх окремих видів. Наприклад, у випадку з надзвичайним сервітутом такою підставою є закінчення терміну, на який він був встановлений. Однак, причину припинення сервітуту слід відрізняти від способу його припинення.

Спосіб припинення сервітуту включає в себе угоду між сторонами щодо його припинення в судовому, або автоматичному порядку у разі виникнення ситуації, при якій закон зобов'язує до припинення сервітуту. Отже, дія сервітуту автоматично припиняється, коли сервітут і власник земельної ділянки об'єднуються в одній особі, а також після закінчення встановленого терміну його дії, що може бути припинена в судовому порядку, якщо припинені підстави для його встановлення, як у випадках, коли на вимогу власника земельної ділянки встановлення сервітуту унеможлиблює використання встановленої земельної ділянки за цільовим призначенням. Однак, рішення суду про припинення дії земельного сервітуту є не підставою, а порядком його припинення, адже суд має

право припинити дію сервітуту, причому не з власної ініціативи, а тільки за наявності перерахованих вище причин [3].

1.2. Види земельного сервітуту

Коло питань, пов'язаних з правами на земельні сервітути, регулюється у Земельному кодексі України [4].

Таким чином, у Земельному кодексі України [4], право на земельний сервітут – це право власника, користувача та інших заінтересованих осіб на обмежене платне, або безоплатне користуванням чужою земельною ділянкою.

Земельна ділянка – це частина поверхні землі, яка має встановлені межі, визначене місце та пов'язані з ним певні права. Формування земельної ділянки визначає її площу, межі та передбачає внесення відомостей про неї до Державного земельного кадастру. Сама земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Слід зазначити, що земельний сервітут може бути встановлений тільки на сформованій земельній ділянці. Вид земельного сервітуту визначено у Земельному кодексі України [4]. Власники, землекористувачі земельних ділянок, або інші зацікавлені особи можуть вимагати встановлення таких земельних сервітутів, як право на:

- а) проїзд та їзду на велосипеді;
- б) проїзд автотранспорту по доступній дорозі;
- в) розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм);
- г) будівництво та розміщення об'єктів нафто газовидобутку;
- д) розміщення об'єктів трубопровідного транспорту;
- є) прокладати водопровідні труби на своїй земельній ділянці, з чужої природної водойми, або зі сторони чужої земельної ділянки;
- ж) відводити воду зі своєї земельної ділянки на сусідню земельну ділянку, або через сусідню земельну ділянку;

з) брати воду з природних водойм, розташованих на прилеглих земельних ділянках, забезпечуючи прохід до природних водойм;

к) поїти тварин з природного водоймища, розташованого на прилеглий земельній ділянці;

л) встановлювати та складати будівельні матеріали з метою ремонту будівель і споруд;

м) інші земельні сервітути.

У Земельному кодексі України [4] визначено порядок встановлення земельних сервітутів. Сервітути можуть встановлюватися договором, законом, заповітом, або рішенням суду. Сервітут може належати власнику прилеглої земельної ділянки, а також іншій конкретно визначеній особі. Види земельно-правових сервітутів розкрито на рис. 1.2.



Рис. 1.2. – Види земельно-правових сервітутів.

Земельний сервітут може бути встановлений угодою між особою, яка клопоче про його встановлення, і власником земельної ділянки та підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень та обтяжень" [17].

Дія земельного сервітуту зберігається і в разі переходу прав на земельну ділянку, на якій встановлено земельний сервітут, до іншої особи. Земельний сервітут не може бути предметом купівлі-продажу, або застави, і жодним чином не може бути переданий. Власник земельної ділянки, на якій встановлено земельний сервітут, має право, якщо інше не передбачено законом, вимагати плату за його встановлення від зацікавленої особи, щодо якої встановлено земельний сервітут. Також він має право на отримання компенсації за збитки, завдані встановленням земельного сервітуту.

Відомості про межі частини земельної ділянки, на яку поширюється суборенда, або сервітут, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі технічних документів із землеустрою про встановлення меж частини земельної ділянки. Перелік документів, у тому числі технічної документації із землеустрою для встановлення меж частини земельної ділянки, передбачено у Законі України "Про землеустрій" [21]. Відповідно до нього, відомості про суборенду та сервітут, які поширюються на частину земельної ділянки, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі заяви право наступника.

Сам земельний сервітут може бути встановлений тільки на сформованій земельній ділянці, і після внесення відомостей до Державного земельного кадастру, що підлягає державній реєстрації прав [14].

1.3. Методика розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту

Щоб одержати технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту потрібно звернутися у виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, шляхом подання заяви на отримання послуги, яку заявник може подати особисто, або

відправивши документи поштою (рекомендованим листом). Так звернутися може фізична особа, юридична особа, або фізична особа-підприємець.

Документи, що необхідно надати для отримання послуги з розроблення технічної документації із землеустрою для встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту включають:

- заяву;
- копію технічного паспорту на об'єкт нерухомого майна;
- копію паспорту, копію ППН – для фізичних осіб;
- копію документа про державну реєстрацію юридичної особи, або фізичної особи-підприємця – для суб'єктів господарювання;
- копію документів, що підтверджують право власності на об'єкт нерухомого майна;
- копію документів, що підтверджують державну реєстрацію земельної ділянки, у тому числі договір оренди земельної ділянки із позначкою про державну реєстрацію, або державний акт на право постійного користування земельною ділянкою;
- схему розміщення земельної ділянки – за наявності;
- копії правовстановлюючих документів на право користування земельною ділянкою, графічний матеріал на якому зазначено місце розміщення, розмір частини земельної ділянки на яку планується поширення сервітуту;

Відомості про обмеження у використанні земель вносять до Державного земельного кадастру на підставі схем землеустрою, техніко-економічних обґрунтувань використання й охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проєктів землеустрою щодо організації, встановлення меж територій природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режиму утворюючих об'єктів, проєктів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічної

документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), іншої документації із землеустрою.

Встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права сервітуту, проводиться відповідно до топографо-геодезичних та картографічних матеріалів.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права сервітуту, включає:

- 1) пояснювальну записку;
- 2) технічне завдання на складання документації;
- 3) кадастровий план земельної ділянки із зазначенням меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права сервітуту;
- 4) матеріали польових геодезичних робіт;
- 5) копії документів, що є підставою для виникнення прав сервітуту.

Результат та способи отримання результату

Отримати результати у формі витягу з рішення сесії щодо надання послуги щодо розгляду технічної документації із землеустрою зі встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права сервітуту заявник може особисто, поштовим відправленням на вказану при поданні заяви адресу, зокрема рекомендованим листом.

Підставами для відмови у наданні послуги може бути використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, або не відповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, або якщо земельна ділянка раніше не була сформована, чи подання не у повному обсязі щодо встановленого переліку документів та містять недостовірні відомості.

Послуга надається у випадках, якщо передбачається надання земельної ділянки без зміни цільового призначення у власність, або користування, коли земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі відповідно

до Закону України "Про Державний земельний кадастр" [16], а право власності на неї зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту, погоджується землевласником та землекористувачем, а також затверджується особою, яка набуває право сервітуту.

Зазвичай сервітуту поширюються тільки на частину земельної ділянки. Саме тому для внесення інформації про сервітут до Державного земельного кадастру необхідно визначити, на яку частину ділянки він поширюється. Це робиться шляхом розробки технічної документації із землеустрою для встановлення меж тієї частини земельної ділянки, на яку поширюються права сервітутів. Важливо, що будь-яка землевпорядна організація може надати відповідні послуги.

Порядок встановлення земельних сервітутів на землях державної та комунальної власності окремо регулюється у Земельному кодексі України [4], а саме особа, зацікавлена у встановленні земельного сервітуту на землях державної або комунальної власності, звертається у таких випадках, якщо земельна ділянка не передана у користування, або не сформована до органів місцевого самоврядування, які розпоряджаються земельними ділянками державної, або комунальної власності. У заяві повинна бути вказана мета встановлення земельного сервітуту.

Коли необхідно встановити земельний сервітут на, то необхідно приймати рішення про те, чи давати згоду на його встановлення і чи слід забезпечувати укладення угоди про його встановлення. Так, власник землі чи користувач гарантує укладення угоди про встановлення земельного сервітуту, або передбачає обґрунтовану відмову в його встановленні. Укладення угоди про встановлення земельних сервітутів з органами місцевого самоврядування здійснюється на підставі рішення цього органу.

При видачі дозволу на розроблення проєкту землеустрою для відведення земельних орган місцевого самоврядування, який видав такий дозвіл, протягом

10-ти робочих днів з дати прийняття рішення про видачу дозволу відображає приблизне місце розташування земельної ділянки, вказує дату і кількість відповідних рішень, а також майбутнє цільове призначення земельної ділянки. Дана інформація безкоштовно публікується на офіційному сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

У рішенні органу місцевого самоврядування про відмову у видачі дозволу на розроблення проєкту землеустрою для відведення земельних ділянок має бути зазначений вичерпний перелік підстав для такої відмови з обов'язковим посиланням на правові акти, прийняті відповідно до законодавства. Повторна відмова з причин, не зазначених у раніше поданій відмові, не допускається, за винятком випадків не усунення, або неповного усунення причин, що лежать в основі попередньої відмови, і в тому випадку, якщо підстава для відмови виникла пізніше, ніж попередня відмова.

Технічна документація щодо відведення земельних ділянок виконується юридичною особою, яка є виконавцем землевпорядних робіт відповідно у строки, встановлені угодою сторін. Далі вона подається на затвердження органу місцевого самоврядування, який протягом одного місяця з дати його отримання зобов'язаний прийняти рішення про затвердження проєкту, дати згоду на встановлення земельного сервітуту, або надати обґрунтовану відмову в його затвердженні. Рішення про надання згоди на встановлення земельного сервітуту є підставою для укладення угоди про його встановлення. Якщо було відмовлено у прийнятті рішення про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок та в укладенні угоди про встановлення земельного сервітуту, то такий земельний сервітут повинен бути встановлено за рішенням суду [2].

2. АНАЛІЗ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВІДВЕДЕННЯ У СЕРВІТУТНЕ КОРИСТУВАННЯ

2.1. Загальні відомості про об'єкт дослідження

Об'єкт дослідження – земельна ділянка для подальшого надання її у сервітутне користування товариству з обмеженою відповідальністю для забезпечення проїзду (проходу) до нежитлової будівлі, яка розташована на земельній ділянці, площею 0,0420 га, кадастровий номер (4610136600:06:003:XXXX) за рахунок земель, що не надані у власність або користування, з подальшим переведенням їх до земель житлової та громадської забудови. Викопіювання з кадастрової карти для об'єкта дослідження показано на рис. 2.1.



Масштаб 1:1000

Рис. 2.1. – Викопіювання з кадастрової карти для об'єкта дослідження.

Підставою для проведення робіт на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту є:

- ухвала Львівської міської ради;
- технічне завдання на виготовлення проєкту землеустрою.

Загальні відомості про об'єкт дослідження:

- місце розташування – Львівська область, м. Львів,;
- площа – 0,0200 га;
- форма власності до розробки проєкту – комунальна;
- категорія земель: 200 землі житлової та громадської забудови;
- цільове призначення земельної ділянки (згідно класифікацією видів

цільового призначення земель):

- на момент складання проєкту землеустрою – (КВЦП 02.11) землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам), угіддя – 009.02 землі під дорогами, зокрема підґрунтовими;

- запропоноване проєктом землеустрою – (КВЦП 02.12) земельні ділянки загального користування, які використовуються, як внутрішньо кварталні проїзди, пішохідні зони, угіддя – 009.02 землі під дорогами, зокрема підґрунтовими.

У таблиці 2.1 наведено експлікацію земель для об'єкта дослідження.

Таблиця 2.1. – Експлікація земель для об'єкта дослідження

№	Власники землі/землекористувачі	КВЦП 3 (код)	КВЦПЗ (назва)	Загальна площа	Землі які використовують для транспорту	в т.ч. землі під дорогами зокрема підґрунтовими (009.02)
1	ТзОВ	12.04	для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	0.0200	0.0200	0.0200

2.2. Містобудівна документація для відведення земельної ділянки у сервітутне користування

Державні стандарти, норми і правила у сфері землеустрою встановлюють комплекс якісних та кількісних показників, параметрів, що регламентують розробку і реалізацію документації із землеустрою з урахуванням екологічних, економічних, соціальних, природно-кліматичних та інших умов.

Згідно Земельного кодексу України та Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень" [17] документ, що посвідчує право власності на земельну ділянку, право постійного користування земельною ділянкою підлягає обов'язковій державній реєстрації. Сама державна реєстрація проводиться при наявності обмінного файла XML.

У власності досліджуваного ТзОВ знаходиться нежитлова будівля (готель). З метою забезпечення проїзду до будівлі готелю підприємство звернулося у Львівську міську раду про надання дозволу на виготовлення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у сервітутне користування для забезпечення проїзду (проходу) до нежитлової будівлі (готелю).

Згідно ухвали Львівської міської ради управління земельних ресурсів надано дозвіл на розробку проєкту землеустрою земельної ділянки для подальшого надання її у сервітутне користування товариству з обмеженою відповідальністю для забезпечення проїзду (проходу) до нежитлової будівлі, яка розташована на земельній ділянці, площею 0,0420 га, кадастровий номер (4610136600:06:003:XXXX) за рахунок земель, що не надані у власність, або користування, з подальшим переведенням їх до земель житлової та громадської забудови.

Відповідно до генерального плану м. Львова земельна ділянка, що пропонується проєктом відведення належить до території змішаної забудови (житлова громадська). Земельна ділянка належить до Галицького району м. Львова, де на момент розроблення проєкту відведення план зонування території

та детальний план території не затверджувалися. Викопіювання із зонування м. Львова наведено на рис. 2.2.

Відповідно до підписаного плану земельної ділянки відділом геослужби управління архітектури та урбаністики Львівської міської ради відображено (в графі експлікація) відомості про відповідність земельної ділянки містобудівній документації.



Масштаб 1:10 000

Умовні позначення:

 - межа земельної ділянки

Рис. 2.2. – Викопіювання із зонування м. Львова для об'єкта дослідження.

2.3. Інформація про наявні в межах об'єкта обмеження у використанні земель

На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна.

На земельній ділянці, яка передбачена даним проєктом для відведення встановлюються наступні обмеження у використанні (табл. 2.2), а саме:

- 01.08 – охоронна зона навколо інженерних мереж площею 0,0006 га, через земельну ділянку проходить водопровід;
- 01.08 – охоронна зона навколо інженерних мереж площею 0,0158 га, через земельну ділянку проходить каналізація;
- 01.08 – охоронна зона навколо інженерних мереж площею 0,0044 га, через земельну ділянку проходить газопровід.
- 01.05 – охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0,0018 га, через земельну ділянку проходять електрокабелі низької напруги в блоках;
- 07.09 – право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд площею 0,0064 га;
- 01.08 – охоронна зона навколо інженерних мереж площею 0,0014 га, через земельну ділянку проходить охоронна зона навколо ГРП;
- 01.04.1 – охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта електрозв'язку мереж площею 0,0001 га, через земельну ділянку проходять лінії зв'язку;

Про наявність охоронних зон та їх смуг повідомлено землекористувача та встановлено їхні межі на місцевості, про що свідчить акт виносу меж охоронних зон.

Таблиця 2.2. – Експлікація земель згідно з встановленими обмеженнями для об'єкта дослідження

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа, га
1	07.09	07.09 Встановлення будівельних риштувань	Земельний кодекс України	0,0064

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа, га
2	01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронна зона вздовж електрокабелі низької напруги в блоках	Закон України "Про електроенергетику", постанова КМУ від 04.03.97 N 209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"	0,0018
3	01.08	Охоронна зона навколо (інженерних комунікацій, охоронна зона каналізація	постанова КМУ від 30.03.94 N 198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони	0,0158
4	01.08	Охоронна зона навколо (інженерних комунікацій, охоронна зона вздовж газопроводу	постанова КМУ від 30.03.94 N 198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони	0,0001
5	01.08	Охоронна зона навколо (інженерних комунікацій, охорона зона вздовж водопровода	постанова КМУ від 30.03.94 N 198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони	0,0006
6	01.08	Охоронна зона навколо (інженерних комунікацій, охоронна зона вздовж газопроводу	постанова КМУ від 30.03.94 N 198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони	0,0043
7	01.08	Охоронна зона навколо (інженерних комунікацій, охоронна зона навколо ГРП	постанова КМУ від 30.03.94 N 198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони	0,0014

План зон обмежень на земельну ділянку для подальшого надання її у сервітутне користування товариству з обмеженою відповідальністю для забезпечення проїзду (проходу) до нежитлової будівлі відображено на рис. 2.3.

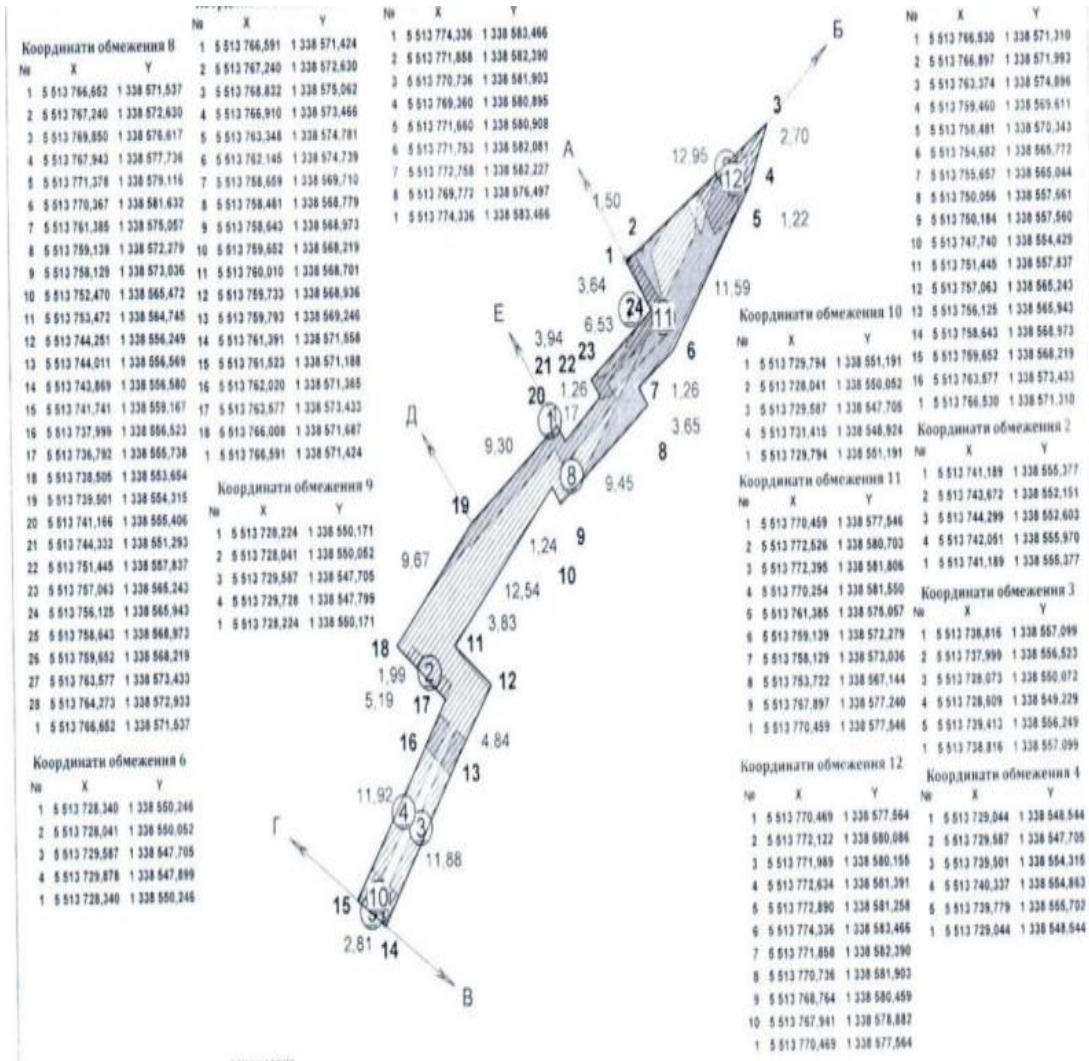


Рис. 2.3. – План зон обмежень на земельну ділянку для подальшого надання її у сервітутне користування товариству з обмеженою відповідальністю для забезпечення проїзду (проходу) до нежитлової будівлі.

На земельній ділянці відсутні зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони і зони особливого режиму використання земель. Не виявлено земель природно-заповідного фонду, природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, лісгосподарського призначення та водного фонду. Також в межах земельної ділянки не виявлено об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних захисних смуг, об'єктів культурної спадщини та території історичних ареалів населених місць. На земельній ділянці відсутні особливо цінні ґрунти [21].

Абрис земельної ділянки зображено на рис. 2.4.

3. ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ ПРИ ВІДВЕДЕННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У СЕРВІТУТНЕ ВИКОРИСТАННЯ

3.1. Відомості про об'єкт дослідження з Державного картографо-геодезичного фонду

Проект землеустрою розроблений у відповідності з діючими нормами і правилами, що відносяться до компетенції органів державного нагляду.

Легітимність використання пунктів підтвержене випискою координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних.

Користування геодезичними та картографічними даними в електронному вигляді здійснювалося через геопортал Державної геодезичної мережі. Юридичні та фізичні особи мають право користуватися матеріалами Державного картографо-геодезичного фонду України з додержанням вимог Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» та «Положення про цей фонд» [23].

На рис. 3.1 показано вкопювання із схеми Державної геодезичної мережі для об'єкта дослідження.



Рис. 3.1. – Вкопювання із схеми Державної геодезичної мережі для об'єкта дослідження.

Дані щодо прив'язки точок меж земельної ділянки до геодезичного пункту Ков'ярі показано у табл. 3.1 [32; 33].

Таблиця 3.1. – Дані щодо прив'язки точок меж земельної ділянки до геодезичного пункту Ков'ярі

Поворотні точки	dN(м)	dE(м)	Довжина лінії(м)	Обрах. точність (м)	X	Y
1	11647.97	-830.34	11677.53	0.024	XXXX766.530	XXXX571.310
2	11648.68	-829.02	11678.15	0.025	XXXX767.240	XXXX572.630
3	11655.78	-818.18	11684.46	0.025	XXXX774.336	XXXX583.466
4	11653.30	-819.26	11682.06	0.025	XXXX771.858	XXXX582.390
5	11652.18	-819.74	11680.98	0.025	XXXX770.736	XXXX581.903
6	11642.68	-826.38	11671.98	0.025	XXXX761.241	XXXX575.265
7	11640.58	-829.37	11670.09	0.028	XXXX759.139	XXXX572.279
8	11639.57	-828.61	11669.03	0.024	XXXX758.129	XXXX573.036
9	11633.91	-836.18	11663.93	0.023	XXXX752.470	XXXX565.472
10	11634.92	-836.90	11664.98	0.026	XXXX753.472	XXXX564.745
11	11625.69	-845.40	11656.39	0.026	XXXX744.251	XXXX556.249
12	11623.40	-842.33	11653.88	0.025	XXXX741.953	XXXX559.317
13	11619.44	-845.12	11650.14	0.024	XXXX737.999	XXXX556.523
14	11609.48	-851.60	11640.68	0.026	XXXX728.041	XXXX550.052
15	11611.03	-853.94	11642.39	0.027	XXXX729.587	XXXX547.705
16	11620.94	-847.33	11651.80	0.027	XXXX739.501	XXXX554.315
17	11622.61	-846.24	11653.38	0.025	XXXX741.166	XXXX555.406
18	11625.78	-850.35	11656.83	0.023	XXXX744.332	XXXX551.293
19	11632.89	-843.81	11663.45	0.024	XXXX751.445	XXXX557.837
20	11638.51	-836.40	11668.52	0.024	XXXX757.063	XXXX565.243
21	11637.57	-835.70	11667.54	0.024	XXXX756.125	XXXX565.943
22	11640.09	-832.67	11669.83	0.024	XXXX758.643	XXXX568.973
23	11641.10	-833.43	11670.89	0.028	XXXX759.652	XXXX568.219
24	11645.02	-828.21	11674.44	0.024	XXXX763.577	XXXX573.433
1	8175.80	-3406.60	8857.12	0.013	XXXX766.530	XXXX571.310

Інформацію про прив'язку точок меж земельної ділянки до геодезичного пункту Пасіки зроблено у табл. 3.2 [32; 33].

Таблиця 3.2. – Дані щодо прив'язки точок меж земельної ділянки до геодезичного пункту Пасіки

Поворотні точки	dN(м)	dE(м)	Довжина лінії(м)	Обрах. точність (м)	X	Y
2	8176.51	-3405.28	8857.27	0.015	XXXX767.240	XXXX572.630
3	8183.60	-3394.44	8859.67	0.015	XXXX774.336	XXXX583.466
4	8181.12	-3395.52	8857.79	0.015	XXXX771.858	XXXX582.390
5	8180.00	-3396.01	8856.94	0.016	XXXX770.736	XXXX581.903
6	8170.51	-3402.65	8850.72	0.017	XXXX761.241	XXXX575.265
7	8168.41	-3405.63	8849.93	0.017	XXXX759.139	XXXX572.279
8	8167.40	-3404.87	8848.71	0.014	XXXX758.129	XXXX573.036
9	8161.74	-3412.44	8846.40	0.014	XXXX752.470	XXXX565.472
10	8162.74	-3413.17	8847.60	0.017	XXXX753.472	XXXX564.745
11	8153.52	-3421.66	8842.38	0.018	XXXX744.251	XXXX556.249
12	8151.22	-3418.59	8839.07	0.018	XXXX741.953	XXXX559.317
13	8147.27	-3421.39	8836.51	0.015	XXXX737.999	XXXX556.523
14	8137.31	-3427.86	8829.84	0.016	XXXX728.041	XXXX550.052
15	8138.85	-3430.21	8832.17	0.018	XXXX729.587	XXXX547.705
16	8148.77	-3423.60	8838.75	0.017	XXXX739.501	XXXX554.315
17	8150.43	-3422.50	8839.86	0.017	XXXX741.166	XXXX555.406
18	8153.60	-3426.62	8844.37	0.013	XXXX744.332	XXXX551.293
19	8160.71	-3420.07	8848.40	0.016	XXXX751.445	XXXX557.837
20	8166.33	-3412.67	8850.72	0.014	XXXX757.063	XXXX565.243
21	8165.39	-3411.97	8849.59	0.015	XXXX756.125	XXXX565.943
22	8167.91	-3408.94	8850.74	0.015	XXXX758.643	XXXX568.973
23	8168.92	-3409.69	8851.97	0.018	XXXX759.652	XXXX568.219
24	8172.84	-3404.48	8853.58	0.014	XXXX763.577	XXXX573.433

Інформацію про прив'язку точок меж земельної ділянки до геодезичного пункту Голда зроблено у табл. 3.3 [32; 33].

Таблиця 3.3. – Дані щодо прив'язки точок меж земельної ділянки до геодезичного пункту Голда

1	7874.60	6315.15	10094.08	0.023	XXXX766.530	XXXX571.310
2	7875.31	6316.47	10095.46	0.023	XXXX767.240	XXXX572.630
3	7882.41	6327.31	10107.78	0.023	XXXX774.336	XXXX583.466
4	7879.93	6326.23	10105.17	0.023	XXXX771.858	XXXX582.390
5	7878.81	6325.74	10103.99	0.023	XXXX770.736	XXXX581.903
6	7869.31	6319.11	10092.43	0.024	XXXX761.241	XXXX575.265
7	7867.21	6316.12	10088.92	0.023	XXXX759.139	XXXX572.279
8	7866.20	6316.88	10088.61	0.023	XXXX758.129	XXXX573.036
9	7860.54	6309.31	10079.46	0.024	XXXX752.470	XXXX565.472
10	7861.54	6308.59	10079.79	0.024	XXXX753.472	XXXX564.745
11	7852.32	6300.09	10067.28	0.024	XXXX744.251	XXXX556.249
12	7850.02	6303.16	10067.41	0.025	XXXX741.953	XXXX559.317
13	7846.07	6300.36	10062.57	0.024	XXXX737.999	XXXX556.523
14	7836.11	6293.89	10050.76	0.023	XXXX728.041	XXXX550.052
15	7837.66	6291.55	10050.49	0.024	XXXX729.587	XXXX547.705
16	7847.57	6298.16	10062.36	0.024	XXXX739.501	XXXX554.315
17	7849.24	6299.25	10064.34	0.024	XXXX741.166	XXXX555.406
18	7852.40	6295.13	10064.24	0.023	XXXX744.332	XXXX551.293
19	7859.51	6301.68	10073.88	0.024	XXXX751.445	XXXX557.837
20	7865.13	6309.08	10082.90	0.024	XXXX757.063	XXXX565.243
21	7864.19	6309.78	10082.60	0.024	XXXX756.125	XXXX565.943
22	7866.71	6312.81	10086.46	0.025	XXXX758.643	XXXX568.973
23	7867.72	6312.06	10086.78	0.025	XXXX759.652	XXXX568.219
24	7871.65	6317.27	10093.10	0.023	XXXX763.577	XXXX573.433

3.2. Опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт

У супутниковій навігації терміни GPS та GNSS часто використовуються однаково, але вони є різними системами. Систему GPS створено у Сполучених Штатах Америки і вона є лише однією з багатьох супутникових навігаційних систем, а GNSS – охоплює кілька типів супутників, таких як GPS, ГЛОНАСС та Galileo.

Глобальна навігаційна супутникова система (GNSS) відноситься до всіх супутникових систем, які надають інформацію про глобальне місце знаходження. Вона включає в себе кілька систем, таких як GPS (США), ГЛОНАСС (Росія), Galileo (ЄС) і BeiDou (Китай). Насправді система GNSS – це загальний термін для цих різних сузір'їв, які працюють спільно. GNSS об'єднує сигнали з декількох груп супутників, забезпечуючи доступ до значно більшої кількості супутників для більш надійного розташування [29].

До основних типів системи GNSS належать:

1. супутникова навігаційна система GPS (США): 31 діючий супутник;
2. ГЛОНАСС (Росія): 24 супутники, особливо надійні у високих широтах;
3. Galileo (ЄС): 24 супутника, 30 високоточних об'єктів цивільного призначення.
4. BeiDou (Китай): понад 40 супутників надають регіональні та глобальні послуги.

Приймачі GNSS можуть отримувати доступ до сигналів більш, ніж з 120-ти супутників, що підвищує точність і надійність роботи по всьому світу.

Глобальна система позиціонування (GPS) – це супутникова навігаційна система, розроблена в США в 1970-х роках, з 6-ма діючими супутниками, розташованими на 31 орбітальній площині, кожна з яких має від 4 до 5 супутників, що дозволяє в будь-який час бачити, як мінімум 4-ри супутника з будь-якої точки землі, забезпечуючи глобальне покриття в будь-який час.

GNSS і GPS працюють на одних і тих же базових принципах визначення місця розташування об'єктів на Землі. Коли користувачі хочуть визначити своє

місце знаходження, вони використовують пристрій, відомий як приймач, що взаємодіє із супутником через систему GNSS.

Робочий процес складається з декількох етапів:

1. передача сигналу: кожен супутник у системі GNSS безперервно передає радіосигнали, що містять важливу інформацію. Це включає місце розташування супутника та точний час передачі сигналу;
2. прийом сигналу: наземні GNSS приймачі приймають ці сигнали, при цьому записується час прийому кожного сигналу, що важливо для розрахунку відстані.
3. розрахунок затримки часу: GNSS приймач порівнює час, коли сигнал був відправлений на супутник, і час, коли він був отриманий. Враховуючи, що радіосигнал рухається зі швидкістю світла, затримка між передачею та прийомом може бути перетворена на вимірювання відстані. Ця відстань показує, наскільки далеко знаходиться супутник від GNSS приймача.
4. вимірювання відстані: вимірюючи відстань як мінімум до 4-ох супутників, приймач може точно визначити точне місце розташування в тривимірному просторі (широта, довгота, висота над рівнем моря). Завдяки 3-м супутникам він може обчислити розташування в 2d просторі (широта та довгота), тоді як 4-й супутник може визначити висоту та допомогти виправити розбіжність у показаннях годинника GNSS приймача [12].

Оскільки GNSS включає в себе безліч супутникових систем по всьому світу, сфера їхнього застосування є глобальною та поширюється також на віддалені райони, забезпечуючи тим самим більш повне і надійне покриття в різних регіонах і середовищах завдяки об'єднаному угрупованню супутників.

Система GPS забезпечує майже глобальне покриття, але основна увага приділяється Північній Америці та Тихому океану, де його супутники є найбільш оптимізованими. В інших частинах світу, особливо в районах з перешкодами та

віддалених місцях, його робота може бути дещо менш надійною порівняно з GNSS.

GNSS зазвичай забезпечує більш високу точність, ніж GPS. Точність GPS становить близько 5-10 метрів, але в ідеальних умовах точність GNSS може бути близькою до 1-2 метрів, або навіть вище. Це пов'язано з тим, що GNSS отримує дані з декількох супутникових систем, що розширює можливості розташування та підвищує точність одержання координат. Система GNSS також використовує вдосконалені алгоритми для компенсації таких факторів, як атмосферні перешкоди та зміщення супутникового годинника, що допомагає більш точно визначити місце розташування [11].

Крім того, на відміну від GPS, який в основному використовує частоти L1 і L2, GNSS працює в більш широкому діапазоні частот, таких як L1, L2, L5 і E5 через, що він адаптується до різних умов, особливо при роботі з атмосферними збуреннями.

Крім того, сучасні GNSS приймачі часто мають такі функції, як відстеження декількох сузір'їв, кінематична точність в реальному часі (RTK) і диференціальна корекція з базових станцій для подальшого підвищення точності позиціонування. Оскільки, GNSS отримує дані від декількох груп супутників, то це в свою чергу підвищує надійність, знижує ризик втрати сигналу і допомагає підвищити загальну доступність. Коли одна система стикається з перешкодою, або відключається, GNSS приймач може переключитися на іншу групу, забезпечуючи безперервне охоплення. Така можливість доступу до декількох систем покращує видимість сигналу і робить GNSS менш сприйнятливою до перешкод, таким як будівлі і густе листя. Завдяки супутникам, розташованим в різних частинах неба, вплив фізичних бар'єрів зведено до мінімуму, що забезпечує більш надійне позиціонування.

На відміну від цього, GPS використовує лише один тип супутників, що робить їх більш вразливими до перебоїв при передачі сигналу, особливо в складних ситуаціях. У результаті доступність може бути складною через такі перешкоди, як будівлі, гори та ліси, що робить його менш надійним, ніж GNSS.

GNSS використовується у всьому світі, як у військових, так і в цивільних цілях. Різні системи GNSS підтримують широкий спектр застосувань у таких секторах, як транспорт, сільське господарство, моніторинг навколишнього середовища та точне картографування. Глобальне охоплення GNSS ідеально підходить для тих, кому потрібна точна інформація про місцезнаходження в будь-якій точці земної поверхні [9].

Спочатку розроблений для використання у військових цілях, GPS став незамінним і для цивільних потреб. Сьогодні багато галузей промисловості, включаючи логістику, аварійно-рятувальні служби покладаються на GPS, що відіграє важливу роль у військових операціях, але з роками його цивільне використання значно розширилося.

Технологія GPS зробила революцію в геодезії, забезпечивши точність і ефективність у порівнянні з традиційними методами геодезичних зйомок. На відміну від традиційних GPS-пристроїв, геодезичний GPS-приймач оснащений спеціальною антеною, яка використовує двох частотні сигнали для забезпечення високої точності.

Для визначення точної відстані і висоти використовують пару GPS-приймачів, що мають бути розташовані на обох кінцях геодезичної лінії і одночасно збираючи дані з одного супутника. Порівнюючи вимірювання з обох приймачів, геодезисти можуть розрахувати різницю в широті, довготі та висоті між двома точками.

Перевагами GPS-зйомки є:

- ✓ технологія, що дозволяє працювати практично в будь-якому місці з чітким оглядом неба. Така гнучкість особливо корисна у віддалених районах, або умовах з обмеженою видимістю;
- ✓ підвищена точність, що ідеально підходить для різних застосувань, включаючи гідрографічні дослідження, проекти морських нафтових платформ та будівництва мостів;
- ✓ різноманітність застосування технології GPS, що інтегрується з безпілотними літальними апаратами для отримання аерофотознімків,

забезпечуючи більш ефективну і всебічну зйомку великих територій, особливо при складанні топографічних карт, виконанні моніторингу навколишнього середовища, реагуванні на стихійні лиха.

Принципової різниці між GPS та GNSS антеною не має. Обидва типи антен призначені для прийому сигналів від супутникових навігаційних систем. Однак, деякі антени можуть бути спеціально оптимізовані для певної системи GNSS, або можуть використовуватися для одночасного прийому сигналів від декількох систем за допомогою декількох типів антен.

Основна відмінність сигналів GPS від GNSS полягає в їх походженні. У той час, як сигнали GPS передаються із супутників, що входять до їхньої групи, сигнали GNSS можуть передаватися із супутників із будь-якої системи. Конкретні характеристики сигналу, такі як частота, модуляція та вміст даних, можуть відрізнятися від системи до системи.

GPS приймач спеціально розроблений для прийому та обробки сигналів від груп gps, а GNSS-приймач, з іншого боку, може приймати і обробляти сигнали від декількох систем. Це підвищує точність і надійність, особливо в районах, де зона дії однієї системи може бути обмеженою [30].

На досліджуваній земельній ділянці було проведено комплекс топографо-геодезичних робіт для розробки технічної документації із землеустрою для користування товариству з обмеженою відповідальністю з метою забезпечення проїзду (проходу) до нежитлової будівлі. Перед початком робіт були проведені топографо-геодезичні вишукування для визначення просторових координат за допомогою GPS зйомки земельної ділянки приладом GPS Souch S660P з типом антени NX CH3013F. Кількість векторів – 24 з середньою довжиною 8845 м.

Схему GNSS спостережень наведено на рис. 3.2. Вихідним пунктом Державної геодезичної мережі був пункт Пасіки з координатами $X = \text{XXXX}590,734$ та $Y = \text{XXXX}977,920$.

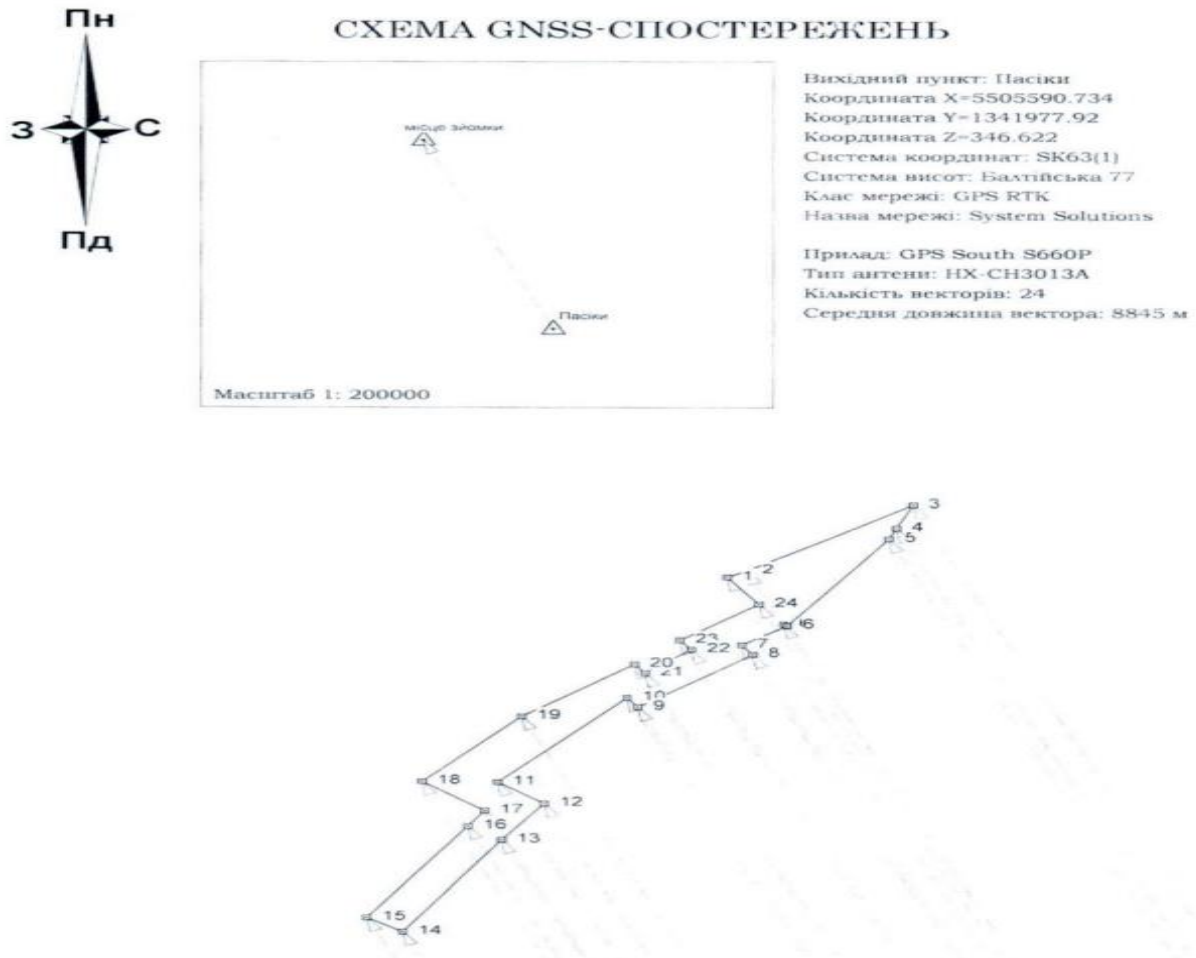


Рис. 3.2. – Схема GNSS спостережень для об'єкта дослідження.

Геодезична прив'язка кутів повороту меж землекористування виконувалась з точок знімальної основи полярним методом з незалежним контролем визначення. За вихідні пункти прийнято точки, які визначались за допомогою супутникової системи GPS по програмі полігонометрії першого розряду (визначені в державній системі координат 1963 року) [5].

Відомість оброблення векторів подана у табл. 3.4.

Таблиця 3.4. – Відомість оброблення векторів для об'єкта дослідження

Назва (база-точка)	Відстань(м)	СКВ (м)	Тип рішення	Висота прибору	Кількість супутників	X	Y
Пасіки-1	8857.123	0.016	Фікс.	2.000	14	XXXX766.530	XXXX571.310
Пасіки-2	8857.271	0.016	Фікс.	2.000	14	XXXX767.240	XXXX572.630
Пасіки-3	8859.665	0.014	Фікс.	2.000	16	XXXX774.336	XXXX583.466

Назва (база-точка)	Відстань(м)	СКВ (м)	Тип рішення	Висота прибору	Кількість супутників	X	Y
Пасіки-4	8856.613	0.019	Фікс.	2.000	8	XXXX770.820	XXXX582.956
Пасіки-5	8856.939	0.019	Фікс.	2.000	8	XXXX770.736	XXXX581.903
Пасіки-6	8850.933	0.016	Фікс.	2.000	14	XXXX761.385	XXXX575.057
Пасіки-7	8849.928	0.017	Фікс.	2.000	13	XXXX759.139	XXXX572.279
Пасіки-8	8848.705	0.017	Фікс.	2.000	13	XXXX758.129	XXXX573.036
Пасіки-9	8846.397	0.017	Фікс.	2.000	13	XXXX752.470	XXXX565.472
Пасіки-10	8847.602	0.017	Фікс.	2.000	13	XXXX753.472	XXXX564.745
Пасіки-11	8842.379	0.019	Фікс.	2.000	12	XXXX744.251	XXXX556.249
Пасіки-12	8839.073	0.019	Фікс.	2.000	12	XXXX741.953	XXXX559.317
Пасіки-13	8836.509	0.021	Фікс.	2.000	11	XXXX737.999	XXXX556.523
Пасіки-14	8829.838	0.023	Фікс.	2.000	10	XXXX728.041	XXXX550.052
Пасіки-15	8832.174	0.023	Фікс.	2.000	10	XXXX729.587	XXXX547.705
Пасіки-16	8838.748	0.021	Фікс.	2.000	11	XXXX739.501	XXXX554.315
Пасіки-17	8839.861	0.019	Фікс.	2.000	12	XXXX741.166	XXXX555.406
Пасіки-18	8844.373	0.019	Фікс.	2.000	12	XXXX744.332	XXXX551.293
Пасіки-19	8848.399	0.017	Фікс.	2.000	13	XXXX751.445	XXXX557.837
Пасіки-20	8850.723	0.017	Фікс.	2.000	13	XXXX757.063	XXXX565.243
Пасіки-21	8849.587	0.017	Фікс.	2.000	13	XXXX756.125	XXXX565.943
Пасіки-22	8850.743	0.017	Фікс.	2.000	13	XXXX758.643	XXXX568.973
Пасіки-23	8851.965	0.017	Фікс.	2.000	13	XXXX759.652	XXXX568.219
Пасіки-24	8853.581	0.016	Фікс.	2.000	14	XXXX763.577	XXXX573.433

Визначення координат кутів повороту межі, довжин сторін, дирекційних кутів, периметру межі, обчислення площі землекористування і викреслення планів виконувалось в програмі Digitals. Враховуючи вимоги Наказу Мінагрополітики «Про Затвердження Порядку використання Державної геодезичної референтної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із

землеустрою» координати земельної ділянки було перераховано з системи координат СК-63 (яка використовувалася при здійсненні робіт із землеустрою) в систему координат УСК-2000 за допомогою програми Digitals XE [1].

У табл. 3.5 наведено каталог координат кутів зовнішніх меж землекористування, які використовують, як внутрішньо кварталні проїзди та пішохідні зони у системі координат СК-63, УСК-2000 – згідно з даними табл. 3.6.

Таблиця 3.5. – Каталог координат кутів зовнішніх меж землекористування у системі координат СК-63

№	X	Y	Довжина	Кут	Внутрішній
1	XXXX766,530	XXXX571,310	1,499	061°43'30"	082°33'40"
2	XXXX767,240	XXXX572,630	12,953	056°46'52"	184°56'39"
3	XXXX774,336	XXXX583,466	2,702	203°28'17"	033°18'34"
4	XXXX771,858	XXXX582,390	1,223	203°27'47"	180°00'30"
5	XXXX770,736	XXXX581,903	11,585	214°57'27"	168°30'20"
6	XXXX761,241	XXXX575,265	3,652	234°51'23"	160°06'05"
7	XXXX759,139	XXXX572,279	1,262	143°08'54"	271°42'29"
8	XXXX758,129	XXXX573,036	9,447	233°11'53"	089°57'01"
9	XXXX752,470	XXXX565,472	1,238	324°02'14"	089°09'39"
10	XXXX753,472	XXXX564,745	12,538	222°39'24"	281°22'50"
11	XXXX744,251	XXXX556,249	3,833	126°50'02"	275°49'22"
12	XXXX741,953	XXXX559,317	4,842	215°14'46"	091°35'17"
13	XXXX737,999	XXXX556,523	11,876	213°01'01"	182°13'45"
14	XXXX728,041	XXXX550,052	2,810	303°22'24"	089°38'37"
15	XXXX729,587	XXXX547,705	11,916	033°41'34"	089°40'50"
16	XXXX739,501	XXXX554,315	1,991	033°14'06"	180°27'28"
17	XXXX741,166	XXXX555,406	5,190	307°35'15"	265°38'51"
18	XXXX744,332	XXXX551,293	9,665	042°36'51"	084°58'24"
19	XXXX751,445	XXXX557,837	9,296	052°49'01"	169°47'50"
20	XXXX757,063	XXXX565,243	1,170	143°16'02"	089°32'59"
21	XXXX756,125	XXXX565,943	3,940	050°16'21"	272°59'40"
22	XXXX758,643	XXXX568,973	1,260	323°13'49"	267°02'33"
23	XXXX759,652	XXXX568,219	6,526	053°01'42"	090°12'07"
24	XXXX763,577	XXXX573,433	3,637	324°17'11"	268°44'30"
			136,051		3960°00'00"

Таблиця 3.6. – Каталог координат кутів зовнішніх меж землекористування у системі координат УСК-2000

№	X	Y	Довжина	Кут	Внутрішній
1	XXXX057,811	XXXX800,650	1,500	064°24'31"	082°32'52"
2	XXXX058,459	XXXX802,003	12,960	059°27'06"	184°57'25"
3	XXXX065,046	XXXX813,164	2,703	206°08'19"	033°18'48"
4	XXXX062,619	XXXX811,973	1,223	206°08'46"	179°59'33"
5	XXXX061,521	XXXX811,434	11,592	217°37'59"	168°30'47"
6	XXXX052,341	XXXX804,356	3,654	237°31'39"	160°06'20"
7	XXXX050,379	XXXX801,273	1,263	145°48'24"	271°43'15"
8	XXXX049,334	XXXX801,983	9,451	235°52'34"	089°55'50"
9	XXXX044,032	XXXX794,159	1,238	326°41'42"	089°10'52"
10	XXXX045,067	XXXX793,479	12,545	225°19'58"	281°21'44"
11	XXXX036,248	XXXX784,557	3,835	129°30'33"	275°49'25"
12	XXXX033,808	XXXX787,516	4,844	217°55'22"	091°35'11"
13	XXXX029,987	XXXX784,539	11,883	215°41'33"	182°13'49"
14	XXXX020,336	XXXX777,606	2,812	306°03'32"	089°38'01"
15	XXXX021,991	XXXX775,333	11,922	036°21'58"	089°41'33"
16	XXXX031,591	XXXX782,402	1,991	035°54'32"	180°27'26"
17	XXXX033,204	XXXX783,570	5,192	310°15'58"	265°38'34"
18	XXXX036,560	XXXX779,608	9,671	045°17'06"	084°58'53"
19	XXXX043,364	XXXX786,480	9,300	055°29'29"	169°47'36"
20	XXXX048,633	XXXX794,144	1,171	145°55'48"	089°33'41"
21	XXXX047,663	XXXX794,800	3,942	052°57'00"	272°58'48"
22	XXXX050,038	XXXX797,946	1,260	325°55'54"	267°01'06"
23	XXXX051,082	XXXX797,240	6,529	055°42'14"	090°13'40"
24	XXXX054,761	XXXX802,634	3,639	326°57'23"	268°44'51"
			136,120		3960°00'00"

Відомість вирахування площі земельної ділянки, наданої у сервітутне використання подано у табл. 3.7.

Таблиця 3.7. – Відомість вирахування площі земельної ділянки

№	Координата (X)	Координата (Y)	X(k-1) - X(k+1)	Y(k+1) - Y(k-1)	X * (Y(k+1) - Y(k-1))	Y * (X(k+1) - X(k-1))
1	XXXX799,234	XXXX571,31	0,71	-1,32	-1608814,98888	950385,6301
2	XXXX799,944	XXXX572,63	7,806	-12,156	-14815732,119264	10448897,94978
3	XXXX807,04	XXXX583,466	3,58	-10,326	-12585401,49504	4792128,80828
4	XXXX803,524	XXXX582,956	-3,6	1,563	1904989,908012	-4818898,6416
5	XXXX803,44	XXXX581,903	-9,434	7,899	9627328,37256	-12628181,672902
6	XXXX794,09	XXXX575,057	-11,596	9,624	11729674,32216	-15522116,360972
7	XXXX791,844	XXXX572,279	-3,256	2,021	2463178,316724	-4358391,340424
8	XXXX790,834	XXXX573,036	-6,67	6,807	8296309,207038	-8928282,15012
9	XXXX785,174	XXXX565,472	-4,658	8,291	10104947,877634	-6235037,968576
10	XXXX786,176	XXXX564,745	-8,218	9,223	11240864,901248	-11000325,07441
11	XXXX776,956	XXXX556,249	-11,518	5,428	6615521,317168	-15417490,875982
12	XXXX774,658	XXXX559,317	-6,252	-0,274	-333944,256292	-8368672,849884
13	XXXX770,704	XXXX556,523	-13,912	9,265	11291910,57256	-18621998,347976
14	XXXX760,746	XXXX550,052	-8,412	8,818	10747032,258228	-11259883,037424
15	XXXX762,292	XXXX547,705	11,46	-4,263	-5195583,650796	15339756,6993
16	XXXX772,206	XXXX554,315	11,578	-7,701	-9385764,758406	15497781,85907
17	XXXX773,87	XXXX555,406	4,83	3,022	3683134,63514	6465222,61098
18	XXXX777,036	XXXX551,293	10,28	-2,431	-2962846,974516	13760307,29204
19	XXXX784,15	XXXX557,837	12,732	-13,95	-17002038,8925	17042518,380684
20	XXXX789,768	XXXX565,243	4,68	-8,106	-9879509,859408	6264485,33724
21	XXXX788,83	XXXX565,943	1,58	-3,73	-4546082,3359	2114934,18994
22	XXXX791,348	XXXX568,973	3,526	-2,276	-2773969,108048	4719794,198798
23	XXXX792,356	XXXX568,219	4,934	-4,46	-5435813,90776	6604495,592546
24	XXXX796,282	XXXX573,433	6,878	-3,091	-3767299,307662	9206708,072174
1	XXXX799,234	XXXX571,31	2,952	2,123	2587510,773782	3951462,50712
					2*S=-399,192218	2*S=-399,192218

3.3. Результат розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення права сервітуту

Документація із землеустрою розроблена у відповідності з діючими нормами і правилами. Законодавчою, нормативно-правовою та нормативно-технічною базою для виконання робіт є:

1. Земельний кодекс України [4];
2. Закон України "Про землеустрій" [21];
3. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5 000, 1:2 000, 1:1 000, 1: 500 [5];
4. Закон України «Про державний земельний кадастр» [16];
5. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин»;
6. Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками [6];
7. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»;
8. Наказ Держкомзему «Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками»;
9. інші нормативно правові акти Держгеокадастру.

У результаті польових та камеральних робіт складено кадастровий план землекористування у відповідному масштабі (рис. 3.3), із зазначенням суміжних землекористувань, довжин ліній та дирекційних кутів, площі землекористування, а також план земельної ділянки, на якому відображено прилеглу територію [26].

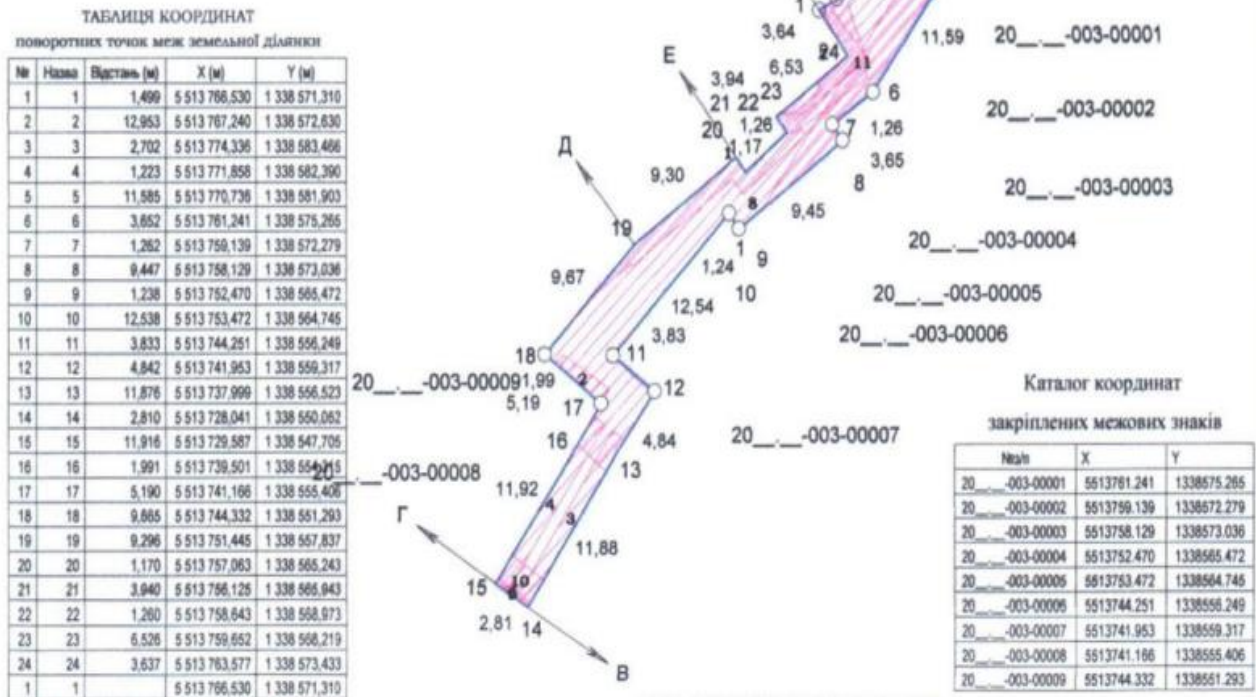


Рис. 3.3. – Кадастровий план землекористування.

Опис меж землекористування щодо якого встановлено право сервітуту наведено в табл. 3.8.

Таблиця 3.8. – Опис меж землекористування

від А до Б	землі приватного підприємства, кадастровий номер 4610137200:01:003:XXXX
від Б до В	землі міста, кадастровий номер 4610137200:06:001:XXXX
від В до Г	землі загального користування
від Г до Д	землі міста, кадастровий номер не визначено
від Д до Е	землі товариства з обмеженою відповідальністю, кадастровий номер не визначено
від Е до А	землі товариства з обмеженою відповідальністю, кадастровий номер 4610136600:01:008:XXXX

У таблиці 3.9 наведено координати поворотних точок меж земельної ділянки згідно кадастрового плану.

Таблиця 3.9. – Координати поворотних точок меж земельної ділянки

№	Відстань (м)	X (м)	Y (м)
1	1,499	XXXX766,530	XXXX571,310
2	12,953	XXXX767,240	XXXX572,630
3	2,702	XXXX774,336	XXXX583,466
4	1,223	XXXX771,858	XXXX582,390
5	11,585	XXXX770,736	XXXX581,903
6	3,652	XXXX761,241	XXXX575,265
7	1,262	XXXX759,139	XXXX572,279
8	9,447	XXXX758,129	XXXX573,036
9	1,238	XXXX752,470	XXXX565,472
10	12,538	XXXX753,472	XXXX564,745
11	3,833	XXXX744,251	XXXX556,249
12	4,842	XXXX741,953	XXXX559,317
13	11,876	XXXX737,999	XXXX556,523
14	2,810	XXXX728,041	XXXX550,052
15	11,916	XXXX729,587	XXXX547,705
16	1,991	XXXX739,501	XXXX554,315
17	5,190	XXXX741,166	XXXX555,406
18	9,665	XXXX744,332	XXXX551,293
19	9,296	XXXX751,445	XXXX557,837
20	1,170	XXXX757,063	XXXX565,243
21	3,940	XXXX756,125	XXXX565,943
22	1,260	XXXX758,643	XXXX568,973
23	6,526	XXXX759,652	XXXX568,219
24	3,637	XXXX763,577	XXXX573,433

Схему прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості відображено на рис. 3.4.

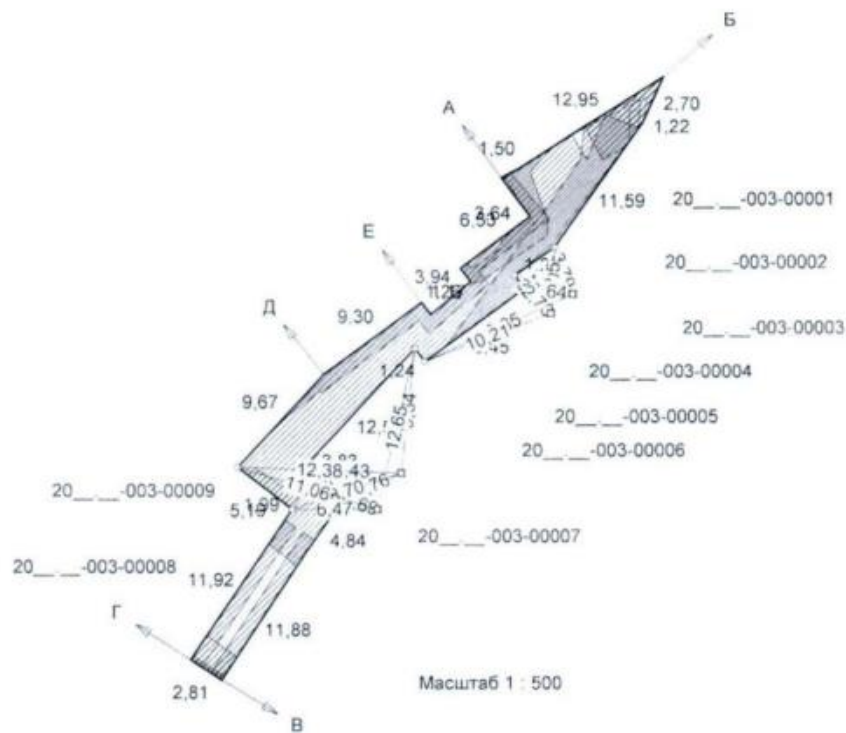


Рис. 3.4. – Схема прив'язки межових знаків землекористування до об'єктів і контурів місцевості.

Точки повороту меж будуть закріплені в натурі (на місцевості) з межовими знаками в кількості 9 штук (табл. 3.10). Межовими знаками будуть служити дерев'яні стовпи, які були надані землекористувачем.

Таблиця 3.10. – Каталог координат поворотних точок меж земельної ділянки, закріплених межовими знаками

№з/п	X	Y
20__.-__-003-00001	XXXX761.241	XXXX575.265
20__.-__-003-00002	XXXX759.139	XXXX572.279
20__.-__-003-00003	XXXX758.129	XXXX573.036
20__.-__-003-00004	XXXX752.470	XXXX565.472
20__.-__-003-00005	XXXX753.472	XXXX564.745
20__.-__-003-00006	XXXX744.251	XXXX556.249
20__.-__-003-00007	XXXX741.953	XXXX559.317
20__.-__-003-00008	XXXX741.166	XXXX555.406
20__.-__-003-00009	XXXX744.332	XXXX551.293

4. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Земля є основним національним багатством, ще перебуває під особливою охороною держави. Основні положення про охорону земель в Україні регламентуються Земельним кодексом України [4], Законом України "Про охорону земель" [22], Законом України "Про державний контроль за використанням та охороною земель", Постановами Кабінету Міністрів України та іншими нормативно-правовими актами. Враховуючи неоцінене, незамінне значення земельних ресурсів у житті та розвитку людського суспільства, підтриманні екологічної рівноваги як в окремих регіонах, так і в цілому на планеті, територіальну обмеженість продуктивних земель їхня охорона повинна базуватися на концепції природоохоронного, ресурсозберігаючого, екологічно безпечного та економічно ефективного використання природно-ресурсного потенціалу земельного фонду.

Охорона земель – це система правових, організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського і лісогосподарського призначення, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісогосподарського призначення, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

Основним завданням охорони земель є забезпечення збереження та відтворення земельних ресурсів, екологічної цінності природних і набутих якостей земель.

Охорона земель передбачає наступні заходи:

- обґрунтування і забезпечення досягнення раціонального землекористування;
- захист сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників від необґрунтованого вилучення для інших потреб;

- захист земель від ерозії, селів, підтоплення, заболочування, вторинного засолення, переосушення, ущільнення, забруднення відходами виробництва, хімічними та радіоактивними речовинами та від інших несприятливих природних і техногенних процесів;

-збереження природних водно-болотних угідь;

- попередження погіршення естетичного стану та екологічної ролі антропогенних ландшафтів;

- консервацію деградованих і малопродуктивних сільськогосподарських угідь.

Земельним кодексом України встановлені нормативи у галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів:

- 1) оптимального співвідношення земельних угідь;
- 2) якісного стану ґрунтів;
- 3) гранично допустимого забруднення ґрунтів;
- 4) показники деградації земель та ґрунтів.

Вперше у Земельному кодексі законодавчо закріплюється охорона ґрунтів і зазначається, що ґрунти земельних ділянок є об'єктом особливої охорони. Але чомусь їхня охорона зводиться тільки до заборони власникам земельних ділянок і землекористувачам здійснювати зняття та перенесення ґрунтового покриву без спеціального дозволу органів, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель. Хоча ґрунти земельних ділянок зазнають набагато ширшого спектру пошкоджень, що призводить до зниження їхньої продуктивності та деградації.

Невтішний стан використання земельного фонду держави, відсутність централізованої служби і відповідальних за стан земельних ресурсів осіб змусив Верховну Раду України у 2003 р. прийняти Закони України «Про охорону земель», «Про державний контроль за виконанням та охороною земель».

У Законі України «Про охорону земель» законодавчо регламентовано повноваження органів державної влади та органів місцевого самоврядування в галузі охорони земель, вказано принципи державної політики у цій сфері,

основними з яких є:

- забезпечення охорони земель як основного національного багатства українського народу;
- пріоритетність вимог екологічної безпеки у використанні земель як просторового базису, природного ресурсу та основного засобу виробництва;
- відшкодування збитків, заподіяних порушенням законодавства України про охорону земель;
- нормування і планомірне обмеження впливу господарської діяльності на земельні ресурси;
- поєднання заходів економічного стимулювання та юридичної відповідальності в галузі охорони земель;
- публічність у вирішенні питань охорони земель, використання коштів Державного бюджету України та місцевих бюджетів виділених на охорону земель.

Також у цьому Законі приведений перелік органів державної влади відповідальних за охорону земель. Державний контроль за використанням та охороною земель здійснює центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів, додержання вимог законодавства про охорону земель контролює центральний орган виконавчої влади з питань екології та природних ресурсів, моніторинг родючості ґрунтів та агрохімічну паспортизацію земель сільськогосподарського призначення здійснює центральний орган виконавчої влади з питань аграрної політики.

Досить чітко регламентована система заходів у галузі охорони земель, яка включає:

а) державну комплексну систему спостережень (топографо-геодезичні, картографічні, ґрунтові, агрохімічні, радіологічні та інші обстеження і розвідування стану ґрунтів і земель, їхній моніторинг);

б) розробку загальнодержавних і регіональних програм, документації із землеустрою у галузі використання та охорони земель, що визначають склад та обсяги першочергових і перспективних заходів з охорони земель, а також обсягу

і джерела ресурсного забезпечення виконання робіт з їхньої реалізації;

в) здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування земель, які включають:

- поділ земель за цільовим призначенням з урахуванням природних умов, агробіологічних вимог сільськогосподарських культур, розвитку господарської діяльності та пріоритету вимог екологічної безпеки;

- перелік вимог щодо раціонального використання земель відповідно до району;

- визначення територій, що потребують особливого захисту від антропогенного впливу;

- встановлення в межах окремих зон необхідних видів екологічних обмежень у використанні земель з урахуванням їх геоморфологічних, природно-кліматичних, ґрунтових, протиерозійних та інших особливостей відповідно до екологічного району;

г) економічне стимулювання впровадження заходів щодо охорони та використання земель, підвищення родючості ґрунтів шляхом:

- надання податкових і кредитних пільг фізичним та юридичним особам, які за власні кошти здійснюють захист земель від ерозії та інші заходи, що передбачені загальнодержавними і регіональними програмами;

- звільнення землевласників і землекористувачів від плати за землю, за земельні ділянки, на яких виконуються роботи з меліорації, рекультивації, консервації земель та інші види робіт щодо охорони земель;

- компенсування сільськогосподарських товаровиробникам недержавної частки доходу внаслідок консервації деградованих, малопродуктивних, техногенно-забруднених земель;

- застосування прискореної амортизації основних фондів землеохоронного і природоохоронного призначення [13].

ВИСНОВКИ

Топографо-геодезичні роботи є не від'ємною складовою процесу оформлення прав на землю, зокрема, для надання земельної ділянки в сервітутне використання. Сервітут – це правова форма обмеженого користування земельною ділянкою іншої особи, яка регулюється Земельним кодексом України. Він дозволяє забезпечити доступ до певних об'єктів чи виконання необхідних функцій на конкретній території.

У процесі відведення земельної ділянки під сервітут здійснюється геодезичні роботи, які передбачають:

1. аналіз правовстановлюючих документів на земельну ділянку;
2. отримання вихідних даних, зокрема координат, кадастрової інформації та планів території;
3. визначення та закріплення меж ділянки на місцевості;
4. проведення топографічної зйомки в масштабі, необхідному для розробки технічної документації із землеустрою;
5. обробка отриманих даних з польових геодезичних вимірювань;
6. створення топографічних планів та схеми розташування земельної ділянки;
7. підготовка технічної документації у результаті виконання геодезичних робіт.
8. узгодження меж земельної ділянки із суміжними землекористувачами.

Результатом виконання цих робіт є точне визначення меж та характеристик земельної ділянки, що є основою для оформлення договору земельного сервітуту. Топографо-геодезичні роботи забезпечують правову обґрунтованість використання земельної ділянки.

У кваліфікаційній роботі розкрито методику розроблення технічної документації щодо відведення земельної ділянки управлінню земельних ресурсів для подальшого надання її у сервітутне користування товариству з обмеженою відповідальністю для забезпечення проїзду (проходу) до нежитлової будівлі, яка

розташована на земельній ділянці площею 0,0420 га у м. Львові, кадастровий номер (4610136600:06:003:XXXX) за рахунок земель, що не надані у власність або користування, з подальшим переведенням їх до земель житлової та громадської забудови (КВЦПЗ-02.12).

До земельної ділянки загального користування, що використовують, як внутрішньо кварталні проїзди, пішохідні зони було встановлено наступні обмеження, а саме:

- охоронна зона навколо інженерних комунікацій (каналізація) – 0,0158 га;
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровід) – 0,0006 га;
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газопровід) – 0,0044 га;
- охоронна зона (вздовж) об'єкта зв'язку (охоронна кабеля зв'язку) – 0,0001 га;
- встановлення будівельних риштувань – 0,0064 га;
- охоронна зона навколо ГРП – 0,0014 га;
- охоронна зона електрокабелів низької напруги в блоках – 0,0018 га.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Деякі питання застосування геодезичної системи координат: Постанова Кабінету Міністрів України № 1259 від 22.09.2004 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1259-2004-%D0%BF#Text>.
2. Документація на сервітут. URL: <https://hromady.org/wp-content/uploads/2024/08/%D0%94%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D1%96%D1%8F-%D0%BD%D0%B0-%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B2%D1%96%D1%82%D1%83%D1%82.pdf>.
3. Земельне право: навч. посібник / О. І. Баїк, У. П. Бобко, М. С. Долинська, А. О. Дутко, Н. М. Павлюк ; за ред. О. І. Баїк. Львів: уавчально-науковий Інститут права, психології та інноваційної освіти Національного університету «Львівська політехніка», 2020. 326 с.
4. Земельний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
5. Інструкція з виконання топографо-геодезичного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500: Наказ Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України № 56 від 09.04.1998 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98#Text>.
6. Інструкція про встановлення, відновлення меж земельних ділянок в натурі або на місцевості та їх закріплення межовими знаками: Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів № 376 від 18.05.2010 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10#Text>.
7. Калинич І. В., Гриник Г. Г., Ничвид М. Р. Геодезія: навч. посібник. Ужгород, 2020. 248 с.
8. Лісовий кодекс: Закон України № 3852-ХІІ від 21.01.1994 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12#Text>.
9. Літнарівч Р. М. Геодезія. Планові державні геодезичні мережі. Чернігів, 2002. 71 с.
10. Могильний С. Г., Войтенко С. П. Геодезія. Частина перша. Друге

видання, виправлене та доповнене. Донецьк, 2003. 458 с.

11. Островський А. Л. та ін. Геодезія. Частина друга. Львів, 2008. 564 с.
12. Островський А. Л., Мороз О. І., Тартачинська З. Р., Гарасимчук І. Ф. Геодезія. Частина перша. Топографія. Львів, 2011. 440 с.
13. Охорона земельних ресурсів України. URL: <https://kegt.rshu.edu.ua/images/dustan/ORZR6.pdf>.
14. Поняття, види, встановлення та порядок державної реєстрації земельного сервітуту. URL: <https://odeska.land.gov.ua/poniattia-vydyvstanovlennia-ta-poriadok-derzhavnoi-reiestratsii-zemelnoho-servitutu/>.
15. Про внесення змін до Порядку побудови Державної геодезичної мережі: Проект постанови Кабінету Міністрів України від 27.09.2019 р. URL: <http://www.drs.gov.ua/wp-content/uploads/2020/05/705.pdf>.
16. Про Державний земельний кадастр: Закон України № 3613-VI від 07.07.2011 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>.
17. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України № 1952-IV від 25.12.2015 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>.
18. Про затвердження порядку щодо ведення Державного земельного кадастру: постанова КМУ № 1051 від 17.10.2012 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>.
19. Про затвердження Порядку щодо використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при виконанні робіт із землеустрою: Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України № 509 від 02.12.2016 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1646-16#Text>.
20. Про затвердження Порядку щодо використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при виконанні робіт із землеустрою: Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України № 509 від 02.12.2016 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1646-16#Text>.
21. Про землеустрій: Закон України № 858-IV від 22.05.2003 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>.

22. Про охорону земель: Закон України № 962-IV від 19.06.2003 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/962-15>.
23. Про топографо-геодезичну, картографічну діяльність: Закон України № 353-XIV від 23.12.1998 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text>.
24. Про топографо-геодезичну, картографічну діяльність: Закон України № 353-XIV від 23.12.1998 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text>.
25. Рижок З. Р., Поляковська Л. Л., Ступень Р. М., Колодій П. П. Математична обробка геодезичних вимірів: навч. посібник. Львів: «Галицька видавнича спілка», 2020. 179 с.
26. Рижок З.Р. Застосування систем координат у структурі геопросторових даних. Теорія і практика розвитку агропромислового комплексу та сільських територій: матеріали XXII Мінар. наук.-практ. форум. (м. Львів, 5-7 жовтня 2021 р.). Львів, 2021. С. 22-25.
27. Цивільний кодекс України: Закон України № 435-IV від 16.01.2003 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/435-15>.
28. Шевченко Т. Г., Мороз О. І., Тревого І. С. Геодезичні прилади. Львів, 2009. 264 с.
29. Шумаков Ф. Т. Супутникова геодезія: конспект лекцій для студентів 4 курсу денної форми навчання, спец. 7.070900 «Геоінформаційні системи та технології». Харків, 2009. 88 с.
30. GNSS vs GPS: У чому різниця. URL: <https://portalgis.pro/kosmoznimki/gnss-vs-gps-u-chomu-riznyczya/>.
31. Stupen R., Ryzhok Z., Stupen N., Stupen O. Application of remote sensing technologies to determine the content of soil fertility main elements. Management, Economic Engineering in Agriculture and rural development. Vol. 21, Issue 1. P. 735-740. URL: <http://managementjournal.usamv.ro/index.php/scientific-papers/2473-application-of-remote-sensing-technologies-to-determine-the-content-of-soil-fertility-main-elements>.

32. System Solutions. System.NET. URL: <https://systemnet.com.ua>.

33. ZAKPOS. URL:
http://zakpos.zakgeo.com.ua/index.php?option=com_content&task=view&id=18&Itemid=86.