

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ВЕТЕРИНАРНОЇ
МЕДИЦИНИ ТА БІОТЕХНОЛОГІЙ ІМЕНІ С.З. ГЖИЦЬКОГО
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА ІНФРАСТРУКТУРНОГО
РОЗВИТКУ
КАФЕДРА ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до кваліфікаційної роботи

ОС «Бакалавр»

на тему: «Земельнокадастрові роботи при встановленні меж
земельної ділянки на місцевості у м. Дубляни
Львівської міської ради»

Виконав: студент ЗВ-4 курсу

Спеціальності

193 «Геодезія та Землеустрій»

Лупак Михайло Євстахійович

Керівник: Шпик Н.Р.

Рецензент: _____

Дубляни 2025 р.

Міністерство освіти і науки України

Львівський національний університет ветеринарної медицини та біотехнологій
імені С.З. Гжицького

Факультет землепорядкування та інфраструктурного розвитку
Кафедра земельного кадастру

Освітній ступень _____

Напрямок підготовки _____
(шифр і назва)

Спеціальність

(шифр і назва)

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри
земельного кадастру

(підпис)

д.е.н., проф. Таратула Р.Б.

“ ____ ” _____ 202__ року

З А В Д А Н Н Я **НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ СТУДЕНТУ**

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема проекту (роботи) _____

керівник проекту (роботи) _____,

(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

затверджені наказом вищого навчального закладу від “ ____ ” _____ 20__ року № ____

2. Строк подання студентом проекту (роботи) _____

3. Вихідні дані до проекту (роботи)

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити) _____

5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень)

6. Консультанти розділів проекту (роботи)

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата		Відмітка про виконання
		завдання видав	завдання прийняв	
З охорони навколишнього середовища				
З охорони праці та захисту населення				

7. Дата видачі завдання “___” _____ 20__ року

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів дипломного проекту (роботи)	Строк виконання етапів проекту (роботи)	Примітка
1.	Отримання завдання (складання програми, підготовка плану пояснювальної записки та картографічних матеріалів для дипломної роботи). Вивчення рекомендованої літератури за темою ДР. Написання аналітичного огляду. Вивчення об'єкту. Аналіз існуючого стану об'єкту дослідження.		
2.	Розробка перспективного рішення та його обґрунтування (написання перспективної частини; виготовлення планової основи для основного варіанту роботи).		
3.	Розробка та обґрунтування пропозицій щодо реалізації роботи. Розробка питань з охорони праці та захисту населення. Розробка питань з охорони природи написання економічної частини роботи, висновків і пропозицій з реалізації роботи. Кінцеве редагування пояснювальної записки, оформлення кінцевого варіанту роботи та інших графічних матеріалів, які представляються до захисту в ЕК.		
4.	Кінцеве оформлення дипломної роботи (здача пояснювальної записки керівнику ДР, виправлення його зауважень; проведення антиплагіатної перевірки, здача ДР на рецензування, кінцеве оформлення ілюстративних матеріалів, таблиць).		
5.	Підготовка до захисту в ЕК. Попередній захист на випускній кафедрі (написання доповіді й погодження її з керівником ДР, виправлення зауважень у графічній частині).		

Студент

(підпис)

(прізвище та ініціали)

Керівник проекту (роботи)

(підпис)

(прізвище та ініціали)

УДК 332.2:528:711.1

Земельно кадастрові роботи при встановленні меж земельної ділянки на місцевості у м. Дубляни Львівської міської ради. Кафедра земельного кадастру. Лупак Михайло Євстахійович. – Дубляни, Львівський національний університет ветеринарної медицини та біотехнологій імені С.З. Гжицького, 2025 р.

49 с. текстової частини, 5 таблиць, 14 рисунків, 23 джерела бібліографічного списку.

У рамках даної роботи планується розробити технічну документацію із землеустрою, необхідну для вдосконалення процедури визначення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що відведена під будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: Львівська область, Львівський район, м. Дубляни, вул. Стефаника, 12.

Щоб досягти бажаного результату, потрібно розв'язати наступні завдання:

- описати процедуру формування земельної ділянки;
- викласти теоретичні та практичні особливості ведення земельного кадастру під час формування земельної ділянки згідно її цільового призначення;
- сформувати технічну документацію на земельну ділянку, яка виступає об'єктом дослідження даної роботи;
- виокремити особливості затвердження документації у відповідності до діючого земельного законодавства, в тому числі враховуючи усі моменти, що мають місце у ситуації дії військового стану на території нашої держави;
- надати послідовність реєстрації сформованої земельної ділянки в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Дослідження присвячене вивченню специфіки процедури та процесу підготовки технічної документації із землеустрою для вдосконалення визначення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі.

Предметом нашої роботи виступають законодавчі, теоретико-методологічні та практичні засади розроблення землепорядної технічної документації з метою встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), призначеної для будівництва та утримання житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: Львівська область, Львівський район, м. Дубляни, вул. Стефаника, 12, внесення її до бази даних ДЗК та ДРРП.

Інформаційною основою для написання кваліфікаційної роботи стали джерела Головного управління Держгеокадастру, статистичні дані Головного управління статистики, законодавчі та нормативні акти Верховної Ради України та Кабінету Міністрів України, а також різноманітні інформаційні матеріали.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	6
1. ОСОБЛИВОСТІ ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРІ (НА МІСЦЕВОСТІ).....	9
2. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ ПРО ОБ'ЄКТ ДОСЛІДЖЕННЯ.....	12
3. ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ НА ПРИКЛАДІ ОБ'ЄКТУ ДОСЛІДЖЕННЯ.....	15
4. ОХОРОНА ПРАЦІ.....	36
5. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.....	40
ВИСНОВКИ.....	44
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	47

ВСТУП

Економічні зміни в країні призвели до реформування всіх секторів народного господарства. Земельна реформа, розпочата наприкінці ХХ століття, та швидкий розвиток інформаційних технологій стимулювали пошук і впровадження нових підходів у земельному кадастрі. Запровадження у 2013 році нової системи Державного земельного кадастру наблизило Україну до передових світових та європейських стандартів кадастрового обліку. Сучасний Державний земельний кадастр, будучи єдиною державною геоінформаційною системою відомостей про землі в межах державного кордону України, їхнє цільове призначення та обмеження у використанні, забезпечує автоматизацію процесів збору, обробки, аналізу, моделювання та надання геопросторових даних, підвищує якість і актуальність інформації та сприяє оперативному обміну даними між різними базами даних.

Земельно-кадастрові роботи включають збір, упорядкування та внесення інформації до Державного земельного кадастру (ДЗК). Ці роботи виконуються землепорядниками або геодезистами і фіксуються у формі землепорядної або технічної документації. Об'єктами земельно-кадастрових робіт є будь-які земельні відносини або сам ДЗК, зокрема земельні ділянки. Земельна ділянка визначається як частина земної поверхні зі встановленими кордонами, конкретним розташуванням та визначеними правами. Її межі відображаються на планах і встановлюються на місцевості.

Невід'ємною ознакою земельної ділянки, що вирізняє її серед інших територій, є її межа. Межа являє собою умовну лінію, яка розмежовує ділянку від сусідніх земель. Вона може бути визначена межовими знаками або природними об'єктами. Однак, згідно зі статтею 79 Земельного кодексу України, право власності на земельну ділянку поширюється також на повітряний простір над нею та надра під нею в межах, необхідних для будівництва. Тому під межею слід розуміти вертикальну площину, що проходить через межові знаки двох сусідніх ділянок. Ця площинна межа, проходячи по всьому периметру ділянки, створює єдиний правовий простір для здійснення прав та обов'язків власника або користувача.

Процес встановлення меж земельної ділянки включає комплекс польових і камеральних кадастрових зйомок, під час яких вимірюються довжини та кути меж, здійснюється їх узгодження із сусідами (власниками та користувачами суміжних ділянок), розраховуються координати поворотних точок меж, розробляється план зовнішніх меж ділянки та проводиться їх винесення у натуру. Таким чином, межа чітко визначається як на місцевості, так і в правовстановлюючих документах.

Визначення меж земельної ділянки нерозривно пов'язане з її місцезнаходженням. Координати встановлених меж забезпечують просторову ідентифікацію ділянки, дозволяючи відрізнити її від інших. Розміри земельних ділянок зазвичай виражаються у лінійних одиницях (кілометрах, метрах), а їх площа – у квадратних одиницях (квадратних кілометрах, гектарах, квадратних метрах).

Земельні ділянки, після їх формування, підлягають обов'язковій державній реєстрації в Державному земельному кадастрі. Моментом формування земельної ділянки вважається присвоєння їй унікального кадастрового номера.

Правовий статус земельної ділянки включає її цільове призначення, дозволене використання та зареєстровані в ДЗК права.

Для занесення інформації до Державного земельного кадастру створюється електронний документ (обмінний файл), який містить дані про результати землевпорядних та оціночних робіт в електронній формі. Обмінний файл є стандартизованим електронним документом, призначеним для обміну інформацією, що використовується при веденні електронної Поземельної книги, Державного земельного кадастру, а також при виконанні топографо-геодезичних і землевпорядних робіт. Формування цього файлу підтверджує, що результати землевпорядних робіт були підготовлені за допомогою спеціалізованого програмного забезпечення та призначені для внесення відомостей про земельні ділянки (та їх власників) до електронних баз даних управління земельних ресурсів і державних центрів земельного кадастру. XML-

файл обміну є необхідною умовою для отримання витягу з Державного земельного кадастру.

Основними нормативно-правовими актами, що регламентують створення обмінного XML-файлу, є Закон України «Про державний земельний кадастр», Порядок ведення державного земельного кадастру, а також Наказ «Про затвердження вимог до структури, змісту та формату оформлення результатів робіт із землеустрою в електронному вигляді (обмінного файлу)», який визначає зміст і структуру цього файлу.

Після визначення меж земельної ділянки та отримання відповідного правовстановлюючого документа, власник може розпочинати її практичне використання, і ділянка набуває певного правового статусу, стаючи об'єктом права власності згідно із земельним законодавством.

1. ПРОЦЕДУРА ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРІ (НА МІСЦЕВОСТІ)

В Україні всі земельні ділянки повинні бути офіційно зареєстровані в Державній службі України з питань геодезії, картографії та кадастру. Крім прав власності, кожна ділянка має свої особливості, серед яких важливу роль відіграють її межі.

Процедура встановлення меж земельної ділянки на місцевості полягає в тому, що геодезисти за допомогою спеціальних пристроїв визначають і позначають кутові точки ділянки, використовуючи межеві знаки. Основні причини, коли потрібно встановлювати межі земельної ділянки, включають: оформлення документів на земельну ділянку (для продажу, оренди, спадщини), розподіл успадкованої землі між кількома власниками, проведення робіт з буріння свердловин, підготовка до будівництва на ділянці, розв'язання конфліктів з сусідами через межі ділянки, відновлення пошкоджених або втрачених межевих знаків.

Проте, для того аби встановити межі земельної ділянки на місцевості потрібно мати один з перелічених документів:

- технічну документацію із землеустрою для встановлення меж земельної ділянки на місцевості.
- технічну документацію із землеустрою для поділу та об'єднання земельних ділянок.
- проект землеустрою для відведення земельної ділянки у власність або оренду.

Існує чотири основні етапи, які необхідно пройти для встановлення меж земельної ділянки.

Щоб розпочати процес встановлення меж земельної ділянки, необхідно укласти договір із землевпорядною організацією для підготовки необхідної технічної документації.

Для оформлення договору потрібно мати:

- копії документів, що засвідчують особу та ПІН;

- документ, що підтверджує право власності на об'єкти нерухомості розташовані на земельній ділянці;
- документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою;
- рішення місцевої влади про надання дозволу для відведення земельної ділянки у власність або користування та копію з плану де вказане місце розташування.

Ціна та терміни виконання робіт, по встановленню меж земельної ділянки, будуть вказані в договорі та залежать від складності робіт та інших факторів.

На етапі підготовки збирають та аналізують всю необхідну документацію: документи на право власності або користування ділянкою, інформацію про можливі спори щодо меж, дані з Державного земельного кадастру та інші відповідні матеріали.

Третій крок - це проведення топографо-геодезичних робіт, що включають в себе геодезичну зйомку для визначення поворотних точок меж ділянки та встановлення межових знаків.

Землевпорядна організація, проводить закріплення меж земельної ділянки на місцевості межовими знаками в присутності власника (користувача) цієї ділянки та власників (користувачів) сусідніх ділянок або їх представників. Виконавець робіт має завчасно, за 5 робочих днів, попередити власників сусідніх земельних ділянок, про дату та час, коли будуть встановлюватися межові знаки.

Власники (користувачі) отримують повідомлення про дату та час робіт за допомогою способів зв'язку, які забезпечують підтвердження отримання, таких як рекомендований лист, кур'єрська пошта, телеграма або інші подібні засоби.

У випадку, коли неможливо встановити місцезнаходження сусідніх власників (користувачів) земельних ділянок, оголошення про проведення робіт з встановлення межових знаків розміщується в місцевій газеті, що видається у районі розташування ділянки.

Встановлення меж земельної ділянки межевими знаками може бути здійснено без участі сусідів, якщо вони були повідомлені про дату та час робіт, але не з'явилися. Цей факт обов'язково відображається в акті приймання-передачі межевих знаків.

Потрібно знати, що відмова сусідів погоджувати межі земельної ділянки, не є причиною для відмови місцевих органів влади, щоб затвердити технічну документацію на земельну ділянку, та не є причиною для відмови у передачі цієї земельної ділянки у власність заявника. Після встановлення межевих знаків, що визначають межі земельної ділянки, оформлюється акт, який фіксує передачу цих знаків на зберігання.

На четвертому етапі землевпорядна організація готує та оформляє технічну документацію із землеустрою, яка відображає встановлення меж земельної ділянки на місцевості та їх закріплення межевими знаками.

Отже, для встановлення меж земельної ділянки потрібно звернутися до землевпорядної організації та мати необхідну технічну документацію, яка була розроблена та затверджена.

Відповідно до Закону України «Про землеустрій», технічна документація із землеустрою – це комплекс текстових та графічних документів, що визначають технічні аспекти заходів з використання та охорони земель, не включаючи елементи проектування.

Існує декілька видів документації, проте в даній кваліфікаційній роботі ми будемо розглядати лише технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

2. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ ПРО ОБ'ЄКТ ДОСЛІДЖЕННЯ

У північній частині Львівської міської об'єднаної територіальної громади, на околиці Шевченківського району, розкинулись Дубляни. Місто лежить у східноєвропейському часовому поясі за координатами 49°54' пн. ш. та 24°05' сх. д., а місцевий час на 24 хвилини випереджає поясний. Адміністративна площа Дублян становить приблизно 4,95 квадратних кілометрів.

Дубляни вперше згадуються в історичних документах у 1440 році. Свою назву місто отримало від слов'янського племені дублян, що мешкало в цій місцевості, де колись були густі дубові ліси. З 1978 року Дубляни мають статус міста.

Унікальні ґрунтові умови, своєрідний гідрологічний режим та різноманітна рослинність околиць Дублян сприяли створенню у 1856 році вищого аграрного навчального закладу, який у 1901 році був реорганізований в академію (теперішній Львівський національний університет ветеринарної медицини та біотехнологій імені Степана Ґжицького). Серед його випускників – відомі науковці, успішні аграрії та політичні діячі.

Дубляни знаходяться на відстані приблизно 61 км від кордону з Польською Республікою (автошляхом до пункту пропуску "Рава-Руська"), за 6 км від обласного центру та адміністративного центру Львівської МОТГ – міста Львова, та за 3 км від найближчої залізничної станції Дубляни-Львівські. Місто розташоване над річкою Підболоткою, яка впадає в річку Полтва, на північному схилі пасма, що простягається від Грибовицьких пагорбів у південно-східному напрямку. Місцевість характеризується як зона переходу від лісостепу до полісся.

Основні дані		Відстань	
Країна	 Україна	Найближча залізнична станція	Дубляни-Львівські
Область	Львівська область	До станції	3 км
Район	Львівський район	До обл./респ. центру	
Тер. громада	Львівська міська громада	- залізницею	10 км
Засноване	1468	- автошляхами	12 км
Статус міста	з 1978 року	До Києва	
Населення	▼ 9748 (01.01.2022)	- автошляхами	533 км
Агломерація	Львівська агломерація	Міська влада	
Площа	4.95 км²	Рада	Львівська міська рада
Поштові індекси	80381	Адреса	80381, Львівська обл., Львівський район, м. Львів, пл. Ринок, 1
Телефонний код	+380-3252		
Координати	 49°53'46" пн. ш. 24°5'33" сх. д.		
Висота над рівнем моря	269 м		
Назва мешканців	дублянєць дублянка дублянці		

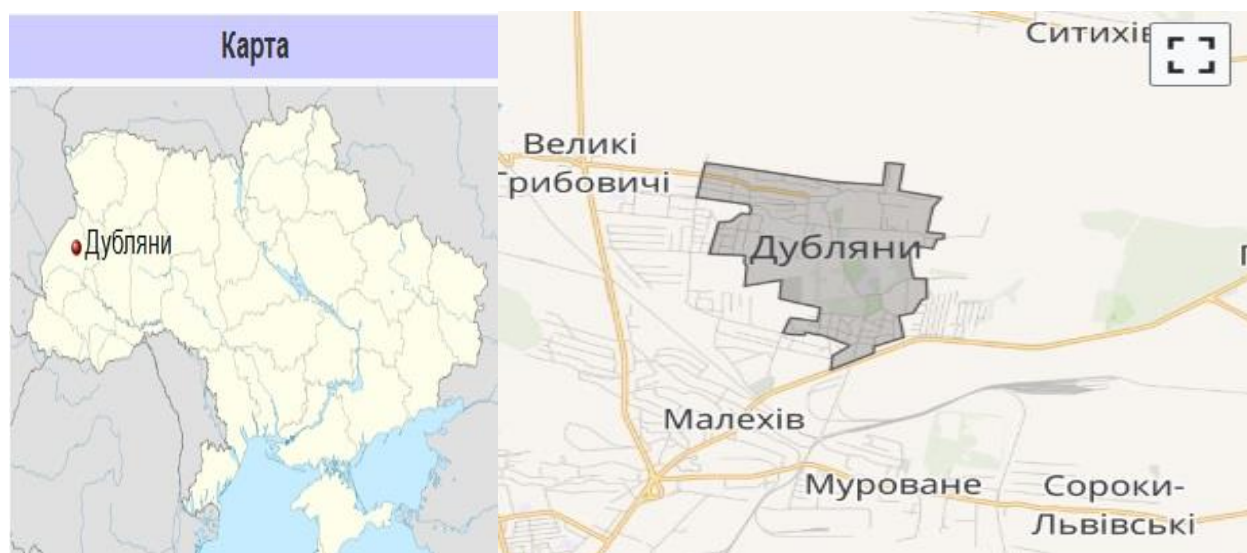


Рисунок 2.1 – Місто Дубляни та його основні характеристики

Території сільськогосподарського призначення навколо Дублян мають свої усталені найменування: північні землі – "Торфи", західні – "Підлужки", південні – "Корчунок", південно-східні – "Карвати". Ґрунти в межах міста мають різний хімічний склад, а глибина оброблюваного шару становить від 0,2 до понад 0,7 метра. Початок весняних польових робіт припадає на кінець

березня – перші дні квітня. Завдяки сухій та сонячній осені аграрії встигають завершити обробіток ґрунту майже на початку листопада.

Через сусідство з північними торфовищами та південними болотами Полтви, а також низинне розташування, у Дублянах спостерігається висока вологість повітря та часті мряки. Оскільки навколо міста мало лісів, воно майже не захищене від північних вітрів, а з південного боку Дубляни частково прикриті невеликим лісом «Малиняк».

На території Дублян розкинувся дендропарк теперішнього Львівського національного університету ветеринарної медицини та біотехнологій імені Степана Гжицького. У 1892 році професор ботаніки Ігнацій Шишилович ініціював створення цього дендропарку, який одночасно був ботанічним садом, розсадником плодових і ягідних дерев та навчальною складовою сільськогосподарської школи. У 1894 році відбулося розширення парку. Сьогодні тут можна побачити такі дерева та кущі, як катальпа, біла акація, сосна чорна, магнолія, бук європейський, каштан кінський та форзиція.

У 60-х роках минулого століття було впорядковано територію сільськогосподарського інституту, де заклали новий парк. Його колекцію поповнили цінні породи, серед яких туя західна, ялина колюча, сосна Веймутова, липа серцелиста, дейція, спірея, горобина звичайна, сумах пухнастий. Враховуючи навчальну функцію парку, тут також висаджені основні лісоутворюючі породи: дуб черешчатий, бук лісовий, ясен звичайний, сосна звичайна, ялина звичайна, модрина польська, береза бородавчаста та інші.

Протягом своєї історії Дубляни неодноразово змінювали районне підпорядкування. Так, після Другої світової війни місто входило до Львівського сільського району, потім Брюховицького, у 1958-1960 роках – Куликівського, далі Нестеровського, Кам'янка-Бузького, знову Нестеровського (Жовківського) району Львівської області. Водночас фахівці у сфері управління та науковці вже давно і неодноразово обґрунтовували необхідність включення Дублян до складу Львівської міської ради. 17 липня 2020 року Дубляни були включені до складу Львівської міської громади.

3. ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

З початком воєнного стану в Україні безкоштовна передача державних і комунальних земель у приватну власність, а також видача дозволів на підготовку документації для такої передачі, тимчасово припинені (згідно з підпунктом 5 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України). Раніше українці мали право на безоплатне отримання земельних ділянок державної чи комунальної власності (процедура описана у статті 118 ЗКУ). На період воєнного стану законодавство забороняє формування таких ділянок для безоплатної приватизації, включаючи визначення їх розміру, меж і реєстрацію. Однак існує виняток: безоплатна передача землі можлива власникам нерухомого майна (будівель, споруд), яке розташоване на цих ділянках.

Таким чином, якщо українець є власником нерухомості на неприватизованій землі, щоб її приватизувати, йому потрібно:

- замовити технічну документацію для визначення (відновлення) меж ділянки на місцевості. Для цього не потрібні окремі дозволи. Таку документацію можуть підготувати юридичні або фізичні особи, які мають необхідне обладнання та сертифікованих інженерів-землевпорядників;
- звернутися з клопотанням до відповідної місцевої ради (сільської, селищної чи міської), яка уповноважена передавати у власність земельні ділянки комунальної власності.

Слід мати на увазі, що рішення місцевої ради про затвердження землевпорядної технічної документації та передачу ділянки у власність саме по собі не є правовстановлюючим документом. Для підтвердження права власності необхідно здійснити його реєстрацію в центрі надання адміністративних послуг.

У нашому випадку гр. Гаврилюк А.І., гр. Вірт О.А. та гр. Гвоздюк Н.В., які є жителями м. Дубляни маючи документи на належний їм житловий будинок звернулися до землевпорядної організації аби виготовити технічну документацію із землеустрою на земельну ділянку для обслуговування належного їм житлового будинку та господарських будівель. Серед наявних документів було надано: Витяг про Державну реєстрацію прав №32658704 від

23.12.2011 року виданий на підставі Свідоцтва про право на спадщину №1758 від 06.12.2011 року – Гаврилюк А.І. – ¼; Витяг з Державного реєстру речових прав №380556073 від 28.05.2024 виданий на підставі Свідоцтва про право на спадщину, серія та номер: 1452 від 28.05.2024 року – Вірт О.А. ¼; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №31331598 від 20.12.2014 року – 1\2 Гвоздюк Н.В. Отже, маючи у власності на 3-х житловий будинок, на 3-х і буде виготовлятися документація із землеустрою на земельну ділянку, власниками і користувачами якої і будуть ці 3-є громадян. Окрім цих документів долучаємо технічний паспорт, який має присвоєний ідентифікатор об'єкта будівництва (реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності: ТІ01:3429-9004-2411-9570).

Нагадаємо, що згідно зі статтею 121 Земельного кодексу України, для будівництва та обслуговування житла й господарських споруд кожен повнолітній українець може безоплатно отримати до 0,1 гектара в містах.

Першим кроком для виготовлення документації є кадастрова зйомка. Кадастрові зйомки, як зазначено у статті 198 Земельного кодексу України, являють собою сукупність дій, спрямованих на встановлення і відновлення меж земельних наділів. Власне кадастрова зйомка чи топографо-геодезичне знімання дає нам можливість визначити чи відновити межі земельної ділянки, узгодити такі межі із сусідніми власниками та користувачами землі, визначити межі частин ділянки, на які накладено певні обтяження чи обмеження у використанні, скласти кадастровий план.

Визначення меж земельної ділянки відбувається згідно із Законом України «Про землеустрій». Встановлення (або відновлення) меж ділянки на місцевості проводиться на основі даних Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, а також топографо-геодезичних матеріалів.

Згідно зі статтею 55 Закону України «Про землеустрій» дана технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки на місцевості розроблятиметься за ініціативою власників нерухомого майна та включає: технічне завдання, пояснювальну записку, матеріали

топографо-геодезичних робіт, кадастровий план земельної ділянки, перелік обмежень щодо використання земельної ділянки, відомість про встановлені межові знаки.

Допоміжним етапом у процесі приватизації землі є узгодження меж, метою якого є запобігання зайвим технічним неточностям. Підписання акта погодження меж не є вирішальним і не спричиняє виникнення, зміну або припинення прав на земельну ділянку чи будь-яких інших прав у процедурі приватизації. Відмова сусіда-власника або землекористувача погодити межі не може бути причиною для відмови місцевої ради у затвердженні технічної документації, якщо всі дії землекористувачів чи землевласників були правомірними. Відсутність згоди особи на погодження меж сусідньої ділянки не є перешкодою для розгляду місцевою радою питання про передачу землі у власність за умови наявності належної технічної документації. Сам факт непідписання суміжним власником або землекористувачем акта узгодження меж не є підставою для визнання недійсним державного акта на право власності на земельну ділянку.

Отже, за результатами топографо-геодезичної зйомки нами було сформовано план земельної ділянки масштабу 1:500 і усіма наявними на ній, та кругом неї мережами. Окрім цього, здаючи план на погодження у геослужбу міста Львова потрібно, аби було нанесено червону лінію вулиці, оскільки в межах червоних ліній земельна ділянки у приватну власність не надається. Місто Дубляни будучи у складі Жовківського району не мало свого генерального плану, власне і коли перейшло до складу Львівської ОТГ червоних ліній геослужба немає. Таким чином, замість плану земельної ділянки ми долучаємо топографічне знімання без нанесених червоних ліній та межі земельної ділянки.



Рисунок 3.1 – Топографічне знімання масштабу 1:500 на територію об'єкта дослідження

Після підписання даного знімання, приступаємо до виготовлення технічної документації. Насамперед разом із її замовниками виводимо межу не більшу як 0,1000 га, звичайно якщо є така можливість та формуємо документацію.

Виготовлення технічної документації проводимо за допомогою програмного забезпечення Digital. Насамперед формуємо файли, які стосуються топографо-геодезичних робіт. Матеріали топографо-геодезичних робіт для даного виду документації формують три скрипти:

Перший – це контроль диференційного поля, який формує відомість про контроль диференційного поля (у даному випадку не додається).

Другий (шаблон для звіту по RTK) формує ще 4 сторінки:

- схема GNSS-спостережень;

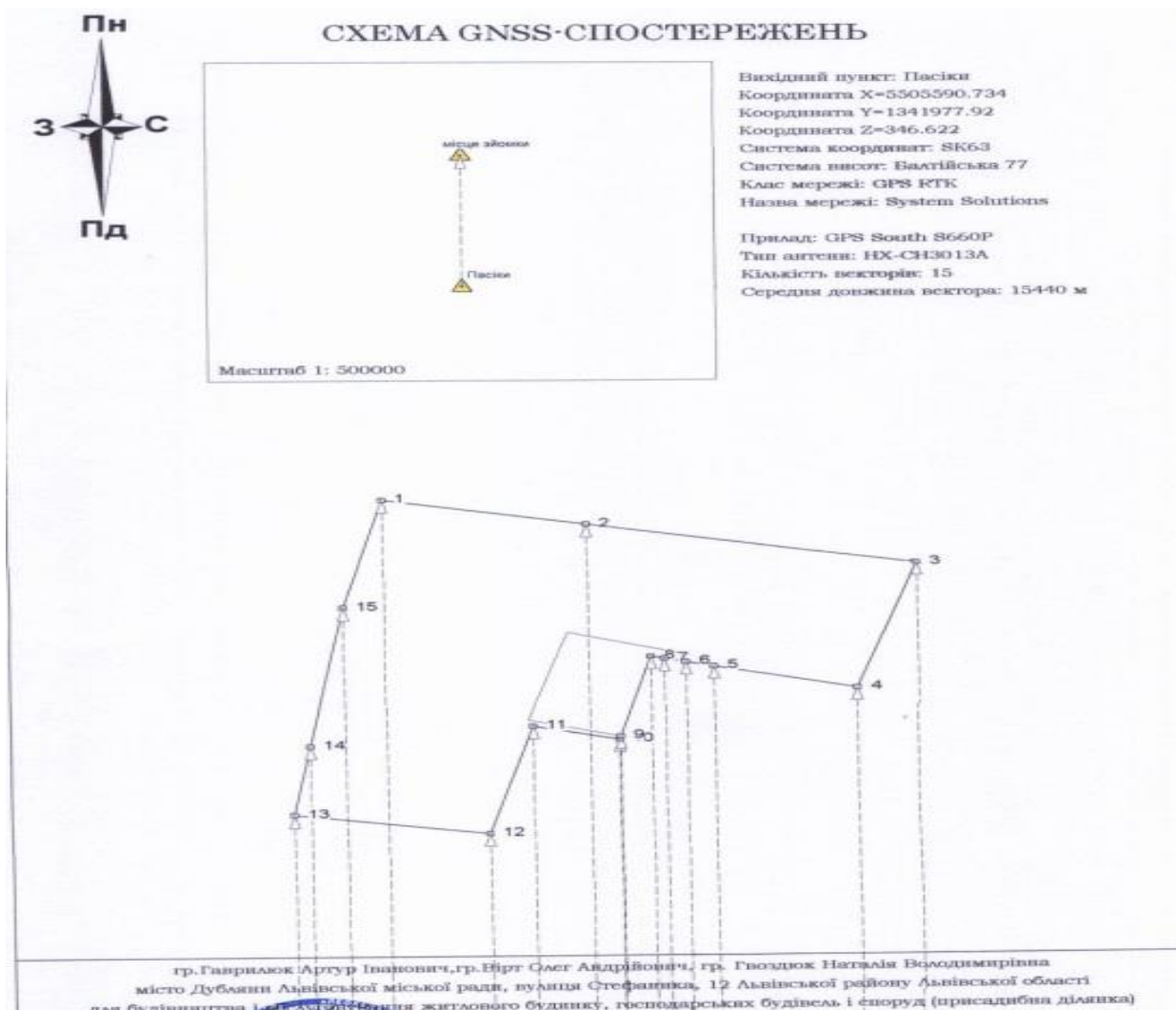


Рисунок 3.2 – Схема GNSS спостережень на дану земельну ділянку
 - відомість обробки векторів (електронний польовий журнал);

Відомість оброблення векторів

Землекористувач: гр.Гаврилюк Артур Іванович, гр.Вірт Олег Андрійович, гр. Гвоздюк Наталія Володимирівна

Адреса земельної ділянки: місто Дубляни Львівської міської ради, вулиця Стефаника, 12 Львівського району Львівської області

№ з/п	Назва (база-точка)	Відстань(м)	СКВ (м)	Тип рішення	Висота прибору	Кілк. супутн.	X	Y
1	Пасіки-1	15460.366	0.021	Фікс.	2.000	14	5521051.050	1341938.569
2	Пасіки-2	15457.388	0.023	Фікс.	2.000	12	5521048.103	1341953.687
3	Пасіки-3	15452.673	0.023	Фікс.	2.000	12	5521043.407	1341977.784
4	Пасіки-4	15438.003	0.027	Фікс.	2.000	10	5521028.736	1341973.337
5	Пасіки-5	15440.632	0.028	Фікс.	2.000	8	5521031.359	1341962.930
6	Пасіки-6	15441.144	0.026	Фікс.	2.000	8	5521031.869	1341960.911
7	Пасіки-7	15441.544	0.025	Фікс.	2.000	11	5521032.267	1341959.328
8	Пасіки-8	15441.797	0.025	Фікс.	2.000	11	5521032.519	1341958.328
9	Пасіки-9	15432.463	0.027	Фікс.	2.000	10	5521023.181	1341955.974
10	Пасіки-10	15432.094	0.027	Фікс.	2.000	10	5521022.812	1341955.881
11	Пасіки-11	15433.717	0.027	Фікс.	2.000	10	5521024.425	1341949.481
12	Пасіки-12	15421.143	0.029	Фікс.	2.000	9	5521011.844	1341946.141
13	Пасіки-13	15423.452	0.029	Фікс.	2.000	9	5521014.117	1341931.765
14	Пасіки-14	15431.459	0.027	Фікс.	2.000	10	5521022.128	1341933.001
15	Пасіки-15	15447.687	0.025	Фікс.	2.000	11	5521038.363	1341935.589

Рисунок 3.3 – Відомість обробки векторів на земельну ділянку

- відомість обчислення координат виміряних точок GPS та оцінки їх точності;

ВІДОМІСТЬ обчислення координат виміряних точок GPS та оцінки їх точності							
Землекористувач:		гр.Гаврилук Артур Іванович, гр.Вірт Олег Андрійович, гр. Гвоздюк Наталія Володимирівна					
Адреса земельної ділянки:		місто Дубляни Львівської міської ради, вулиця Стефаника, 12 Львівського району Львівської області					
Вихідний пункт	Назва точки	dN(м)	dE(м)	Довжина вектора(м)	Обрах. точність	X	Y
Пасіки	1	15460.320	-39.340	15460.366	0.021	5521051.050	1341938.569
Пасіки	2	15457.370	-24.220	15457.388	0.023	5521048.103	1341953.687
Пасіки	3	15452.670	-0.130	15452.673	0.023	5521043.407	1341977.784
Пасіки	4	15438.000	-4.570	15438.003	0.027	5521028.736	1341973.337
Пасіки	5	15440.630	-14.980	15440.632	0.028	5521031.359	1341962.930
Пасіки	6	15441.140	-17.000	15441.144	0.028	5521031.869	1341960.911
Пасіки	7	15441.530	-18.580	15441.544	0.025	5521032.267	1341959.328
Пасіки	8	15441.790	-19.580	15441.797	0.025	5521032.519	1341958.328
Пасіки	9	15432.450	-21.940	15432.463	0.027	5521023.181	1341955.974
Пасіки	10	15432.080	-22.030	15432.094	0.027	5521022.812	1341955.881
Пасіки	11	15433.690	-28.430	15433.717	0.027	5521024.425	1341949.481
Пасіки	12	15421.110	-31.770	15421.143	0.029	5521011.844	1341946.141
Пасіки	13	15423.380	-46.150	15423.452	0.029	5521014.117	1341931.765
Пасіки	14	15431.390	-44.910	15431.459	0.027	5521022.128	1341933.001
Пасіки	15	15447.630	-42.370	15447.687	0.025	5521038.363	1341935.589

Рисунок 3.4 – Відомість GPS координат

- відомість вирахування площі земельної ділянки.

ВІДОМІСТЬ вирахування площі земельної ділянки						
Землекористувач:		гр.Гаврилук Артур Іванович, гр.Вірт Олег Андрійович, гр. Геоздюк Наталія Володимирівна				
Адреса земельної ділянки:		місто Дубляни Львівської міської ради, вулиця Стефаника, 12 Львівського району Львівської області				
№	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	1226083,754	1341938,569	-2,946	-15,118	-18535934,192972	-3953351,024274
2	1226080,808	1341953,687	-7,642	-39,215	-48080758,88572	-10255210,076054
3	1226076,112	1341977,784	-19,368	-19,65	-24092395,6008	-25991425,720512
4	1226061,44	1341973,337	-12,048	14,854	18211916,62976	-16168094,764176
5	1226064,064	1341962,93	3,134	12,426	15235072,059264	4205711,82262
6	1226064,574	1341960,911	0,908	3,602	4416284,595548	1218500,507188
7	1226064,972	1341959,328	0,65	2,583	3166925,822676	872273,5632
8	1226065,224	1341958,328	-9,086	3,354	4112222,761296	-12193033,368208
9	1226055,886	1341955,974	-9,708	2,447	3000158,753042	-13027708,595592
10	1226055,516	1341955,881	1,244	6,493	7960778,465388	1669393,115964
11	1226057,13	1341949,481	-10,968	9,74	11941796,4462	-14718501,907608
12	1226044,548	1341946,141	-10,308	17,716	21720605,212368	-13832780,821428
13	1226046,822	1341931,765	10,284	13,14	16110255,24108	13800426,27126
14	1226054,832	1341933,001	24,246	-3,824	-4688433,677568	32536507,542246
15	1226071,068	1341935,589	28,922	-5,568	-6826763,706624	38811461,105058
1	1226083,754	1341938,569	12,686	-2,98	-3653729,58692	17023832,686334
					2*S=-1999,663982	2*S=-1999,663982

Рисунок 3.5 - Вирахування площі земельної ділянки

Третій (схема прив'язки до геодезичних пунктів ДГМ) формує:

- схему прив'язки поворотних точок меж земельної ділянки до геодезичних пунктів ДГМ;

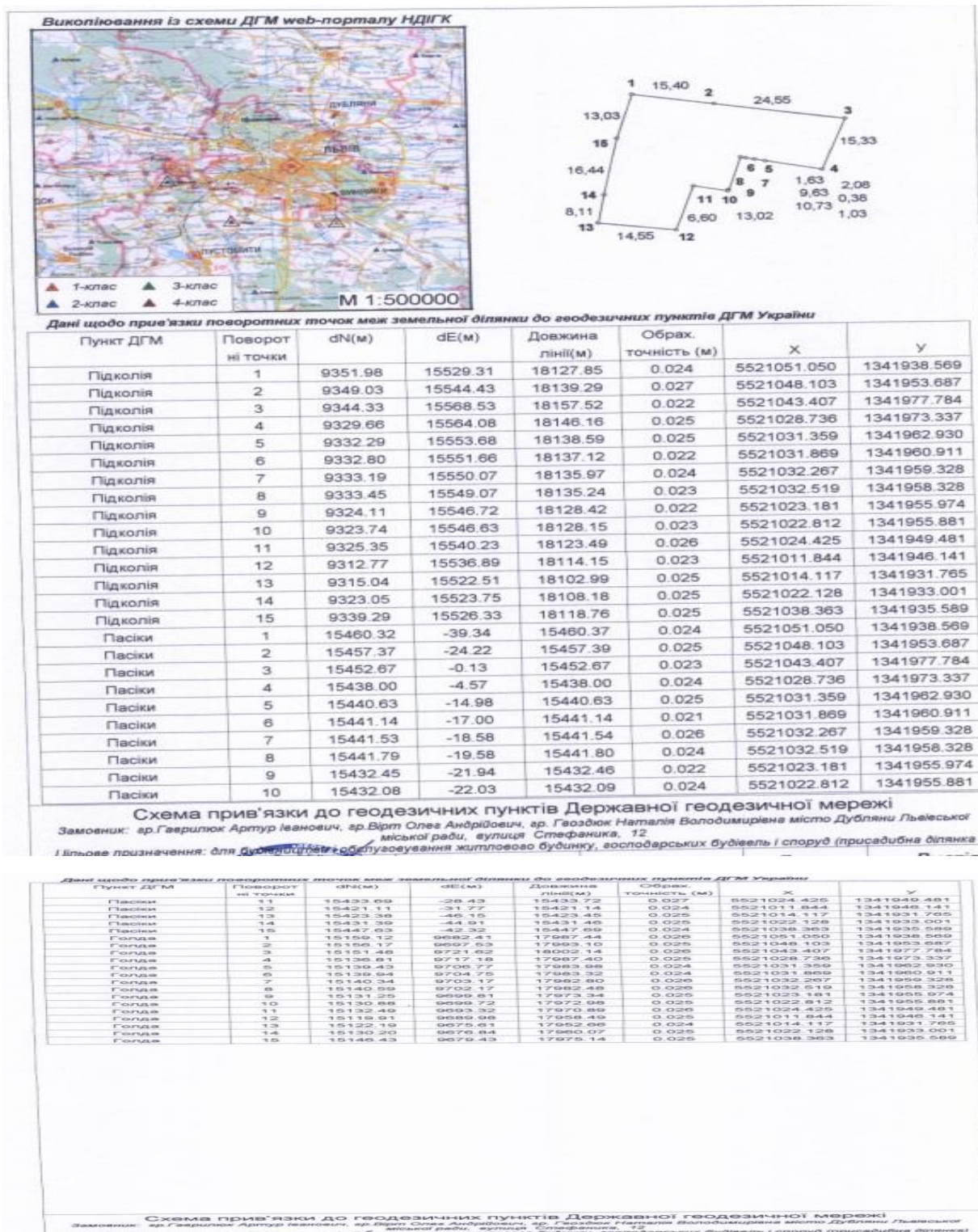


Рисунок 3.6 – Схема ДГМ

Основним кроком є застосування модуля "Документація". Цей модуль вміщує у собі наступні сторінки документації у відповідності для кожного з доступних на даний час 6 її видів: титулка, контртітулка, зміст, технічне завдання, заява, пояснювальна записка (5 сторінок), викопіювання з кадастрової карти, план зон обмежень, перелік обмежень, кадастровий план, відомість про встановлені межові знаки, акт погодження меж, акт перенесення

в натуру меж охоронних зон, каталог координат у двох СК, договір на виконання робіт (2 сторінки), протокол узгодження договірної ціни, акт здачі-прийняття виконаних робіт.

Оскільки, як вказувалося вище документація має основні складові, то приступаємо до правки пояснювальної записки, де обов'язково вказуємо підставу проведення даних робіт (договір, документи на нерухоме майно та технічне завдання); основні відомості про об'єкт дослідження (власників нерухомого майна, адресу ділянки, її площу та цільове призначення); зазначаємо, усі використані норми і правила за якими виконуватиметься дана робота); вказуємо усі документи із Фонду землеустрою та оцінки земель та з Державного картографічного фонду (геопортал Державної геодезичної мережі); використана містобудівна документація (топографічне знімання без нанесених червоних ліній); інформація про наявні в межах об'єкта будівлі (документи на нерухоме майно по частках усіх власників); використані відомості з Державного земельного кадастру (надаємо інформацію про внесені до бази даних ДЗК сусідні земельні ділянки з Публічної кадастрової карти 4622710200:01:010:0084, 4622710200:01:011:0026, 4622710200:01:010:0062); інформація про наявні на земельній ділянці обмеження; інформація про те, чи проводилися на земельній ділянці ґрунтові чи геоботанічні обстеження (нами не проведено); дані, щодо виконавця робіт; опис виконання процедури топографо-геодезичних робіт (використано програмне забезпечення Digitals); нормативно-правові акти, які були використані при виконанні цієї роботи (Земельний кодекс України, Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»).

Далі заповнюємо та підписуємо із замовниками технічне завдання, у якому чітко прописується, вид робіт, який повинен бути виконаний, об'єкт, тобто земельна ділянка, її адреса та площа, та те, що в кінцевому результаті отримують замовники робіт – технічна документація із встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та Витяг з Державного земельного кадастру з присвоєним кадастровим номером на

земельну ділянку. До технічного завдання додається заява – прохання виготовити даний вид документації на вказану земельну ділянку.

Формуємо каталог координат кутів зовнішніх меж земельної ділянки в системі координат СК-63 та УСК-2000.

КАТАЛОГ						
координат кутів зовнішніх меж землекористування						
гр.Гаврилюк Артур Іванович, гр.Вірт Олег Андрійович, гр. Гвоздюк Наталія Володимирівна						
Львівська область, Львівський район, місто Дубляни Львівської міської ради, вул.Стефаніка, 12						
для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)						
СК-63						
№	Назва	X	Y	Відстань (м)	Дирек.кути	Внутр.кути
1	1	5 521 051	1 341 939	15	101°01'50"	092°11'15"
2	2	5 521 048	1 341 954	25	101°01'39"	180°00'10"
3	3	5 521 043	1 341 978	15	196°51'46"	084°09'53"
4	4	5 521 029	1 341 973	11	284°08'47"	092°43'00"
5	5	5 521 031	1 341 963	2	284°10'35"	179°58'12"
6	6	5 521 032	1 341 961	2	284°06'46"	180°03'49"
7	7	5 521 032	1 341 959	1	284°08'39"	179°58'08"
8	8	5 521 033	1 341 958	10	194°08'56"	269°59'43"
9	9	5 521 023	1 341 956	0	194°08'45"	180°00'11"
10	10	5 521 023	1 341 956	7	284°08'45"	090°00'00"
11	11	5 521 024	1 341 949	13	194°52'04"	269°16'40"
12	12	5 521 012	1 341 946	15	278°59'05"	095°53'00"
13	13	5 521 014	1 341 932	8	008°46'15"	090°12'50"
14	14	5 521 022	1 341 933	16	009°03'26"	179°42'49"
15	15	5 521 038	1 341 936	13	013°13'06"	175°50'20"
				153		2340°00'00"
УСК-2000						
№	X	Y	Довжина	Кут	Внутрішній	
1	5 534 180,90	5 290 506,32	15,41	103°42'45"	092°11'08"	
2	5 534 177,24	5 290 521,29	24,56	103°42'23"	180°00'22"	
3	5 534 171,42	5 290 545,15	15,34	199°32'27"	084°09'56"	
4	5 534 156,97	5 290 540,02	10,74	286°49'30"	092°42'57"	
5	5 534 160,08	5 290 529,74	2,08	286°51'07"	179°58'23"	
6	5 534 160,68	5 290 527,75	1,63	286°47'36"	180°03'31"	
7	5 534 161,15	5 290 526,19	1,03	286°48'01"	179°59'35"	
8	5 534 161,45	5 290 525,20	9,63	196°49'37"	269°58'25"	
9	5 534 152,23	5 290 522,41	0,38	196°54'54"	179°54'43"	
10	5 534 151,87	5 290 522,30	6,60	286°49'56"	090°04'58"	
11	5 534 153,78	5 290 515,98	13,02	197°32'56"	269°17'01"	
12	5 534 141,36	5 290 512,05	14,56	281°39'51"	095°53'05"	
13	5 534 144,30	5 290 497,79	8,11	011°27'00"	090°12'51"	
14	5 534 152,25	5 290 499,40	16,45	011°44'03"	179°42'56"	
15	5 534 168,36	5 290 502,75	13,04	015°53'54"	175°50'09"	
			152,58		2340°00'00"	

Рисунок 3.7 – Каталог координат

Оформляємо кадастровий план земельної ділянки та план зон обмежень на дану ділянку.

На кадастровому плані земельної ділянки обов'язково відображається детальна інформація, що включає: площу земельної ділянки, зовнішні межі ділянки зі зазначенням суміжних ділянок їхніх власників, а також користувачів суміжних земель державної чи комунальної власності, координати всіх поворотних точок меж ділянки, лінійні проміри між поворотними точками, кадастровий номер ділянки, а також кадастрові номери суміжних ділянок (за наявності), межі земельних угідь, межі частин ділянки,

на які поширюються обмеження у використанні, права суборенди або сервітуту, контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, їхніх складових частин та точки водовиділу, розташовані на ділянці, межі частин ділянки, де дозволена гідротехнічна меліорація, відомості про перенесення на місцевість меж охоронних зон, прибережних захисних смуг, пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон та зон особливого режиму використання земель (за наявності), а також меж самої земельної ділянки (у разі її формування), відомості про встановлені межові знаки (у разі формування ділянки). Інколи потрібно вказувати, ще такі додаткові характеристики, як рельєф, наявність комунікацій, природні особливості.

Кадастровий план земельної ділянки — це фундаментальний документ, що слугує підставою для реєстрації права власності на землю та фіксації будь-яких змін у її межах.

Кадастровий план складається з двох основних частин: кадастрової карти та технічного опису. Кадастрова карта — це графічне відображення земельної ділянки. На ній нанесені її точні межі та всі об'єкти нерухомості, що розташовані на цій території, а технічний опис — це текстова частина, яка детально описує характеристики ділянки: розміри, межі, розташування, цільове призначення та інші важливі характеристики.

Кадастровий план обов'язково повинен містити ключові відомості про ділянку, представлені у вигляді таблиць.

Координати всіх поворотних точок меж земельної ділянки.

Таблиця 3.1. – Координати поворотних точок меж земельної ділянки

№	Відстань, м		X (м)	Y (м)
1	1	15,403	5521051,050	1341938,569
2	2	24,550	5521048,103	1341953,687
3	3	15,330	5521043,407	1341977,784
4	4	10,732	5521028,736	1341973,337
5	5	2,084	5521031,359	1341962,930
6	6	1,632	5521031,869	1341960,911
7	7	1,031	5521032,267	1341959,328
8	8	9,630	5521032,519	1341958,328
9	9	0,381	5521023,181	1341955,974
10	10	6,600	5521022,812	1341955,881
11	11	13,017	5521024,425	1341949,481
12	12	14,555	5521011,844	1341931,765

13	13	8,106	5521014,117	1341931,765
14	14	16,440	5521022,128	1341933,001
15	15	13,032	5521038,363	1341935,589
1	1		5521051,050	1341938,569
		152,521		

Перелік та площі земельних угідь.

Таблиця 3.2 – Експлікація земельних угідь

№	Код угіддя	Назва угіддя	Площа, га
		Усього земель	0,1000
1	007.01	Малоповерхова забудова	0,0924
2	007.01	Малоповерхова забудова	0,0001
3	007.01	Малоповерхова забудова	0,0075

Цільове призначення земельної ділянки.

Таблиця 3.3 – Цільове призначення земельної ділянки

Цільове призначення земельної ділянки	Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови (200)
	Вид використання	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
	Код використання	02.01

Інформація про розробника документації із землеустрою.

У цьому блоці вказується фірма виконавець, хто виконував та перевіряв роботу. Обов'язково кадастровий план завіряється печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, то фірмою виконавцем роботи.

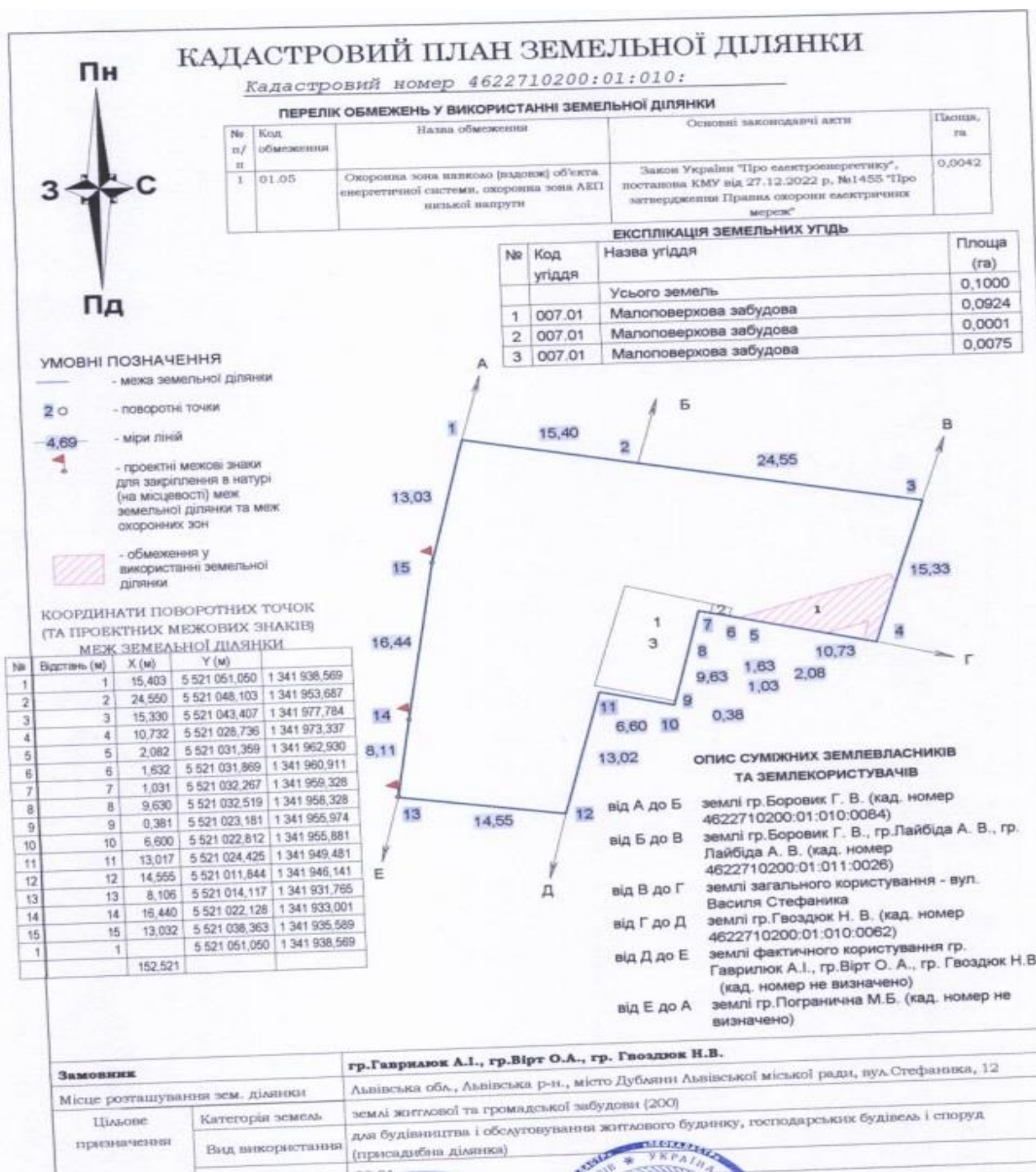


Рисунок 3.8 – Кадастровий план земельної ділянки

Далі розкриємо особливості для чого у документації план зон обмежень.

Обмеження прав на земельну ділянку означає, що власник або землекористувач зобов'язаний утримуватися від певних дій щодо цієї ділянки. Власник земельної ділянки (або її частини) може мати обмеження у її використанні. Зміна власника або цільового призначення земельної ділянки не скасовує вже встановлених обмежень на її використання.

Обмеження у використанні земель можуть бути встановлені на підставі закону, відповідних нормативно-правових актів, договору або рішення суду.

Ось деякі типові обмеження: терміни забудови або освоєння (може бути вимога розпочати та завершити будівництво або освоєння ділянки протягом певного строку), заборона певних видів діяльності (на ділянці може бути заборонено провадження конкретних видів діяльності), заборона на зміну цільового призначення або ландшафту (може бути встановлена заборона на зміну цільового призначення землі або її природного ландшафту), умови щодо доріг (власник може бути зобов'язаний здійснювати будівництво, ремонт або утримання дороги чи її ділянки), природоохоронні вимоги (може вимагатися дотримання природоохоронних норм або виконання певних природоохоронних робіт), надання права на полювання/риболовлю/збирання (за певних умов може бути надано право іншим особам полювати, ловити рибу або збирати дикорослі рослини на ділянці у встановлений час та порядок), утримання лісосмуг (може бути встановлений обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг).

Обмеження на використання земельних ділянок, якщо вони не встановлені безпосередньо законом або нормативно-правовими актами, підлягають обов'язковій державній реєстрації в Державному земельному кадастрі. Ці обмеження набувають чинності лише з моменту їх державної реєстрації.



Рисунок 3.9 – План зон обмежень земельної ділянки.

Як бачимо, у нашому випадку є лише обмеження щодо лінії електропередач, яке регулюється Законом України «Про електроенергетику», прийнятим Кабінетом Міністрів України 27.12.2022 року №1455 «Про затвердження правил охорони електричних мереж». Обов'язковою складовою цього плану є каталог координат поворотних точок обмеження.

Таблиця 3.4. – Координати поворотних точок меж обмеження

№	X	Y
1	5521034,741	1341975,156
2	5521028,736	1341973,337
3	5521029,006	1341972,267
4	5521030,906	1341972,703
5	5521029,792	1341969,152
6	5521031,359	1341962,930

7	5521031,660	1341961,742
8	5521035,766	1341974,834
1	5521034,741	1341975,156

Наступним кроком є оформлення акту меж охоронних зон та переліку обмежень на земельній ділянці.

АКТ
перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон
санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого
використання земель за їх наявності

місто Дубляни Львівської міської
ради, вул. Стефаника, 12

Даний акт засвідчує, що на земельній ділянці, яка знаходиться в місті Дубляни Львівської міської ради, вул. Стефаника, 12 Львівського району Львівської області, площею 0,1000 га, наданої гр. Гаврилюку Артуру Івановичу, гр. Вірт Олегу Андрійовичу, гр. Гвоздюк Наталії Володимирівні для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

проходять межі (у разі відсутності ставиться "-"):

1. Охоронні зони: охоронна зона навколо об'єкта енергетичної системи (01.05) - охоронна зона ЛЕП низької напруги площею 0,0042 га
2. Зони санітарної охорони: -
3. Санітарно-захисні зони: -
4. Зони особливого режиму використання земель: -
5. Водохоронні обмеження: -
6. Інші обмеження: -
7. Земельні сервітути: -
8. Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій): -
9. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис): -
10. Території та об'єкти природно-заповідного фонду: -

Розміри та місцезнаходження охоронних зон показано на плані зон обмежень на земельну ділянку, що додається.

Виконавець робіт

З проходженням охоронних зон ознайомлений (на):

Рисунок 3.10 – Акт перенесення меж охоронних зон земельної ділянки

Цей акт свідчить про те, що на земельній ділянці, яка знаходиться за адресою: Львівська область, Львівський район, м. Дубляни, вул. Стефаника, 12, площею 0,1000 га, землекористувачами є 3-є громадян для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) де проходять межі наступних обмежень: (у разі відсутності ставиться «-»): 1. Охоронні зони: - Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи – охоронна зона вздовж ЛЕП низької

напруги площею 0,0042 га. 2. Зони санітарної охорони: - . 3. Санітарно-захисні зони: - . 4. Зони особливого режиму використання земель: - . 5. Водоохоронні обмеження: 05.02 – Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - . 6. Інші обмеження: - . 7. Земельні сервітути: - . 8. Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій): - . 9. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис): - . 10. Території та об'єкти природно-заповідного фонду: -

Із переліку обмежень серед 16 пунктів у нашому випадку заповненою є лише одне обмеження площею 0,0042 га – (01.05) – Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи. В інших обмеженнях проставляються прочерки.

ПЕРЕЛІК обмежень щодо використання земельної ділянки		
Замовник: Гаврилюк Артур Іванович Вірт Олег Андрійович Гвоздюк Наталія Володимирівна		
Земельна ділянка гр.Гаврилюку Артуру Івановичу, гр.Вірту Олегу Андрійовичу, гр.Гвоздюк Наталії Володимирівні площею 0.1000 га, за адресою: Львівська область, Львівський район, місто Дубляни Львівської міської ради, вул. Стефаника, 12, цільове призначення якої для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) не обтяжена сервітутами, немає прав третіх осіб на використання земельної ділянки та має наступні обмеження у використанні:		
Код	Назва	Площа
Код	Обмеження у використанні земельної ділянки	Площа, га
01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	-
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	-
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.05	Охоронна, зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0042
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	-
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	-
02	Зона санітарної охорони	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-

Рисунок 3.11 – Перелік обмежень на земельну ділянку

Не менш важливим є лист від виконавця робіт де вказується, що він несе відповідальність за те, що не може виконувати роботи, якщо її замовниками є родичі, а також родичами не можуть бути особи, які працюють у складі даного підприємства.

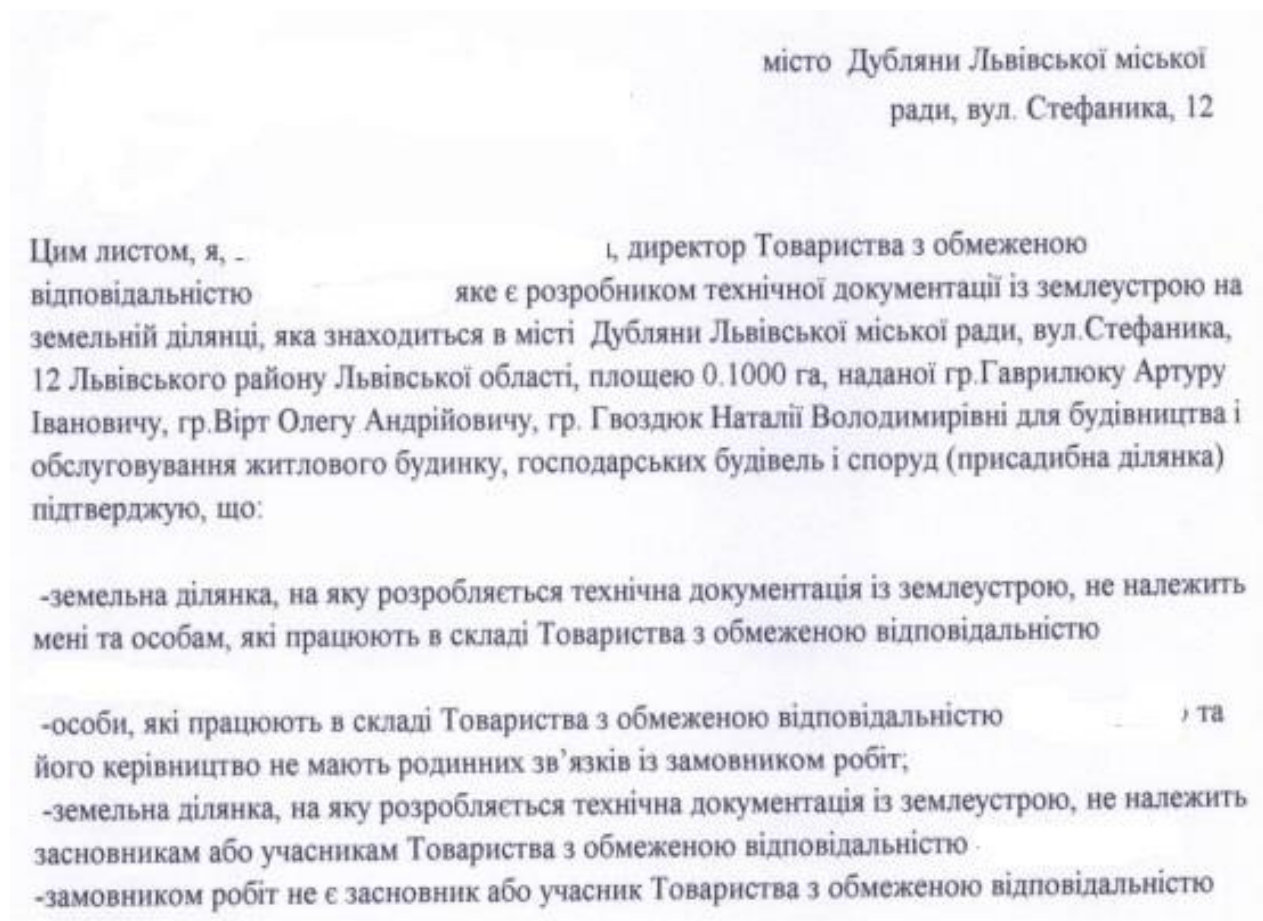


Рисунок 3.12 – Лист від директора-виконавця робіт

Дуже важливою складовою нашої роботи є Відомість межових знаків, оскільки на неї ми зможемо опиратися виконуючи їх виніс у натуру (на місцевість).

Відомість межових знаків - це документ, який містить інформацію про розташування межових знаків на земельній ділянці. Він потрібен для чіткого визначення та закріплення меж земельних ділянок, що є важливою частиною землеустрою та власних прав на землю.

Відомість про встановлені межові знаки формується автоматично. Крім цього, необхідно додатково описати існуючі межі та їхні поворотні точки.

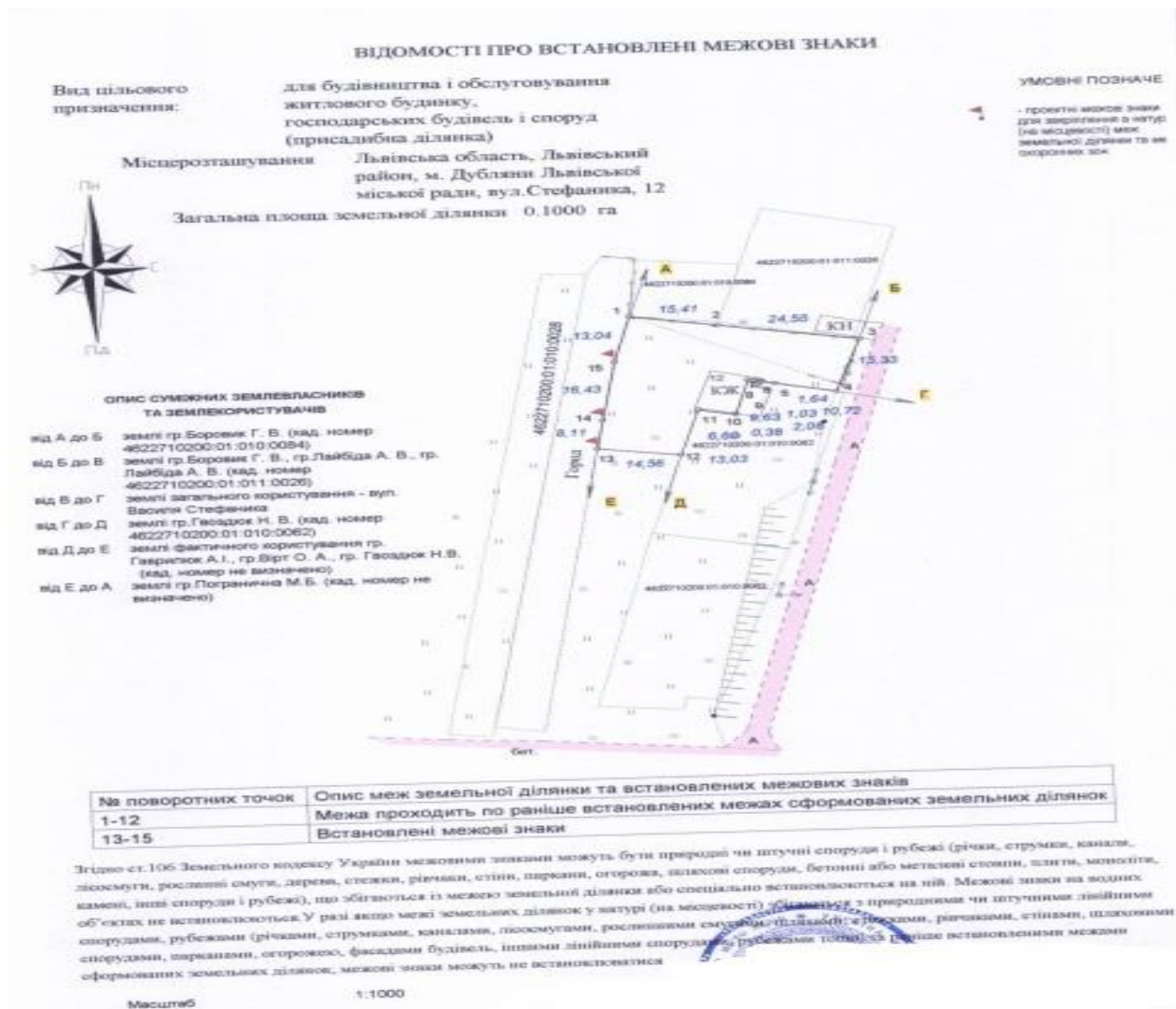


Рисунок 3.13 – Відомість встановлення межових знаків.

Як бачимо, з рисунка у нашому випадку буде встановлюватися 3 межових знаки, у точках 13,14 та 15, у решті точок (1-12) межа земельної ділянки проходить по раніше встановлених межах вже сформованих земельних ділянках.

До документації долучаємо акт погодження меж, який містить абрис земельної ділянки.

Готову технічну документацію підписують: замовники роботи, сусідні землекористувачі та землепорядник. У нашому випадку землепорядник підписує межу, яка на абрисі йде від В до Г – землі загального користування – вул. Стефаніка.

Готова робота йде за принципом екстериторіальності на державну реєстрацію земельної ділянки. Її позитивним результатом є Витяг з Державного земельного кадастру з вказаним у ньому кадастровим номером.

Реєстрація даної земельної ділянки відбувалася шляхом формування заявки через кабінет фірми виконавця відповідно на їх електронну пошту і був надісланий Витяг з ДЗК. Витяг підтверджує внесення відомостей про ділянку до системи ДЗК. Строк розгляду заявки інженера-землевпорядника кадастровим реєстратором складає до 14 робочих днів (до трьох календарних тижнів). Проте, є багато випадків більш швидкого розгляду заявок.

Наступник кроком для землекористувачів стала подача готових документів через Центр надання адміністративних послуг на затвердження до Львівської міської ради, а саме: заява, з прохання затвердити виготовлену документацію, сама технічна документація та Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Законодавство України чітко встановлює 30-денний термін для затвердження технічної документації, її мають схвалити не пізніше ніж через місяць після подання документів до відповідної ради.

У підсумку, на черговій сесії місцева рада затвердила документацію та передала ділянку у приватну власність. Це рішення стало підставою для подальшої реєстрації права власності.

Щоб зареєструвати право власності на земельну ділянку, даним громадянам, необхідно подати до реєстратора нерухомого майна (у місцевому ЦНАПі або нотаріусу) такі документи: рішення місцевої ради про затвердження документації та передачу ділянки у приватну власність (у нашому випадку це Ухвала Львівської міської ради з рішенням про таке затвердження), Витяг з Державного земельного кадастру (ДЗК), паспорти та ідентифікаційні коди усіх власників та квитанцію про сплату збору за реєстрацію.

Загальний строк розгляду поданих державному реєстратору документів складає до 5 робочих днів (не календарних!).

Варто також звернути увагу, що стаття 34 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"

дозволяє скоротити стандартний п'ятиденний термін реєстрації до 2 днів, 24 або навіть 2 годин. Однак, у таких випадках збір за реєстрацію буде значно вищим. Після успішної реєстрації права власності замовники документації отримали Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Це, разом із рішенням ради є їхніми основними правовстановлюючими документами на ділянку, які потрібно зберігати.

Отже, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, який підтверджує реєстрацію права власності на земельну ділянку, є одним з ключових документів для винесення меж земельної ділянки в натуру. Він не лише підтверджує ваше право власності, але й дає змогу проводити необхідні землепорядні роботи для встановлення меж безпосередньо на місцевості.

Встановлення меж земельної ділянки на місцевості – це процес фіксації кутових точок вже сформованої земельної ділянки межевими знаками, які встановлює інженер-геодезист, який здійснює вимірювання точок повороту за допомогою спеціального обладнання, такого як електронний тахеометр або RTK, GPS, GNSS приймача та наявних координат ділянки. Законодавство України не регламентує конкретний вид межевих знаків, геодезист закріплює точки, використовуючи доступні матеріали власників землі.

Після того, як межеві знаки встановлені на земельній ділянці, складається акт винесення межевих знаків в натуру (на місцевість). Цей акт підписується власниками землі та виконавцем робіт, а потім видається власникам. Хоча встановлення меж земельної ділянки на місцевості не є обов'язковим, воно має значні переваги, оскільки відсутність чітких меж може призвести до низки проблем.

Ось чому варто його все-таки провести:

1. для уникнення суперечок з сусідами, тобто це найкращий спосіб запобігти конфліктам та непорозумінням у майбутньому;
2. спрощений продаж ділянки, тобто ділянка зі вже встановленими межами значно привабливіша для покупця;

3. виправлення помилок у документації дозволяє виявити та виправити можливі неточності, наприклад, неправильно вказану фактичну площу ділянки, забезпечуючи коректні дані;

4. отримання дозволів на будівництво та комунікації, тобто спрощує отримання дозволів на будівництво або прокладання комунікацій на земельній ділянці.

Отже, для замовників виготовленої документації геодезист повинен за допомогою приладів винести на місцевість 15 точок, які слугують межами їх вже сформованої земельної ділянки:

Таблиця 3.5. - Координати точок меж земельної ділянки

№ точки виносу	X	Y
1	5521051,050	1341938,569
2	5521048,103	1341953,687
3	5521043,407	1341977,784
4	5521028,736	1341973,337
5	5521031,359	1341962,930
6	5521031,869	1341960,911
7	5521032,267	1341959,328
8	5521032,519	1341958,328
9	5521023,181	1341955,974
10	5521022,812	1341955,881
11	5521024,425	1341949,481
12	5521011,844	1341931,765
13	5521014,117	1341931,765
14	5521022,128	1341933,001
15	5521038,363	1341935,589

У точках 13,14,15 встановлено межеві знаки

13	5521014,117	1341931,765
14	5521022,128	1341933,001
15	5521038,363	1341935,589

4. ОХОРОНА ПРАЦІ

Робота землевпорядників вимагає постійного використання комп'ютерів та офісної техніки, такої як факси, ксерокси, сканери, принтери та мобільні телефони. Неправильне використання цієї техніки може негативно вплинути на здоров'я та працездатність працівників. Ця професія передбачає тривале перебування в одній позі, обмежену фізичну активність, але водночас інтенсивні рухи руками, велике навантаження на очі та нервово-емоційну напругу, а також вплив різних шкідливих фізичних факторів.

Робота за комп'ютером та з офісною технікою може становити ризик для здоров'я через вплив різноманітних випромінювань та полів. Серед них – іонізуючі випромінювання, небезпечні для організму, випромінювання від екрана монітора, а також електромагнітні поля та статична електрика, що виникають під час роботи пристроїв.

Дослідження показують, що рівень випромінювання та полів від комп'ютерної техніки зазвичай відповідає або є нижчим за встановлені в Україні норми. Проте, існують ситуації, коли ці фактори можуть негативно впливати на користувача. Наприклад, це може статися при недотриманні рекомендованої відстані до екрана, при тривалій безперервній роботі за комп'ютером, в аварійних ситуаціях. Особливу увагу слід звернути на торсійну складову випромінювання екрана монітора, яка характеризується високою проникною здатністю і, отже, підвищеною шкідливістю. Навіть слабе низькочастотне випромінювання може завдати шкоди центральній нервовій, гормональній та кровотворній системам. Воно також може спричинити шкірні захворювання, проблеми з серцево-судинною системою, онкологічні захворювання та розлади шлунково-кишкового тракту. Усе комп'ютерне обладнання та оргтехніка є електричними пристроями, які можуть становити небезпеку для людини як під час звичайної роботи, так і при технічному обслуговуванні. Металеві корпуси електроприладів, які можуть опинитися під напругою через пошкодження ізоляції, не завжди попереджають про небезпеку. Тому електричний струм є потенційно небезпечним фактором на робочому місці.

Сучасна оргтехніка, як правило, не створює значного шуму, але навіть незначний шум може мати серйозні наслідки для працівників. Він викликає втому, знижує продуктивність та уважність, що збільшує ймовірність травм. Крім того, шум завдає шкоди здоров'ю, впливаючи на нервову систему, серцево-судинну систему, пам'ять та слух, а також ускладнюючи сприйняття попереджень про небезпеку.

Вплив мікроклімату на організм людини полягає в тому, що його складові впливають на тепловий баланс та обмін речовин, а також на центральну нервову систему, яка регулює теплообмін в організмі. Тому, важливо створювати оптимальні умови мікроклімату на робочому місці, щоб забезпечити комфортні умови праці та зберегти здоров'я працівників.

Робота з копіювальним апаратом може супроводжуватися виділенням шкідливих речовин у повітря робочої зони, таких як озон, діоксид селену, оксиди азоту та вуглецю. Це залежить від моделі пристрою. Крім того, під час роботи ксерокса можуть виникати електростатичне поле, шум, порушення мікроклімату, вплив інфрачервоного випромінювання. Робота з ксероксом може становити певні ризики для здоров'я, тому важливо дотримуватися правил безпеки та забезпечувати належну вентиляцію приміщення.

Тривала робота за комп'ютером без належних перерв призводить до значного перевтомлення. Дослідження показали, що це впливає на енергетичний стан, фізіологічні процеси, моторику, зір та інші функції організму. Найчастіше користувачі скаржаться на загальну втому (38%) та втому очей (27%). Багато хто працює з великими обсягами інформації, що особливо сильно виснажує нервову систему.

Ось кілька ключових моментів, які варто враховувати.

Наслідки перевтоми: зниження продуктивності, погіршення концентрації уваги, роздратованість, порушення сну, головні болі.

Фактори, що посилюють втому: тривала робота без перерв, неправильна організація робочого місця, високий рівень стресу, недостатнє освітлення.

Українське законодавство та санітарні норми чітко визначають обов'язки та права як роботодавця, так і працівника. Згідно з цими нормами,

роботодавець повинен: розробляти та затверджувати інструкції з охорони праці, проводити навчання та інструктажі, забезпечувати справність та безпеку робочих місць і обладнання, проводити атестацію робочих місць, організовувати регулярні перерви. Отже, роботодавець несе відповідальність за створення безпечних та комфортних умов праці для своїх працівників, а працівники, у свою чергу, зобов'язані дотримуватися правил безпеки та інструкцій.

Польові, землевпорядні та топографо-геодезичні роботи проводяться відповідно до затверджених нормативних документів.

До топографо-геодезичних робіт допускаються лише кваліфіковані фахівці, які пройшли спеціальну технічну підготовку, освоїли безпечні методи роботи, успішно склали іспити та отримали відповідне посвідчення.

Для керівництва такими роботами, на посаді керівника бригади, необхідні додаткові вимоги, як успішний захист робочого проекту з організації безпечного виконання робіт на конкретному об'єкті. Перед початком польових робіт працівники обов'язково проходять медичний огляд для визначення їхньої придатності до роботи в конкретних умовах. У певних випадках, за погодженням з медичними установами, працівникам, які залучені до польових робіт, необхідно зробити щеплення та надати інструкції щодо індивідуальних засобів профілактики.

Перед початком роботи працівники проходять вступний інструктаж, де їх ознайомлюють з умовами праці та правилами внутрішнього трудового розпорядку. Результати цього інструктажу фіксуються у спеціальному журналі. Керівник бригади зобов'язаний перед виїздом на об'єкт провести первинний інструктаж щодо безпечного виконання робіт, а також на робочих місцях, навчити працівників практичним навичкам безпечного виконання всіх доручених їм завдань.

Кожен працівник, що залучений до польових робіт, повинен пройти навчання з безпечного пересування по території, користування транспортом, орієнтування на місцевості та надання першої медичної допомоги. Інструктажі з безпеки праці проводяться кожні шість місяців, а їх результати фіксуються в

журналі.

Вимоги безпеки праці при камеральних роботах. Для комфортної та продуктивної роботи необхідно, щоб робочі кімнати мали природне освітлення, достатню кількість денного світла, що надходить через вікна та штучне освітлення та систему світильників з енергоощадними лампами, які забезпечують необхідний рівень освітленості у будь-який час доби.

Таке поєднання дозволяє створити оптимальні умови для зорової роботи, зменшити навантаження на очі та знизити енергоспоживання.

Протягом робочого дня необхідно забезпечити регулярне провітрювання приміщення, щонайменше тричі. Важливо підтримувати порядок на робочих місцях, уникаючи їх захащення. Наприкінці кожного робочого дня слід перевіряти санітарний стан робочих місць. Не рекомендується розміщувати квіти у глиняних горщиках на стінах або високих предметах, щоб запобігти можливим травмам. Приміщення повинно бути обладнане аптечкою першої допомоги. Перед тим, як покинути приміщення, необхідно переконатися, що всі електроприлади вимкнені, а вікна зачинені.

Для всіх приміщень, де використовується комп'ютерна техніка, необхідно визначити їх категорію пожежної та вибухопожежної безпеки.

Перед початком роботи з комп'ютерною та офісною технікою необхідно переконатися в її справності, оглянувши шнури, розетки та вилки.

У всіх робочих та службових приміщеннях землевпорядних організацій на помітних місцях повинні бути розміщені інструкції, розпорядження, плакати та попереджувальні знаки з пожежної безпеки. Засоби пожежогасіння (пожежні крани, щити, вогнегасники) повинні завжди бути в робочому стані та розташовані в доступних та добре видимих місцях.

Для збереження здоров'я та працездатності важливо дотримуватися режиму роботи та відпочинку, робити регулярні перерви та забезпечити комфортні умови праці.

5. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Охорона довкілля, розумне використання природних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки, є ключовими для стійкого економічного та соціального розвитку України. З цією метою Україна реалізує екологічну політику, спрямовану на збереження безпечного середовища для живих організмів та неживої природи, захист здоров'я людей від негативного впливу забруднення; досягнення гармонійного співіснування суспільства та природи; охорону, раціональне використання та відновлення природних ресурсів.

У 21 столітті охорона довкілля та раціональне використання природних ресурсів стали одними з найважливіших глобальних викликів. Людство зіткнулося з безпрецедентною загрозою екологічного виживання. Екологічна криза торкнулася кожної країни світу, що зумовлено обмеженістю природних ресурсів планети. Інтенсивний розвиток промисловості та сільського господарства призвів до надмірного навантаження на природні ресурси.

Раціональне використання ресурсів — це коли ми беремо від природи стільки, скільки вона може відновити, не завдаючи їй непоправної шкоди.

Основні принципи розумного використання природних ресурсів включають облік та оцінку ресурсів, тобто точне визначення кількості та якості наявних природних ресурсів; планування та відновлення, тобто розробка стратегій використання ресурсів з урахуванням їхньої здатності до відновлення. Науковий підхід, тобто використання науково обґрунтованих методів для залучення ресурсів у господарську діяльність. Екологічна відповідальність, тобто дотримання екологічних норм та вимог під час використання ресурсів, підвищення екологічної свідомості, тобто формування у громадян відповідального ставлення до природи та екологічно грамотної поведінки.

В Україні контроль за використанням природних ресурсів здійснюється на державному рівні. Державна система управління керується принципами, що враховують специфіку об'єкта управління, а саме: поєднання екологічних і технологічних підходів шляхом врахування як екологічних, так і технологічних аспектів при прийнятті рішень; комплексне вирішення завдань

та врахування регіональних особливостей. Прийняття до уваги територіальних відмінностей у розташуванні виробництв і використанні природних ресурсів, що вимагає індивідуального підходу до вирішення екологічних питань.

На жаль, в Україні досі не налагоджено ефективну систему екологічного регулювання. Це призводить до відсутності дієвих механізмів фінансування природоохоронних заходів, пільгового оподаткування та стимулювання екологічно відповідальної діяльності. Протягом тривалого часу підприємства могли безкоштовно використовувати природні ресурси та забруднювати довкілля, не несучи за це жодної відповідальності.

Сьогодні суспільство вимагає від бізнесу зменшення негативного впливу на довкілля, зокрема, шляхом встановлення очисних споруд та обладнання для переробки відходів. Однак, ці заходи збільшують витрати виробництва, що може призвести до зростання цін на продукцію та зниження її конкурентоспроможності. Це створює дилему для підприємців, які змушені шукати баланс між економічною вигодою та екологічною відповідальністю, часто обираючи рішення, що мінімізують витрати.

Наразі держава повинна створити умови для бізнесу, які б стимулювали підприємства до захисту довкілля або надавали їм матеріальну зацікавленість у реалізації природоохоронних заходів. Це передбачає використання як адміністративних інструментів управління, так і застосування юридичної відповідальності, що включає дисциплінарні, адміністративні, матеріальні та кримінальні покарання.

Ключову роль у захисті довкілля та раціональному використанні природних ресурсів відіграє поєднання територіального та галузевого підходів. В Україні, де раніше домінував територіальний принцип, місцеві ради народних депутатів були головними розпорядниками природних ресурсів. Їхні повноваження повинні використовуватися для збалансування територіальних та галузевих інтересів, спрямовуючи діяльність підприємств на розв'язання екологічних проблем.

Органи місцевого самоврядування мають важливе значення в управлінні регіональним використанням природних ресурсів, оскільки вони відповідають

за соціально-екологічний розвиток своїх територій. Їхні обов'язки включають впровадження державної екологічної стратегії, встановлення обмежень для підприємств-забруднювачів та запровадження екологічного страхування.

Якщо діяльність підприємства створює екологічну загрозу для місцевості, його подальше функціонування можливе лише за погодженням з органами місцевого самоврядування. В Україні діє низка законів, спрямованих на захист довкілля та раціональне використання природних ресурсів. Ключовим серед них є Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища», який визначає: загальні принципи екологічної політики; права та обов'язки громадян у сфері охорони довкілля; повноваження органів державної влади та місцевого самоврядування; механізми екологічного контролю, експертизи та економічного регулювання.

Також важливими є кодекси, що регулюють використання окремих природних ресурсів: Земельний, Водний та Кодекс про надра.

Окрім юридичних важелів, на захист довкілля впливають економічні інструменти, що стимулюють матеріальну зацікавленість підприємств та працівників. Одним з важливих інструментів є обмеження використання природних ресурсів, що є ефективним елементом екологічного регулювання. Існують підприємства, діяльність яких завдає значної шкоди довкіллю, тому їх закриття або перепрофілювання на екологічно безпечніше виробництво було б доцільним.

Ще одним економічним інструментом для управління природокористуванням є створення екологічних фондів, які надають фінансову підтримку. Наприклад, ці фонди поповнюються за рахунок платежів підприємств за використання природних ресурсів і потім спрямовуються на фінансування важливих та витратних природоохоронних заходів. Крім того, підприємства можуть вносити кошти до фондів екологічного страхування.

Держава повинна відігравати ключову роль у захисті довкілля та раціональному використанні природних ресурсів. Одним з ефективних інструментів є екологічне оподаткування, яке передбачає акумуляцію

внутрішніх фінансових ресурсів. Воно виконує дві функції: фінансову, забезпечуючи надходження коштів до бюджету, та компенсаційну, спрямовуючи ці кошти на природоохоронні заходи.

Збір за забруднення довкілля передбачає цільове використання коштів, проте існує ризик їх "розчинення" в загальному бюджеті без цільового призначення. Тому важливо, щоб екологічне оподаткування гарантувало прозорий механізм розподілу бюджетних коштів та ефективне податкове регулювання.

Податкові пільги та субсидії є ефективними інструментами фінансового стимулювання природоохоронних заходів, що сприяють сталому розвитку. У країнах Європейського Союзу вони широко використовуються як для фізичних осіб, так і для підприємств, тоді як в Україні їх застосування обмежене.

Для забезпечення екологічно сталого розвитку та ефективного використання природних ресурсів Україні необхідно зосередитися на мобілізації внутрішніх фінансових ресурсів. Також слід розглянути можливість залучення міжнародних джерел фінансування, які є найбільш вигідними з точки зору економічної ефективності та вартості залучення.

Для стимулювання розумного використання природних ресурсів та захисту довкілля необхідний комплексний підхід. Він включає систему різноманітних заходів впливу на підприємства, що використовують природні ресурси, враховуючи специфіку їхнього виробництва, фінансові можливості, галузь діяльності та особливості природного середовища, в якому вони працюють.

Після здобуття незалежності Україна прагне державного регулювання охорони довкілля та раціонального використання ресурсів. Інтеграція у світову спільноту відкриває можливості для міжнародної допомоги. Головна проблема – раціональне використання природних ресурсів, відновлення та захист довкілля.

ВИСНОВКИ

Воєнний стан в Україні позначився на всіх аспектах життя, зокрема й на правилах землекористування. Перші закони, ухвалені на початку війни, мали на меті забезпечити продовольчу безпеку. Паралельно було обмежено доступ до реєстрів та кадастру, а також припинено безоплатну передачу земельних ділянок у приватну власність.

19 листопада 2022 року набув чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель». Цим законом, серед іншого, були внесені зміни до підпункту 5 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України, що стосуються безоплатної передачі земель державної та комунальної власності у приватну власність.

Водночас дія цієї норми не поширюється на випадки безоплатної передачі земельних ділянок у приватну власність власникам нерухомого майна (будівель, споруд), що розташоване на цих ділянках, а також на безоплатну передачу громадянам України земельних ділянок, які були передані їм у користування до моменту набрання чинності цим Кодексом.

Таким чином, у період дії воєнного стану право на безоплатне отримання земельної ділянки у власність зберігають лише ті громадяни України, які є приватними власниками об'єктів нерухомого майна, включаючи житлові будинки, гаражі, садові будинки та інші споруди, право власності на які належним чином оформлено.

В Україні точне визначення меж земельних ділянок є надзвичайно важливим для юридичних, економічних та будівельних процесів, оскільки вони є основними об'єктами правовідносин. Одним з ключових етапів даної роботи є винесення ділянки в натуру. Ця процедура забезпечує фізичне закріплення меж земельної ділянки на місцевості відповідно до її кадастрових координат.

Ця процедура має велике значення для власників земельної ділянки, адже вона дозволяє: уникнути конфліктів, застосувати реальні розміри

ділянки, забезпечити законність її використання.

Отже, винесення ділянки в натуру — це геодезична процедура, під час якої координати земельної ділянки з кадастрового реєстру переносяться на місцевість. Це означає, що межі ділянки фізично позначаються межовими знаками, наприклад, бетонними стовпчиками, металевими штирями чи дерев'яними кілками. Така процедура може відбутися виключно після оформлення права власності на земельну ділянку та присвоєння їй кадастрового номера.

Процес винесення земельних ділянок на місцевість в Україні регулюється насамперед Земельним кодексом України, а також низкою інших нормативних актів, серед яких Закон України "Про землеустрій", який визначає загальні принципи та правила землеустрою, Закон України "Про Державний земельний кадастр", який встановлює порядок ведення кадастрових даних, Постанова Кабінету Міністрів України № 1051, яка регулює правила встановлення та закріплення межових знаків.

Для успішного проведення такого виду робіт необхідно дотриматись таких вимог: наявність кадастрового номера, оскільки винесення можливе лише для ділянок, які вже внесені до Державного земельного кадастру; наявність технічної документації, наявність документів, що підтверджують право власності або користування землею.

Обов'язкове закріплення межових знаків є критично важливим для фізичного визначення меж ділянки та запобігання різного роду порушенням.

Процедура винесення ділянки в натуру включає кілька основних етапів:

1. Замовлення послуг у землевпорядній організації.

Власник або користувач ділянки звертається до сертифікованої землевпорядної організації, яка має право виконувати геодезичні роботи. Необхідні документи: копія паспорта та ідентифікаційного коду власників; земельної ділянки, Витяг із Державного земельного кадастру;

2. Підготовка геодезичних матеріалів

Фахівці перевіряють кадастрові дані, уточнюють координати ділянки та готують геодезичний план.

3. Проведення геодезичних робіт на місцевості

За допомогою GPS-обладнання та електронних тахеометрів визначаються точні межі ділянки. У визначених точках встановлюються межові знаки.

4. Складання акта винесення меж земельної ділянки

Після завершення робіт формується акт виконаних робіт, який підписується замовником та виконавцем.

Отже, винесення ділянки в натуру — це ключова процедура, що гарантує відповідність меж вашої земельної ділянки її кадастровим даним. Вона є обов'язковою під час будівництва, оформлення документів та врегулювання земельних спорів.

Щоб уникнути помилок та юридичних проблем, завжди потрібно звертатись лише до сертифікованих фахівців та суворо дотримуйтесь вимог діючого законодавства.

У даній дипломній роботі ми встановили межі земельної ділянки, яка розташована за адресою: Львівська область, Львівський район, місто Дубляни Львівської міської ради, вул. Стефаника, 12.

БІБЛОГРАФІЧНИЙ СПИСОК

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. – Електронні текстові дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
2. Про Державний земельний кадастр [Електронний ресурс] : Закон України від 07.07.2011 р. № 3613–VI. – Електронні текстові дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>
3. Конституція України від 28.06.1998 р. – Електронні текстові дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>
4. Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок. – Електронні текстові дані. – Режим доступу: https://legaid.wiki/index.php/%D0%92%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F_%D1%82%D0%B0_%D0%B7%D0%BC%D1%96%D0%BD%D0%B0_%D1%86%D1%96%D0%BB%D1%8C%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B3%D0%BE_%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%B7%D0%BD%D0%B0%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F_%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B8%D1%85_%D0%B4%D1%96%D0%BB%D1%8F%D0%BD%D0%BE%D0%BA#google_vignette
5. Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель [Електронний ресурс] : Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548. – Електронні текстові дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10>
6. Порядок ведення Державного земельного кадастру [Електронний ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051. – Електронні текстові дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF>
7. Класифікатор обмежень та обтяжень у використанні земельних ділянок [Електронний ресурс] : Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 29.12.2008 р. № 643. – Електронні текстові дані. – Режим доступу: <https://www.shels.com.ua/document.htm?doc=581>

8. Про оцінку земель [Електронний ресурс] : Закон України від 11.12.2003 р. № 1378-IV. – Електронні текстові дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1378-15>

9. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність [Електронний ресурс] : Закон України від 23.12.1998 р. № 353-XIV. – Електронні текстові дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14>

10. Про охорону земель [Електронний ресурс] : Закон України від 19.06.2003 р. № 962-IV. – Електронні текстові дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/962-15>

11. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень [Електронний ресурс] : Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV. – Електронні текстові дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>

12. Про затвердження Вимог до структури, змісту та формату оформлення результатів робіт із землеустрою в електронному вигляді (обмінного файлу) [Електронний ресурс] : Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 02.11.2009 р. № 573. – Електронні текстові дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0157-10>

13. Портал Державної геодезичної мережі Україні. – Електронні текстові дані. – Режим доступу: <http://dgm.gki.com.ua/map>

14. Податковий кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI. – Електронні текстові дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>

15. Кучеренко Є. І. Аналіз сучасного стану кадастрової оцінки земельних ділянок / Є. І. Кучеренко, Т. В. Анопрієнко // Системи обробки інформації. – 2016. – № 1 (138). – С. 94–99.

16. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні [Електронний ресурс] : Закон України від 12.07.2001 р. № 2658. – Електронні текстові дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14>

17. Володін М. О. Основи земельного кадастру : навч. посібник / М. О. Володін. – Київ, 2000. – 320 с.

18. Про державну статистику [Електронний ресурс] : Закон України від 17.09.1992 р. № 2614-ХІІ. – Електронні текстові дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2614-12>

19. Про затвердження форм адміністративної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 11-зем, 12-зем, 15-зем, 16-зем) та Інструкцій щодо їх заповнення [Електронний ресурс] : Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 30.12.2015 р. № 337. – Електронні текстові дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0133-16>

20. Публічна кадастрова карта України. – Електронні текстові дані. – Режим доступу: <https://map.land.gov.ua/>

21. Реєстрація земельних ділянок : підручник / М. Г. Ступень, О. Ф. Ковалишин, С. О. Малахова, та ін. ; за заг. ред. М. Г. Ступеня. Київ : «Агроосвіта», 2014. – 359 с.

22. Про затвердження Порядку доступу державних реєстраторів прав на нерухоме майно та користування відомостями Державного земельного кадастру [Електронний ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 12.07.2017 р. № 509. – Електронні текстові дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2017-%D0%BF>

23. Про затвердження Порядку інформаційної взаємодії між кадастрами та інформаційними системами [Електронний ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 03.06.2013 р. № 483. – Електронні текстові дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/483-2013-%D0%BF>