



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Чорноморський національний університет
імені Петра Могили

Кафедра управління земельними ресурсами

КРАВЧУК ІЛЛЯ ГЕННАДІЙОВИЧ

Проект із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку , господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою:

Миколаївська область, Баштанський район, Березнегуватська селишна територіальна громада, с.Калуга, вул.Комунарів, 20

на здобуття ступеня вищої освіти бакалавр
галузі знань 19 «Архітектура та будівництво»
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»
за освітньо-професійною програмою «Геодезія та землеустрій»

Науковий керівник:
Лазарева О.В., д-р екон. наук, професор

Миколаїв 2022

ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ	
ЗЕМЛЕУСТРОЮ	6
1.1. Прикладні аспекти ведення технічної документації із землеустрою	6
1.2. Нормативно-правове забезпечення ведення землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки	14
1.3. Підстави проведення землеустрою.....	20
 РОЗДІЛ 2. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ ОБ'ЄКТУ	
ДОСЛІДЖЕННЯ.....	24
2.1. Об'єктом дослідження є	24
2.2. Основні відомості про об'єкт	24
2.3 Природно-кліматичні умови.....	25
 РОЗДІЛ 3. МЕХАНІЗМ ФОРМУВАННЯ ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	
ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВДОСКОНАЛЕННЯ (ВІДНОВЛЕННЯ)	
МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРІ	31
3.1. Проектне рішення щодо провадження процесу землевпорядної діяльності	31
3.2. Комплекс топографо-геодезичних робіт.....	34
3.3. Просторове планування земельної ділянки	38
3.4. Процедура перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість).....	44
ВИСНОВКИ.....	49
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	51
ДОДАТКИ.....	55

ВСТУП

Актуальність дослідження. Актуальність дослідження. Землевпорядна діяльність визначена необхідністю, перш за все, дотримання умов планувальної виробничо територіі та узгодженого взаємно розміщення виробних комплексів, та житлових упоряджень, громадських районів, зон масового відпочивання та інших.

У соціально економічному розвитку суспільства земельних ресурсів, землекористування та земельних відносин продовж усієї людської історії належала ключова вага. В наш час все сильніше актуальним стають запит землевпорядкування та кадастру. Трансформаційні процеси, що відбуваються в соціальному й різноманітному житті країни, зобов'язують розробки нових концептуальних ставлення до втілення процесові упорядкування земельними ресурсами на початку аналізу проблем в системі землеустрою і кадастру.

Типології проектування земельної ділянки, що відводиться до груп земель «землі промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого» спрямована на організацію територіі та визначена складу угідь, а саме «землі, які використовуються для технічної інфраструктури».

Проектова діяльність у сфері землеустрою має на меті відведення земельної ділянки в постійне користування для потреб транспортної інфраструктури, деталізація та уточнення функціонального призначення територіі земельної ділянки для обслуговування транспортної мережі, визначення її фактичного місце розташування, розміру та складу угідь та встановлення обмежень щодо її використання. Проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування під транспортні мережі вирішується комплекс питань регулювання земельних відносин транспортної інфраструктури.

Проектом землеустрою передбачається трансформація земельної ділянки із земель комунальної/приватної власності, що перебуває у користування юридичної/приватної особи, а також визначення умов її використання і умов надання, зміна складу угідь, розрахунок втрат сільськогосподарського та/або лісогосподарського виробництва, розрахунок відшкодування збитків, заподіяних землекористувачу.

Метою роботи є розробка технічної документації із землеустрою щодо вдосконалення встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку , господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: Миколаївська область, Баштанський район, Березнегуватська селишна територіальна громада, с.Калуга, вул.Комунарів , 20

Досягнення поставленої мети зумовило необхідність розв'язання таких **завдань:**

- Підготовка та впровадження землевпорядної технічної документації щодо встановлення (відновлення) фізичних (майданчинкових) меж ;

- Побудувати (відновити) межу ділянки в натурі (на місцевості) та закріпити її межовими знаками:

Об'єктом прикладного дослідження є процес розробки технічної документація із землеустрою щодо вдосконалення встановлення (відновлення меж земельної ділянки в натурі).

Предметом прикладного дослідження я є теоретичні, методичні та прикладні аспекти розробки технічної документація із землеустрою щодо вдосконалення встановлення (відновлення) меж земельно ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва та утримання житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибних ділянка) за адресою: Миколаївська область, Баштанський районі, Березнегуватська селишна територіальна громада, с.Калуга, вул.Комунарів , 20

Методи дослідження. Дослідження проводилися за такою методологією: тематична таї узагальненні теоретико- методичних засад розвитку землеустрою; системного аналізу – для аналізу механізму формування технічної документації із землеустрою щодо вдосконалення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі; картографо-топографія аналізувати складність топографо-геодезичних робіт; абстрактна логіка – роботи висновки; графіки – ілюструвати результати оціночної роботи Управління Держгеопрічного кадастру – для унаочнення результатів кваліфікаційної роботи.

Інформаційну базу для виконання кваліфікаційної роботи першого (бакалаврського) рівня склали науково-організаційні джерела Головного управління Держгеокадастру Головне управління статистики, законодавчої та нормативних актів Верховної Ради та Кабінету Міністрів України, інформаційні матеріали.

Особистий внесок бакалавра. Отримані в роботі результати належать особисто автору.

Структура та обсяг роботи. оціночна робота включає вступ, тири розділи висновки та список використовуваних джерел. Загальне навантаження становить 67 сторінок комп'ютерного тексту, з них основного – 55 сторінок, який містить 10 таблиці, 2ї рисунків, 12 додатків . Список використаних джерел із 29 найменувань викладено на 4 сторінках..

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

1.1. Прикладні аспекти ведення технічної документації із землеустрою

Особливе занепокоєння викликає те, що навіть спеціально уповноважений орган у сфері землеустрою (Український національний географічний кадастр) не може забезпечити єдиний спосіб розгляду та затвердження документів у своїх територіальних органах, оскільки проекти різних країн відрізняються за змістом, складом та оформленням. Аспекти - це одні й ті ж «експерти», а різні набори «Коментар». Мінусом є повна безкарність посадових осіб ліцензуючого органу, які фактично можуть маніпулювати власними дискреційними висновками.

Документація з додаткового землеустрою затверджується відповідною сільською, селищною, міською радою та обласною державною адміністрацією за наявності плану землеустрою та техніко-економічного підтвердження використання та збереження земель на території. Техніко-економічні обґрунтування схем землеустрою та адміністративно-територіальних одиниць використання та охорони земель.

Орган центрального управління, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. Техніко-економічне обґрунтування землеустрою та використання та охорони земель на території району затверджується районною радою.

Плани землеустрою та техніко-економічні обґрунтування використання та охорони сільських, селищних, міських земель затверджуються відповідною сільською, селищною, міською радою. [1]. Законом України «Про землеустрій» [2] визначено, що документація із землеустрою являє собою офіційно затверджений текстовий секрет.

Графічний матеріал, що регулює державне, державне та приватне землекористування та охорону, а також землевпорядкування та

розвідку, авторський нагляд за реалізацією проекту тощо. Постановою Кабінету Міністрів України від 31.08.2016 р. № 580 [3] запроваджено пілотний проект із затвердження документів із землеустрою екстериторіальною, що наочно демонструє відсутність єдиного підходу до розгляду та затвердження документів із землеустрою являє собою затверджені в установленому порядку текстові та землеустрою.

В Україні та встановлення масштабного «місцевих вимог» до її складу та змісту, вимагання додаткових документів тощо. При погодженні документації із землеустрою практичної ніколи не перевіряється відповідність документації, що оцінюється, раніше затвердженій землевпорядній документації.

Пілотний проект затвердження документів із землеустрою за межами території чітко відображає відсутність єдиного підходу до погодження документів із землеустрою. В Україні і встановлюють масштабні «місцеві вимоги» до його складу та змісту необхідні додаткові документи тощо. Бізнес-клімат країни погіршився, сектор землеустрою дискредитовано, громадяни та підприємці витрачають більше на корупційну орендну плату, а в земельному секторі з'явилися стійкі злочинні синдикати через надмірне та неадекватне землеустрій та оцінку землі. Оренда.

У цьому контексті Україні необхідно систематично де регулювати управління землею та оцінку землі. Усунення надмірного державного втручання в управління земельними ресурсами та оцінку землі в Україні є не лише важливим кроком до покращення інвестиційного клімату, але спростить умови доступу до її земельних ресурсів для громадян та підприємців, пожвавить ринок відповідних проектно-вишукувальних послуг.

Найбільш важливими ї завданнями, на нашу думку, слід зважати:

- уніфікацію та спрощення процедури складання документації із землеустрою та оцінки земель; полегшення умов для виконання робіт із землеустрою та земле оціночних робіт;

- створення реальних економічних, а не адміністративних, гарантій захисту прав замовників землепорядних, земле оціночних та топографо-геодезичних робіт;

-кардинальне зменшення корупційних ризиків під час регулювання земельних відносин.

Якщо ж перерахувати всі способи втручання держави у проведення землеустрою, яких нині в Україні налічується дванадцять, то нашу державу можна впевнено вважати одним із світових лідерів у створенні різноманітних адміністративних бар'єрів під час складання документації із землеустрою [4].

Такими способами втручання є:

1. Вимога наявності в інженер – спеціальна вища освіта землепорядник (професіонал 193 «Геодезія та землеустрій»), що передбачає здобуття системного набору знань, умінь і практичних навичок, способу мислення, професіоналізму, ідейних та громадянських якостей, морально-етичних цінностей, інших компетенцій. (стаття 66і Закону України «Про землеустрій»)

2. Атестація інженерів-землепорядників, які мають бути належним чином підготовлені та відповідальні за якість землеустрою, у тому числі анулювання кваліфікаційних сертифікатів (ст. 26, 66 Закону України «Про землеустрій»)

3. Надати дозвіл на виготовлення окремих видів документів, якщо розташування земельної ділянки не відповідає вимогам законів, прийнятих згідно з цими нормативно-правовими актами, а також генеральних планів населених пунктів, інших містобудівних документів, планів землеустрою та техніко-економічні обґрунтування їх використання та збереження Землі адміністративно-територіальних одиниць, проекти землеустрою щодо озеленення населених пунктів, затверджені в установленому законодавством порядку (статті 118, 123 Закону України про землю [5])

4. Питання попереднього погодження на викуп земельної ділянки для суспільних або громадських потреб з метою «врахування комплексного розвитку всієї території, забезпечення нормальної експлуатації та умов проживання ділянки та всіх прилеглих об'єктів, населення та охорони навколишнього природного середовища» (Земля України, ст. 151 Кодексу);

5. Затвердження документів із землеустрою, відмова у погодженні, якщо їх положення не відповідають вимогам законодавчих та нормативно-правових актів, документів із землеустрою чи містобудівних документів, що видаються відповідно до них (ст. 186 Закону України про землю);

6. Національна експертиза землепорядних документів, які передбачають оцінку відповідності вимогам законодавства та встановлюють стандартів, норм і правил при прийнятті проектних рішень (ст. 32 Закону України «Про державну експертизу землепорядної документації»);

7. Державні кадастрові реєстратори проводять державну реєстрацію ділянок та інших об'єктів землеустрою в державному земельно-кадастровому реєстрі та відмовляють у реєстрації, якщо подані документи не відповідають вимогам законодавства (ст. 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» [6]);

8. Саморегулювання у сфері землеустрою забезпечує якість оформлення документів із землеустрою контролюючими саморегулювними організаціями щодо виконання положень нормативно-технічних документів, національних стандартів, норм і правил у сфері землеустрою, у тому числі сертифікованих інженерів - землеустрою керівники - їх члени (ст. 63і Закону України «Про землеустрій»);

9. Державний нагляд у сфері землеустрою, перевірка вимог законодавства до атестації інженерів-землепорядників, інших нормативно-правових актів, норм і технічних регламентів. Документи, стандарти, норми та правила у сфері землеустрою(ст. 61і-1 Закону України «Про землеустрій»);

10. Документи із землеустрою не відповідають нормативним вимогам Підставою для відмови у затвердженні також є нормативно-правові акти, стандарти, норми та правила також є підставою для відмови у затвердженні документації уповноваженими на те органами виконавчої влади та місцевого самоврядування (ст. ст. 118, 123 Земельного кодексу України);

11. Оцінка впливу на навколишнє середовище, у тому числі стратегічна екологічна оцінка, яка оцінює вплив діяльності на безпеку життя та здоров'я людей, флору, фауну, біорізноманіття, ґрунт, повітря, воду, клімат, ландшафти, природні території та об'єкти, історичні пам'ятки та інші речовини (ст. 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»);

12. Стратегія що спрямована на інтегрування екологічних вимог в процес підготовки та затвердження національних планових документів (ст. 2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»)

Отже, за таких умов дерегуляція виконання робіт із землеустрою і особливо скорочення кількості різноманітних «перевірок» документації щодо відповідності вимогам нормативно-правових актів, стає нагальним завданням. При цьому, удосконалюючи правове регулювання землеустрою, на нашу думку, доцільно реалізувати такі зміни:

1. Перевірка на етапі внесення відомостей до національного земельного кадастру цю перевірку необхідно поєднувати з контролем топологічної зв'язності та відсутності перекриття меж, бажано прибрати законодавчі вимоги щодо затвердження різних видів документів (крім встановлення та зміна адміністративних регіональних одиниць), вилучити огляд країни документації із землеустрою;

2. Рекомендується незалежний контроль якості землеустрою шляхом перевірки сертифікованими інженерами (землевпорядники з досвідом роботи не менше двох років, але не залучені до підготовки цього документа) та комітетом експертів саморегулювних організацій у сфері землеустрою. .
Землеустрій Державна примусова рецензія;

3. Скасувати додаткове погодження та спростити процедури зміни землекористування і та уніфікувати її зі звичайною процедурою складання проектів відведення земельних ділянок. Важливим завданням також є попередження конфлікту інтересів для виконавців робіт із землеустрою, зокрема, вони не повинні складати документацію із землеустрою у разі, якщо:

- об'єктом землеустрою є земельні ділянки, що належать виконавцю робіт із землеустрою або особам, які працюють у його складі;
- особи, які працюють у складі підрядника із землеустрою, мають родинні стосунки із замовником проекту землеустрою або з юридичною особою, керівництво якої має родинні зв'язки із замовником;
- об'єктом землеустрою є земля, що належить засновникам або учасникам землевпорядної роботи;
- засновник, засновник або учасник проекту землеустрою

Варто скасувати окрему процедуру видачі спеціальних дозволів на зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок як документів дозвільного характеру. Натомість слід запровадити загальне правило щодо визначення вимог щодо збереження поверхневого (родючого) шару ґрунту у будь-якій документації із землеустрою, проектні рішення якої передбачатимуть його порушення.

Необхідно скасувати окрему процедуру попереднього погодження матеріалів місця розташування об'єкта, який передбачається розмістити на земельній ділянці, адже вона лише повторює та дублює планувальні рішення щодо просторової композиції та параметрів забудови, які визначаються у містобудівній документації.

Слід вилучити зі складу усіх видів землевпорядної документації ті складові, що не розробляються інженером-землевпорядником особисто.

Наприклад, відвертої ненормальною є ситуація, коли із 18 документів, що за законом включаються до складу проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, лише 8 розробляються власне інженером-землевпорядником. Водночас на рівні закону слід встановити деталізовані вимоги щодо змісту текстової та графічної частин будь-якої документації із землеустрою. Зокрема, у текстовій частині будь-якої документації із землеустрою варто зазначити такі обов'язкові відомості:

- Підстави землеустрою;
- основні відомості про об'єкт (об'єкт) землеустрою;
- нормативно-правові акти із землеустрою, які використовуються забудовниками;
- національні стандарти, норми та правила у сфері землеустрою, які використовуються забудовниками;
- документи та оцінки земель, розроблені забудовниками згідно з Національним Документація фонду землеустрою;
- використання розробником відомостей державного земельного кадастру; використання розробником відомостей національного картографо-геодезичного фонду;
- містобудівні документи, затверджені та затверджені забудовником (за наявності);
- опис порядку проведення топографо-геодезичних робіт (у разі топографо-геодезичних робіт);
- опис проектного рішення;
- відомості про ґрунтові, геоботанічні та інші зйомки, що проводяться під час здійснення землеустрою (у разі відповідних вишукувань);
- обсяг землеустрою об'єкт нерухомого майна та його відомості про заголовок (у разі формування посилки);
- заява про проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою (у разі проведення відповідних обстежень);

- відомості про наявні в межах об'єкту землеустрою об'єкти нерухомого майна та речові права на них (у разі формування земельних ділянок);
- відомості про виконавця робіт із землеустрою, його технічне та технологічне забезпечення;
- умови щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок (у разі, якщо реалізація проектного рішення передбачає порушення ґрунтового покриву земельних ділянок);
- вимоги щодо погодження, рецензування і затвердження документації із землеустрою;
- заява виконавця робіт із землеустрою щодо дотримання ним обмежень щодо конфлікту інтересів.

У свою чергу, у графічній частині документації слід відображати всі існуючі (за наявності) та проектні межі об'єктів землеустрою, в тому числі межі всіх об'єктів, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Спосіб закріплення меж між земельними ділянками під час здійснення землеустрою мають визначатися за згодою власників цих земельних ділянок, а витрати на встановлення суміжних меж несуть власники земельних ділянок у рівних частинах, якщо інше не встановлено угодою між ними. Спеціальної потреби у встановленні «форми межових знаків» із особливим порядком їх виготовлення та постачання немає, а натомість межовими знаками (спорудами) слід визнавати будь-які природні та штучні споруди і рубежі (річки, струмки, канали, лісосмуги, рослинні смуги, дерева, стежки, рівчаки, канали, стіни, паркани, огорожі, шляхові споруди, бетонні або металеві стовпи, плити, моноліти, камені, буї, інші споруди і рубежі), що збігаються з межею земельної ділянки або спеціально встановлюються на ній.

Вже настав час залишити у минулому «паперову» технологію складання документації із землеустрою та оцінки земель. Документація має розроблятися виключно в електронному вигляді таї засвідчуватися електронним цифровим підписом розробника. Державний фонд документації із землеустрою слід перетворити на загальнодоступний електронний інституційний репозитарій, в якому зберігатимуться як щойно розроблена, так і затверджена проектна документація, а всі зацікавлені сторони матимуть можливість коментувати її, публічно висловлюючи свої пропозиції та зауваження.

Слід забезпечити повну відкритість та доступність документації із землеустрою, публічність її розгляду, в тому числі гранично спростити доступ громадян, органів влади, розробників документації із землеустрою до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, при безумовному додержанні законодавства про захист персональних даних.

1.2. Нормативно-правове забезпечення ведення землеустрою щодо вдосконалення (відновлення) меж земельної ділянки

Земельні відносини регулюються Конституцією України, цим Кодексом та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими документами. 2. Земельні відносини, що виникають при використанні надр, лісів, водного і рослинного і тваринного світу, атмосферного повітря, регулюються цим Кодексом, надрами, лісами, водою, рослинним і тваринним світом, повітрям, якщо вони не суперечать цьому Кодексу [7].

Щодо земель та Державного земельного кадастру території тощо. Показники оцінки землі, що використовуються як база для стягнення земельного податку, орендної плати за земельні ділянки державної та громадської власності, єдиного податку, визначення вартості земельних ділянок при їх відчуженні тощо.

Проблеми у сфері землеустрою виникли з різних причин і мають різну

природу.

Звичайно, не можливо охопити всі аспекти земельної реформи, одним із напрямів якої є землеустрій, однак наведемо наше бачення основних проблем, їх класифікацію можна поділити шість груп основних проблем землеустрою, хоч вони до певної міри переплітаються:

1. Теоретико-методологічні проблеми.
2. Нормативно-правові проблеми.
3. Екологічні проблеми землекористування.
4. Техніко-технологічні проблеми.
5. Організаційно-виробничі проблеми.
6. Інші суміжні проблеми [8].

З них, варто, виділити нормативно-правові проблеми. Саме вирішення проблем нормативної бази поліпшить умови вирішення інших груп проблем землеустрою. В окремих нормативно-правових актах відзначаються неузгодженості та суперечності. Юридичні процедури отримання документів на право власності на землю вкрай заплутані таї вимагають значних затрат часу.

На окрему увагу заслуговують питання щодо формування ринку земель сільськогосподарського призначення. Фактично такий ринок існує і призводить до розбазарювання земель за різними непрозорими схемами. Тому був прийнятий Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення», який передбачає ряд статей з заборони відчуження земель. Але прийняття недосконалого закону сприяло на зниження цін на землю, та ряду негативних явищ [7].

Тому держава повинна проявити ініціативу, прийняти необхідні законодавчі акти, ввести жорсткий контроль і обмеження на ринкові операції. Насамперед важливо встановити нормативи щодо економічних санкцій у

разі подрібнення земельних ділянок, заохочувати до викупу

деградованих та малопродуктивних земель під заліснення чи залуження.

Для повноцінного функціонування ринку земель має бути створена відповідна ринкова інфраструктура. До неї належить земельний банк, земельні біржі, оцінювачі землі та оцінні організації. Покупці земельних ділянок сільськогосподарського призначення повинні мати відповідну освіту, бізнес-план та обов'язково проект землеустрою, розроблений спеціалізованою землевпорядною організацією, і забезпечувати лише цільове використання набутої у власність ділянки. Проект землеустрою щодо відведення землі Національного географічного кадастрового агентства Відкривати земельну книгу земельної ділянки в установленому порядку.

На теперішній час Кабінет Міністрів України має у розробці Проект Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» № 2178 від 25.09.2019ї, який передбачає розробку формування законодавчого поля для запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, забезпечення конституційних прав громадян України на вільне розпорядження своєю власністю, створення прозорих умов для набуття у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення громадянами та юридичними особами України. Врегулювання зазначеного питання сприятиме розвитку аграрної галузі України, підвищення вартості сільськогосподарських угідь, залучення інвестицій в сільське господарство України [8].

Дозволить подолати негативні явища, які виникли у зв'язку з існуванням заборони на відчуження земель сільськогосподарського призначення, зокрема, корупція, деградація ґрунтів, знецінення земель.

Слід зазначити, що 02.06.15 р. Парламент прийняв Закон України № 497-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою» [11].

У документі спочатку визначено уніфіковані види землевпорядних документів та визначено їх склад і зміст. Крім того, законодавство має на меті усунути розбіжності в назвах документів та встановити перелік унікальних

суб'єктів, які погоджують та затверджують окремі види документів із землеустрою.

Із запровадженням принципу екстериторіальності погодження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру почало проявлятися різне бачення розробки таких документів. Процес здійснення державної експертизи землевпорядної документації регулюється Земельним кодексом України, Законом України «Про державну експертизу землевпорядної документації» [9], Методикою проведення державної експертизи землевпорядної документації [10] та іншими нормативно-правовими актами у сфері державної експертизи.

У 2016 р. Постановою Кабінету міністрів України від 31 серпня 2016 р. № 580 було затвердженої тимчасовий порядок взаємодії між територіальними під час погодження проектів землеустрою у цьому аспекті.

Принцип екстериторіальності передбачає випадковий вибір (через систему електронного документообігу) територіального органу Держгеокадастру, який здійснюватиме погодження проекту землеустрою.

Необхідність запровадження погодження проектів землеустрою за принципом екстериторіальності виникла у зв'язку із проявами корупційних ризиків на етапі погодження проектів землеустрою.

Варто зазначити, що нормативно-правова база у сфері землеустрою не передбачає єдиної методики щодо діяльності експертів при погодженні проектів землеустрою. Нині на законодавчому рівні відсутні структура таї зміст певних видів документації із землеустрою, що призводить до формування у різних регіонах країни відмінних підходів до прогнозування, планування й організації раціонального використання й охорони земель, організації територій сільськогосподарських підприємств, рекультивациі порушених земель і захисту їх від ерозії, консервації деградованих і малопродуктивних земель тощо.

Це, у свою чергу, призводить до зловживань посадових осіб у сфері земельних відносин на етапі погодження та затвердження землевпорядної

документації. Виходячи з цього, виникла потреба у систематизації видів земельпорядної документації, визначенні її структурного наповнення і змісту та встановлення чіткого порядку її погодження і затвердження.

Тому, на нашу думку, необхідно розробити нормативно-правовий документ, який би уніфікував вимоги до проектів землеустрою таї критерії їх оцінки експертом. Також вартим уваги є питання встановлення вимог до оформлення рішення про відмову у затвердженні проекту землеустрою таї визначення процедури його повторного подання на затвердження після усунення причин, що стали підставою для відмови.

Передусім слід запровадити реалізацію робіт із землеустрою, а саме інвентаризацію та формування єдиних масивів земель у процесі організації землекористування у сільському господарстві. Однак нині відсутні ратифіковані нормативні документи із землеустрою, які регулюють порядок реалізації зазначених робіт.

Не досягнуто єдиної думки в самому розумінні поняття «консолідація» і змісту процесу його функціонування. На нашу думку, першочерговим питанням є законодавче закріплення поняття консолідації земель сільськогосподарського призначення в Земельному кодексі України як інтегрованої системи заходів з організації території землекористувань через об'єднання роздрібнених земельних ділянок у компактні масиви, а також створення механізмів щодо уникнення подальшої фрагментації земель. Також відповідним визначенням варто було б доповнити ст. 1 Закону України «Про землеустрій» [2].

Тоді як основною ціллю перерозподілу земель є їх розмежування між землевласниками за умови гарантування визначених прав і свобод у цьому аспекті, метою консолідації земель є забезпечення відповідних територіальних умов для збалансованого землекористування, об'єднаних у єдине ціле. За перерозподілу земель земельна ділянка, яка перебуває у приватній власності, є об'єктом нерухомості. За консолідації земель земельна ділянка, що перебуває у приватній власності, є засобом виробництва й об'єктом ведення господарської діяльності.

Тому за другого варіанту всі ділянки в межах одного земельного масиву є одним землекористуванням (або ж його частиною) за відповідних умов, а саме: коли ці ділянки передбачають застосування однакового технологічного процесу; земельні ділянки мають спільний юридичний базис; у разі відсутності суперечностей визначених прав відповідних землевласників. За нинішніх умов слід передусім збалансувати взаємини землевласників та агропідприємств, котрі володіють відповідними ділянками в межах спільних визначених земельних масивів.

Основною умовою цього збалансування нині є реалізація комплексу робіт із землеустрою, які передбачають еколого- економічне та інституційно-правове обґрунтування щодо об'єднання сільгоспугідь, що є власністю низки аграріїв.

Варто теж наголосити на незадовільності межового визначення у земельних масивах. Адже розробка документів із землеустрою, згідно з якими здійснювалося паювання земель, відбувалася подекуди не зовсім ретельно, своєчасно, на неякісному рівні та навіть без фактичного перебування на земельних ділянках. Унаслідок такої ситуації реальні межі та розташування земельних ділянок нерідко різняться із задекларованими у нормативно- правовій документації.

Зазначимо, що з метою формування сприятливих умов для ефективного функціонування системи землеустрою, зокрема щодо перерозподілу земель за формами власності, категоріями й угіддями в умовах повноцінного ринку, регулювання землеустрою має забезпечувати: функціонування ефективного інституціонального середовища землевпорядної діяльності; стимулювання землевласників і землекористувачів до внутрішньогосподарського землеустрою; автоматизацію процесів інформаційного забезпечення землеустрою; встановлення порядку проведення робіт із землеустрою та розробки землевпорядної документації; координацію діяльності органів виконавчої влади та місцевого самоврядування під час проведення землеустрою; організацію і здійснення контролю за землеустроєм.

1.3 Підстави проведення землеустрою

Підстава проведення землеустрою Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку , господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою : Миколаївська область , Баштанський район , Березнегуватська селищна територіальна громада , с.Калуга , вул.Комунарів , 20 розроблена на підставі договору №3004 / 0921 30.09.2021р . та завдання на виконання робіт.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у Проект землеустрою щодо відведення землі Національного географічного кадастрового агентства відкривати земельну книгу земельної ділянки в установленому порядку до прийняття органом державної влади або органом місцевого самоврядування рішення про погодження (якщо за законом такі документи мають бути погоджені цим органом).

Відповідно до законодавства державна реєстрація земельних ділянок здійснюється державним кадастровим реєстратором послідовність проведення державної реєстрації земельної ділянки визначається.

Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051ї. Першим кроком у процесі проведення реєстрації земельної ділянки є подання державному кадастровому реєстратору заяви про державну реєстрацію земельної ділянки.

Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за заявою: особи, якій за рішенням органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у власність чиї користування із земель державної чи комунальної власності, або уповноваженої нею особи;

Власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності (у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих

земельних ділянок) або уповноваженої ними особи; органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування (у разі формування земельних ділянок відповідно державної чи комунальної власності); Замовника технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель (у разі внесення до Державного земельного кадастру за результатами проведення інвентаризації земель масиву земель сільськогосподарського призначення відомостей про земельну ділянку, що входить до такого масиву);

Замовника документації із землеустрою, за якою здійснюється формування земельної ділянки державної, комунальної власності, у випадках, коли розроблення такої документації відбувається без дозволу органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування; Власника земельної частки (паю) або його спадкоємця (у разі формування земельної ділянки в порядку виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв));

Особи, визначені частиною першою статті 118 Земельного кодексу України, у тому числі власника нерухомого майна (будівлі, споруди), розташованої на земельній ділянці, що надається (передається) із земель державної чи комунальної власності, або його спадкоємця. До заяви в обов'язковому порядку додаються: документація із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки та електронний документ;

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

Заява з доданими документами надсилається заявником засобами телекомунікаційного зв'язку. Заява про внесення відомостей до Державного земельного кадастру разом із документацією із землеустрою таї документацією з оцінки земель, яка є підставою для внесення відомостей до

Державного земельного кадастру, може подаватися за бажанням

заявника в паперовій або електронній формі. Подання Державному кадастровому реєстратору заяви про внесення відомостей до Державного земельного кадастру разом із документацією із землеустрою чи документацією із оцінки земель здійснюється розробником такої документації, якщо інше не встановлено договором на виконання робіт із землеустрою чи оцінки земель.

Державний кадастровий реєстратор у момент надходження до нього заяви про державну реєстрацію земельної ділянки перевіряє:

- повноваження особи, що звернулася з такою заявою;
- наявність повного пакета документів, необхідних для внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру;
- придатність електронного документа для проведення його перевірки за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

У разі відповідності заяви разом з документами вимогам, визначеним законодавством, державний кадастровий реєстратор приймає заяву до розгляду по суті та обліковує її шляхом реєстрації у Державному земельному кадастрі з присвоєнням їй реєстраційного номера та фіксацією дати її реєстрації.

Заява реєструється в день її надходження в порядку черговості.

Дата реєстрації заяви у Державному земельному кадастрі є датою її прийняття.

Законодавством визначено строк проведення державної реєстрації земельної ділянки, який становить 14 календарних днів з дня реєстрації заяви (7 днів – у разі здійснення державної реєстрації земельної ділянки за принципом екстериторіальності).

- Протягом визначеного строку державний кадастровий реєстратор опрацьовує подані документи і за результатами проведеної роботи здійснює державну реєстрацію земельної ділянки:

- за допомогою програмного забезпечення Державного земельного

кадастру присвоює кадастровий номер земельній ділянці;

- відкриває Поземельну книгу та вносить відомості до неї (крім відомостей про затвердження документації із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки, а також про власників, користувачів земельної ділянки);

- робить позначку на титульному аркуші документації із землеустрою про проведення перевірки електронного документа та внесення відомостей до Державного земельного кадастру та повертає заявникові таку документацію.

Проставлення державним кадастровим реєстратором зазначеної позначки є підставою для передачі відповідної документації на затвердження органу державної влади або органу місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню відповідним органом).

На підтвердження державної реєстрації земельної ділянки державний кадастровий реєстратор на безоплатній основі надає витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

Державний кадастровий реєстратор може приймати рішення про відмову у державній реєстрації земельної ділянки в разі:

- невідповідності поданих документів вимогам законодавства;
- розташування в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини;
- подання заявником документів не в повному обсязі.

РОЗДІЛ 2

ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРОСТОРОВІ УМОВИ ОБ'ЄКТУ ДОСЛІДЖЕННЯ

2.1 Об'єктом дослідження є:

Проект із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку , господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: Миколаївська область, Баштанський район, Березнегуватська селищна територіальна громада, с.Калуга, вул.Комунарів , 20

Загальна площа земельної ділянки - 0.2500 га малоповерхова забудова (007.01)

2.2. Основні відомості про об'єкт

Земельна ділянка має наступні характеристики:

- місцезнаходження - в межах населеного пункту Миколаївська область, Баштанській район , Березнегуватська селищна територіальна громада , с. Калуга, вул. Комунарів , 20:

- категорія земель за основним цільовим призначенням
- землі житлової та громадської забудови (код - 200);
- цільове призначення для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), шифр згідної класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) - Ві.02.01; - склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) малоповерхова забудова (007.01і).

Межі та площа земельної ділянки із на місцевості та погоджені замовником . Погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами відбудеться на етапі встановлення межових знаків в натурі (на місцевості)

відповідно до п.3.12ї та п.3.14 Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, після отримання замовником правовстановлюючого документа на земельну ділянку.

Згідно матеріалів геодезичного вишукування та землевпорядного проектування загальна площа земельних ділянок склала 0.2500ї га.

Згідно статті 121 Земельного кодексу України , норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам цільове - не більше 0.25 га.

На земельній ділянці відсутні охоронні зони пам'яток культурної спадщини та об'єкти природно - заповідного фонду. До земель, зарезервованих до заповідників не відноситься , знаходиться поза межами прибережних захисних смуг водних об'єктів.

В межах земельної ділянки наявні обмеження (обтяження) у її використанні та земельні сервітути не зареєстровані.

Втрати та збитки сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва на земельну ділянку не нараховуються.

2.3. Природно-кліматичні умови (с. Калуга)

Земельна ділянка розташована в межах с. Калуга, Березнегуватської селищної територіальної громади Доманівського району, Миколаївської області. Районний центр: Березнегувате. Площа району становить 126372 га (1,26ї тис. км².), із них площа сільськогосподарських угідь — 114,2 тис. га. Населення району становить 21,7 тис.

Геополітичне положення району дуже вигідне. Районний центр — смт Березнегувате займає майже центральне положення на своїй території і практичної рівновіддалений (90-100 км) від трьох індустріальної і культурно розвинутих міст Півдня України — Миколаєва, Херсона і Кривого Рогу, загальна чисельність населення яких перевищує 1,5 млн чол.

По периметру території району на відстані 25-45 км від райцентру знаходиться 6 залізничних станцій — Снігурівка, Явкіне, Новобузька, Біла Криниця та Калініндорф. Крім того, Березнегувате має свою власну залізничну станцію.

Східна частина Миколаївської області піддається дії теплих повітряних мас які надходять зі С Середземного моря, а також частим входженням повітря з Атлантичного океану. Отже, для зимового сезону характерна похмура погода, тумани та відлиги, за яких добова температура підвищується до 5 оС таї вище.

На сьогоднішній день в районі налічується 43 населених пункти, включаючи районний центр — смт Березнегувате, які підпорядковані 15 місцевим радам (14ї сільським та 1 селищній). Циркуляційні процеси у холодний період року відіграють суттєву роль, в результаті яких відбувається часта зміна повітряних мас, що зумовлює нестійкість температур холодного сезону [1ї]. Район характеризується теплим, в міру засушливим кліматом.

Територія району характеризується широко рівнинним типом рельєфу з добре розвинутою системою балок з загальним нахилом поверхні на південь до Чорного моря. В геоморфологічному відношенні район знаходиться в межах Причорноморської низини. Найбільша висота над рівнем моря 136 м.

Південу частину району, частиною протікає річка Висунь. Центральна та південна частини району густо змережені каналами Інгулецької зрошувальної системи, магістральний канал котрої ділить район практично навпіл [6ї]. Геологічна будова обумовила наявність в районі цегляної сировини, це суглинки і піски, які можуть бути використанні для виробництва цегли.

На території району також виявлено родовища граніту, вапняку. Наявність запасів корисних копалин є основою для розвитку промисловості в районі. Ефективне використання природних ресурсів дасть можливість зміцнити і розширити економічний потенціал району.

Створення підприємств на базі сировинних запасів буде ефективним вкладенням інвестиційних коштів з мінімальними ризиками.

Ґрунти мають різний рівень гідролітичної кислотності. Найнижчий відзначений у ґрунтах насаджень, розміщених поблизу проїзної частини вулиць с. Романовка, причому зі віддаленням від цих місць її питома вага зростає. Висока кислотність ґрунтів впливає на загальну доступність поживних речовин, а отже, і на розвиток деревної рослинності.

Наприклад, рН практично у всіх ґрунтах насаджень, які прилягають до автомагістралей, перебуває в межах 7,0 – 8,0ї і належить до сильно-лужної групи. Кислі ґрунти зустрічаються тільки у земеній зоні, вздовж лісополос з природними ґрунтами. Висока кислотність ґрунтів, як і їх алкалізація, впливають на загальну доступність поживних речовин, а отже, і на розвиток деревної рослинності.

В межах промислових підприємств повсюдно спостерігаються техноземи, тобто переущільнені ґрунти, які характеризуються зменшенням шпаруватості і погіршення водного режиму. Ґрунти в основному представлені чорноземами південними і чорноземам типовими важко-суглинистими за механічним складом з вмістом гумусу в середньому 3,0ї-3,6%.

Але, на витоптаних ділянках водопроникність верхнього шару в 3-4 рази нижча, ніж у природних непорушених ґрунтах. Специфічні гідрологічні умови промислової території та її мікрокліматичні особливості зумовлюють різке погіршення режиму вологозабезпеченості ґрунтів [бі].

Щомісячні та річні суми радіаційного балансу і сумарної сонячної радіації свідчать про суттєві відміни між теплими та холодними півріччями. У холодний період року (листопад – березень) головну роль в розподіленні радіаційного балансу і сумарної сонячної радіації відіграють астрономічні чинники (висота сонця та тривалість дня) і альbedo підстилаючої поверхні.

Максимум кількості нижньої хмарності припадає на грудень-січень, а мінімум - в липні.

Альbedo підстилаючої поверхні суттєвої змінюється внаслідок нестійкості сніжного покриву. Хмарність суттєвого впливу не здійснює, оскільки в холодний період року її режим формується головним чином під впливом загальної циркуляції атмосфери.

В окремі роки швидкість вітру навесні, набирає силу більш 15ї м/с. Часто вітри переходять в пилові бурі. Усереднена за багаторічними даними відносна вологість повітря за багаторічними даними становить 74%, в травні – серпні вона зменшується до 15-30ї%. Переважають північно-східні вітри в холодний період, а в теплий – північно-західні. Серед трьох літніх місяців найтепліший липень. За початок весни приймається стійкий перехід середньодобової температури за 0ї оС, який відбувається у третій декаді лютого.

Взагалі літо спекотне, середня температура липня становить 22 °С, нерідко температура доходить і до +40 ° С в тіні. Середня кількість днів з опадами 63 дн/рік. Максимальне випадання опадів до 450-500 мм/рік припадає на червень і складає максимальний рівень опадів. Випаровуваність досягає 1000 мм/рік, тому клімат міста дуже посушливий [6].

Дощі розділяються тривалими бездощовими періодами. Переважна частина опадів (70-85ї %) випадає у літні місяці (травень-жовтень). Мінімальна кількість опадів, яка перериває тривалий бездощовий період, становить 5 мм, за умови їх випадіння протягом 1-5 днів. Максимум опадів випадає у червні, мінімум – у лютому та березні. За теплий сезон, в середньому, відбувається 4ї- 5 бездощових періодів тривалістю 10 днів і більше та 1-2 періоди тривалістю понад 20 днів.

Бездощові періоди тривалістю понад 30ї днів повторюються 12- 17 разів за десятиріччя [6].

В описуваному районі зі зменшенням кількості опадів клімат поступово переходить у засушливий. Ознаки засухи виявляються, в середньому, з 10-гої дня після припинення опадів: встановлюється підвищена температура та пониження відносної вологості. Водночас невеликі опади, які випадають після 12 бездощових днів, неї переривають задушливості, оскільки вони не проникають у ґрунт на значну глибину та швидко випаровуються

Протягом року переважають вітри північно-східного напрямку. Середньорічна швидкість вітру коливається від 3,6ї до 4.9 м×с⁻¹. Протягом теплого півріччя нерідкі суховії, які іноді супроводжуються температурою повітря понад 25 оС. Не рідкими є суховії на запроектованій території, які зазвичай являють собою сухий та жаркий вітер, який викликає порушення водного балансу рослин.

Показником суховію вважають сполучення низки несприятливих метеорологічних показників: відносна вологість повітря 30 %, температура – 25оС, швидкість вітру – більше 5 м×с⁻¹. Критична найвища зафіксована температура при суховію сягала 30-33оСї, відносна вологість – 16-20 %, швидкість вітру – від 6 до 10 м×с⁻¹ (літо 1966 р.)

Ранньою весною та пізно восени спостерігаються «холодні» суховії, коли температура повітря нижче 10 оС, низька відносна вологість та велика швидкість вітру. За такого сполучення метеорологічних чинників нерідко відбуваються пилові бурі, особливо ранньою весною. Тривалість суховіїв протягом вегетаційного періоду становить 10ї-15 днів. Тривалі періоди з суховіями викликають підсилене випаровування вологи з поверхні ґрунту таї водоймищ, що веде до зниження рівня ґрунтових вод та обміління річок. [22].

В теплий період переважає вітер північно-західного напрямку, в холодний період більшу повторюваність має вітер південної-східного напрямку.

Сильні штормові вітри (15-20ї м×с–1) переважно північного напрямку спостерігаються частіше в зимню пору року. Відносна вологість повітря в зимові місяці становить 86-88ї %, з максимумом у січні, мінімум відносної вологості спостерігається у липні – близько 6 %. Вологість повітря та її територіальне розподілення залежить від температурних та циркуляційних особливостей.

Найменше значення абсолютної вологості спостерігається у січні-лютому (4,2-4ї,5 мб), а найбільше – в червні-серпні (15,0-15,2 мб). Середньорічна абсолютна вологість становить 8,9-9,1 мб. Отже, аналіз природних умов Березнувацької селищної ради свідчить про необхідність врахування факторів при розробленні проекту щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва її обслуговування житлового будинку , господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: Миколаївська область, Баштанський район, Березнегуватська селишна тереторіальна громада, с.Калуга, вул.Комунарів , 20.

РОЗДІЛ 3

МЕХАНІЗМ ФОРМУВАННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ

3.1. Проектне рішення щодо провадження процесу землевпорядної діяльності

Проект із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку , господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: Миколаївська область, Баштанський район, Березнегуватська селишна територіальна громада, с.Калуга, вул.Комунарів , 20.

Порядок виконання робіт, склад технічної документації відповідають вимогам чинних законодавчих та нормативних актів України та технічному завданню.

Роботи проведені відповідно до вимог «Земельного Кодексу України» від 25.10ї.2001 року, Закону України «Про землеустрій», Наказу Державного комітету України по земельних ресурсах від 18.05.2010 року №376 «Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками».

Підстава для виконання робіт:

- заява замовника -договір на проведення робіт із складання технічної документації №3004/0921 від 30.09ї.2021
- місце розташування Миколаївська область, Баштанський район, Березнегуватська сільська рада;
- форма власності – приватна;
- категорія земель - землі житлової та громадської забудови;

- цільове призначення – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд(присадибна ділянка), шифр згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) – В.02.01.

При розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки вивчено та проаналізовано науково-технічну та проектну документацію із землеустрою, державного земельного кадастру, а також правої підстави відведення земельної ділянки.

Даним проектом відповідно до Конституції України [32], Земельного кодексу України [11], Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» [33]; ЗУ «Про землеустрій» [14]; Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів N376 від 18.05.2010ї р. зареєстрованої в Міністерстві юстиції України за №391/17686 від 16.06.2010 рі. [12]; Постанови КМУ від 17.10.2012ї №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» [34] та інших нормативно-правових актах України передбачено відвести в постійне користування земельну ділянку, яка розташована за адресою: Миколаївська область, Баштанський район, Березнегуватська селишна територіальна громада, с.Калуга, вул. Комунарів , 20.

Порядок виконання робіт, склад технічної документації відповідають вимогам чинного законодавства, а саме нормативно-правовим актам України таї технічному завданню на виконання робіт. Відомості про кількісний та якісний склад земель згідно проекту приведення в експлікації (табл. 3.1).

Таблиця 3.1.

Експлікація приміщень до плану садибного(індивідуального) будинку, га

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ
(згідно з Класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ) згідно Постанови КМ України від 17.10.2012 №1051)

Назва землевласника (землекористувача)	Код цільового призначення згідно КВЦПЗД	Загальна площа, га	землі під житловою забудовою
			малоповерхова забудова
гр. Якубенко Валентина Андрівна		0.2500	0.2500
в т.ч. в зоні для садівництва		0.0189	0.0189

Сертифікований інженер-землепорядник **Пуховий Сергій Сергійович**
Сертифікат №4013578 від 26.12.2016 р.
С.С. Пуховой

Відповідно отримано викопіювання із кадастрової карти (плану) (рис. 3.1)



Проектний (ситуаційний) план оформляється за встановленими стандартами і відображає ухвалені рішення. До нього, як правило, додають інші креслення, кількість і зміст яких визначається завданням на проектування, відомчими інструкціями, методичними вказівками і рекомендаціями.

Порядок виконання робіт, склад технічної документації відповідають вимогам чинних законодавчих та нормативних актів України та технічному завданню.

Роботи проведені відповідно до вимог "Земельного Кодексу України Оід 25.10.2001 року [1], Закону України "Про землеустрій"[14], Наказу Державного комітету України по земельних ресурсах від 18.05ї.2010р. N376 "Про затвердження інструкції про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками"[35ї], 36. ДБН В.2.3-16:2007ї встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку , господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

3.2. Комплекс топографо-геодезичних робіт

Інженерної-геодезичні вишукування починаються на будівельному майданчику. Дослідження включають в себе такі процедури – створення геодезичної основи, топографічну зйомку і складання топографічної документації. Всі ці роботи проводяться на перед проектній стадії.

Коли фундамент будівлі закладений, це не означає, що геодезичні роботи на цьому закінчилися. В процесі будівництва всієї ділянки від заснування і до покрівлі необхідний постійний геодезичний контроль за ходом зведення ключових елементів. Такий контроль здійснюється за допомогою проміжних виконавчих зйомок.

Виконавчі зйомки дають можливість стежити за ходом будівництва будівлі та вчасно виявляти можливі відхилення і помилки. На підготовчому

етапі виконання робіт по складанню проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки проведеної збір, узагальнення, систематизацію та аналіз вихідної інформації замовника. Була проведена обробка (скасування і прив'язка) планово-картографічних матеріалів та створення єдиного поля картографічної інформації по існуючих матеріалах різних масштабів для подальшої роботи.

Складено абрис земельної ділянки (рис. 3.2)


СПИСОК межових знаків, переданих на зберігання
додаток до акта визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)
та приймання - передачі межових знаків на зберігання

№ з/п	Номер знака	Абрис та опис місцезнаходження межового знака
1	2021__-000-00001	Межовий знак (вид другий - металева труба), відмість на знак 2021__-000-00002, 2021__-000-00003 хороша. в місці межування земельної ділянки : землі комунальної власності, не надані у власність чи користування
2	2021__-000-00002	Межовий знак (вид другий - металева труба), відмість на знак 2021__-000-00001, 2021__-000-00006 хороша. в місці межування земельної ділянки : землі комунальної власності, не надані у власність чи користування
3	2021__-000-00003	Межовий знак (вид другий - металева труба), відмість на знак 2021__-000-00002, 2021__-000-00001 хороша. в місці межування земельної ділянки : землі комунальної власності, не надані у власність чи користування
4	2021__-000-00004	Межовий знак (вид другий - металева труба), відмість на знак 2021__-000-00001, 2021__-000-00003 хороша. в місці межування земельної ділянки : землі комунальної власності, не надані у власність чи користування
5	2021__-000-00005	Межовий знак (вид другий - металева труба), відмість на знак 2021__-000-00004, 2021__-000-00003 хороша. в місці межування земельної ділянки : землі комунальної власності, не надані у власність чи користування
6	2021__-000-00006	Межовий знак (вид другий - металева труба), відмість на знак 2021__-000-00004, 2021__-000-00003 хороша. в місці межування земельної ділянки : землі комунальної власності, не надані у власність чи користування

Здав:

Сертифікований інженер-землеустроєць

Пуховий
Сергійович
№012978
зв.28.12.2016 р.



Прийняв:

Громадянка України


 В.А. Якубенко



Рис. 3.2. Абрис земельної ділянок

Обробку матеріалів та створення єдиного поля картографічної інформації по існуючих матеріалах різних масштабів для подальшої роботи.

Обробку матеріалів польових вимірювань виконано на ПК із застосуванням інтегрованої системи обробки результатів геодезичних робіт (CREDO DAT 3.0 та AutoCad), шляхом обміну даними.

Каталог плоских прямокутних координат точок зовнішніх меж земельної ділянки приведено в МСК-48 (Згідно Наказу Міністерства Аграрної політики та продовольства України від 02.12.2016 р. за №509 «Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референтної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою» земельно- кадастрові роботи були виконані в місцевій системі координат МСК-48) [40].

Міри ліній по окружних межах земельної ділянки зазначені з точністю до 0,01 м, а площа земельної ділянки зазначена з точністю до 0, 0001 га.

Графічні матеріали виконані з дотриманням Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1: 5000, 1 : 2000, 1 : 1000 та 1 : 500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої наказом Головного Управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998 №56 [39].

Нормальні висоти геодезичних пунктів визначаються в Балтійській системі висот 1977 року, вихідним початком якої є нуль Кронштадтського футштоку. Система координат УСК-2000 на місцевості закріплена пунктами ДГМ. Геодезичною основою при здійсненні робіт із землеустрою є: пункти ДГМ 1-3 класів; пункти геодезичних мереж згущення (далі - ГМЗ) 4 класу, 1 та 2 розрядів; пункти знімальної геодезичної мережі.

3.3. Просторове планування земельної ділянки

Графічна частина містить проектний (ситуаційний) план, робочі креслення, схеми, рисунки, графіки, діаграми. Основним документом є проектний (ситуаційний) план. На ньому фіксують межі, площу і місце розміщення землекористування (землеволодіння), земельних угідь, масивів, доріг тощо, тобто економічно ефективні й соціально та екологічно обґрунтовані форми організації території, запропоновані проектом. Проектом землеустрою земельну ділянку відведено землі житлової таї громадської забудови; (категорія земель визначена згідно ст.19 Земельного кодексу України). Графічний матеріал представлений наступними документами:

- ситуаційним планом, який призначений зорієнтувати місцезнаходження ділянки, її положення в масиві земельних ділянок з позначенням легко впізнаваних орієнтирів: сусідніх ділянок та інших великих споруд;

- вкопюванням з кадастрової карти Березнегуватської сільської ради – надається з Державного земельного кадастру ;

- опис меж та Експлікація приміщень до плану садибного (індивідуального) будинку, гаї – зазначаються землевласники (землекористувачі), які межують з даною ділянкою;

- кадастровий план земельної ділянки з позначенням каталогу координат окружної межі земельної ділянки;

- кадастровий план земельної ділянки з позначенням каталогу координат кутів зовнішніх меж землекористування;

- відомість оброблення векторів;

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

- схема GNSS спостережень;

- відомість про перенесення в натуру (на місцевість);

Матеріал знаходяться в архівні ФОП Пухового Сергія Сергійовича. Обробка матеріалів геодезичних вимірів проведено програмним забезпеченням: AutoCAD 2011, та геодезичною інформаційною системою бі (GiS-6), яка допомагає в створенні даних про документації, проектів відведення земельної ділянки та інших документів. Формування земельної ділянки виконувалось в програмі геодезична інформаційна система 6 (GIS-1і) в результаті якого було складено кадастровий план земельної ділянки із зазначенням суміжних власників (землекористувачів), акт відновлення та погодження меж, каталог координат кутів поворотів меж земельної ділянки, обчислена площа земельної ділянки і периметр меж.

Проведена обробка (сканування і прив'язка) планово-картографічних матеріалів та створення єдиного поля картографічної інформації по існуючих матеріалах різних масштабів для подальшої роботи, а також збір та аналіз даних по суміжних землекористувачах та власниках земельної ділянки з матеріалів технічної документації, матеріалів землеустрою інших джерел.

Відповідно до потреб обов'язкового переліку дозвільних документів нами складений ситуаційний план земельної ділянки, який ще називають схемою території або графічним її відображенням (рис. 3.4).



Рис. 3.4. Ситуаційний план

Графічна частина містить проектний (ситуаційний) план, робочі креслення, схеми, рисунки, графіки.

Основним документом є проектний (ситуаційний) план. На ньому фіксують межі, площу і місце розміщення землекористування (землеволодіння), земельних угідь, масивів, доріг тощо, тобто економічно ефективні й соціально та екологічно обґрунтовані форми організації території, запропоновані проектом.

Ділянка, яка відображає ситуаційний план має прив'язку до навколишньої місцевості. Тобто, зелені зони, поверховість житлових і торгово-розважальних споруд, що знаходяться поблизу, назва вулиць із зазначенням номерів будинків. Інакше при плануванні будівництва можуть бути допущені помилки, які приведуть до швидкого осадку будівель та інших неприємностей.

Проектний (ситуаційний) план оформляється за встановленими стандартами і відображає ухвалені рішення. До нього, як правило, додають інші креслення, кількість і зміст яких визначається завданням на проектування, відомчими інструкціями, методичними вказівками і рекомендаціями. У ньому вказуються всі особливості майбутньої будівельної площадки і навколишніх її інженерних конструкцій без позначення яких ситуаційний план місцевості буде неточним, а саме:

- особливості ландшафту і рельєфу ділянки, а також її межі;
- місцезнаходження магістралей, залізничних шляхів, сусідніх об'єктів нерухомості, електро опор, червоних ліній тощо.

Відповідно до кадастрового плану визначено координати поворотних точок земельної ділянки (Додаток Л)

В ході камеральних робіт вираховано площу земельної ділянки, окремих контурів, складено відомість координат точок та оброблення векторів. Землекористувач земельної ділянки зобов'язаний дотримуватись вимог статті 91 Земельного кодексу України, забезпечити використання за цільовим призначенням, своєчасно сплачувати земельний податок

- своєчасно сплачувати земельний податок %;

- дотримуватись правил добросусідства;
- не порушувати прав власників (землекористування) суміжних ділянок;
- додержуватись вимог законодавства про охорону добкілля.

За результатами польових досліджень вираховано наступні параметри:

$X_{\min} = 5248890,5096$; $X_{\max} = 5248878,3024$;

$Y_{\min} = 382666,7400$; $Y_{\max} = 382725,7539$

- периметр $P = 232.14$ м

- площа $S = 0,2500$ га

Складено відомість вирахування площі земельної ділянки (Додаток Г)

Складено відомість вирахування площ контурів угідь (табл. 3.2)

№ Контур На креслені	Контур угіддя		Площа га
	Код цільового призначення згідного КВЦПЗД	Назва	
1		землі житлової та громадської забудови	0,2500
Разом:			0,2500

Таблиця 3.2

Складено поконтурну відомість на креслені (табл. 3.3)

Перелік угідь згідно з класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ)
Згідно з постанови КМУ від 17 жовтня 2012р. №1051 «Про затвердження
Порядку ведення Державного земельного кадастру» (табл.3.4)

Таблиця 3.4

Перелік угідь згідно з класифікацією видів земельних угідь

Назва землевласника (землекористувача)	Код цільового призначення згідно КВЦПЗД	Загальна площа, га	землі під житловою забудовою
			малоповерхова забудова
гр. Якубенко Валентина Андрівна	02.01	0.2500	007.01
в т.ч. в зоні дії обмежень:		0.0189	0.0189

Під час обробки камеральних результатів у проектній діяльності використана інформаційна система 6 (GiS-6) в ділянки із зазначенням суміжних власників (землекористувачі.), акт відновлення та погодження меж, каталог координат кутів поворотів меж земельно ділянки, обчислена площа земельної ділянки і периметр земельної ділянки (рис. 3.5)



Рис. 3.5. План Кадастрової зйомки

Розміри (конфігурація) та площа земельної ділянки, що відводиться, обчислені за матеріалами інженерно-геодезичних вишукувань з урахуванням фактичного використання та планувальної організації території і нормативів .

3.4. Процедура перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)

Розроблення технічної документації із землеустрою таї послуги щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) надають землевпорядні компанії, що мають відповідну ліцензію на виконання землевпорядних робіт.

Відповідно до статті 55 Закону України «Про землеустрій» встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) проводиться відповідно до топографо-геодезичних і картографічних матеріалів за допомогою спеціальних пристроїв на основі технічної документації із землеустрою, якою визначається місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) закріплюються межовими знаками встановленого зразка [14]. Виконувати роботи по встановленню меж (відновленню) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) має право юридична особа, що володіє необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі якої працює не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників або фізична особа-підприємець, яка володіє необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованим інженером-землевпорядником. в результаті проведення комплексу робіт із встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) нами було складено план перенесення в натуру (наї місцевість) меж земельної ділянки (рис. 3.6ї).

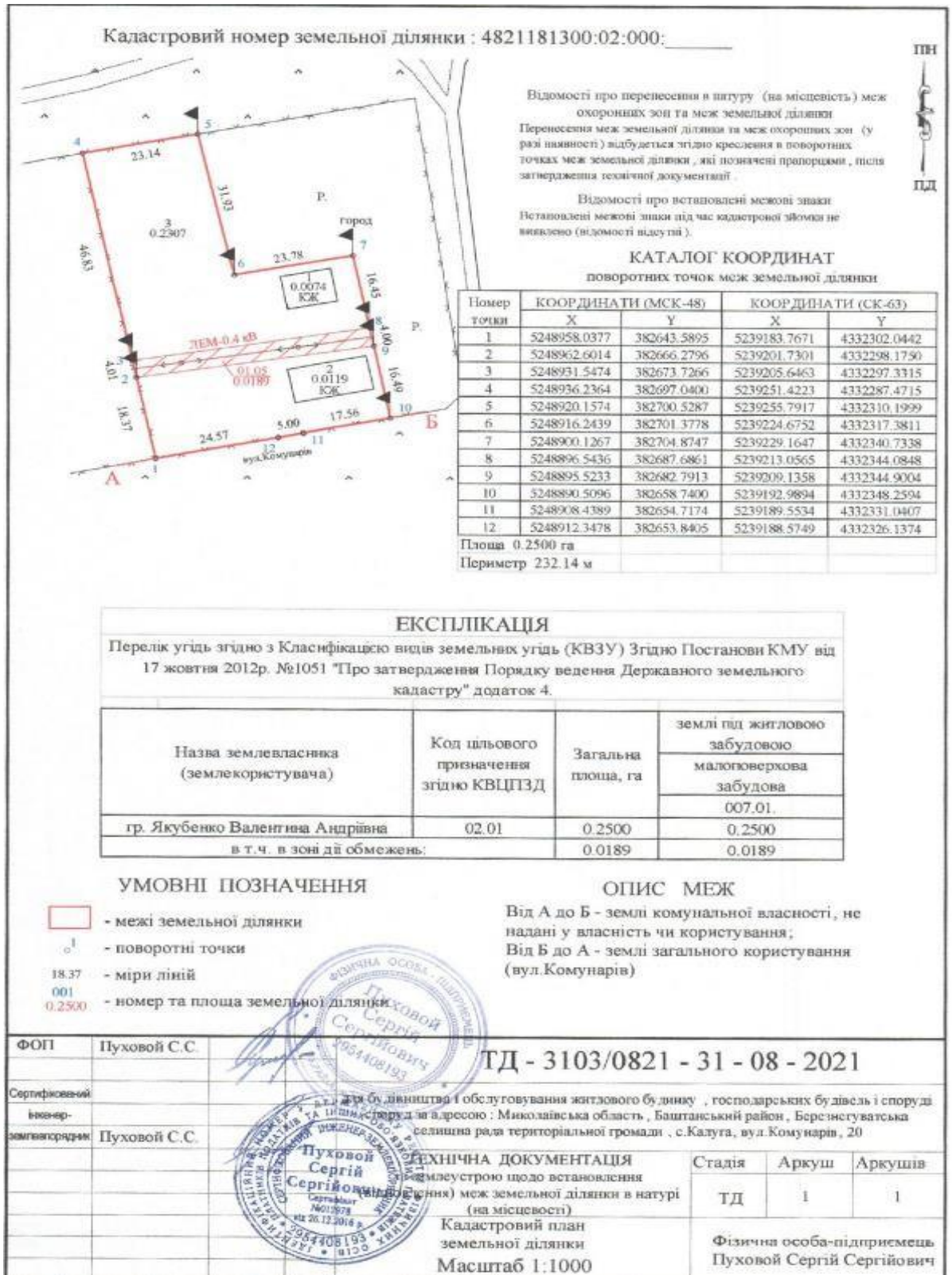


Рис.3.6. План Перенесення в натуру (на місцевість) меж земельної ділянки

Встановлення меж земельної ділянки в натуру на місцевості) здійснюється на підставі розробленої та затвердженої:

- технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- технічної документації із землеустрою щодо поділу таї об'єднання земельних ділянок;
- проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Нормативно процедура виносу меж земельної ділянки регулюється Інструкцією про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) таї їх закріплення межовими знаками, яка затверджена Наказом Держкомзему № 376 від 18.05.2010 р.

Відповідно до статті 55 Закону України «Про землеустрій» встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) проводиться відповідно до топографо-геодизичних і картографічних матеріалів за допомогою спеціальних пристроїв на основі технічної документації із землеустрою, якою визначається місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) [14]. Визначені поворотні точки фіксуються межовими знаками не рідше ніж через 200 метрів. При цьому відстань між межовими знаками не може бути меншою 1 (одного) метру. За клопотанням власника, межові знаки можуть не встановлюватись в тих місцях, де межі земельної ділянки співпадають з природними та штучними лінійними спорудами і рубежами (струмками, каналами, річками, шляхами, лісосмугами, шляховими спорудами, огорожами, фасадами будівель, парканами) [19].

Межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) закріплюються межовими знаками встановленого зразка.

Після отримання вихідної інформації щодо земельної ділянки, інженер-геодезист виїжджає на адресу земельної ділянки та здійснює за допомогою

спеціального обладнання (електронний тахеометр, RTK GPS приймач) та наявних координат ділянки визначення точок поворотних кутів.

Визначені поворотні точки фіксуються межовими знаками неї рідше ніж через 200 метрів. При цьому відстань між межовими знаками не може бути меншою 1 (одного) метру. За клопотанням власника, межові знаки можуть не встановлюватись в тих місцях, де межі земельної ділянки співпадають з природними та штучними лінійними спорудами і рубежами (струмками, каналами, річками, шляхами, лісосмугами, шляховими спорудами, огорожами, фасадами будівель, парканами тощо).

Встановлення межових знаків на земельній ділянці проводиться інженером-геодезистом за участі власника ділянки та власників сусідніх земельних ділянок. Встановлення межових знаків на земельній ділянці проводиться.

Встановлення межових знаків на земельній ділянці проводиться інженером-геодезистом за участі власника ділянки та власників сусідніх земельних ділянок.

У присутності всіх зацікавлених сторін було проведено обстеження земельної ділянки по її фактичній межі, обстежені кути поворотів меж у кількості 25 шті., площа обчислена та складає – 0,2500 гаї.

Претензій щодо меж земельної ділянки, землевласником та її суміжними землекористувачами (землевласниками) не заявлено про що складено та узгоджено акт.

В результаті кадастрової зйомки, виконаної за допомогою геодезичного приймача Topcon GRS-1 (L1/L2) з дотриманням вимог інструкції з топографічного знімання. Положення про порядок надходження, зберігання, використання та обліку матеріалів Державного картографо-геодезичного фонду України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 22 липня 1999 року №1344 та Закону України

«Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», відновлені та погоджені межі земельної ділянки. Межові знаки встановленого зразка за заявою землекористувача не встановлювалися, так як межі земельної ділянки площею – 0,2500 га збігаються з межовими знаками встановленими раніше.

В результаті закріплення земельної ділянки межовими знаками складається акт приймання-передачі межових знаків на зберігання, акт виносу меж земельної ділянки в натуру (на місцевість), оригінальні примірники яких видаються власнику. Акт відновлення меж земельної ділянки складається у випадку відновлення межових знаків, що встановлювались раніше, тобто при повторному виносі меж земельної ділянки.

Власники землі та землекористувачі, у тому числі орендарі, зобов'язані дотримуватися меж земельної ділянки, закріпленої в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка.

Повідомлення власників (користувачів) суміжних земельних ділянок про дату і час проведення робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем завчасно, не пізніше ніж за п'ять робочих днів до початку робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Повідомлення надсилається рекомендованим листом, кур'єрською поштою, телеграмою чи за допомогою інших засобів зв'язку, які забезпечують фіксацію повідомлення.

Власники (користувачі) суміжних земельних ділянок, місце проживання або місцезнаходження яких невідоме, повідомляються про час проведення робіт із закріплення межовими знаками поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) через оголошення у пресі за місцезнаходженням земельної ділянки.

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється за відсутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок у випадку їх нез'явлення якщо

вони були належним чином повідомлені про час проведення вищезазначених робіт, про що зазначається у акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

Підписання акту приймання передачі межових знаків на зберігання відбулося після виконання робіт і встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками [28].

Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевості) містять наступне:

- акт прийому-передачі межових знаків на зберігання;
- абрис земельної ділянки;
- список межових знаків,
- переданих на зберігання;
- кроки межових знаків.

В результаті закріплення земельної ділянки межовими знаками складається акт приймання-передачі межових знаків на зберігання, акт виносу меж земельної ділянки в натуру (на місцевість), оригінальні примірники яких видаються власнику.

Кожний межовий знак має номер, що не повторюється на всій території України, та складається з десяти символів. Межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) закріплені межовими знаками встановленого зразка третього виду (список межових знаків, переданих на зберігання додається). Зацікавленими сторонами підписаний акт прийомки-передачі межових знаків, на зберігання. Заперечень з боку представників не заявлено.

Встановлення межових знаків на земельній ділянці проводиться інженером геодезистом за участі власника ділянки та власників сусідніх земельних ділянок. Отже, у підсумку виконання кадастрової зйомки, виконаної за допомогою геодезичного приймача Topcon GRS-1і (L1/L2) потрібно було виконати відновлення таї погодження меж земельної ділянки. Але межові знаки встановленого зразка за заявою землекористувача не встановлювалися, так як межі земельної ділянки площею – і,02500 га збігаються з межовими знаками встановленими раніше.

ВИСНОВОК

1. Межі земельної ділянки за кадастровим №4821181300 : 02 : 000 : 4821181300 : 02 : 000 : заї адресою : Миколаївська область , Баштанський район , Березнегуватська селищна територіальна громада , с.Калуга , вул.Комунарів , 20ї перадаана у власність гр . України Якубенко Валентині Андріївні для будівництва і обслуговування житлового будинку , господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) загальною площею 0.2500 га , з них 0ї.2500 га малоповерхова забудова (007.01) визначенні в натурі (на місцевості) та закріплено межовими знаками (вид другий - металева труба) в кількості 12 штук із дотриманням інструкції " Про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (наї місцевості) та їх закріплення межовими знаками " , яка затверджена наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010р . №376 , зареєстрованої в Міністерстві юстиції України від 18.06ї.2010р . за № 391/17686 (із змінами таї доповненнями) .. Схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів додаються 2. Порядок виконання робіт, склад технічної документації відповідають вимогам чинних законодавчих таї нормативних актів України та технічному завданню. Правовими підставами розробки проекту землеустрою стали наступні нормативні документи: "Земельний Кодекс України" від 25.10ї.2001 року, Закону України "Про землеустрій", Наказу Державного комітету України по земельних ресурсах від 18.05.2010р. N376 "Про затвердження інструкції про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки ві натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками". 3. Механізм формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування визначений ві межах: - на підготовчому етапі виконання робіт по складанню проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки проведено збір, узагальнення, систематизацію та аналіз вихідної інформації замовника.

Була проведена обробка (скасування і прив'язка) планово-картографічних матеріалів та створення єдиного поля картографічної інформації по існуючих матеріалах різних масштабів для подальшої роботи.

-в ході камеральних робіт було проведено обстеження земельної ділянки по фактичній межі, обстежені кути поворотів меж у кількості 25 шт., вираховано площу земельної ділянки, яка складає 0,2500 га., обчислено контури, складено відомість координат точок. Обробка матеріалів геодезичних вимірів проведено програмним забезпеченням: AutoCAD 2011, та геодезичною інформаційною системою 6 (GiS-6).

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками: наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 18 травня 2010 року № 376
2. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV. URL: <https://shels.com.ua/document.htm?doc=101> (дата звернення: 10.05.2022).
3. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 02.06.2015 № 497-VIII. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/T150497?an=1> (дата звернення: 10.05.2022).
4. Мельничук О., Черняга П. Сучасні проблеми землеустрою та способи їхнього вирішення. 2010. URL: www.irbis-nbuv.gov.ua (дата звернення: 10.06.2022).
5. Мартин А., Кубак С. Землеустрій та оцінка земель в Україні: на часі системна дерегуляція. *Земельний вісник України*. Жовтень, 2018. URL: <http://zemvisnuk.com.ua/news/propozits-vchenikh-0> (дата звернення: 10.05.2022).
6. Постанова Кабінету Міністрів України від 31.08.2016 р. «Деякі питання реалізації пілотного проекту із запровадження принципу екстериторіальності погодження документації із землеустрою територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру» № 580. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/580-2016-%D0%BF#Text> (дата звернення: 10.05.2022).
7. Про затвердження Методики проведення державної експертизи землепорядної документації : Наказ Державного комітету України по

- земельних ресурсах від 03 грудня 2004 р. № 391. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1378-15> (дата звернення: 02.05.2021).
8. Закон України «Про державний земельний кадастр». Документ 3613-VI, чинний, поточна редакція від 27.05.2021. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 10.05.2022).
9. Гончарук О. В. Проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення. 2019. URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=66948 (дата звернення: 10.05.2022).
10. Про державну експертизу землепорядної документації : Закон України від 17 червня 2004 р. № 1808-IV. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1808-15> (дата звернення: 10.05.2022).
11. Третяк А., Дорош О., Третяк Н. Нова парадигма землеустрою у земельній політиці. Землепорядний вісник. 2017. № 1. С. 10–16.
12. Курильців Р.М. Роль землеустрою в умовах трансформації земельних відносин. URL: http://archive.nbuv.gov.ua/portal/Chem_Biol/Vkhnau_ekon/2010_6/pdf/6_39.pdf (дата звернення: 22.05.2022).
13. Земельний кодекс України. Документ 2768-III, чинний, поточка редакція від 27.05.2021. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 22.05.2022)
14. Про землеустрій Закону України URL: <https://shels.com.ua/document.htm?doc=101> (дата звернення: 22.05.2022).
15. Островерха О., Кротова А. Договірні зобов'язання у системі землеустрою. 2010. URL: www.irbis-nbuv.ua (дата звернення: 22.05.2022).

16. Шворак А.М. Зарубіжний досвід планування використання земель. *Землеустрій і кадастр*. 2009. № 3. С. 29–37.
17. Регіональна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Миколаївській області у 2012 році -2012 рр. – Миколаїв, 2019. – 204 с.
URL: http://www.duecomk.gov.ua/data/nac_dop/19.pdf (дата відвідування 25.05.2022)
18. Послідовність проведення державної реєстрації земельної ділянки відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру
URL: [<https://land.gov.ua/novyj-poriadok-reiestratsii/>] (дата відвідування 25.05.2022)
19. Регіональна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Миколаївській області у 2020 році. URL: <https://menr.gov.ua/files/docs/Reg.report/2017> (дата звернення: 05.06.2022)
20. Миколаївська область / Матеріал з Вікіпедії — вільної енциклопедії.
URL: <https://uk.wikipedia.org/> (дата звернення: 05.06.2022)
21. Головне управління держгеокадастру. URL: <https://land.gov.ua/> (дата відвідування 05.06.2022)
22. Класифікація видів цільового призначення земель URL: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE18306.html (дата відвідування 05.06.2022)
23. Третяк Н., Дорош О. Проектне рішення щодо землеустрою території Землевпорядний вісник. 2018. № 3. С. 23–26.
24. Конституції України.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> (дата відвідування 05.06.2022)
25. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: Закону України від 27.05.2021 за № 353-XIV URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text> (дата відвідування 05.06.2022)

26. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова КМУ від 17.10.2012 №1051 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text> (дата відвідування 08.06.2021)
27. Про затвердження інструкції про встановлення (відноблення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками: наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 18.05.2010р. N376 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10#Text> (дата відвідування 08.06.2021)
28. Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1: 5000, 1 : 2000, 1 : 1000 та 1 : 500 (ГКНТА-2.04-02-98): наказ Головного Управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998 №56 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98#Text> (дата відвідування 17.05.2021)
29. Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою: Наказ Міністерства Аграрної політики та продовольства України від 02.12.2016 р. за №509 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1646-16#Text> (дата відвідування 17.05.2021)

ДОДАТОК А

9

ЗАЯВА

щодо дотримання вимог ст.28 ЗУ «Про землеустрій»

Відповідно до ст. 28 ЗУ «Про землеустрій» ФОП Пуховой Сергій Сергійович, як розробником документації із землеустрою, було дотримано всі вимоги вищевказаної статті, а саме:

- земельна ділянка, не належить виконавцю робіт із землеустрою або особам, які працюють у його складі;
- замовник не відноситься до особи, яка працює у складі виконавця робіт із землеустрою, не має родинних зв'язків із замовником робіт із землеустрою, або у юридичній особі, керівництво якої має родинні зв'язки із замовником;
- земельна ділянка, не належить засновникам або учасникам виконавця робіт із землеустрою;
- замовник робіт із землеустрою не є засновником або учасником виконавця робіт із землеустрою.

30.09.2021р.

Фізична особа – підприємець



С.С. Пуховой

ДОДАТОК Б

7

Додаток до договору
№ 3004/0921 від 30.09.2021р.

ЗАТВЕРДЖУЮ

Замовник: гр.України

Якубенко Валентина Андріївна

 В.А. Якубенко

30.09.2021р.

ПОГОДЖЕНО

Фізична особа-підприсмець




С.С. Пуховой

30.09.2021р.

ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ

на встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

1. Кадастровий номер та місце розташування земельної ділянки – відсутній, Миколаївська область, Баштанський район, Березнегуватська селищна територіальна громада, с.Калуга, вул.Комунарів, 20 Миколаївська область.
2. Загальна площа земельної ділянки – 0.2500 га малоповерхова забудова (007.01).
3. Підстава для виконання робіт:
 - заява замовника;
 - договір на проведення робіт зі складання технічної документації №3004/0921 від 30.09.2021р..
4. Роботи, що повинні бути виконані:
 - складання і оформлення матеріалів технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
 - встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення її межовими знаками.
5. Строк та вартість виконання робіт згідно з договором.
6. Технічна документація передається замовнику робіт, копія матеріалів - до Державного фонду документації із землеустрою.
7. Кінцевим результатом робіт є встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та її закріплення межовими знаками.



Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру
НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ГЕОДЕЗІЇ І КАРТОГРАФІЇ
 вул. Велика Васильківська, 69, Київ, 03150, Україна
 тел. (044) 287 0684, 287 3685, факс (044) 287 4252, E-mail: info@gki.com.ua, www.gki.com.ua
 р/р 26007000026879 в ПАТ "Укрсіббанк", МФО 300023, код ЄДРПОУ 24102001

АДМІНІСТРАТОР БАНКУ ГЕОДЕЗИЧНИХ ДАНИХ
 Назва Державного агентства України №3 від 10.01.2014 року

ВИПИСКА

координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних

Рахунок - № К842 від 21.05.2021

Замовник - ФОП Пуховий С.С.

Система координат - UA_UCS_2000/LCS_48 (місцева система координат Миколаївської області – УСК-2000)

Система висот - Балтійська 1977 р.

№ з/п	Індекс з БГД	Назва пункту	Клас пункту	Координати, м		Висота над рівнем моря, м		Клас нівелювання
				x	y	р	м	
1	M363300900	Новоскеловатка	3	5 320 728.977	382 909.336	123.716		IV
2	L360343400	Утішне	4	5 315 873.199	383 977.601	153.971		IV
3	L360821600	Новокор'івка	2	5 230 464.305	290 741.751	99.055		IV
4	L360847600	Буг	4	5 229 253.584	293 978.125	77.999		IV
5	L360400600	Лететиха	3	5 245 444.827	390 252.712	78.218		IV
6	L360922700	Червоний Яр	2	5 242 235.648	387 991.166	76.584		IV
7	L360932100	Березнегувате	3	5 240 688.809	384 810.695	75.943		IV
	L360400500	Веселе	3	5 248 791.059	389 296.983	78.563		IV



Пуховий Сергій Сергійович

Сертифікат №012978 від 26.12.2016 р.

Підписок перевірів:

Заступник директора:

н. с. Уварова О. В.
 зав. лаб. Куріляк І. С.
 Заступ. І. М.



ДОДАТОК Г

47

Відомість
обчислення координат вимірних точок GPS та оцінки їх точності

Адреса земельної ділянки: Миколаївська область, Баштанський район, Березнегуватська селищна рада територіальної громади, с. Калуга, вул. Комунарів, 20

№ з/п	Назва (база-точка)	Довжина вектора (м)	Обрах. Точність	dN(м)	dE(м)	X	Y
1	BASH-1	37175.98	0.007	3561.13	-37005.03	5248890.5096	382658.7400
2	BASH-2	37176.64	0.023	3489.05	-37012.55	5248962.6014	382666.2796
3	BASH-3	37186.97	0.038	3520.12	-37019.98	5248931.5474	382673.7266
4	BASH-4	37209.75	0.023	3515.42	-37043.31	5248936.2364	382697.0400
5	BASH-5	37220.99	0.007	3551.51	-37051.16	5248900.1267	382704.8747
6	BASH-6	37204.21	0.023	3555.11	-37033.96	5248896.5436	382687.6861
7	BASH-7	37201.11	0.038	3535.90	-37032.69	5248915.7728	382686.4308
8	BASH-8	37198.22	0.023	3527.53	-37030.58	5248924.1193	382684.3066
9	BASH-9	37207.86	0.007	3525.51	-37040.46	5248926.1275	382694.1707
10	BASH-10	37205.70	0.023	3518.32	-37038.98	5248933.3309	382692.7043
11	BASH-11	37214.60	0.038	3537.64	-37046.07	5248914.0299	382699.8116
12	BASH-12	37199.53	0.023	3540.98	-37030.61	5248910.6734	382684.3417
13	BASH-13	37216.92	0.007	3544.98	-37047.7	5248906.6549	382701.4118
14	BASH-14	37231.66	0.023	3549.24	-37062.11	5248902.4110	382715.8325
15	BASH-15	37234.53	0.038	3545.80	-37065.32	5248905.8686	382719.0604
16	BASH-16	37218.28	0.023	3480.48	-37055.18	5248971.1759	382708.9114
17	BASH-17	37154.49	0.007	3493.60	-36989.88	5248958.0377	382643.5895
18	BASH-18	37154.46	0.023	3477.19	-36991.39	5248974.4601	382645.1138
19	BASH-19	37203.26	0.038	3460.58	-37041.96	5248991.0899	382695.7012
20	BASH-20	37218.55	0.023	3474.46	-37056.02	5248977.1937	382709.7491
21	BASH-21	37225.79	0.007	3483.25	-37062.47	5248968.3918	382716.1779
22	BASH-22	37239.63	0.023	3548.30	-37070.2	5248903.3487	382723.9271
23	BASH-23	37257.44	0.038	3552.12	-37087.72	5248899.5456	382741.4644
24	BASH-24	37248.98	0.023	3565.33	-37077.96	5248886.3263	382731.6880
25	BASH-25	37243.86	0.007	3573.33	-37072.04	5248878.3024	382725.7539

Склав

Пуховой



ДОДАТОК Г

49

Відомість оброблення векторів
(електронний польовий журнал)

Адреса земельної ділянки: Миколаївська область, Баштанський район, Березнегуватська селищна рада територіальної громади, с. Калуга, вул. Комунарів, 20

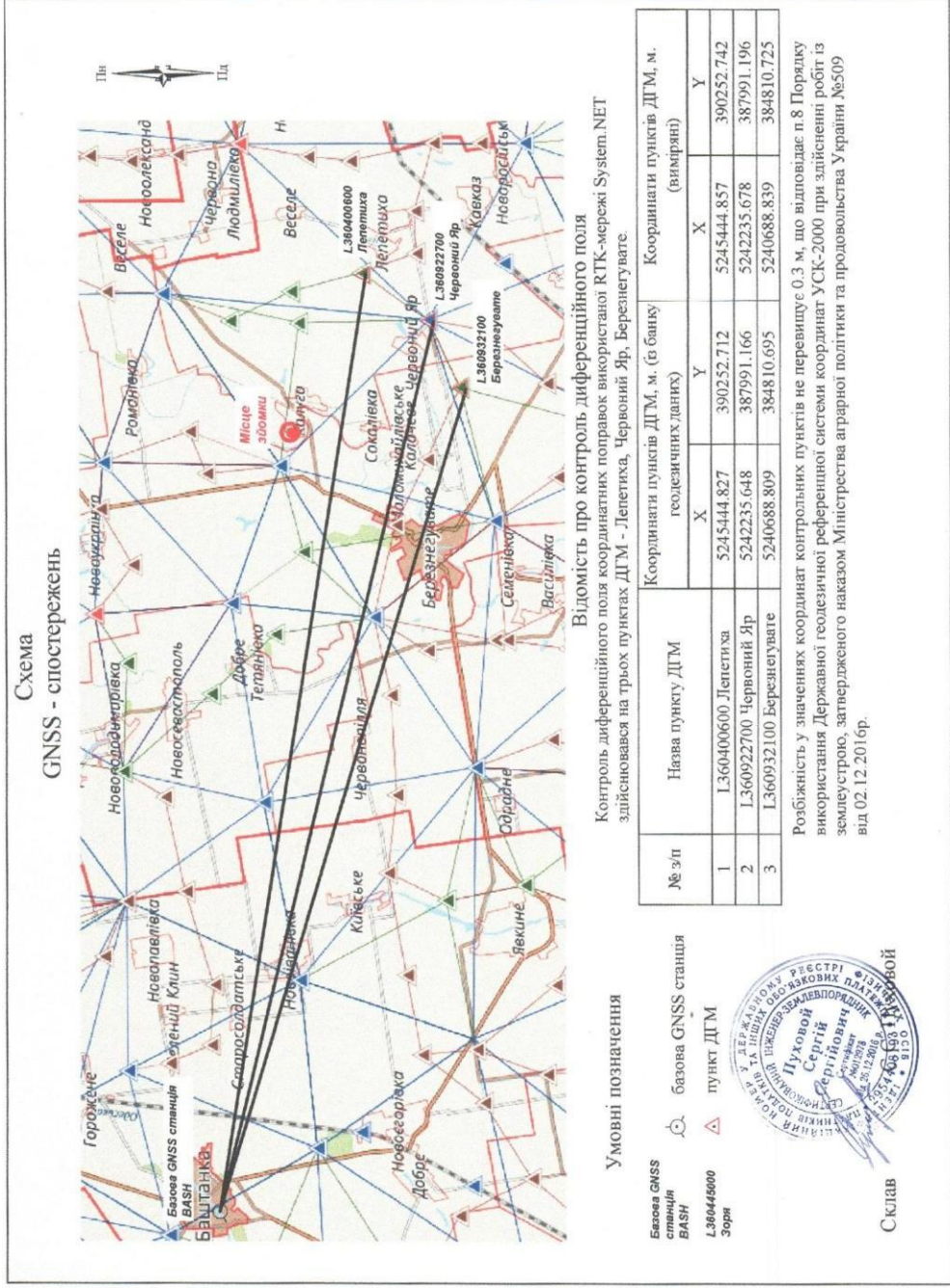
№ з/п	Назва (база-точка)	Відстань (м)	СКВ (м)	Тип рішення	Кіл-ть супут.	X	Y
1	BASH-1	37175.98	0.007	Фікс.	9	5248890.5096	382658.7400
2	BASH-2	37176.64	0.023	Фікс.	8	5248962.6014	382666.2796
3	BASH-3	37186.97	0.038	Фікс.	7	5248931.5474	382673.7266
4	BASH-4	37209.75	0.023	Фікс.	8	5248936.2364	382697.0400
5	BASH-5	37220.99	0.007	Фікс.	9	5248900.1267	382704.8747
6	BASH-6	37204.21	0.023	Фікс.	8	5248896.5436	382687.6861
7	BASH-7	37201.11	0.038	Фікс.	7	5248915.7728	382686.4308
8	BASH-8	37198.22	0.023	Фікс.	8	5248924.1193	382684.3066
9	BASH-9	37207.86	0.007	Фікс.	9	5248926.1275	382694.1707
10	BASH-10	37205.70	0.023	Фікс.	8	5248933.3309	382692.7043
11	BASH-11	37214.60	0.038	Фікс.	7	5248914.0299	382699.8116
12	BASH-12	37199.53	0.023	Фікс.	8	5248910.6734	382684.3417
13	BASH-13	37216.92	0.007	Фікс.	9	5248906.6549	382701.4118
14	BASH-14	37231.66	0.023	Фікс.	8	5248902.4110	382715.8325
15	BASH-15	37234.53	0.038	Фікс.	7	5248905.8686	382719.0604
16	BASH-16	37218.28	0.023	Фікс.	8	5248971.1759	382708.9114
17	BASH-17	37154.49	0.007	Фікс.	9	5248958.0377	382643.5895
18	BASH-18	37154.46	0.023	Фікс.	8	5248974.4601	382645.1138
19	BASH-19	37203.26	0.038	Фікс.	7	5248991.0899	382695.7012
20	BASH-20	37218.55	0.023	Фікс.	8	5248977.1937	382709.7491
21	BASH-21	37225.79	0.007	Фікс.	9	5248968.3918	382716.1779
22	BASH-22	37239.63	0.023	Фікс.	8	5248903.3487	382723.9271
23	BASH-23	37257.44	0.038	Фікс.	7	5248899.5456	382741.4644
24	BASH-24	37248.98	0.023	Фікс.	8	5248886.3263	382731.6880
25	BASH-25	37243.86	0.007	Фікс.	9	5248878.3024	382725.7539

Склав



ДОДАТОК Д

45



ДОДАТОК Е

57

КАТАЛОГ КООРДИНАТ

поворотних точок меж обмежень

Номер точки	КООРДИНАТИ (МСК-48)		КООРДИНАТИ (СК-63)	
	X	Y	X	Y
1	5248908.4389	382654.7174	5239205.6463	4332297.3315
2	5248912.3478	382653.8405	5239213.0565	4332344.0848
3	5248920.1574	382700.5287	5239209.1358	4332344.9004
4	5248916.2439	382701.3778	5239201.7301	4332298.1750

Площа 0.0189 га
Периметр 102.66 м

ПЕРЕЛІК

обмежень у використанні земельної ділянки

№ з/п	Назва обмеження	Код обмеження	Основні законодавчі акти	Площа, га
1	охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕМ 0.4 кВт)	01.05	Постанова КМУ від 04.03.1997р. №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"	0.0189

Охоронна зона встановлюється шириною по 2 м в обидві сторони від крайніх проводів.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- поворотні точки
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕМ 0.4 кВт)

ФОП	Пуховой С.С.
Сертифікований інженер-землепорядник	Пуховой С.С.

ТД - 3103/0821 - 31 - 08 - 2021

фізична документація з планування території за адресою: Миколаївська область, Баштанський район, Березнегуватська громада територіальної громади, с.Калуга, вул.Комунарів, 20

фізична документація з планування території щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) меж зон обмежень і сервітутів земельної ділянки

Масштаб 1:1000

Стадія	Аркуш	Аркушів
ТД	1	1

ДОДАТОК Ж

77

АКТ

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

с.Калуга

_____ 2021р.

Складений про те, що сертифікованим інженером-землевпорядником Пуховим С.С. встановлені межі охоронних зон.

На земельній ділянці загальною площею 0.2500 га за адресою: Миколаївська область, Баштанський район, Березнегуватська селищна територіальна громада, с.Калуга, вул.Комунарів, 20 передана у власність гр. України Якубенко Валентині Андріївні для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) загальною площею 0.2500 га, з них 0.2500 га малоповерхова забудова (007.01) у відповідності з планом План меж зон обмежень і сервітутів земельної ділянки перенесена на місцевість охоронна зона вздовж ЛЕМ напругою 0.4кВ (*тип обмеження відповідно до КООВЗД – 01.05, охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи*) загальною площею 0.0189 га.

Земельна ділянка, що входить в охоронну зону використовується землекористувачем з обов'язковим виконанням відповідних вимог, як того потребують наступні документи: закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету міністрів України від 04.03.97 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж".

Охоронна зона встановлюється шириною по 2 м в обидві сторони від крайніх проводів.

Гр. ознайомлений(на) з обмеженнями на використання земель в зонах обмежень.

Межі зони, види обмежень та регламентація обмежень відображені та приведені на кадастровому плані що додається.

Цей акт складений у трьох примірниках, один з яких додається до відповідної документації із землеустрою, другий передається виконавцю робіт, інший – власнику земельної ділянки.

Сертифікований
інженер-землевпорядник



С.С. Пуховой


Власник/користувач суміжних земельних ділянок:
Громадянин України

В.А. Якубенко

ДОДАТОК 3

73


Кроки межового знака №2021. __-000-00001	
Кадастровий номер земельної ділянки: 4821181300:02:000: ____ Виконавець: ФОП Пуховой Сергій Сергійович	
Межовий знак (вид другий - металева труба) в південно-східній межі земельної ділянки та закріплений 35.22 та 31.25 від капітальної забудови.	Опис місцезнаходження
видимість на знак 2021. __-000-00002, 2021. __-000-00003 хороша	Видимість на суміжний знак
Кроки межового знака №2021. __-000-00002	
Кадастровий номер земельної ділянки: 4821181300:02:000: ____ Виконавець: ФОП Пуховой Сергій Сергійович	
Межовий знак (вид другий - металева труба) в південно-східній межі земельної ділянки та закріплений 34.35 та 32.13 від капітальної забудови.	Опис місцезнаходження
видимість на знак 2021. __-000-00001, 2021. __-000-00006 хороша	Видимість на суміжний знак
Кроки межового знака №2021. __-000-00003	
Кадастровий номер земельної ділянки: 4821181300:02:000: ____ Виконавець: ФОП Пуховой Сергій Сергійович	
Межовий знак (вид другий - металева труба) в південно-східній межі земельної ділянки та закріплений 39.43 та 35.39 від капітальної забудови.	Опис місцезнаходження
видимість на знак 2021. __-000-00001, 2021. __-000-00002 хороша	Видимість на суміжний знак
Кроки межового знака №2021. __-000-00004	
Кадастровий номер земельної ділянки: 4821181300:02:000: ____ Виконавець: ФОП Пуховой Сергій Сергійович	
Межовий знак (вид другий - металева труба) в південно-східній межі земельної ділянки та закріплений 9.12 та 19.06 від капітальної забудови.	Опис місцезнаходження
видимість на знак 2021. __-000-00001, 2021. __-000-00003 хороша	Видимість на суміжний знак
Кроки межового знака №2021. __-000-00005	
Кадастровий номер земельної ділянки: 4821181300:02:000: ____ Виконавець: ФОП Пуховой Сергій Сергійович	
Межовий знак (вид другий - металева труба) в південно-східній межі земельної ділянки та закріплений 15.03 та 5.22 від капітальної забудови.	Опис місцезнаходження
видимість на знак 2021. __-000-00004, 2021. __-000-00003 хороша	Видимість на суміжний знак
Кроки межового знака №2021. __-000-00006	
Кадастровий номер земельної ділянки: 4821181300:02:000: ____ Виконавець: ФОП Пуховой Сергій Сергійович	
Межовий знак (вид другий - металева труба) в південно-східній межі земельної ділянки та закріплений 18.76 та 6.17 від капітальної забудови.	Опис місцезнаходження
видимість на знак 2021. __-000-00004, 2021. __-000-00003 хороша	Видимість на суміжний знак



Склад: _____
 Свідоцтво № 2978
 від 26.12.2016 р.
 С.С. Пуховой

Кроки межового знака №2021. __-000-00007	
Кадастровий номер земельної ділянки: 4821181300:02:000: _____ Виконавець: ФОП Пуховой Сергій Сергійович	
Межовий знак (вид другий - металева труба) в південно-східній межі земельної ділянки та закріплений 17.92 та 2.71 від капітальної забудови.	Опис місцезнаходження
видимість на знак 2021. __-000-00002, 2021. __-000-00007 хороша	Видимість на суміжний знак
Кроки межового знака №2021. __-000-00008	
Кадастровий номер земельної ділянки: 4821181300:02:000: _____ Виконавець: ФОП Пуховой Сергій Сергійович	
Межовий знак (вид другий - металева труба) в південно-східній межі земельної ділянки та закріплений 19.20 та 7.39 від капітальної забудови.	Опис місцезнаходження
видимість на знак 2021. __-000-00001, 2021. __-000-00007 хороша	Видимість на суміжний знак

Склав: _____ Сертифікований інженер-землевпорядник
С.С. Пуховой



ДОДАТОК К

67

АКТ

приймання - передачі межових знаків на зберігання

с.Калуга

_____2021р.

Ми, що нижче підписалися:

- власник земельної ділянки – гр. Якубенко Валентина Андріївна
- сертифікований інженер-землевпорядник Пуховой С.С.;

у присутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок:

- землі загального користування (вул.Комунарів);

склали цей акт про таке:

1. Межі земельної ділянки за кадастровим №4821181300:02:000:_____4821181300:02:000:_____, за адресою: Миколаївська область, Баштанський район, Березнегуватська селищна територіальна громада, с.Калуга, вул.Комунарів, 20 передана у власність гр. України Якубенко Валентині Андріївні для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) загальною площею 0.2500 га, з них 0.2500 га малоповерхова забудова (007.01) визначенні в натурі (на місцевості) та закріплено межовими знаками (вид другий - металева труба) в кількості 12 штук із дотриманням інструкції "Про встановлення(відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками", яка затверджена наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010р. №376, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України від 18.06.2010р. за №391/17686 (із змінами та доповненнями)..
Схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів додаються.

2. Землевласник земельної ділянки претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки немає.

3. Власниками (користувачами) суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено.

4. межові знаки пред'явлені та передані на зберігання землевласнику земельної ділянки гр.Якубенко В.А., який ознайомлений та попереджений про адміністративну відповідальність за знищення межових знаків згідно з пунктом "е" частини першої статті 211 Земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення.

5. Цей акт складений у трьох примірниках, один з яких додається до відповідної документації із землеустрою, другий передається виконавцю робіт, інший – власнику земельної ділянки.

Власник земельної ділянки

Яку

В.А. Якубенко

Сертифікований
інженер-землевпорядник

С.С. Пуховой

ДОДАТОК Л

65

ВІДОМІСТЬ

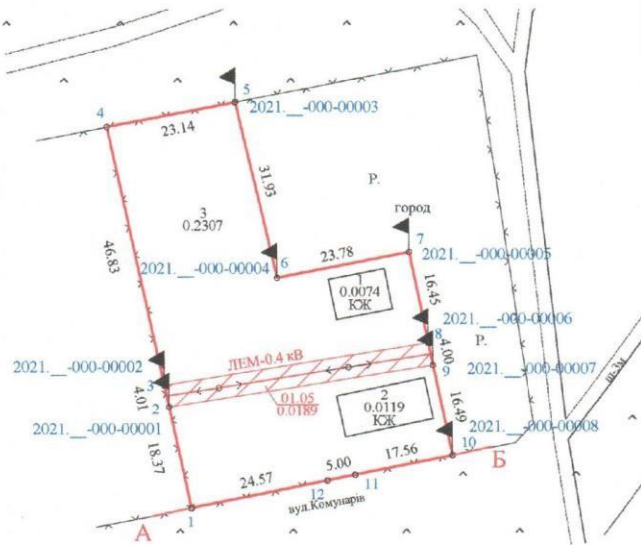
про встановлені межові знаки

земельна ділянка гр. Якубенко Валентини Андріївни для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд споруд за адресою: Миколаївська область, Баштанський район, Березнегуватська селищна рада територіальної громади, с. Калуга, вул. Комунарів, 20 на місцевості межує з:

Від А до Б - землі комунальної власності, не надані у власність чи користування;

Від Б до А - землі загального користування (вул. Комунарів)

ПН
ПД



При обстеженні земельної ділянки раніше встановлені межові знаки під час кадастрової зйомки не виявлено (відомості відсутні).

В точках 1, 4, 11-12 межа збігається з огороженою.

Перенесення меж земельної ділянки та охоронної зони в природу (на місцевості) в точках 2-3, 5-10 буде виконано межовими знаками (вид друтий - металева труба) із дотриманням інструкції "Про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в природі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками", яка затверджена наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010р. №376, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України від 18.06.2010р. за №391/17686 (із змінами та доповненнями).

КООРДИНАТИ

межових знаків для закріплення на місцевості

Номер точки	Назва межового знака	КООРДИНАТИ (МСК-48)		КООРДИНАТИ (СК-63)	
		Х	У	Х	У
2	2021.-000-00001	5248962.6014	382666.2796	5239201.7301	4332298.1750
3	2021.-000-00002	5248931.5474	382673.7266	5239205.6463	4332297.3315
5	2021.-000-00003	5248920.1574	382700.5287	5239255.7917	4332310.1999
6	2021.-000-00004	5248916.2439	382701.3778	5239224.6752	4332317.3811
7	2021.-000-00005	5248900.1267	382701.8874	5239229.1647	4332340.7338
8	2021.-000-00006	5248896.5436	382682.0817	5239213.0565	4332344.0848
9	2021.-000-00007	5248895.5778	382682.7913	5239209.1358	4332344.9004
10	2021.-000-00008	5248890.5096	382682.0817	5239192.9894	4332348.2594

Виконав: Сергій Сергійович
Сертифікований інженер
землепорядник
№012976
від 26.12.2016 р.

ПОГОДЖЕНО:

Громадянка України

С.С. Пуховой

В.А. Якубенко

Масштаб 1:1 000