

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ НАЗЕМНИХ СПОРУД І АЕРОДРОМІВ
КАФЕДРА АЕРОКОСМІЧНОЇ ГЕОДЕЗІЇ ТА ЗЕМЛЕУСТРОЮ

ДОПУСТИТИ ДО ЗАХИСТУ

Завідувач випускової кафедри

_____Юрій ВЕЛИКОДСЬКИЙ

«___»_____20__р.

КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТА
(ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА)

ВИПУСКНИКА ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВР
ЗА СПЕЦІАЛЬНІСТЮ 193 «ГЕОДЕЗІЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ»

Тема: «Порядок розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для закладів освіти»

Виконавець: студент групи ЗК- 311Б(с.т.н.) Чернецький Дмитро Олександрович

Керівник: PhD з економіки, доцент Іщенко Наталія Федорівна _____

Нормоконтролер: к.е.н, доцент Стецюк Михайло Петрович _____

НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
Факультет наземних споруд і аеродромів
Кафедра аерокосмічної геодезії та землеустрою
Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»
Освітньо-професійна програма «Землеустрій та кадастр»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач випускової кафедри

_____Юрій ВЕЛИКОДСЬКИЙ

«___»_____2023р.

ЗАВДАННЯ
на виконання кваліфікаційної роботи

Чернецькому Дмитру Олександровичу

1. Тема роботи «Порядок розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для закладів освіти» затверджена наказом ректора від 10.05.2023 р. № 677/ст.
2. Термін виконання роботи: з «29»травня 2023 року по «25»червня 2023 року.
3. Вихідні дані роботи: нормативно-правова база України у сфері регулювання земельних відносин в Україні: Конституція України, закони України, укази Президента України, постанови Кабінету Міністрів України, статистичні дані Державної служби статистики України, Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.
4. Зміст пояснювальної записки: здійснено комплексне вивчення теоретичних аспектів землеустрою, що розуміється під терміном «землеустрій» і які основні завдання вирішує ця галузь; висвітлюються нормативно-правові засади землеустрою, основні норми, закони і правові акти, які регулюють діяльність землеустрою та їх вплив на процес вибору земельної ділянки для закладів освіти; практика формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для закладів освіти.

5. Перелік обов'язкового ілюстративного матеріалу: 8 таблиць, 6 рисунків.

6. Календарний план-графік

№ з/п	Завдання	Термін виконання	Підпис керівника
1	Проаналізувати нормативну та законодавчу методичну базу за темою диплому	29.05.2023-01.06.2023	
2	Дослідити вимоги до земельної ділянки для закладів освіти	02.06.2023-05.06.2023	
3	Ознайомитися з факторами, які впливають на відведення земельної ділянки для закладів освіти	06.06.2023-08.06.2023	
4	Визначити порядок отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки	09.06.2023-12.06.2023	
5	Дослідити порядок розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування	13.06.2023-16.06.2023	
6	Розглянути земельну ділянку, що надається в постійне користування	17.06.2023-19.06.2023	
7	Проаналізувати реєстрацію земельної ділянки в державному земельному кадастрі	20.06.2023-22.06.2023	
8	Підготувати доповідь до захисту дипломної роботи	23.06.2023-25.06.2023	

7. Дата видачі завдання: «29» травня 2023р.

Керівник кваліфікаційної роботи: _____ Іщенко Наталія Федорівна
(підпис керівника) (П.І.Б.)

Завдання прийняв до виконання: _____ Чернецький Дмитро Олександрович
(підпис випускника) (П.І.Б.)

РЕФЕРАТ

Кваліфікаційна робота на тему: «Порядок розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для закладів освіти» містить: 67 сторінок, 6 рисунків, 8 таблиць, 24 використаних джерела.

Об'єктом дослідження є процес відведення земельної ділянки у постійне користування для закладів освіти в Україні.

Предметом дослідження є сукупність правових, організаційних та технічних аспектів розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для закладів освіти.

Мета роботи: вивчити та проаналізувати порядок розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для закладів освіти.

Методи дослідження: абстрактно-логічний, аналогій та порівнянь, нормативно-правовий, індукції та дедукції, обробки літературних джерел.

Результатом бакалаврської роботи проведено комплексне, системне дослідження для подальшої роботи по відведенню земельної ділянки у постійне користування для закладів освіти.

ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ, РОЗВИТОК ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН,
ЗАКОНОДАВЧА ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВА БАЗА.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	6
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ.....	8
1.1. Поняття землеустрою та його основні завдання.....	8
1.2. Нормативно-правові засади землеустрою.....	12
1.3. Документація із землеустрою - основні види та вимоги до розробки...	16
РОЗДІЛ 2. НОРМАТИВНЕ ОБГРУНТУВАННЯ ПОРЯДКУ ВИБОРУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ЗАКЛАДІВ ОСВІТИ.....	32
2.1. Вимоги до земельної ділянки для закладів освіти.....	32
2.2. Фактори, які впливають на відведення земельної ділянки для закладів освіти.....	35
2.3. Порядок отримання дозволу на розробку проєкту відведення земельної ділянки.....	39
РОЗДІЛ 3. ПОРЯДОК РОЗРОБКИ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ.....	43
3.1. Характеристика земельної ділянки, що надається в постійне користування.....	43
3.2. Виконання геодезичних робіт при розробці проєкту землеустрою та обробка даних.....	45
3.3. Реєстрація земельної ділянки в державному земельному кадастрі.....	51
ВИСНОВКИ.....	56
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	58
ДОДАТКИ.....	61

ВСТУП

Актуальність теми. Об'єктом правовідносин з використання землі завжди є індивідуально визначена земельна ділянка, яка являє собою частину земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Право постійного користування земельною ділянкою – це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку. Земля, що надається громадянам державою на законних підставах, виконує важливу соціально-економічну функцію.

Хоча власність на землю та оренда надають їх власникам та орендарям повноваження щодо володіння та користування земельними ділянками, а також повноваження щодо розпорядження ними (орендарі можуть передавати земельні ділянки у суборенду за згодою власника), право постійного користування земельною ділянкою відрізняється від них. Постійні користувачі землі не можуть розпоряджатися земельною ділянкою, проте їхнє право на землю має свої особливості та переваги:

- право постійного користування землею не має обмеженого терміну дії, на відміну від права оренди, та може бути зупинене лише у випадках, передбачених законодавством;

- обов'язки та права постійних землекористувачів визначаються чинним земельним законодавством і не можуть бути обмежені договірними умовами. Постійні землекористувачі, так само як і землевласники, мають зобов'язання сплачувати земельний податок, який регулюється законодавством і не залежить від договірної орендної плати;

- земельні ділянки, які передаються в постійне користування, відведені безоплатно з подальшою видачею реєстраційного документа, що підтверджує право на постійне користування цією земельною ділянкою.

Право власності або право постійного користування земельною ділянкою можуть бути набуті лише після отримання власником або користувачем

документа, який підтверджує їхнє право, та його державної реєстрації, що є досить важливим моментом, а особливо для закладів освіти, які мають свої особливості. Тому аналіз такого проекту землеустрою і визначає актуальність даної теми.

Метою дипломної роботи є: вивчити та проаналізувати порядок розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для закладів освіти.

Завдання дослідження:

- розглянути основні поняття землеустрою та його завдання;
- проаналізувати законодавчу та нормативно-правову базу, що регулює питання передачі земельної ділянки в постійне користування навчальному закладу;
- дослідити основні види та вимоги до розробки документації із землеустрою;
- розглянути фактори, які впливають на відведення земельної ділянки для закладів освіти;
- проаналізувати порядок отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки;
- дослідити процес реєстрації земельної ділянки в державному земельному кадастрі.

Об'єктом дослідження є процес відведення земельної ділянки у постійне користування для закладів освіти в Україні.

Предметом дослідження є сукупність правових, організаційних та технічних аспектів розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для закладів освіти.

Методи дослідження: абстрактно-логічний, аналогій та порівнянь, нормативно-правовий, індукції та дедукції, обробки літературних джерел.

Практичне значення отриманих результатів. Дипломна робота має важливе практичне значення для подальшої роботи по відведенню земельної ділянки у постійне користування для закладів освіти.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

1.1. Поняття землеустрою та його основні завдання

У законі України «Про землеустрій» (2003 р.) в статті 1 дане визначення наступне: «землеустрій – це сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно виробничих відносин і розвитку продуктивних сил» [17].

Протягом історичного розвитку землеустрій зберігав свою практичну спрямованість, але поступово став самостійною науковою дисципліною з власною структурою, предметом та об'єктом дослідження.

Предмет землеустрою полягає у вивченні закономірностей раціональної організації використання земель як територіального базису, природного ресурсу та головного засобу виробництва з метою досягнення збалансованого, раціонального та ефективного використання.

Основними завданнями вивчення землеустрою є отримання знань щодо:

- реалізації державою з науково обґрунтованого перерозподілу земельної політики за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, формування раціональної системи землеволодіння і землекористування з усуненням недоліків у розташуванні земель, екологічно сталих ландшафтів і агросистем;

- прогнозування, планування, організацію раціонального використання та охорону земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях;

- створення інформаційного забезпечення правового, економічного, екологічного, сільськогосподарського та містобудівного механізму регулювання земельних відносин на національному, регіональному, локальному, господарському рівні шляхом розроблення пропозицій щодо встановлення режиму та умов використання земель;

- розміщення на місцевості меж адміністративно-територіальних утворень, територій з особливим природоохоронним, рекреаційним і заповідним режимами, меж земельних ділянок власників і землекористувачів, меж територіальних обмежень у використанні земель та земельних сервітутів і обмежень прав у використанні земельних ділянок;

- створення просторових умов для оптимізації еколого-економічного використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, включаючи в себе прогресивні форми організації управління землекористуванням, удосконалення системи сівозмін, сінокосо- та пасовищезмін, а також розміщення земельних угідь;

- розробка заходів для збереження та поліпшення природних ландшафтів, відновлення родючості ґрунтів, рекультивації порушених земель, ущільнення деградованих та малопродуктивних земель, захист земель від ерозії, підтоплення, висушення, зсувів, вторинного засолення і заболочення, а також від забруднення промисловими відходами і хімічними речовинами та іншими видами деградації;

- організація територій несільськогосподарських підприємств, організацій і установ з метою забезпечення ефективного землекористування та встановлення обмежень та обтяжень.

Відповідно до статті 4 закону України «Про землеустрій» суб'єктами землеустрою є [17]:

- органи державної влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування;
- юридичні та фізичні особи, які здійснюють землеустрій;
- землевласники та землекористувачі.

Суб'єкти землеустрою мають повноваження, що визначені Земельним кодексом України, законами України, такими як «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про державний земельний кадастр», «Про оцінку земель», «Про природно-заповідний фонд України» та іншими, відповідно до їх

функціонального спрямування, пов'язаного з землевпорядним процесом і діяльністю.

Відповідно до статті 5 закону України «Про землеустрій» об'єктами землеустрою є [17]:

- територія України;
- території адміністративно-територіальних одиниць або їх частин;
- території землеволодінь та землекористувань чи окремі земельні ділянки.

В землевпорядній діяльності встановлення класифікаційних ознак об'єкту є дуже важливим, оскільки правильний вибір об'єкту дозволяє визначити структуру системи землеустрою та обґрунтувати методи і зміст землеустрою.

При встановленні об'єкту і предмету землеустрою необхідно враховувати наступне [17]:

- об'єкти землеустрою мають різні види та призначення і повинні бути диференційовані за різними ознаками, що означає множинність одиниць, а не одиничне число;
- землеустрій має різні сторони, такі як технічна, юридична, економічна, екологічна тощо, і об'єкти повинні бути співвіднесені з ними;
- класифікація об'єктів землеустрою повинна ґрунтуватися на одній класифікаційній ознаці, яка дозволяє розділити їх на види. Територія та її землевпорядна організація є об'єднуючим поняттям у такій класифікації.

Землеволодіння та землекористування, що зазнають змін в процесі землеустрою, мають свою власну організацію території, включаючи склад, структуру та площу земельних угідь, межі земельних ділянок з різними правами та обмеженнями, земельні сервітутів, виробничі підрозділи, господарські центри, сівозміни, поля, робочі ділянки, меліоративні мережі, шляхи, лісосмуги та інше. Ця організація є соціально-економічним явищем, що може бути вивчене, регульоване та змінене. Землеустрій є динамічним соціально-економічним процесом, що займається організацією території, і його предметом наукового дослідження є закономірності цієї організації.

У зв'язку з цим, об'єкти землеустрою можуть бути класифіковані за декількома ознаками, такими як рівень адміністративно-територіального та господарського поділу, тип землеустрою та напрямок організації території. Ця класифікація дозволяє розуміти структуру системи землеустрою, типи землевпорядних робіт, пояснити земельно-правові відносини між учасниками процесу, етапи землевпорядного процесу та визначити склад землевпорядної документації.

Якщо землевпорядкування розглядати як функцію управління земельними ресурсами, то для досягнення поставленої мети необхідно дотримуватися певних принципів.

Принципи землеустрою включають [17]:

- дотримання законодавства;
- науково обґрунтований розподіл земельних ресурсів між галузями економіки з метою ефективного розміщення продуктивних сил, забезпечення комплексного економічного і соціального розвитку регіонів, а також створення сприятливого навколишнього природного середовища;
- землевпорядкування повинно бути організоване з урахуванням конкретних зональних умов, забезпечуючи узгодженість екологічних, економічних і соціальних інтересів суспільства. Це дозволить досягти високої економічної і соціальної ефективності виробництва, екологічної збалансованості та стабільності довкілля та агроландшафтів;
- землевпорядкування повинно створювати умови для реалізації конституційних прав на землю органами державної влади, органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами;
- сільськогосподарське землеволодіння і землекористування повинні мати пріоритет у землевпорядкуванні;
- землевпорядкування повинно забезпечувати пріоритет вимог екологічної безпеки, охорони земельних ресурсів та відтворення родючості ґрунтів, продуктивності земель сільськогосподарського призначення,

встановлювати режими природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення з урахуванням пріоритету цих вимог.

Ці принципи землевпорядкування дозволять підняти виготовлення землевпорядної документації на якісно новий рівень.

В результаті дослідження Добряком Д.С. було виявлено, що існує розбіжність у розумінні поняття землеустрою серед вітчизняних науковців. Різні автори використовують різні терміни, такі як землеустрій, землевпорядкування, територіальний землеустрій, комплексний державний землеустрій, зокремлений землеустрій, еколого-ландшафтний землеустрій і т.д., щоб описати сутність цього поняття [3].

Крім того, Добряк Д.С. розглядає роботи, які виконуються в рамках землеустрою на різних рівнях - загальнодержавному, регіональному та місцевому. Він вважає, що роботи на загальнодержавному рівні мають особливе національне значення і повинні бути розроблені державними науковими установами за рахунок державного бюджету. Однак, на практиці, роботи на загальнодержавному рівні проводяться значно рідше, ніж на місцевому рівні, особливо з урахуванням документування реєстрації земельних ділянок та речових прав на них [3].

Загалом, дослідження Добряком Д.С. підкреслює необхідність уточнення та уніфікації поняття землеустрою, а також підвищення уваги до робіт на загальнодержавному рівні для забезпечення ефективного функціонування земельних відносин у сучасному суспільстві [3].

1.2. Нормативно-правові засади землеустрою

Матеріальну основу ведення земельного кадастру складають документи, отримані в ході реалізації такої функції державного управління землекористуванням, як землеустрій (землевпорядкування). Землеустрій включає в себе заходи з вивчення стану земель, планування та організації раціонального використання земель та їх охорони, утворення нових і впорядкування існуючих об'єктів землеустрою та встановлення їх меж на

місцевості, організації раціонального використання громадянами і юридичними особами земельних ділянок для здійснення сільськогосподарського виробництва [11].

Землеустрій є комплексом заходів для впровадження земельного законодавства, який включає три взаємопов'язаних аспекти: юридичний, економічний і технічний. Протягом значного періоду часу існувало домінування погляду деяких дослідників на землеустрій як економічне, а потім соціально-економічне явище.

Вона зводилася до того, що реальну природу землеустрою визначає економічний характер суспільних відносин щодо розподілу та перерозподілу земель. Землеустрій вважався залежним від об'єктивно діючих економічних законів (закону кошовності, пропорціонального розвитку, економічного часу)[12].

Для досягнення цілей землеустрою необхідно встановити належне правове регулювання. Викриваючи погляди деяких вчених, які розглядають землеустрій лише як інструмент регулювання земельних відносин, П.Д. Сахаров у своїй монографії «Землеустроительный процесс в СССР» вказує, що землеустрій насправді є частиною земельних відносин, тому не може сам по собі регулювати їх. Землеустрій визначає норми земельного права, що надають землеустроєві юридичний статус і перетворюють його в правові відносини з економічним та юридичним змістом [12].

Однак, в сучасних умовах, землеустрій стає складовою частиною економічних реформ. Він супроводжує появу конкуренції, розподіл державної власності на землю та різноманітність форм власності на землю. Це створює складну ситуацію, де землеустрій розглядається як комплексна категорія.

Чинний Земельний кодекс визначає землеустрій як «сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил» [12].

Нині чинний Земельний кодекс надає визначення землеустрою як «сукупність заходів соціально-економічного та екологічного характеру, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюються впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил». Однак це визначення землеустрою, повторено в Законі України «Про землеустрій», обмежується його соціально-економічним аспектом і не відображає повну сутність цього явища.

Аналогічною ситуацією відзначається визначення природничого характеру, таке як визначення рослинного світу у статті 3 Закону України «Про рослинний світ» від 9 квітня 1999 року та визначення лісу в статті 3 Лісового кодексу. Проте землеустрій є складним і багатограним явищем, тому підходи до нього повинні бути більш обґрунтованими та виваженими. З цієї перспективи варто зазначити, що у попередній редакції Земельного кодексу поняття землеустрою було більш повним.

Наприклад, у статті 99 Земельного кодексу України у редакції 1992 року говорилося про землеустрій як систему заходів, спрямованих на виконання положень земельного законодавства, рішень Ради народних депутатів з питань організації використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища і поліпшення природних ландшафтів. Це визначення землеустрою має деякі переваги порівняно з поточним. По-перше, воно не обмежується простою сукупністю соціально-економічних та екологічних заходів, а розглядає їх як систему. По-друге, це визначення підкреслює, що заходи у сфері землеустрою спрямовані на виконання положень земельного законодавства, а не просто на регулювання земельних відносин. По-третє, воно враховує екологічний аспект, вказуючи на мету організації використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища і поліпшення природних ландшафтів. Щоб узагальнити, землеустрій - це складне явище, яке потребує більш обґрунтованих і збалансованих підходів у своєму визначенні. Описане поняття землеустрою в попередній редакції Земельного

кодексу було більш повним і враховувало систему заходів, спрямованих на виконання положень земельного законодавства, організацію використання та охорони земель, а також поліпшення природного середовища.

Основні нормативно-правові засади землеустрою в Україні наведено в таблиці 1.1:

Таблиця 1.1

Нормативно-правові засади землеустрою

Нормативно-правовий акт	Характеристика
Земельний кодекс України [4]	це основний закон, який встановлює правила відчуження, передачі, використання, охорони та регулювання земельних відносин.
Закон України «Про землеустрій» [17]	цей закон встановлює порядок проведення землеустрою, визначає повноваження органів державної влади з питань землеустрою та визначає регулювання земельних відносин.
Закон України «Про охорону земель» [19]	цей закон встановлює правила збереження та відновлення родючості земель, заборону забруднення земель.
Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку здійснення моніторингу земель» [15]	цей нормативний акт встановлює порядок моніторингу земель та надання відповідної інформації.
Закон України «Про оренду землі» [18]	цей закон встановлює правила оренди землі та порядок укладання договорів оренди землі, визначає права та обов'язки орендарів та землевласників.

Ці нормативно-правові засади встановлюють правові основи землеустрою в Україні та регулюють різні аспекти земельних відносин, від прав придбання землі та її використання до збереження родючості та відновлення земельної покриви. Порядок проведення землеустрою, встановлений законодавством, забезпечує регулювання земельних відносин та раціональне використання земельних ресурсів, що є важливим для стабільного розвитку економіки та забезпечення життєвих потреб людей.

Нормативно-правові засади землеустрою мають велике значення для забезпечення стабільного функціонування аграрного сектору, забезпечення раціонального використання земельних ресурсів та збереження навколишнього середовища. Застосування правових норм та процедур землеустрою сприяє

забезпеченню захисту прав власності та встановленню режимів користування земельними ділянками, що є важливим для підвищення ефективності господарювання та збільшення виробництва.

Узагальнюючи, нормативно-правові засади землеустрою встановлюють правила використання земельних ресурсів, визначають порядок проведення землеустрою, регулюють правові відносини між власниками та користувачами землі, забезпечують захист прав на земельні ділянки та сприяють збереженню родючості земель.

1.3. Документація із землеустрою - основні види та вимоги до розробки

Землевпорядна документація, відома також як документація землеустрою, представляє собою затверджені відповідно до встановлених правил текстові та графічні матеріали. Ці матеріали визначають правила використання та збереження земель державної, комунальної та приватної власності, а також включають дані, що стосуються огляду та дослідження земель, а також нагляду за виконанням проєктів. Головна мета землевпорядної документації полягає у формалізації проєктних рішень, які приймаються спеціалізованими фахівцями, а саме інженерами-землевпорядниками.

Основна ідея проєктного рішення в землеустрої полягає у творчому концептуальному плані створення об'єкту землеустрою (окремої земельної ділянки, землекористування, територіальної зони, адміністративно-територіального утворення тощо). Це охоплює визначення просторових характеристик, правового статусу та вирішення соціальних, економічних, екологічних, санітарно-гігієнічних, інженерно-технічних аспектів, які відображаються в графічній і текстовій документації з землеустрою. Для прийняття проєктного рішення важливим є його відповідність діючим нормативно-правовим актам, стандартам, нормам і правилам. По завершенні проєктне рішення реалізується шляхом втілення його на місцевості, включаючи

встановлення спеціальних знаків та реєстрацію відповідних земельних прав або обмежень.

Основні типи документації включають [14]:

- схеми землеустрою та техніко-економічні обґрунтування для використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;
- проекти землеустрою, які стосуються встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць;
- проекти землеустрою, пов'язані з організацією і встановленням меж територій природно-заповідного фонду та інших природоохоронних, оздоровчих, рекреаційних, історико-культурних, лісогосподарських, водного фонду та водоохоронних зон, а також обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;
- проекти землеустрою, пов'язані з приватизацією земельних ділянок державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
- проекти землеустрою, пов'язані з відведенням земельних ділянок;
- проекти землеустрою, спрямовані на впорядкування території для містобудівних потреб;
- проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічну обґрунтованість сівозміни та впорядкування угідь - перевтілення землеустрою в проекти, що раціонально поєднують екологічні та економічні аспекти для організації сівозміни та вдосконалення угідь;
- проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів - плани землеустрою, що спрямовані на структурування та організацію територій населених пунктів;
- проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) - плани землеустрою, спрямовані на організацію та структурування території земельних ділянок (паїв);
- робочі проекти землеустрою - деталізовані проекти землеустрою, що виконуються на етапі реалізації;

- технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) - технічні документи з землеустрою, які визначають або відновлюють межі земельної ділянки безпосередньо на місцевості;

- технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту - технічні документи з землеустрою, які визначають межі певної частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди або сервітуту;

- технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок - технічні документи з землеустрою, що включають процеси поділу або об'єднання земельних ділянок для забезпечення оптимального використання та раціонального управління ними;

- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель - технічні документи з землеустрою, які охоплюють процес складання інвентарного обліку земель, зокрема визначення їх меж, характеристик та власників;

- технічна документація із землеустрою щодо резервування цінних для заповідання територій та об'єктів - технічні документи з землеустрою, що стосуються захисту та збереження особливо цінних територій та об'єктів, які призначені для заповідання або охорони.

Сертифікований інженер-землевпорядник, відповідальний за якість робіт із землеустрою, засвідчує відповідність електронної документації землеустрою положенням нормативно-технічних документів, норм і правил у сфері землеустрою. В електронному вигляді вона підписується кваліфікованим електронним підписом та позначкою часу, а в паперовій формі - підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника [21] (рис. 1.1).

Органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі, а також

інші юридичні та фізичні особи можуть бути замовниками документації землеустрою.

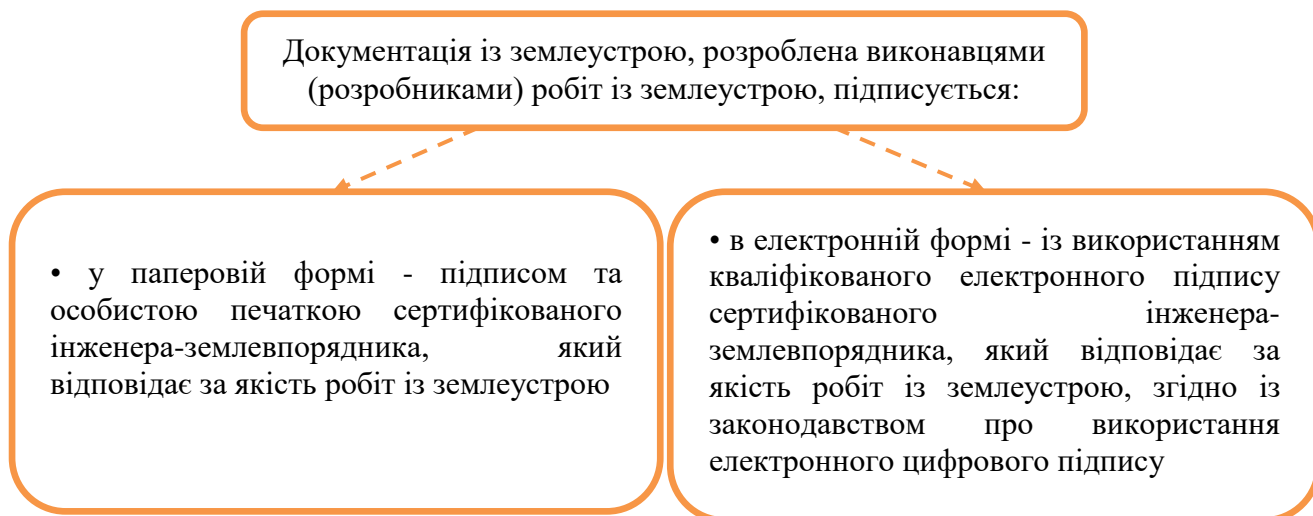


Рис. 1.1. Форми в яких підписується документація із землеустрою

Розробники документації землеустрою складаються з юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців. Юридичні особи мають необхідне технічне і технологічне обладнання і включають принаймні двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які несуть відповідальність за якість робіт з землеустрою. Фізичні особи - підприємці також володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням і є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, які також несуть відповідальність за якість робіт з землеустрою.

Особи, які мають вищу освіту та кваліфікації у галузі знань землеустрою, а також мають стаж роботи не менше одного року, і вони склали кваліфікаційний іспит, отримали сертифікат та були зареєстровані в Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників, є сертифікованими інженерами-землевпорядниками. Заборонено складати документацію землеустрою особам, які не мають кваліфікаційного сертифіката, або яким було позбавлено кваліфікаційного сертифіката, або чия дія кваліфікаційного сертифіката зупинена. Документація землеустрою та технічна документація з оцінки земель, яку підписала така особа, вважається недійсною.

Згідно зі змінами, виконавець (розробник) землеустрою повинен дотримуватися таких технологічних вимог [21]:

- у місячний строк після затвердження, передавати матеріали виконаних робіт в електронному форматі до Державного фонду документації із землеустрою з використанням кваліфікованого електронного підпису;
- від імені замовника документації із землеустрою, подавати документацію із землеустрою до Держгеокадастру та його територіальних органів для внесення відомостей до Державного земельного кадастру, якщо інше не передбачено угодою.

Для здійснення землеустрою необхідно укласти договори між юридичними чи фізичними особами, які є власниками або користувачами землі, та спеціалістами землеустрою для розробки відповідної документації. Тільки особа з сертифікатом інженера-землевпорядника може виконувати роботи у затвердженій землевпорядній організації. Після досягнення угоди між замовником та землевпорядною організацією щодо вартості, термінів та інших умов, необхідно укласти відповідний договір. Будь-яка зі сторін може запропонувати проект договору. Якщо сторона, якій був наданий проект, згодна з умовами, вона оформлює договір і повертає один примірник другій стороні. Важливо вказати в договорі конкретні терміни виконання робіт. Згідно з законодавством, максимальний термін виконання робіт становить 6 місяців. У випадку виникнення суперечок щодо окремих умов договору, сторона, яка отримала проект договору, складає протокол розбіжностей, про що вказується в договорі, і надсилає другій стороні два примірники протоколу розбіжностей протягом 20 днів. Сторона, яка отримала протокол розбіжностей, має зобов'язання розглянути його протягом 20 днів та прийняти заходи для врегулювання розбіжностей з другою стороною [21].

Якщо досягнута згода, то необхідно оформити її в письмовій формі. При укладенні договору потрібно керуватися положеннями Цивільного та Господарського кодексів України, а також інших законодавчих актів,

включаючи Типовий договір про розроблення проекту землеустрою для відведення земельної ділянки (табл. 1.2 та 1.3).

Таблиця 1.2

Основні умови договору

Умова	Опис
Предмет договору	Опис того, що включається до договору і які роботи передбачаються
Вартість виконання робіт	Визначена сума, яку зобов'язується заплатити замовник за виконання робіт
Термін виконання робіт	Зазначений строк, протягом якого виконавець повинен завершити роботи
Порядок приймання та передачі робіт	Процедура приймання робіт замовником та їх передачі виконавцю
Відповідальність сторін	Визначені обов'язки та відповідальність замовника та виконавця
Порядок вирішення спорів	Процедура вирішення можливих спорів або незгоди між сторонами

Таблиця 1.3

Додаткові умови, які додаються до договору

Умова	Опис
Формулювання завдань для виконання робіт	Деталізований опис завдань та вимог до виконання робіт
Складання календарного плану на виконання робіт	Розклад робіт з визначенням строків та етапів виконання
Узгодження договірної ціни за роботи у протоколі	Запис у протоколі про узгоджену ціну за виконання робіт
Підготовка кошторису на виконання робіт	Розрахунок вартості робіт з урахуванням потрібних матеріалів та послуг

Основний договір допускає можливість додаткових угод для його доповнення та уточнення, які повинні бути укладені відповідно до того ж порядку і форми, що і основний договір. В результаті, землепорядна організація зобов'язана виконати геодезичні роботи та розробити проект землеустрою з приводу відведення земельної ділянки в установлені договором терміни. При необхідності, межі земельної ділянки повинні бути встановлені межовими знаками відповідно до стандартного зразка. Проект землеустрою має бути підготовлений у письмовій формі та у форматі електронного документа.

У текстовій частині документації із землеустрою необхідно включити наступну інформацію [21]:

- підстави для розроблення документації із землеустрою та завдання замовника щодо її розробки;
- копії документів, що були додані до клопотання (заяви) про надання згоди на розроблення документації із землеустрою, які обґрунтовують розмір, призначення та розташування земельної ділянки;
- документи, що стосуються правового статусу земельної ділянки;
- документи, що містять інформацію про існуючі та можливі обмеження та обтяження;
- письмові висновки від осіб, що погоджують документацію із землеустрою (додаються у разі розроблення проекту землеустрою для відведення земельної ділянки);
- у разі розроблення технічної документації щодо передачі земельної ділянки в оренду, особи повинні надати письмові висновки щодо можливості передачі земельної ділянки в оренду (додаються);
- при підготовці проектного рішення, пояснювальна записка повинна містити матеріали, що обґрунтовують проектне рішення, або пояснювальну записку без таких матеріалів;
- необхідно представити документи про зацікавлену особу згідно з переліком, а також інші матеріали, які прямо передбачені законодавством;
- до документації слід додати й інші матеріали, які, на думку землевпорядної організації, повинні бути включені.

Документація із землеустрою, що включає текстові матеріали, обов'язково містить пояснювальну записку, де вказуються [21]:

- основа проведення землеустрою, включаючи рішення органу державної влади або органу місцевого самоврядування, на підставі якого було розроблено документацію із землеустрою;
- основні відомості про об'єкт або об'єкти землеустрою;

- використані розробником нормативно-правові акти, що стосуються здійснення землеустрою;
- використані розробником норми і правила, що стосуються землеустрою;
- використані розробником документи з Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель;
- використані розробником відомості з Державного земельного кадастру, а також з Державного реєстру земель у випадку внесення відомостей про земельні ділянки до Державного земельного кадастру;
- використані розробником відомості з Державного картографо-геодезичного фонду;
- використана розробником затверджена містобудівна документація, а також копії з такої документації;
- описування процедури виконання топографо-геодезичних робіт (у випадку їх виконання);
- пояснення та обґрунтування прийнятого проектного рішення;
- інформування про проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель під час здійснення землеустрою (якщо такі обстеження проводилися);
- надання інформації про наявність будівель, споруд та прав на них в межах об'єкта землеустрою (у випадку формування земельних ділянок та внесення відомостей про них до Державного земельного кадастру);
- повідомлення про наявні обмеження використання земель в межах об'єкта землеустрою (при формуванні земельних ділянок та внесенні відомостей про них до Державного земельного кадастру), з вказівкою підстав встановлення таких обмежень;
- інформування про виконавця робіт з землеустрою, а також про його технічне та технологічне забезпечення;

- встановлення умов щодо видалення та переміщення ґрунтового покриву земельних ділянок (у випадку порушення ґрунтового покриву земельних ділянок під час реалізації проектного рішення);

- інформування про виконання вимог закону щодо узгодження документації з землеустрою;

- підтвердження дотримання вимог закону щодо поділу, об'єднання та вилучення земельних ділянок;

- заява виконавця робіт з землеустрою про дотримання ним обмежень.

До пояснювальної записки за рішенням розробника можуть бути додані документи, які підтверджують інформацію, наведену в ній. У графічній частині документації із землеустрою будуть відображатися наявні (якщо є) та проектні межі об'єктів землеустрою, а також креслення технічних рішень для робочих проектів землеустрою. Перед погодженням проекту відведення земельної ділянки необхідно отримати згоду від територіального органу Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Порядок погодження та затвердження проектів землеустрою включає наступні етапи [21]:

1. Проекти землеустрою, що стосуються встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць, спочатку погоджуються з сільськими, селищними, міськими та районними радами, а також з районними державними адміністраціями, на території яких планується розширення цих меж. У випадку розширення меж адміністративно-територіальної одиниці за рахунок території, що не входить до складу відповідного району, або якщо районна рада не утворена, проект погоджується з Радою міністрів Автономної Республіки Крим або обласною державною адміністрацією. У разі встановлення меж міст проект також погоджується з Верховною Радою Автономної Республіки Крим або обласною радою.

Рішення про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальної одиниці, прийняте Верховною Радою України, Верховною Радою Автономної Республіки Крим або органом місцевого самоврядування, одночасно є

рішенням про затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці.

Проекти землеустрою, що стосуються встановлення (зміни) меж районів у містах, погоджуються з відповідною районною у місті радою та районною у місті державною адміністрацією (у разі їх утворення);

2. Установлення меж територій територіальних громад у проектах землеустрою здійснюється через погодження з сільськими, селищними та міськими радами суміжних територіальних громад. Після погодження проекти затверджуються сільською, селищною або міською радою, яка представляє інтереси відповідної територіальної громади, чиї межі встановлюються. Якщо сільська, селищна або міська рада відмовляється погодити проєкт землеустрою, спір вирішується через судовий процес;

3. Узгодження проєктів землеустрою, що стосуються встановлення меж територій природно-заповідного фонду, інших природоохоронних зон, оздоровчих, рекреаційних, історико-культурних територій, лісогосподарських земель, земель водного фонду та водоохоронних зон, а також обмежень щодо використання земель та їх режимоутворюючих об'єктів, проводиться з урахуванням думок і вказівок власників та користувачів земельних ділянок, що входять до складу вищезгаданих територій. Це забезпечує можливість врахування їх інтересів та дозволяє досягти узгодження без необхідності конфіскації земель, крім випадків, коли обмеження прямо передбачені законом або нормативно-правовими актами, що його доповнюють;

4. Рішення щодо проєктів землеустрою, спрямованих на приватизацію земель державних сільськогосподарських підприємств, установ і організацій, погоджуються загальними зборами працівників цих підприємств, установ і організацій (або іншими визначеними законодавством суб'єктами), а також затверджуються відповідними органами виконавчої влади, які мають повноваження розпоряджатися земельними ділянками державної власності.

Проекти землеустрою, спрямовані на приватизацію земель комунальних сільськогосподарських підприємств, установ і організацій, погоджуються

загальними зборами працівників цих підприємств, установ і організацій (або іншими визначеними законодавством суб'єктами), а також затверджуються відповідними місцевими радами (сільськими, селищними, міськими);

5. Відповідно до процедури, проекти землеустрою, які стосуються організації території земельних часток (паїв), погоджуються з місцевими органами влади, такими як сільська, селищна або міська рада. Після цього вони підлягають затвердженню на зборах власників земельних часток (паїв), які перебувають у межах земель, що належать або користуються сільськогосподарським підприємством. Процес затвердження супроводжується складанням відповідного протоколу;

6. Проекти землеустрою, що стосуються виділення земельних ділянок, отримують схвалення від Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування;

7. Орган виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурний підрозділ відповідної обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища погоджують проекти землеустрою для містобудівних потреб у разі існування територій та об'єктів природно-заповідного фонду, їх охоронних зон, земель, зарезервованих для заповідання, прибережних захисних смуг та інших територій екологічної мережі. Сільські, селищні та міські ради затверджують ці проекти землеустрою для впорядкування території з містобудівними цілями;

8. Замовники проектів землеустрою затверджують плани, які мають еколого-економічне обґрунтування для сівозміни та впорядкування угідь;

9. Якщо існують території та об'єкти, що входять до природно-заповідного фонду, їх охоронні зони, землі, зарезервовані для заповідання, або прибережні захисні смуги, а також інші території екологічної мережі, проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів отримують затвердження від органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим у

сфері охорони навколишнього природного середовища або структурного підрозділу відповідної обласної, Київської або Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Сільські, селищні та міські ради мають повноваження затверджувати проєкти землеустрою, які спрямовані на організацію територій населених пунктів. Замовники робочих проєктів землеустрою затверджують їх. Однак, якщо робочі проєкти землеустрою передбачають вжиття заходів на земельних ділянках, що належать до державної або комунальної власності та розташовані на територіях або об'єктах природно-заповідного фонду, їх охоронних зонах, землях, зарезервованих для заповідання, прибережних захисних смугах, або інших територіях екологічної мережі, такі проєкти повинні отримати погодження від органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища або структурного підрозділу відповідної обласної, Київської або Севастопольської міської державної адміністрації, відповідального за охорону навколишнього природного середовища.

Таблиця 1.4

**Порядок погодження і затвердження технічної документації із
землеустрою [21]**

Крок	Дія	Відповідальна особа
1	Погодження технічної документації щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди або сервітуту	Землевласник або землекористувач (залежно від обставин)
2	Укладання договору з власником у разі встановлення сервітуту щодо земельної ділянки, що не перебуває у користуванні або перебуває у користуванні	Особа, яка набуває право суборенди або сервітуту
3	Затвердження технічної документації землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди або сервітуту	Особа, яка набуває право суборенди або сервітуту
4	Затвердження технічної документації щодо поділу та об'єднання земельних ділянок	Власник (розпорядник) земельних ділянок

Крок	Дія	Відповідальна особа
5	Затвердження технічної документації щодо поділу та об'єднання земельних ділянок державної або комунальної власності	Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, які мають повноваження розпоряджатися земельними ділянками
6	Узгодження технічної документації із землеустрою, що стосується інвентаризації земельних ділянок, сформованих до 2004 року, але не внесених до ДЗК	Власники земельних ділянок та землекористувачі (якщо земельні ділянки у користуванні фізичних або юридичних осіб)
7	Обговорення узгодженої документації з власниками земельних ділянок та землекористувачами (у разі користування земельними ділянками фізичними або юридичними особами)	Власники земельних ділянок та землекористувачі (у разі користування земельними ділянками фізичними або юридичними особами)

Технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель затверджується наступним чином [17]:

- для земельних ділянок приватної власності - власником земельних ділянок;
- для земельних ділянок державної або комунальної власності - Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень;
- для земельних ділянок, що знаходяться у масиві земель сільськогосподарського призначення, а також земель, що залишилися у колективній власності після розподілу між власниками земельних часток (паїв), сільською, селищною або міською радою;
- технічна документація із землеустрою для встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини затверджується центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини, за винятком технічної документації для

встановлення меж території пам'ятки місцевого значення, її зони охорони, меж історико-культурного заповідника місцевого значення, яку затверджує орган охорони культурної спадщини Автономної Республіки Крим, обласної, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій. Технічна документація із землеустрою для встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини публікується на офіційному веб-сайті органу охорони культурної спадщини, який має повноваження затверджувати цю документацію. Ця публікація повинна відбутися не пізніше, ніж за 30 календарних днів до затвердження документації.

Технічна документація щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки на місцевості має такі умови затвердження [17]:

- якщо ця документація передається для передачі земельної ділянки у власність або користування Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, вона повинна бути схвалена такими органами;

- у інших випадках затверджується власником (розпорядником) земельної ділянки, а для земельної ділянки державної або комунальної власності, яка перебуває у користуванні, - землекористувачем;

- технічна документація щодо резервування цінних територій та об'єктів, які підлягають заповіданню, повинна узгоджуватися землекористувачами земельних ділянок державної та комунальної власності, за винятком випадків, визначених законом, органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом відповідної обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища, та повинна бути затверджена органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування;

- затверджена документація щодо землеустрою в електронному вигляді подається розробником до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель.

Заборонено вимагати додаткові матеріали та документи, які не входять до складу документації із землеустрою, при погодженні та затвердженні її органами влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами чи організаціями. Також не допускається вимагати погодження документації із землеустрою від будь-яких інших органів влади або місцевого самоврядування, а також проведення будь-яких обстежень, експертиз чи робіт. Основою для відмови у погодженні та затвердженні документації із землеустрою може бути лише невідповідність її вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також документації із землеустрою або містобудівної документації [21].

Кожен орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, інший суб'єкт мають повноваження самостійно та незалежно розглядати та погоджувати документацію із землеустрою, без обов'язковості отримання погодження від інших органів.

У разі відмови органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, іншого суб'єкта у погодженні або затвердженні документації із землеустрою, необхідно надати детальний перелік недоліків документації з описом кожного недоліку та посиланням на відповідні закони та нормативно-правові акти, які були порушені, або затверджену документацію із землеустрою або містобудівну документацію.

Повторна відмова у погодженні або затвердженні документації із землеустрою можлива лише у випадку, якщо розробник не виправив недоліки, вказані в попередньому рішенні, та якщо нові підстави для відмови виникли після отримання попереднього рішення. При цьому повторна відмова не

позбавляє розробника документації із землеустрою права виправити недоліки та подати її для погодження або затвердження.

Проект землеустрою може бути відхилено лише у разі, коли він не відповідає вимогам законів та нормативно-правових актів, прийнятих відповідно до них. Зміна форми акціонерного товариства або його перетворення в інше господарське товариство не можуть бути підставою для відхилення проекту землеустрою або технічної документації землеустрою. Розробники документації землеустрою несуть відповідальність перед замовниками такої документації і третіми особами за шкоду, яка може виникнути внаслідок недбалості, недостатнього контролю або професійних помилок, допущених при підготовці документації землеустрою. Ця відповідальність повинна бути обов'язково застрахована [21].

У разі заподіяння замовнику та/або третій особі шкоди внаслідок складання документації із землеустрою, ця ситуація вважатиметься страховим випадком. Сума страхового покриття буде визначатися за згодою сторін, проте не може бути меншою за 1 тисячу мінімальних розмірів заробітної плати. У разі настання страхового випадку, страховик зобов'язаний виплатити страхове відшкодування в розмірі завданої замовнику та/або третій особі майнової шкоди. Розмір цієї компенсації буде визначений судовим рішенням, що має законну силу, або письмовою вимогою (претензією) замовника та/або третьої особи, яку страхувальник визнає та погоджує страховик. Оплата страхового відшкодування буде здійснюватись страховиком відповідно до умов договору обов'язкового страхування, на підставі судового рішення, що має законну силу, або письмової вимоги (претензії), яку страхувальник визнає та погоджує страховик [21].

РОЗДІЛ 2. НОРМАТИВНЕ ОБГРУНТУВАННЯ ПОРЯДКУ ВИБОРУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ЗАКЛАДІВ ОСВІТИ

2.1. Вимоги до земельної ділянки для закладів освіти

Розміри земельних ділянок для новобудованих шкіл встановлюються відповідно до норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» [24].

Відведення земельної ділянки для будівництва передбачає дотримання технічних умов, які повинні бути затверджені територіальними установами державної санітарно-епідеміологічної служби МОЗ України, і включають в себе вимоги щодо наявності електропостачання, водопостачання, каналізування, опалення та інших аспектів.

Ділянки, призначені для будівництва шкіл, повинні розташовуватися в межах населених пунктів з дотриманням санітарних норм, які враховують відстань до джерел викидів шкідливих речовин, шуму, вібрації, електромагнітних та іонізуючих випромінювань. Заборонено розміщення шкіл в санітарно-захисних зонах промислових підприємств та інших джерел забруднення навколишнього середовища небезпечними факторами. Розміри санітарно-захисних зон повинні відповідати вимогам, викладеним у Державних санітарних правилах планування та забудови населених пунктів, що були затверджені наказом МОЗ України від 19.06.96 р. № 173 [2].

Між шкільною ділянкою та гаражами необхідно забезпечити шириною санітарно-захисної зони, яка не менше 50 метрів. Розміри таких зон повинні бути затверджені державною санітарно-епідеміологічною службою.

Відстань від станцій технічного обслуговування (СТО) та автозаправних станцій (АЗС) до шкільної ділянки повинна бути визначена за погодженням з органами Держсанепіднагляду і не може бути меншою ніж 50 метрів [24].

Будівля школи повинна знаходитись на відстані від 100 до 170 метрів від дороги.

На території школи не дозволяється прокладання повітряних ліній електропередачі з напругою 35 кВ і більше [24].

Максимальна відстань, на яку учні можуть пішки дійти від свого місця проживання до школи, повинна бути не більше 0,5 кілометра.

Розміщення шкіл залежить від доступності транспорту: для учнів початкових класів - не більше 15 хвилин (в один бік), для учнів старших класів - не більше 30 хвилин (в один бік).

У сільській місцевості для учнів початкових класів радіус пішоїдної доступності не повинен перевищувати 2 кілометри або 15 хвилин залежно від транспортного обслуговування.

Учнів у сільській місцевості до школи має доставляти спеціальний транспорт.

Максимальний радіус обслуговування для учнів старших класів не повинен перевищувати 15 кілометрів.

Транспортне обслуговування забезпечується для учнів, які мешкають на відстані понад 3 кілометри від школи, з встановленими зупинками для відповідного транспорту.

Відстань від місця проживання до зупинки транспорту не повинна перевищувати 500 метрів [24].

Для учнів, які проживають за межами максимально допустимої відстані транспортного обслуговування, а також в умовах небезпеки погодних умов, необхідно забезпечити наявність шкільного інтернату, який може прийняти 10% від загальної ємності навчального закладу [2].

Потрібно передбачити захисну зелену смугу завширшки не менше 1,5 м по периметру земельної ділянки закладу. Зелена смуга може складатися з дерев, кущів і газону. Збоку вулиць ширина зеленої смуги повинна бути не менше 3 м.

Огорожа на території закладу повинна мати висоту не менше 1,2 м. Якщо школа розташована всередині житлових кварталів, дозволяється використовувати огорожу зеленими насадженнями заввишки не менше 1 м.

Площа озеленення земельної ділянки має становити 45-50% загальної площі ділянки. В деяких випадках, якщо ділянка межує зеленими масивами,

розміщується в сільській місцевості або підлягає реконструкції шкіл, площу зелених насаджень можна зменшити, але не більше ніж на 30%.

Високорослі дерева мають бути висаджені на відстані не менше 10 м від стін з вікнами навчальних приміщень, а кущі - на відстані не менше 5 м.

Розташування та орієнтація основних функціональних приміщень загальноосвітніх навчальних закладів повинні забезпечувати безперервну тривалість інсоляції тривалістю три години протягом дня.

Нормативна тривалість інсоляції повинна бути забезпечена на території спортивної зони та зони відпочинку, включаючи спортивні та ігрові майданчики.

Заборонено висаджувати колючі дерева і кущі (такі як біла акація, глід, шипшина) біля школи, а також вирощувати рослини з отруйними ягодами (наприклад, «вовче лико», «бріонія», «сумах отруйний») та гриби [2].

Таблиця 2.1

Функціональна зона земельної ділянки [2]

Функціональна зона	Опис
Навчальна	Зона призначена для проведення навчальних занять
Навчально-виробнича	Зона, де проводиться практичне навчання студентів
Навчально-дослідна	Зона для проведення науково-дослідної роботи
Фізкультурно-спортивна	Зона, де проводяться заняття з фізичної культури та спорту
Відпочинку	Зона для відпочинку та розваг
Сільськогосподарська	Зона призначена для сільськогосподарського використання, зокрема для шкіл у сільських районах
Житлова	Зона призначена для житла

Фізкультурно-спортивну зону слід розташовувати поруч з навчальною зоною, але не з боку вікон приміщень для початкових класів. Майданчики для ігор з м'ячем та метання спортивних снарядів повинні бути розміщені на відстані не менше 25 м від вікон навчальних та навчально-допоміжних будівель (якщо є огорожа висотою 3 м і довжиною не менше 15 м), а майданчики для інших видів фізкультурних занять – на відстані не менше 10 м.

Спортивні майданчики мають бути з твердим покриттям.

Бігова доріжка навколо футбольного поля має бути довжиною 100 м і входить до складу бігової доріжки.

Ями для стрибків у довжину і висоту заповнюються піском, змішаним з тирсою.

При будівництві бігових доріжок і спортивних майданчиків (волейбольних, баскетбольних, гри у ручний м'яч) необхідно забезпечити належний дренаж [24].

Навчально-виробнича зона та їдальні повинні бути розташовані неподалік від господарської зони, яка має окремий в'їзд. У господарській зоні розташовуються ремонтні майстерні, склади, гаражі, підсобно-виробничі приміщення, навіси та контейнери для сміття. Контейнери для сміття повинні бути обладнані щільними кришками та розташовані на бетонному або асфальтованому майданчику під навісом, на відстані не менше 25 метрів від вікон та входу до їдальні.

Дорожні проїзди та пішохідні доріжки до господарських будівель, а також майданчики для сміття (у сільських школах, де немає каналізації - до надвірних туалетів), повинні мати асфальтове або бетоноване покриття.

У житловій зоні на земельній ділянці розташовуються гуртожитки для учнів, а також можуть бути житлові будинки для викладачів та шкільного персоналу. Житлова зона має окремий вхід з вулиці та проїздів і повинна бути відокремлена від господарської зони на відстані не менше 100 метрів [2].

2.2. Фактори, які впливають на відведення земельної ділянки для закладів освіти

Проєкт землеустрою, який стосується виділення земельної ділянки, є важливою землевпорядною документацією. Він розробляється в разі оформлення права власності або користування (оренди) на землю вперше, зміни цільового призначення землі та інших випадках. Розробка проєкту землеустрою здійснюється на підставі заяви замовника та отримання дозволу від відповідного органу місцевого самоврядування для проведення проєкту з відведення земельної ділянки [20].

Згідно зі статтею 50 Закону України «Про землеустрій», розробка проекту відведення земельної ділянки є значною фазою процедури оформлення права власності на земельну ділянку [17].

Проект землеустрою стосовно відведення земельних ділянок розробляється у таких ситуаціях [20]:

- відведення земельних ділянок з державної та комунальної власності;
- зміна цільового призначення земель;
- надання земельних ділянок в оренду з державних або комунальних земель;
- безкоштовна приватизація земельних ділянок громадянами;
- формування земельних ділянок як об'єктів цивільних прав;
- продаж земельних ділянок державної та комунальної власності фізичним та юридичним особам;
- підготовка земельних ділянок для продажу на земельних аукціонах.

У відповідності до положень статті 50 Закону України «Про землеустрій», проекти землеустрою, що стосуються відведення земельних ділянок, включають наступне [17]:

- пояснювальну записку;
- матеріали геодезичних досліджень та землевпорядного проектування (у випадку формування земельної ділянки);
- розрахунок розміру втрат у сільськогосподарському та лісогосподарському виробництві (у випадках, передбачених законом);
- розрахунок розміру збитків для власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);
- перелік обмежень, що стосуються використання земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки.

Крім того, в проекті землеустрою можуть бути включені інші необхідні матеріали та документи, які відповідають вимогам законодавства та сприяють належному оформленню процесу відведення земельних ділянок.

Проекти землеустрою, спрямовані на впорядкування території для містобудівних потреб, включають наступні компоненти [20]:

- завдання, що визначається для складання проєкту землеустрою;
- пояснювальну записку, яка містить докладний опис і пояснення щодо проєкту землеустрою;
- матеріали геодезичних досліджень та землевпорядного проектування, які включають в себе необхідну геодезичну інформацію та проєкти для розробки території;
- відомості про об'єкти нерухомого майна, що знаходяться на земельних ділянках, в разі, якщо права власності на такі об'єкти вже зареєстровані;
- перелік обмежень, що стосуються використання земельних ділянок, що плануються включити до проєкту;
- план організації території, який відображає плановану організацію та розміщення об'єктів на впорядкованій території для містобудівних цілей;
- план меж зон обмежень у використанні земельних ділянок, що відображає обмеження та призначення окремих зон на території проєкту;
- вкопювання з детального плану території, яке надає детальну інформацію про плановану організацію та розміщення об'єктів на впорядкованій території.



Рис. 2.1. Фактори, які впливають на відведення земельної ділянки для закладів освіти

Проекти землеустрою, спрямовані на впорядкування території для містобудівних потреб, які також мають значення при відведенні земельної ділянки для закладів освіти.

Відведення такої ділянки може впливати по різному і залежати від таких факторів (рис. 2.1), зокрема:

1) законодавство: законодавство країни або регіону може містити вимоги щодо розташування і розміру земельної ділянки для закладів освіти. Наявність відповідних правових норм і стандартів може впливати на процес відведення землі для цілей освіти;

2) попит на освітні послуги: зростання населення, зміни демографічних тенденцій, збільшення попиту на освітні послуги можуть створювати потребу у відкритті нових шкіл, коледжів або університетів. Цей попит може впливати на розмір та розташування земельної ділянки для закладів освіти;

3) урбанізація та забудова: земля є обмеженим ресурсом, особливо в міських районах з високою ступенем забудови. Процеси урбанізації та забудови можуть ускладнити відведення достатньої земельної площі для нових закладів освіти. Планування міського розвитку та земельного використання можуть впливати на доступність земельних ділянок для освітніх цілей;

4) фінансування: наявність фінансування для покупки або оренди землі для закладів освіти також може впливати на рішення щодо їх розміщення. Доступність фінансових ресурсів може обмежувати можливості відведення земельної ділянки або впливати на її розмір;

5) інфраструктура: наявність відповідної інфраструктури, такої як дороги, електромережі, водопостачання та інші комунікації, також може впливати на відведення земельної ділянки для закладів освіти. Наявність зручного доступу до транспортних магістралей та інших важливих інфраструктурних об'єктів може бути вирішальним фактором при виборі місця розташування закладу освіти;

6) екологічність та безпечність: законодавство та вимоги щодо екологічної безпеки можуть мати вплив на відведення землі для закладів освіти.

Наприклад, законодавство може передбачати необхідність врахування екологічних аспектів, таких як збереження природних резерватів, охорона водних ресурсів тощо. Також можуть враховуватися аспекти безпеки, зокрема відстань від небезпечних об'єктів або дотримання пожежної безпеки;

7) соціокультурні вимоги: деякі регіони можуть мати соціокультурні вимоги щодо розташування закладів освіти. Наприклад, може бути важливо, щоб школи були розташовані у центрі міста або близько до житлових районів, щоб забезпечити зручний доступ для учнів та їх батьків.

Ці фактори можуть варіюватися залежно від регіону або конкретних обставин. У процесі відведення земельної ділянки для закладів освіти, зазвичай враховуються різні аспекти, такі як потреби спільноти, фінансові можливості, доступ до інфраструктури та вимоги законодавства.

2.3. Порядок отримання дозволу на розробку проєкту відведення земельної ділянки

Для отримання дозволу на розробку проєкту необхідно подати клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який відповідає за передачу земельних ділянок у власність згідно зі статтею 122 Земельного кодексу України [4] (табл. 2.2).

У клопотанні необхідно вказати призначення земельної ділянки та орієнтовні розміри.

До клопотання слід додати графічні матеріали, на яких буде вказано бажане розташування земельної ділянки.

Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який відповідає за передачу земельних ділянок у власність згідно зі статтею 122 Земельного кодексу, розглядає клопотання протягом місячного терміну і видає дозвіл на розробку проєкту землеустрою для відведення земельної ділянки або мотивовано відмовляє у наданні такого дозволу [4].

Організації, до яких звертаються за дозволом на розробку проєкту

Місцезнаходження земельної ділянки	Організація, до якої звертатись	Документи
В межах населеного пункту	Місцева (сільська, міська) рада	Викопіювання із затвердженого генерального плану населеного пункту або детального плану території; Копія паспорту заявника; Копія ідентифікаційного номера заявника.
Поза межами населеного пункту	Районна державна адміністрація	Викопіювання із затвердженого генерального плану населеного пункту або детального плану території; Копія паспорту заявника; Копія ідентифікаційного номера заявника.
Поза межами населеного пункту, земля сільськогосподарського призначення	Обласне управління Держгеокадастру	Викопіювання із затвердженого генерального плану населеного пункту або детального плану території; Копія паспорту заявника; Копія ідентифікаційного номера заявника.

Додатково до зазначених документів, що необхідно додати до заяви, також можуть бути залучені додаткові матеріали, які визначаються відповідною організацією при розгляді клопотання. Наприклад:

- план-схема меж земельної ділянки;
- технічні умови підключення до комунікаційних мереж (якщо необхідно);
- документи, що підтверджують право власності або право користування земельною ділянкою (якщо такі є).

Здійснення державної реєстрації земельних ділянок проводиться шляхом звернення до відповідного Державного кадастрового реєстратора центрального органу виконавчої влади, відповідального за земельні відносини. Це здійснюється на підставі заяви особи, якій було надано дозвіл на розроблення землеустрою відповідно до рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування. Заява є підставою для формування земельної ділянки при передачі її власності або користування особі, якій було надано дозвіл [1].

Після державної реєстрації земельної ділянки, заявнику надається безоплатний витяг з Державного земельного кадастру, що підтверджує факт реєстрації. Цей витяг служить підставою для подальшої реєстрації відповідних прав на земельну ділянку.

Кожній зареєстрованій земельній ділянці присвоюється кадастровий номер.

Для проведення державної реєстрації земельної ділянки власник або користувач (або їх представник) повинен подати наступні документи до Державного кадастрового реєстратора [1]:

- заяву встановленого зразка;
- погоджений та затверджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- спеціальний електронний обмінний файл (XML-файл).

Після отримання погодженого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який має повноваження передавати земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність або користування, має двотижневий строк на прийняття рішення про затвердження проекту та передачу земельної ділянки. Це рішення про затвердження проекту одночасно є рішенням про передачу зазначеної земельної ділянки у власність або користування. У разі відмови органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування у передачі земельної ділянки у власність або користування, або у випадку, коли клопотання не було розглянуто, можна оскаржити таке рішення до суду [1].

Після того як земельні ділянки будуть зареєстровані у Державному земельному кадастрі, проводиться державна реєстрація речових прав на ці земельні ділянки.

Державну реєстрацію прав, шляхом занесення відповідних записів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, здійснюють орган

державної реєстрації прав та нотаріус як спеціалізований суб'єкт, якому доручені функції державного реєстратора прав на нерухоме майно.

Для отримання свідоцтва або витягу, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою, необхідно звернутися до реєстраційної служби, яка знаходиться в тому ж місці, де розташована земельна ділянка.

Не передбачається розроблення проєкту відведення земельної ділянки у наступних випадках [10]:

- якщо земельна ділянка вже має встановлені межі на місцевості та передається у користування або безоплатно переходить у власність без зміни цільового призначення;
- якщо земельна ділянка набувається шляхом купівлі-продажу, дарування, міни або на підставі інших цивільно-правових угод, успадкування, без потреби зміни її меж та цільового призначення;
- якщо земельна ділянка була придбана на основі конкурентних засад, наприклад, через земельні торги.

РОЗДІЛ 3. ПРОЦЕДУРА РОЗРОБКИ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ЩОДО НАДАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ПОСТІЙНЕ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

3.1. Характеристика земельної ділянки що надається в постійне користування

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування навчальному закладу «Попільнянська мистецька школа ім.Касяна Євченка» Попільнянської селищної ради загальною площею – 0.2497 га. Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти – 0.2497 га., яка розташована за адресою: Житомирська обл., Житомирський р-н., смт. Попільня, вул. Б. Хмельницького, 9 (рис. 3.1).



Рис. 3.1. Схема розташування земельної ділянки навчального закладу «Попільнянська мистецька школа ім.Касяна Євченка»

Попільня – селище міського типу в Житомирському районі, центр Попільнянської селищної об'єднаної територіальної громади. Розташоване на південному сході Житомирської області. Значну роль у житті селища відіграє залізнична лінія Фастів—Козятин, що розділяє його практично навпіл на північну та південну частини, та розміщена на ній однойменна залізнична станція Попільня, що розташована в самому центрі населеного пункту. У північній частині Попільні зосереджені основні державні установи, будинок культури, магазини, ринок, гімназія, 2 дитсадки, автостанція, лікарня тощо. Тут також знаходиться центральна вулиця Попільні — вулиця Богдана Хмельницького. У цій частині розташований єдиний у селищі мікрорайон, забудований виключно багатоквартирними житловими будинками (в основному, двоповерховими). Південна частина селища переважно забудована приватними житловими будинками. Тут діє дитячий садочок, декілька магазинів. У повсякденному спілкуванні місцеві жителі для позначення цієї частини селища вживають назву «за путями». Біля північно-західного краю Попільні бере свій початок невеличка річка Лозинка, котра біля села Миролюбівка впадає до річки Унава. На північній околиці селища та села Попільні знаходиться Попільнянський ліс — лісовий заказник місцевого значення (статус з 1967 р.) [8].

Назва «Попільня» походить від слова попіл. Починаючи з XIV ст. в Україні, на Поліссі й у Лісостепу, розвивалось виробництво поташу, який виробляли з попелу спалених дерев. Підставою для роботи технічної є рішення Попільнянської селищної ради від 04.08.2021р. Земельна ділянка перебуває в комунальній власності, відноситься до категорії земель землі житлової та громадянської забудови. На початок розробки проекту кадастровий номер земельної ділянки відсутній, наявні обмеження у використанні земельної ділянки не встановлені. При складанні документації були використані дані Публічної кадастрової карти України а саме інформація про кадастровий поділ, координати поворотних точок суміжних земельних ділянок [8].

При проведенні в натурі (на місцевості) геодезичних вишукувань та

візуального обстеження земельної ділянки , що відводиться, встановлено, що землі природно-заповідного фонду та іншого природоохороного призначення відсутні. Земельна ділянка знаходиться за межами прибережних захисних смуг, за межами об'єктів культурної спадщини та не входить до території історичних ареалів населених місць.

3.2. Виконання геодезичних робіт при розробці проєкту землеустрою та обробка даних

South S82N (рис. 3.2): GNSS-приймач (L1+L2 GPS+ГЛОНАСС) для геодезичної зйомки в режимі RTK або з постсеансною обробкою. Може бути використаний як RTK-ровер або базова станція. В основі є плата NovAtel OEM615. Система виконана на основі високоефективного OEM GNSS модуля NovAtel OEM615, що забезпечує підтримку 120-ти паралельних каналів стеження за навігаційними супутниками всіх існуючих орбітальних угруповань GNSS; • за замовчуванням приймачі системи; • зарезервована можливість прийому сигналів всіх існуючих та перспективних систем: GPS (L1 C/A, L2E, L2C, L5), ГЛОНАСС (.C/A, L1 P, L2 C/A (ГЛОНАСС M), L2 P), SBAS (L1 C/A, L5), Galileo GIOVE-A та GIOVE-B (L1 BOC, E5A, E5B, E5AltBOC1) та Compass; • перевірена часом ергономічна моноблочна конструкція; • унікальні характеристики зв'язку: вбудовані УКХ та GSM/GPRS модеми; • інтегрований та герметичний інтерфейс зв'язку на частоті 2,4 ГГц (Bluetooth); • великий об'єм вбудованої пам'яті (4 ГБ); • високий рівень захисту від вологи, пилу та ударів . ±0.4 м висота: ±0.4 м RTK зйомка (реальний час, час ініціалізації < 10 с): план: ± 10 мм + 1 ppm висота: ± 15 мм + 1 ppm. Статична зйомка з постобробкою план: ± 5 мм + 0,5 ppm висота: ± 5 мм + 1 ppm. Фізичні характеристики габарити: 96 мм (висота), 186 мм (діаметр) вага: 1,2 кг (з урахуванням батарей та зовнішньої УКХ антени) робоча температура: -25 ... + 60 С Інші Li-Ion батарея (7 ,4 В, 2,3 А/год) + запасний вбудований GSM/GPRS модем (4 години безперервної роботи від однієї батареї) можливість роботи в RTK як від окремих CORS станцій, так і від їх мереж (включаючи режим VRS) вихід/вхід

повідомлень у форматах CMR, CMR+, RTCM 2.3, RTCM 3.X вихід повідомлень у форматі NMEA 0183 великий набір вбудованих програм контролера: перерахунок координат, винесення в натуру, функції COGO в комплекті програмне забезпечення для пост-сеансної обробки GNSS вимірювань [6].



Рис. 3.2. GNSS South S82N

Топографо-геодезичні та картографічні роботи при здійсненні землеустрою виконувались GPS - приймачем South S82N (тип приймача) з використанням мережі референсних GNSS станцій ZAKPOS(UA EUPOS) (рис. 3.3). Мережа референсних GNSS станцій ZAKPOS(UA EUPOS) прив'язана до державної геодезичної мережі (геодезичних пунктів). Обробка отриманих в ході проведення польових робіт даних зйомки та розробка на їх основі проекту землеустрою проводилась за допомогою програмного комплексу Delta/Digitals 5.0 розробленого НПП «Геосистема», м. Вінниця. В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою було використано послуги мережі референсних GNSS станцій ZAKPOS(UA EUPOS), сертифікованої в установленому порядку. За результатами проведення топографо-геодезичних та картографічних робіт при здійсненні землеустрою та обробки даних складено планово-картографічні матеріали щодо встановлення меж земельної ділянки.

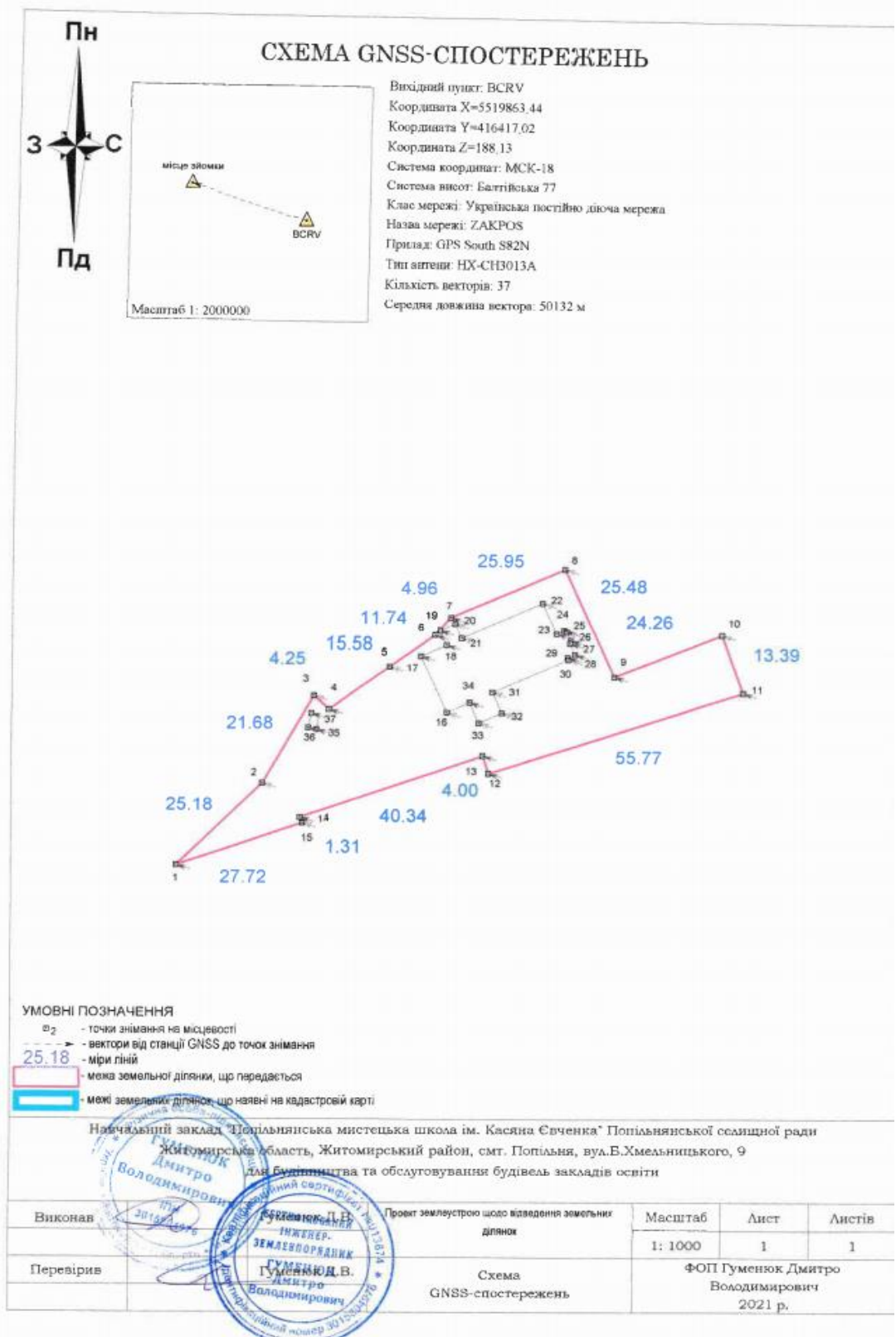


Рис. 3.3. Схема GNSS - спостережень

КАТАЛОГ

Координат кутів зовнішніх меж землекористування

Навчальний заклад «Попільнянська мистецька школа ім. Касяна Євченка»

Попільнянської селищної ради смт.Попільня, вул. Б. Хмельницького, 9,

Житомирського району, Житомирської області

Таблиця 3.1

№	X	Y	Відствнь(м)	Директ. кути	Внутр. кути
1	5535533.462	368748.510	25.179	045°10'37''	025°34'54''
2	5535551.211	368766.369	21.681	029°18'07''	195°52'30''
3	5535570.118	368776.980	4.250	132°25'31''	076°52'37''
4	5535567.251	368780.117	15.584	053°42'10''	258°42'59''
5	5535576.475	368792.678	11.735	053°34'10''	180°08'21''
6	5535583.444	368802.120	4.960	041°07'30''	192°26'40''
7	5535587.180	368805.382	25.954	065°43'05''	155°24'25''
8	5535597.853	368829.040	25.476	155°50'58''	089°52'07''
9	5535574.607	368839.463	24.262	067°35'36''	268°15'22''
10	5535583.855	368861.893	13.391	160°34'53''	087°00'43''
11	5535571.226	368866.435	55.772	251°28'44''	089°06'09''
12	5535553.510	368813.462	3.998	342°37'32''	088°51'13''
13	5535557.326	368812.268	40.337	250°27'42''	272°09'49''
14	5535543.836	368774.254	1.311	160°50'46''	269°36'56''
15	5535542.598	368774.684	27.723	250°45'31''	090°05'15''
			301.613		2340°00'00''

Площа ділянки S=0.2497 (га)

ВІДОМІСТЬ

Вирахування площі земельної ділянки

Таблиця 3.2

№	Координати		Різниці		Добутки	
	X	Y	X(k-1)- X(k+1)	Y(k+1)- Y(k-1)	X*(Y(k+1)-Y(k-1))	Y*(X(k+1)-X(k-1))
1	5535533.462	368748.51	-17.749	17.859	98859092.097858	-6544917.30399
2	5535551.211	368766.369	-36.656	28.47	157597142.97717	-13517500.022064
3	5535570.118	368776.98	-16.04	13.748	76103017.982264	-5915182.7592
4	5535567.251	368780.117	-6.357	15.698	86897334.706198	-2344335.203769
5	5535576.475	368792.678	-16.193	22.003	121799289.179425	-5971859.834854
6	5535583.444	368802.12	-10.705	12.704	70324052.072576	-3948026.6946
7	5535587.18	368805.382	-14.409	26.92	149018006.8856	-5314116.749238
8	5535597.853	368829.04	12.573	34.081	188658710.42893	4637287.51992
9	5535574.607	368839.463	13.998	32.853	181860232.563771	5163014.803074
10	5535583.855	368861.893	3.381	26.882	148807565.19011	1247122.060233
11	5535571.226	368866.345	30.345	-48.431	-268093250.04640	11193249.239025
12	5535553.51	368813.462	13.9	-54.077	-299346127.16027	5126507.1218
13	5535557.326	368812.268	9.674	-39.208	-217038131.637808	3567889.880632
14	5535543.836	368774.254	14.728	-37.584	-208047879.532224	5431307.212912
15	5535542.598	368774.684	10.374	-25.744	-142507008.642912	3825668.571816
1	5535533.462	368748.51	9.136	-26.174	-144887052.834388	3368886.38736
			Сума:0. 000	Сума:0. 000	Сума:4994.229058	Сума:4994.229057
					Площа:0.2497 га	Площа: 0.2497 га

Площа землекористування: 0.2497 га

Периметр: 301.61м

Місцеположення точок повороту зовнішніх меж земельної ділянки детально досліджено і встановлено в натурі по фактичному їх положенню на місцевості в присутності замовника та суміжних землекористувачів, що відображено у відомостях про встановлені межові знаки. Після проведення геодезичних робіт був присвоєний кадастровий номер, виготовлений кадастровий план (рис. 3.4) та встановлені обмеження – відсутні.

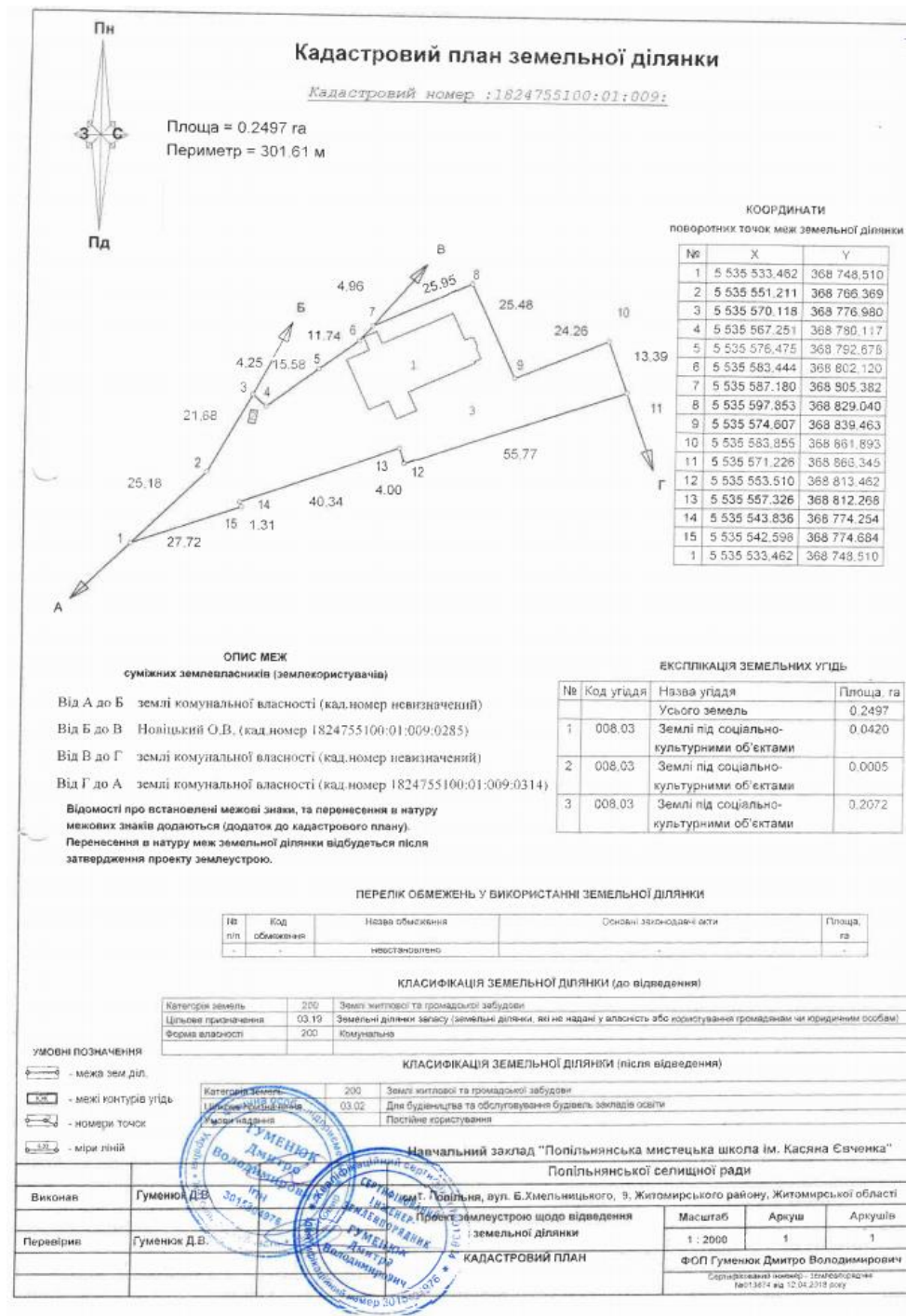


Рис. 3.4. Кадастровий план Земельної ділянки

3.3. Реєстрація земельної ділянки в державному земельному кадастрі

Земельна ділянка проходить процедуру державної реєстрації шляхом включення інформації про її створення та присвоєння кадастрового номера до Державного земельного кадастру.

Державний земельний кадастр є єдиним державним реєстром, що містить геоінформаційну систему, де зберігаються дані про всі земельні ділянки, розташовані в межах України, включаючи інформацію про їх призначення, обмеження використання, а також характеристики, оцінку і розподіл між власниками та користувачами. Технологічне та програмне забезпечення Державного земельного кадастру забезпечують обмін інформацією з центральним органом виконавчої влади, відповідальним за геологічне вивчення та раціональне використання надр, з метою надання відомостей про ділянки надр, які надаються в користування за спеціальними дозволами на користування надрами та гірничі відводи. Ця інформація доступна шляхом використання Публічної кадастрової карти та витягів з Державного земельного кадастру, що надають відомості про земельні ділянки [9].

Процедура державної реєстрації земельних ділянок включає такі кроки[9]:

- формування земельної ділянки: після складання відповідної землевпорядної документації та її погодження з відповідними органами устанавленого порядку, здійснюється формування земельної ділянки;
- затвердження документації: у випадку, коли законом передбачено затвердження такої документації органом державної влади або органом місцевого самоврядування, рішення про затвердження повинно бути прийняте перед переходом до наступного кроку. Це забезпечується відкриттям Поземельної книги для відповідної земельної ділянки;
- державна реєстрація: державна реєстрація земельної ділянки здійснюється державним кадастровим реєстратором, який працює в центральному органі виконавчої влади, відповідальному за земельні відносини.

Цей орган виконавчої влади реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Для здійснення державної реєстрації земельних ділянок необхідно подати заяву, яка може бути здійснена [9]:

- особою, якій було надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою з метою формування земельної ділянки при передачі її у власність або користування землями державної або комунальної власності, або уповноваженою цією особою;

- власником земельної ділянки або користувачем земельної ділянки державної або комунальної власності (у випадку поділу або об'єднання раніше сформованих земельних ділянок) або уповноваженою ними особою;

- органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування (у випадку формування земельних ділянок відповідно до державної або комунальної власності);

- власником земельної частки або його спадкоємцем (у випадку формування земельної ділянки шляхом виділення фізичним особам земельних часток);

- особою, включаючи власника нерухомості (будівлі, споруди), розташованої на земельній ділянці, яка надається або передається землями державної або комунальної власності, або її спадкоємцем.

Для державної реєстрації земельної ділянки необхідно подати такі документи до державного кадастрового реєстратора:

- заява: заява повинна бути подана за формою, яку встановлює центральний орган виконавчої влади, що відповідає за формування державної політики у сфері земельних відносин;

- документація із землеустрою: до заяви слід додати документацію із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки. Ця документація повинна бути в електронній формі або у формі електронного документа.

У разі, коли закон передбачає поділ або об'єднання земельних ділянок, такі дії можуть бути здійснені лише за погодженням з органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, фізичними або юридичними особами. При поданні заяви на державну реєстрацію земельної ділянки, яка сформована в результаті такого поділу або об'єднання, також необхідно додати відповідні документи, що підтверджують згоду всіх зацікавлених сторін.

Заява про державну реєстрацію земельної ділянки, разом з витягом з Державного земельного кадастру, може бути подана через центр надання адміністративних послуг. Заявники також мають право надсилати документи в електронній формі через уповноважених осіб до Державного кадастрового реєстратора. Ці особи повинні бути включені до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників і мати відповідну кваліфікацію для розробки документації із землеустрою або працювати у складі юридичної особи, яка є розробником (сертифіковані інженери-землевпорядники). При цьому використовується електронний цифровий підпис сертифікованого інженера-землевпорядника за допомогою засобів телекомунікаційного зв'язку[9].

Заява про державну реєстрацію земельної ділянки в електронній формі, разом з доданими документами, може бути подана відповідним сертифікованим інженером-землевпорядником через Єдиний державний портал адміністративних послуг, включаючи інтегровану інформаційну систему Держгеокадастру, доступну у формі Інтернет-сторінки, яка забезпечує формування та подання заяви. Такий спосіб подачі заяви дозволяє зручно та ефективно здійснити процес державної реєстрації земельної ділянки [9].

Державний кадастровий реєстратор, виконуючи процедуру державної реєстрації земельних ділянок, ретельно перевіряє документи, які надаються заявником згідно з вимогами законодавства. Протягом чотирнадцяти днів з моменту подання заяви, реєстратор приймає рішення про державну реєстрацію земельної ділянки або повідомляє заявника про обґрунтовану відмову у реєстрації. У разі позитивного рішення, державний кадастровий реєстратор

використовує програмне забезпечення Державного земельного кадастру для присвоєння кадастрового номера земельній ділянці. Крім того, він створює Поземельну книгу та вносить необхідні відомості до неї, за винятком інформації про затвердження документації із землеустрою, що лежить в основі державної реєстрації земельної ділянки, а також про власників та користувачів ділянки [9].

Державний кадастровий реєстратор зазначає на титульному аркуші документації із землеустрою позначку про проведену перевірку електронного документа та внесення відомостей до Державного земельного кадастру. Після цього, реєстратор повертає заявнику відповідну документацію. Така позначка є підставою для передачі відповідної документації на затвердження відповідного органу державної влади або органу місцевого самоврядування, якщо закон передбачає таку необхідність. Після прийняття рішення щодо затвердження документації із землеустрою відповідним органом державної влади або органом місцевого самоврядування, державний кадастровий реєстратор протягом двох робочих днів після отримання засвідченої копії рішення вносить відповідні відомості до Поземельної книги як в електронній (цифровій), так і в паперовій формі [9].

Державний кадастровий реєстратор, отримавши інформацію про зареєстровані речові права на нерухоме майно з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, негайно вносить відомості про власників та користувачів земельної ділянки до Поземельної книги як у електронній (цифровій), так і у паперовій формі. Якщо заява подається в електронній формі, на підставі наданої сертифікованим інженером-землевпорядником інформації, державний кадастровий реєстратор формує витяг або рішення про відмову у державній реєстрації земельної ділянки. Паперова копія цих документів передається в центр надання адміністративних послуг, зазначений у заяві, а за бажанням заявника, відомості також надсилаються у формі електронного документа на вказану адресу Інтернет-сторінки, через яку була подана заява [9].

Заявнику безоплатно видається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, який підтверджує державну реєстрацію. Цей витяг містить всі відомості, внесені до Поземельної книги. Витяг з Державного земельного кадастру є дійсним протягом трьох місяців з моменту видачі, за винятком випадків, коли витяг видається для оформлення права на спадщину або для підтвердження державної реєстрації земельної ділянки або внесення інших відомостей, що мають безстрокову чинність. Витяг надається в паперовій або електронній формі і містить усі відомості з Поземельної книги, за винятком відомостей про речові права на земельну ділянку, що виникли після 1 січня 2013 року. Заявнику витяг з Державного земельного кадастру надається в день подання заяви [9].

Витяг з Державного земельного кадастру в електронному форматі надається негайно, забезпечуючи миттєвий доступ до актуальних даних. Витяг у паперовій формі, наданий без використання спеціальних бланків та печатки, включає обов'язкове посилання на Державний земельний кадастр. Що стосується витягу, його невід'ємною частиною є QR-код, який містить детальну інформацію про документ.

Підстави для відмови у здійсненні державної реєстрації земельної ділянки можуть бути такі [9]:

- розташування земельної ділянки на території, що належить до повноважень іншого державного кадастрового реєстратора;
- подання заявником неповного комплекту документів;
- невідповідність поданих документів вимогам законодавства;
- виявлення існування іншої земельної ділянки або її частини в межах території, яка претендує на реєстрацію.

У таких випадках державний кадастровий реєстратор протягом наступного робочого дня після прийняття відповідного рішення щодо відмови у внесенні відомостей (або змін до них) до Державного земельного кадастру видає або надсилає рекомендованим листом з описом вкладення заявнику таке рішення [9].

ВИСНОВКИ

Висновок дипломної роботи, присвяченої вивченню питань землеустрою та передачі земельної ділянки в постійне користування навчальному закладу, включає розгляд поняття землеустрою та його основних завдань, аналіз законодавчої та нормативно-правової бази, дослідження вимог до розробки документації землеустрою, розгляд факторів, що впливають на відведення земельної ділянки для закладів освіти, аналіз процедури отримання дозволу на розробку проєкту відведення земельної ділянки та дослідження процесу реєстрації земельної ділянки в державному земельному кадастрі.

В ході дослідження було встановлено, що землеустрій є комплексним процесом, спрямованим на раціональне використання земельних ресурсів та забезпечення їх належного управління. Основними завданнями землеустрою є забезпечення науково-обґрунтованого землевпорядкування, вирішення конфліктів щодо використання земель, планування територій та забезпечення правового регулювання земельних відносин.

Аналіз законодавчої та нормативно-правової бази, що регулює питання передачі земельної ділянки в постійне користування навчальним закладам, показав, що існують чіткі правові норми та процедури, що регламентують цей процес. Були виявлені вимоги до розробки документації землеустрою, включаючи технічні, юридичні та економічні аспекти, які необхідно враховувати при розробці проєкту відведення земельної ділянки для навчального закладу.

Дослідження факторів, що впливають на відведення земельної ділянки для закладів освіти, показало, що такі фактори включають розташування ділянки, природні обмеження, доступ до комунікацій та інфраструктури, а також вимоги щодо забезпечення навчальних закладів відповідно до стандартів і нормативів.

Аналіз порядку отримання дозволу на розробку проєкту відведення земельної ділянки показав, що цей процес передбачає попередню підготовку

необхідної документації, включаючи землевпорядні матеріали, технічні проєкти, експертизу та отримання рішень від компетентних органів. Важливо дотримуватись встановлених вимог та процедур для успішного отримання дозволу.

Дослідження процесу реєстрації земельної ділянки в державному земельному кадастрі показало, що це необхідний етап, який забезпечує офіційне визнання правового статусу ділянки. Включається подання заяв та документів до відповідних органів земельного кадастру, проведення технічної та юридичної експертизи, а також оформлення правового статусу земельної ділянки.

В ході проведеної роботи, використовуючи геодезичні дані, було пораховано площу земельної ділянки, що становить 0.2497 га.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Алгоритм розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. веб-сайт. URL: <https://poltavska.land.gov.ua/info/alhorytm-rozrobky-proektu-zemleustroi-u-shchodo-vidvedennia-zemelnoi-dilianky/> (дата звернення: 11.05.2023).

2. Державні санітарні правила і норми влаштування, утримання загальноосвітніх навчальних закладів та організації навчально-виховного процесу. веб-сайт. URL: <https://school17.kiev.ua/pravovi-dokumenty/106-derzhavni-sanitarni-pravila-i-normi-vlashtuvannya-utrimannya-zagalnoosvitnikh-navchalnikh-zakladiv-ta-organizatsiji-navchalno-vikhovnogo-protsesu-dsanpin-5-5-2-008-01.html?start=2> (дата звернення: 08.05.2023).

3. Добряк Д. С. Проблеми сучасного землеустрою. Землевпорядний вісник. 2012. № 1. С. 30–34. DOI: http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?I21DBN=LINK&P21DBN=UJRN&Z21ID=&S21REF=10&S21CNR=20&S21STN=1&S21FMT=ASP_meta&C21COM=S&2_S21P03=FILA=&2_S21STR=Zv_2012_1_8

4. Земельний кодекс України: Відомості Верховної Ради України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 01.05.2023).

5. Новаковська І.О., Стецюк М.П., Капеліста І.М. Землеустрій: навч. посібн. - К.: НАУ, 2019. – 224 с.

6. Опис GNSS-приймача South S82N. веб-сайт. URL: <https://geomarket.in.ua/ru/south-s82n> (дата звернення: 13.05.2023).

7. Основні вимоги до складу, змісту та оформлення документації із землеустрою. веб-сайт. URL: <http://www.novageografia.com/vogels-1556-1.html> (дата звернення: 03.05.2023).

8. Попільнянська селищна громада. веб-сайт. URL: <https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%BE%D0%BF%D1%96%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8F> (дата звернення: 13.05.2023).

9. Порядок державної реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі. веб-сайт. URL: <https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/%D0%9F%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%> (дата звернення: 16.05.2023).

10. Порядок розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок. веб-сайт. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/6544751> (дата звернення: 11.05.2023).

11. Правові засади землеустрою. веб-сайт. URL: <https://ktetap.pnu.edu.ua/wp-content/uploads/sites/85/2018/09/%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BE%D0%B2%D1%96-%D0%B7%D0%B0%D1%81%D0%B0%D0%B4%D0%B8-%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%D1%83%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D1%8E.pdf> (дата звернення: 01.05.2023).

12. Правові засади землеустрою. веб-сайт. URL: <https://lawbook.online/pravo-ukrajini-zemelne/pravovi-zasadi-zemleustroyu-61798.html> (дата звернення: 01.05.2023).

13. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою: Закон України від 2 червня 2015 р. № 497-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/497-19#Text> (дата звернення: 04.05.2023).

14. Про державний земельний кадастр: Закон України від 7 липня 2011р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 03.05.2023).

15. Про затвердження Порядку здійснення моніторингу земель: Постанова Кабінету Міністрів України від 23 вересня 2020 р. № 960. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/960-2020-%D0%BF#Text> (дата звернення: 02.05.2023).

16. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України: Постанова Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#Text> (дата звернення: 01.05.2023).

17. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 р. № 858-IV.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15/ed20141203#Text> (дата звернення: 01.05.2023).

18. Про оренду землі: Закон України від 6 жовтня 1998 р. № 161-XIV.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text> (дата звернення: 02.05.2023).

19. Про охорону земель: Закон України від 19 червня 2003 р. № 962-IV.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text> (дата звернення: 02.05.2023).

20. Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки. веб-сайт.
URL: <https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/%D0%9F%D1%80%D0%BE%D1%94>
(дата звернення: 10.05.2023).

21. Розроблення документації землеустрою. веб-сайт. URL:
<https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/%D0%A0%D0%BE%D0%B7%D1%80%D0>
(дата звернення: 04.05.2023).

22. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: Теоретичні основи і територіальний землеустрій : навч. Посібник / Антон Миколайович Третяк. – К.: ІЗУ УААН, 2006. – 528 с.

23. Третяк А.М.. Наукові основи землеустрою . Навчальний посібник. - К.:ТОВ ЦЗРУ, 2002. – 342 с.

24. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». веб-сайт.
URL: https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/b_2_2_12/1-1-0-1802 (дата звернення: 08.05.2023).

ДОДАТКИ



УКРАЇНА

КОПІЯ

ПОПІЛЬНЯНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ

Сьома сесія

VIII скликання

від 04.08.2021

№ 306

Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з метою передачі у постійне користування

Керуючись ст.ст. 12, 20, 22, 92, 123 Земельного кодексу України, ст.ст. 25, 50 Закону України «Про землеустрій», ст.ст. 26, 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши клопотання НАВЧАЛЬНОГО ЗАКЛАДУ «ПОПІЛЬНЯНСЬКА МИСТЕЦЬКА ШКОЛА ІМ.КАСЯНА СВЧЕНКА» ПОПІЛЬНЯНСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ, враховуючи рекомендації постійної комісії з питань земельних відносин, екології, водних ресурсів та природокористування, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл НАВЧАЛЬНОМУ ЗАКЛАДУ «ПОПІЛЬНЯНСЬКА МИСТЕЦЬКА ШКОЛА ІМ.КАСЯНА СВЧЕНКА» ПОПІЛЬНЯНСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,5000 га, що знаходиться за адресою: вул. Богдана Хмельницького,9, смт Попільня, Попільнянський район Житомирська область, з метою передачі в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (03.02) із земель комунальної власності Попільнянської селищної ради.

2. Рекомендувати вищевказаному суб'єкту господарювання замовити в землеупорядній організації виготовлення проекту землеустрою щодо відведення.

ВИТЯГ

з Реєстру неприбуткових установ та організацій

Код згідно з СДРПОУ неприбуткової організації: 26480380

Найменування неприбуткової організації:

НАВЧАЛЬНИЙ ЗАКЛАД "ПОПІЛЬНЯНСЬКА МИСТЕЦЬКА ШКОЛА ІМ.
КАСЯНА ЄВЧЕНКА" ПОПІЛЬНЯНСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИДата включення підприємства, установи, організації до Реєстру неприбуткових установ та організацій, починаючи з якої визначається строк безперервної реєстрації неприбуткової організації: 22.01.2019Ознака неприбутковості: 0031- бюджетні установиДата присвоєння ознаки неприбутковості або її зміни: 22.01.2019

Рішення про включення, повторне включення неприбуткової організації до Реєстру неприбуткових установ та організацій або зміну ознаки неприбутковості

Дата прийняття рішення: 14.06.2021Номер рішення: 2106184600012Тип рішення: про повторне включення

Дата скасування ознаки неприбутковості _____ 20__ р.

Рішення про виключення неприбуткової організації з Реєстру неприбуткових установ та організацій

Дата прийняття рішення _____ 20__ р.

Номер рішення _____

Контролюючий орган, який прийняв рішення:

Найменування контролюючого органу: ГУ ДПС у Житомирській областіІдентифікаційний код контролюючого органу: 44096781Дата формування витягу: 14.06.2021

Час формування витягу: _____

Найменування контролюючого органу, який видав витяг: ГУ ДПС у Житомирській областіДата видачі витягу: 14.06.2021Заступник начальника
Житомирського відділу
камеральних перевірок

Ім'я та прізвище (повністю)

Підпис (повністю)

Місце (повністю)

Ім'я та прізвище (повністю)

Підпис (повністю)

Місце (повністю)

Наталія ГАВРИЛЮК

Ім'я та прізвище (повністю)

Згідно з рішенням
Директора
О.М. Чухарова



У К Р А Ї Н А

ПОПІЛЬНЯНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ПОПІЛЬНЯНСЬКОГО РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВІДДІЛ КУЛЬТУРИ, ТУРИЗМУ, МОЛОДІ ТА СПОРТУ, СІМ'Ї ТА ДІТЕЙ

НАКАЗ

08.08.2019

№16

Про передачу майна
на баланс комунальним установам

На підставі рішення №877 від 08.08.2019 «Про передачу майна на баланс відділу культури, туризму, молоді та спорту, сім'ї та дітей», та виробничою необхідністю

Наказую:

1. Передати на баланс Навчальному закладу «Попільнянська дитяча музична школа(школа естетичного виховання)» нежитлову будівлю, що знаходиться за адресою:с.м.г Попільня, вул.Б.Хмельницького,9.
2. Утворити комісію з прийому-передачі майна(додається).
3. Головному спеціалісту відділу Покоюк Н.М. провести відповідні зміни в бухгалтерському обліку.
4. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Начальник відділу

В.В.Шарандак

Згідно з
Директор



Чукай'вська

ВІДОМІСТЬ про встановлені межові знаки

Додаток до кадастрового плану

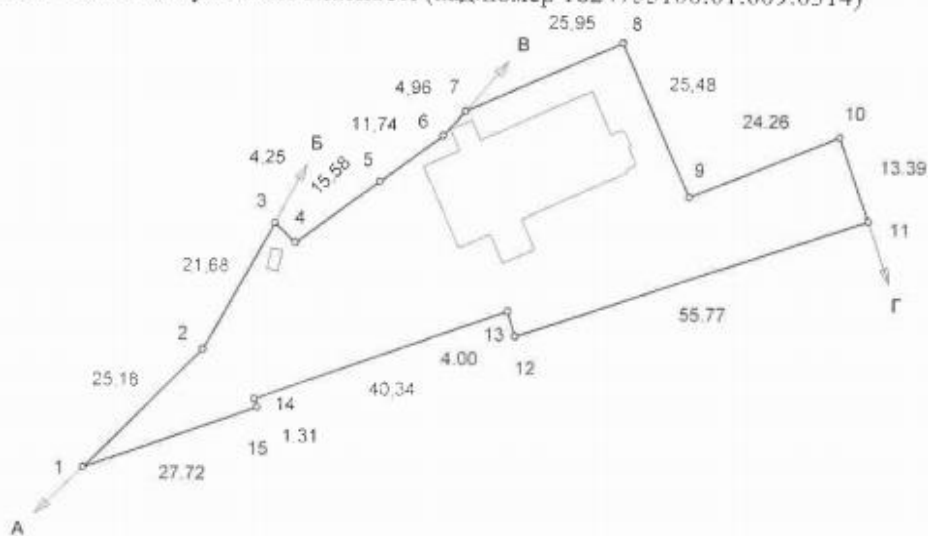
Земельна ділянка, що планується для відведення Навчальному закладу "Попільнянська мистецька школа ім. Касяна Євченка" Попільнянської селищної ради для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти в смт. Попільня, вул.Б.Хмельницького, 9 Житомирського району, Житомирської області на місцевості межує (чи межуватиме після проектування) з:

від А до Б - землі комунальної власності (кад.номер невизначений)

від Б до В - землі Новіцький О.В. (кад.номер 1824755100:01:009:0285)

від В до Г - землі комунальної власності (кад.номер невизначений)

від Г до А - землі комунальної власності (кад.номер 1824755100:01:009:0314)



Масштаб 1:1000

При кадастровій зйомці встановлених межових знаків не виявлено. Перенесення меж земельної ділянки в натуру відбудеться після затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Межі земельної ділянки
згідно з кресленням „ПОГОДЖЕНО”
Представник органу місцевого
самоврядування



Замовник



керівник навчального закладу Ущалиєська О.М.

Сертифікований інженер-землепорядник



Д.В.Гуменюк

Додаток до кадастрового плану

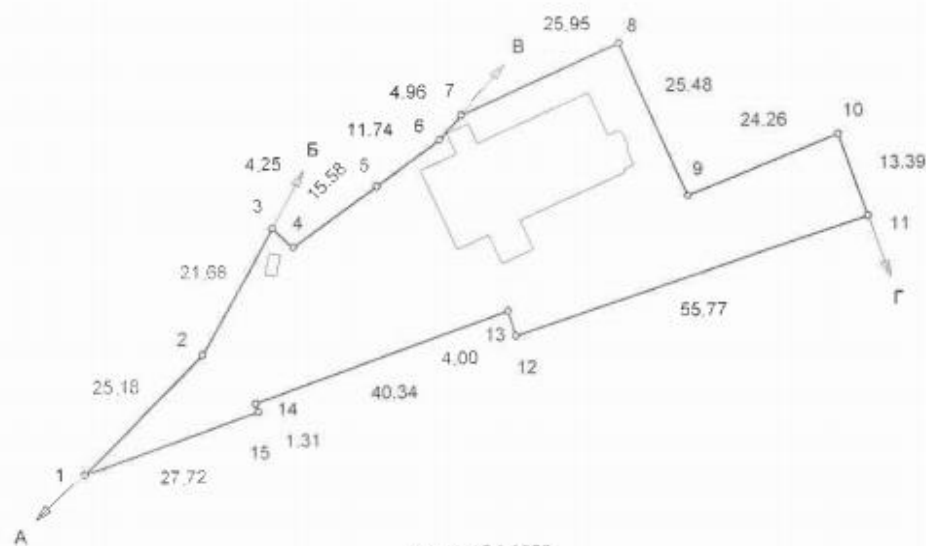
Відомості про перенесення в натуру меж земельної ділянки

Перенесення меж земельної ділянки
вбудується заідно креслення в
поворотних точках меж земельної ділянки
після затвердження проекту землеустрою

" _____ " _____ 2021 р.

Ми, що нижче підписалися:

Інженер-землевпорядник Гуменюк Дмитро Володимирович, керівник навчального закладу "Попільнянська мистецька школа ім. Касяна Євченка" Попільнянської селищної ради, провели перенесення в натуру меж земельної ділянки, яка знаходиться по вулиці Б.Хмельницького, 9 в смт. Попільня, Житомирського району, Житомирської області площею 0.2497 га. Межі земельної ділянки закріпленні межовими знаками (стовп дерев'яний) у кількості шт, відповідно до креслення. Межові знаки пред'явлені та передані на зберігання. Замовник 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 ознайомлений.



Масштаб 1:1000

Межі земельної ділянки
згідно з кресленням "Прийняв"

Замовник



керівник навчального закладу Ущапівська О.М.
(ініціали та прізвище)

Сертифікований інженер-землевпорядник



Гуменюк

ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ

земельної ділянки загальною площею - 0,2497 га., в тому числі: 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти, розташованої за адресою:

Житомирська область, Житомирський район, смт. Попільня, вулиця Б.Хмельницького,9

Власник (користувач) земельної ділянки: Навчальний заклад "Попільнянська мистецька школа ім. Касяна Євченка" Попільнянської селищної ради

у разі відсутності в графі "площа" ставиться "-"

лист 1 з 2

Код	Назва обмеження	Площа, га.
01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-
01.02.3	Зона охороненого ландшафту	-
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	-
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	-
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	-
02	Зона санітарної охорони	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	-
02.02	Округ санітарної охорони курортів	-
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	-
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-
03	Санітарні зони, відстані, розриви	-
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	-
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	-
04	Зона особливого режиму використання земель	-
04.01	Прикордонна смуга	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
05	Водоохоронне обмеження	-
05.01	Водоохоронна зона	-

Сертифікований інженер-землевопорядник

Гуменюк Д. В.

