

**Галицький фаховий коледж імені В'ячеслава Чорновола**

Відділення сфери послуг

Циклова комісія геодезії, фінансів  
та загальноєкономічних дисциплін

**ДИПЛОМНИЙ ПРОЄКТ**

на тему: «Формування меж земельного сервітуту для розміщення малих  
архітектурних форм на землях транспорту»  
«Formation of an inter-terrestrial service for the placement of small architectural  
forms on transport lands»

**Виконав:**

студент IV курсу групи ТГ341  
*спеціальності 193 Геодезія та  
землеустрій*

*Било Андрій Ігорович*

**Науковий керівник:**

*Романська Д.П.*

**Дипломний проєкт допущений  
до захисту:**

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_2024р.

**Захист відбувся:**

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_2024р.

Оцінка\_\_\_\_\_

**Тернопіль, 2024**

## РЕФЕРАТ

Дипломний проєкт містить вступ, 3 розділи, висновки, 62 сторінку тексту, 8 рисунків, 6 додатків, 20 використаних джерел.

Мета – дослідити процес формування меж земельного сервітуту для розміщення малих архітектурних форм на землях транспорту в Україні.

У відповідності до поставленої мети передбачається виконання таких завдань:

1. Дослідити вітчизняне законодавство та нормативно-правові акти, що регулюють встановлення меж земельного сервітуту та використання транспортних земель для цієї мети.

2. Розкрити особливості формування меж земельного сервітуту на території транспортних мереж.

3. Проаналізувати практичний досвід формування меж земельного сервітуту для малих архітектурних форм на землях транспорту у своєму регіоні.

4. Розглянути технічні аспекти формування меж, зокрема геодезичні вимірювання, інженерні комунікації та інші важливі питання.

5. Розробити пропозиції щодо вдосконалення законодавства та практики формування меж земельного сервітуту для малих архітектурних форм на землях транспорту.

Об'єкт дослідження: процес формування меж земельного сервітуту для розміщення малих архітектурних форм на землях транспорту в Україні.

Предмет дослідження: теоретико-методичні та практичні аспекти формування меж земельного сервітуту для розміщення малих архітектурних форм на землях транспорту в Україні.

Методи дослідження: аналітичні, емпіричні, геодезичні.

Висновки: у роботі проведено аналіз процесу формування меж земельного сервітуту для розміщення малих архітектурних форм на землях транспорту в Україні. Виявлено, що цей процес потребує комплексного підходу, який враховує технічні, правові та містобудівні аспекти. Аналіз законодавства та практики показав наявність низки проблем, зокрема неоднорідності у визначенні

процедур формування меж, відсутності чітких критеріїв та нормативних вимог. Водночас, виявлено позитивний досвід застосування деяких методів у вирішенні цих проблем. Запропоновано ряд рекомендацій щодо вдосконалення процесу формування меж земельного сервітуту, зокрема створення єдиних стандартів і правил, удосконалення законодавства та забезпечення більшої відкритості та участі громадськості у вирішенні цих питань.

## **ABSTRACT**

The qualifying work consists of an introduction, 3 sections, conclusions, 62 pages of text, 8 figures, 6 appendices, and 20 utilized sources.

The aim is to explore the process of establishing the boundaries for land servitude for the placement of small architectural forms on transport lands in Ukraine.

In accordance with the set aim, the following tasks are envisaged:

1. Investigate domestic legislation and regulatory acts governing the establishment of the boundaries for land servitude and the use of transport lands for this purpose.
2. Disclose the peculiarities of establishing the boundaries for land servitude within transport networks.
3. Analyze the practical experience of establishing the boundaries for land servitude for small architectural forms on transport lands in one's region.
4. Consider technical aspects of boundary formation, including geodetic measurements, engineering communications, and other important issues.
5. Develop proposals for improving the legislation and practices for establishing the boundaries for land servitude for small architectural forms on transport lands.

Research object: the process of establishing the boundaries for land servitude for the placement of small architectural forms on transport lands in Ukraine.

Research subject: theoretical, methodological, and practical aspects of establishing the boundaries for land servitude for the placement of small architectural forms on transport lands in Ukraine.

Research methods: analytical, empirical, geodetic.

Conclusions: the analysis of the process of establishing the boundaries for land servitude for the placement of small architectural forms on transport lands in Ukraine has been conducted in the work. It has been revealed that this process requires a comprehensive approach that takes into account technical, legal, and urban planning aspects. The analysis of legislation and practice has shown the existence of a number of problems, including inconsistencies in defining the boundary formation procedures, the absence of clear criteria and regulatory requirements. At the same time, positive experience has been identified in applying certain methods to address these issues. A series of recommendations have been proposed to improve the process of establishing the boundaries for land servitude, including the creation of unified standards and rules, improving legislation, and ensuring greater openness and public participation in addressing these issues.

## ЗМІСТ

Перелік умовних позначень, символів, скорочень і термінів.....	4
ВСТУП.....	5
РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО СЕРВІТУТУ.....	8
1.1.    Поняття земельного сервітуту.....	8
1.2.    Особливості регулювання розміщення малих архітектурних форм на землях транспорту.....	13
1.3.    Законодавчі акти, що регулюють питання земельного сервітуту та розміщення малих архітектурних форм.....	16
Висновки до розділу 1.....	19
РОЗДІЛ 2 РОБОТИ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ПРИ ВСТАНОВЛЕННІ ЗЕМЕЛЬНИХ СЕРВІТУТІВ.....	20
2.1.    Підготовчі роботи та технічне обґрунтування встановлення меж земельних сервітутів.....	20
2.2.    Особливості формування меж земельного сервітуту на території транспортних мереж.....	25
2.3.    Контроль та наступні кроки після встановлення меж земельного сервітуту.....	28
Висновки до розділу 2.....	33
РОЗДІЛ 3 ВСТАНОВЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО СЕРВІТУТУ ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ МАЛИХ АРХІТЕКТУРНИХ ФОРМ НА ТЕРИТОРІЯХ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ.....	35
3.1.    Процедура встановлення земельного сервітуту для розміщення малих архітектурних форм на територіях транспортної інфраструктури.....	35
3.2.    Розроблення пропозицій щодо вдосконалення законодавства та практики формування земельного сервітуту для малих архітектурних форм.....	51

	3
Висновки до розділу 3.....	54
ВИСНОВКИ.....	55
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	59
ДОДАТКИ .....	62

## **Перелік умовних позначень, символів, скорочень і термінів**

ст. – стаття;

ЗКУ – Земельний Кодекс України;

ЗУ – Закон України;

ДЗК – Державний земельний кадастр;

ФОП – фізична особа підприємець;

га – гектари;

м – метри.

## ВСТУП

У контексті постійного розвитку сучасних міських середовищ, важливою складовою стає ефективне використання доступних земельних ресурсів. Одним із способів максимізації функціональності та естетики міського простору є розміщення малих архітектурних форм, таких як кіоски, лавки, арт-об'єкти тощо. Проте, з часом виникає проблема визначення та організації земельних ділянок для таких об'єктів, особливо коли вони розміщуються на землях, які належать транспортним підприємствам.

Формування меж земельного сервітуту для розміщення таких споруд на землях транспорту вимагає комплексного підходу, який враховує технічні, правові та містобудівні аспекти.

Українські науковці, архітектори, громадські організації та державні органи активно вивчають цю проблематику та проводять дослідження з метою знаходження оптимальних рішень. Вони аналізують вітчизняний та зарубіжний досвід у формуванні меж земельного сервітуту, вивчають законодавство та нормативно-правові акти, які регулюють цю сферу, та розробляють пропозиції щодо вдосконалення процесу забезпечення земель для малих архітектурних форм.

Крім того, українські міста активно впроваджують проекти з розміщення таких комплексів на територіях транспортних підприємств, враховуючи місцеві умови та потреби містян. Такі ініціативи сприяють вивченню практичних аспектів формування меж земельного сервітуту та розробці ефективних рішень для міського розвитку.

Отже, тема дипломного проєкту є досить дослідженою та активно вивченою в Україні, але все ще потребує подальшого аналізу та вдосконалення з метою оптимізації процесів управління міським простором.

**Метою даної роботи** є дослідження процесу формування меж земельного сервітуту для розміщення малих архітектурних форм на землях транспорту в Україні. Основними цілями дослідження є визначення технічних, правових та містобудівних аспектів цього процесу, аналіз існуючого законодавства та



нормативно-правового середовища, а також виявлення проблемних питань та шляхів їх вирішення.

Мета полягає у зрозумінні складнощів, з якими стикаються органи місцевого самоврядування, власники земельних ділянок та оператори під час формування меж земельного сервітуту. Крім того, проєкт спрямований на розробку рекомендацій та пропозицій щодо вдосконалення законодавства та практики управління земельними ресурсами з метою сприяння раціональному та ефективному використанню міського простору.

***Завдання дипломного проєкту:***

1. Дослідити вітчизняне законодавство та нормативно-правові акти, що регулюють встановлення меж земельного сервітуту та використання транспортних земель для цієї мети.

2. Розкрити особливості формування меж земельного сервітуту на території транспортних мереж.

3. Проаналізувати практичний досвід формування меж земельного сервітуту для малих архітектурних форм на землях транспорту у своєму регіоні.

4. Розглянути технічні аспекти формування меж, зокрема геодезичні вимірювання, інженерні комунікації та інші важливі питання.

5. На основі отриманих результатів розробити пропозиції щодо вдосконалення законодавства та практики формування меж земельного сервітуту для малих архітектурних форм на землях транспорту.

***Об'єктом дослідження*** є процес формування меж земельного сервітуту для розміщення малих архітектурних форм на землях транспорту в Україні. Дослідження охоплює всі аспекти цього процесу, включаючи технічні, правові та містобудівні складові.

***Предметом дослідження*** є теоретико-методичні та практичні аспекти формування меж земельного сервітуту для розміщення малих архітектурних форм на землях транспорту в Україні. Це включає в себе аналіз існуючих теоретичних підходів та методик формування меж, а також їх практичну реалізацію в контексті вітчизняного законодавства та міського планування.

***Методи дослідження:***

1. Аналітичний метод: проведення аналізу законодавства та нормативно-правових актів, що регулюють процес формування меж земельного сервітуту.
2. Емпіричні методи: збір та аналіз практичних даних щодо розміщення малих архітектурних форм на землях свого регіону.
3. Геодезичні методи: проведення геодезичних вимірювань для визначення меж земельних ділянок та їх параметрів.

***Інформаційною базою*** дослідження слугують законодавчі та нормативні акти, що регламентують роботи із формування меж земельного сервітуту, а також наукові статті, публікації в фахових журналах та монографії, що стосуються теми земельного права, міського планування, геодезії та архітектури.

***Практичне значення результатів дослідження*** полягає в їх можливості вдосконалення процесу формування меж земельного сервітуту для розміщення малих архітектурних форм на землях транспорту в Україні.

Проект складається зі вступу, 3 розділів, висновків; містить 51 сторінку тексту, 8 рисунків та 6 додатків. Список використаних джерел містить 20 найменувань.

## РОЗДІЛ 1

### ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО СЕРВІТУТУ

#### 1.1 Поняття земельного сервітуту

Поняття сервітуту має стародавнє коріння і відстежується в різних цивілізаціях. Термін "сервітут" походить від латинського слова "servitus", що означає "служба" або "обов'язок". У римському праві, сервітут вказував на обмеження або права, які виникали між двома сусідніми земельними ділянками. Найбільш поширеними формами сервітутів були право прогулянки, право проїзду, право збирати врожай, право на використання водних джерел та інші подібні обмеження. Ці обмеження допомагали регулювати відносини між власниками землі та забезпечувати функціональність сусідських відносин [13, с. 165].

В сучасному праві та правових системах багатьох країн концепція земельного сервітуту залишається важливою. Вона використовується для регулювання прав користування земельними ділянками, особливо в сільському господарстві та розвитку міського середовища. Визначення і обмеження земельних сервітутів допомагають забезпечувати співіснування та спільне використання земельних ресурсів відповідно до потреб суспільства і захисту прав [2, с. 34].

Упродовж середньовіччя в Європі, концепція сервітуту залишалася неодмінною складовою земельних відносин, де ключовими юридичними одиницями були феодалні володіння. Феодали мали власність на землю, і сервітути визначали права та обов'язки селян та інших суб'єктів у використанні цієї землі.

У XVIII столітті, під впливом ідей Просвітництва, погляди на власність та права особи стали зазнавати змін. Земельні відносини та сервітути стали більш офіційно регульованими за допомогою законів.

У сучасному праві, сервітут визначається як обмеження права власності одного власника землі на користь іншого. Сучасні закони часто встановлюють умови виникнення, обмеження та припинення сервітутів. Наприклад, це може бути право проїзду через землю, право на зрошення земель, право випасати тварин або збирати врожай. Власник сервітуту зазвичай має обов'язок використовувати це право розумно та не завдаючи шкоди власнику землі.

Основні поняття, пов'язані з земельним сервітутом, включають наступне:

1. Власник землі (сервітутодавець): особа або організація, що має право власності на земельну ділянку, яка може бути обтяжена сервітутом.
2. Земельний сервітутодавець (господар): особа або організація, що володіє або користується землею і надає право користування часткою цієї землі іншій особі чи організації.
3. Земельний сервітутодержатель (користувач) або сервітуарій: особа або організація, яка користується правом земельного сервітуту і використовує частину землі власника для певних цілей.
4. Ціль земельного сервітуту: конкретна мета або призначення, для якої надається земельний сервітут, такі як будівництво доріг, водопровідних труб, електроліній, видобуток корисних копалин тощо.
5. Термін дії сервітуту: певний період часу, на протязі якого сервітут має чинність. Цей термін може бути фіксованим або залежати від виконання певних умов.
6. Обтяження землі: факт накладання обмежень на право власності на землю через встановлення земельного сервітуту. Це може статися за згодою власника або внаслідок рішення суду.
7. Юридичні процедури: законодавчі та правові кроки, які потрібно виконати для встановлення, зміни або скасування земельного сервітуту.
8. Відшкодування: компенсація або винагорода, яку може отримати власник землі від користувача сервітуту в обмін на обмеження використання землі [5].

Право земельного сервітуту регулюється у Земельному Кодексі України (ЗК України), зокрема в Главі 16 "Право земельного сервітуту". Відповідно до статті 98 Земельного Кодексу України, це право власника або користувача земельної ділянки або іншої зацікавленої особи на обмежене, платне або безоплатне, користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

Згідно зі статтею 100 Земельного Кодексу України, сервітут може бути встановлений за допомогою договору, закону, заповіту або рішення суду. Сервітут може належати власникові сусідньої земельної ділянки, а також іншій конкретно визначеній особі (особистий сервітут).

Згідно з Земельним Кодексом України, право на земельний сервітут виникає після його державної реєстрації відповідно до процедур, визначених для державної реєстрації прав на земельну ділянку згідно із Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень".

Власники або землекористувачі земельних ділянок чи інші зацікавлені особи можуть вимагати встановлення таких земельних сервітутів:

- право проходу та проїзду на велосипеді;
- право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху;
- право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм);
- право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування;
- право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту;
- право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного Кодексу України;
- право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій;
- право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої

природної водойми або через чужу земельну ділянку;

- право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем;
- право відводу води зі своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку;
- право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми;
- право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми;
- право прогону худоби по наявному шляху;
- право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд;
- право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопроводних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків;
- право на будівництво, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій.

Згідно з пунктом 4 статті 101 Земельного Кодексу України та пунктом 3 статті 403 Цивільного Кодексу України, власник або користувач земельної ділянки, на яку накладено земельний сервітут, має право вимагати від осіб, в інтересах яких цей сервітут встановлений, відшкодування за його установа, якщо інше не передбачено законом [11].

Сервітут є незалежним речовим правом на земельну ділянку. Однак він не може бути переданий окремо від неї. Тому сервітут не може бути предметом купівлі-продажу, застави або передачі будь-яким іншим способом особі, яка не є власником ділянки, для якої він був встановлений. У цьому контексті сервітут є прикладним щодо того права, в інтересах якого він був встановлений.

Стаття 100 Земельного Кодексу України стверджує, що сервітут може бути встановлений шляхом укладення договору, встановленням законом, заповітом або рішенням суду. Згідно з узгодженням між сторонами, договір про встановлення земельного сервітуту може бути засвідчений нотаріально. Власник земельної ділянки також може вимагати нотаріального засвідчення договору про встановлення земельного сервітуту та відмінити цю вимогу. Встановлення або скасування такої вимоги є одностороннім правовим актом, який підлягає нотаріальному засвідченню. Ця вимога є обтяженням прав власності на земельну ділянку і підлягає державній реєстрації відповідно до встановленого законом порядку [11].

Оскільки договір про встановлення земельного сервітуту є юридичним документом, що надає право на використання частини земельної ділянки в інтересах власника іншої ділянки, важливо враховувати, що в залежності від мети та цілей сервітуту необхідно узгодити всі можливі права, які будуть надані користувачеві.

Важливо зауважити, що юридичні аспекти угоди про земельний сервітут можуть суттєво відрізнятися в залежності від конкретних правових норм і практик, що діють у різних об'єднаних територіальних громадах. Перед укладанням такої угоди рекомендується звертатися до місцевого законодавства та здійснювати консультацію з юридичних питань.

Відповідно до статті 102 Земельного Кодексу України дія земельного сервітуту підлягає припиненню у випадках:

- поєднання в одній особі суб'єкта права земельного сервітуту, в інтересах якого він встановлений, та власника земельної ділянки;
- відмови особи, в інтересах якої встановлено земельний сервітут;
- рішення суду про скасування земельного сервітуту;
- закінчення терміну, на який було встановлено земельний сервітут;
- невикористання земельного сервітуту протягом трьох років;
- порушення власником сервітуту умов користування сервітутом [11].

## **1.2 Особливості регулювання розміщення малих архітектурних форм на землях транспорту**

Розміщення малих архітектурних форм на землях транспорту має свої особливості в законодавстві та регулюванні. Основними особливостями цього процесу є:

1. Ліцензування та дозволи.
2. Місцеві правила та регуляції.
3. Безпека та доступність.
4. Оплата за користування землею.
5. Естетичні вимоги.

Основні правові документи, які визначають положення щодо розташування малих архітектурних форм на землях транспорту, включають:

- Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення». Цей закон містить вимоги щодо забезпечення безпеки та санітарних норм у розміщенні будь-яких споруд, включаючи малі архітектурні форми.
- Закон України «Про дорожній рух». Він встановлює правила та вимоги щодо безпеки руху транспорту, що також можуть впливати на розміщення малих архітектурних форм біля доріг та на території транспортних вузлів.
- Місцеві нормативно-правові акти. У разі розміщення малих архітектурних форм на землях транспорту важливо враховувати місцеві правила та регуляції, які встановлюють місцеві органи влади або муніципальні установи.
- Накази та розпорядження відповідних органів управління. Іноді можуть бути введені спеціальні норми та вимоги щодо розміщення малих архітектурних форм на транспортних майданчиках чи інших об'єктах.
- Проектування малих архітектурних форм здійснюється з дотриманням «Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць,



залізничних переїздів, правил користування ними та охорони», затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 30 березня 1994 року № 198, та ДБН Б.2.2-5:2011 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій».

Усі ці нормативно-правові акти мають на меті забезпечити безпеку, порядок та естетичний вигляд територій, де розміщуються малі архітектурні форми, та регулювати взаємовідносини між власниками малих архітектурних форм, власниками земельних ділянок транспорту та владними органами.

Відповідно до чинного законодавства України, без дозвільне встановлення тимчасових споруд є недопустимим. Для розміщення таких споруд на відповідній ділянці необхідно отримати відповідний дозвіл від органів місцевої влади, згідно з головним документом для цього – паспортом прив'язки [14].

Якщо паспорт прив'язки наявний, може бути встановлена певна конструкція з певною конфігурацією на визначеній ділянці землі. Крім того, обов'язковою умовою є укладення договору оренди землі. Ці два документи – паспорт прив'язки та договір оренди землі – необхідні для оформлення тимчасових споруд, таких як малі архітектурні форми.

Паспорт прив'язки – це набір документів, у яких вказується місце розташування малої архітектурної форми на топографо-геодезичній основі масштабу 1:500, а також схема благоустрою прилеглої території.

Суб'єкт господарювання, який планує розмістити малу архітектурну форму, подає заяву у довільній формі до відповідного виконавчого органу сільської, селищної або міської ради чи районної державної адміністрації. У заяві повинні бути включені наступні документи:

1. Графічні матеріали, які показують бажане місце розташування. Ці матеріали виконуються замовником у довільній формі на топографо-геодезичній основі масштабу 1:500 та містять креслення меж малих архітектурних форм з прив'язкою до місцевості.

2. Реквізити замовника, які включають найменування, ПІБ, адресу та контактну інформацію, а також напрям підприємницької діяльності [3. с. 10].

Цей перелік документів є вичерпним і включає всі необхідні матеріали для оформлення паспорту прив'язки.

Паспорт прив'язки видається безкоштовно та оформлюється протягом десяти робочих днів з моменту подання заяви.

Термін дії паспорта прив'язки встановлюється органом містобудування та архітектури відповідної місцевої ради або районної державної адміністрації з урахуванням термінів реалізації положень місцевої містобудівної документації.

Продовження терміну дії паспорта прив'язки може здійснюватися за заявою замовника, шляхом внесення нової дати, підпису та печатки в паспорт прив'язки органом містобудування та архітектури виконавчого органу відповідної ради або районної державної адміністрації.

Дія паспорта прив'язки може бути призупинена у таких випадках:

1. Планові ремонтні роботи: якщо потрібно виконати планові ремонтні роботи на земельній ділянці, де розташована мала архітектурна форма. Відповідно до цього власнику повинно бути повідомлено за місяць до початку робіт. В цьому випадку забезпечується тимчасове місце для розміщення малої архітектурної форми.

2. Аварійні ремонтні роботи: якщо необхідно провести аварійні ремонтні роботи, то призупинення дії паспорта прив'язки відбувається без попередження.

У випадку проведення планових або аварійних ремонтних робіт на інженерних мережах, балансоутримувач мереж повинен забезпечити тимчасове місце для розміщення малої архітектурної форми протягом місяця (або тижня у разі аварійних робіт) з моменту прийняття рішення відповідним виконавчим органом [1, с.140].

Дія паспорта прив'язки може бути відновлена після завершення ремонтних робіт.

Анулювання паспорта прив'язки може статися у таких випадках:

1. Недотримання вимог паспорта прив'язки при його встановленні.
2. Не встановлення малої архітектурної форми протягом 6 місяців після отримання паспорта прив'язки.

3. Подання недостовірних відомостей у документах під час підготовки паспорта прив'язки.

У разі закінчення строку дії або анулювання паспорта прив'язки, мала архітектурна форма підлягає демонтажу.

### **1.3 Законодавчі акти, що регулюють питання земельного сервітуту та розміщення малих архітектурних форм**

Земельний сервітут та розміщення малих архітектурних форм є важливими аспектами в українському законодавстві землекористування. До законодавчих актів, що регулюють питання земельного сервітуту та розміщення малих архітектурних форм, належать:

1. Земельний кодекс України: цей закон визначає загальні принципи використання земельних ділянок, включаючи умови надання сервітуту на земельну ділянку та правила щодо розміщення будівель і споруд на земельних ділянках. Згідно з Земельним кодексом України, малі архітектурні форми можуть бути встановлені на земельних ділянках для призначених угод землекористування, за умови використання земельних ресурсів у відповідності з місцевими земельними планами та укладенням відповідних договорів. Земельний кодекс встановлює загальні принципи організації та регулювання відносин, пов'язаних із землею, а також встановлює правила, що стосуються використання земельних ресурсів. Він містить положення, що стосуються процедури та умов надання земельних сервітутів, а також визначає права та обов'язки власників (володарів) земельних ділянок та осіб, які набули право на сервітут (див. статтю 124-1) [11].

2. Закон України «Про містобудівну діяльність»: цей закон встановлює правила щодо планування територій, затвердження містобудівної документації та умови розміщення будівель та споруд, включаючи малі архітектурні форми [10].

3. Місцеві нормативні акти: місцеві ради приймають рішення та нормативні акти, що регулюють конкретні питання земельного сервітуту та

розміщення малих архітектурних форм на своїй території, враховуючи місцеві особливості та потреби.

4. Постанови та рішення органів виконавчої влади: органи виконавчої влади приймають постанови та рішення щодо виконання законодавства та надання дозволів на розміщення малих архітектурних форм, в тому числі у межах земельного сервітуту.

Весь законодавчий апарат, що регулює правові відносини у сфері землекористування, утворює ієрархічну структуру, де юридична важливість нормативних актів залежить від компетенції та статусу органу, що їх приймає (Рис. 1.1).



**Рис. 1.1. Законодавчий фундамент управління земельними ресурсами**

Конституція України володіє найвищою юридичною силою, від неї виходять інші нормативні документи. Завдяки Конституції приймаються закони, які, у свою чергу, визначають нормативно-правові акти, що підпорядковані їм. Ці нормативні акти можуть бути ухвалені державними органами (державні акти,

акти суб'єктів держави, закони тощо), а також органами місцевого самоврядування. У сфері земельного управління, крім зазначених законодавчих актів, значне значення мають земельне право, нормативні угоди та угоди.

Важливо відмітити, що ієрархічна структура законодавства визначає порядок застосування правових норм у сфері землекористування. Конституція України є основним документом, що має найвищу юридичну силу, і всі інші правові документи повинні відповідати їй і не суперечити її положенням [4].

На другому рівні ієрархії розташовані закони, які приймаються на основі Конституції. Законодавчий процес визначає правила землекористування і встановлює порядок ухвалення та змін законів у цій галузі. Закони, у свою чергу, становлять основу для створення нормативно-правових актів, які деталізують вимоги та правила земельного управління.

Окрему увагу слід звернути на те, що у сфері земельного управління значну роль відіграють не лише національні рівні правові акти, але й регіональні та місцеві. Акти суб'єктів держави та органів місцевого самоврядування можуть встановлювати специфічні вимоги та правила землекористування, враховуючи місцеві особливості та потреби.

У контексті земельного управління також слід враховувати земельне право, яке визначає власницькі та користувацькі права на земельні ділянки. Нормативні угоди та угоди в цій сфері можуть регламентувати питання використання та обігу земельних ресурсів, а також встановлювати умови їх передачі чи обміну.

Отже, система законодавства землекористування складається з ієрархічно впорядкованих документів, які визначають правові відносини в цій галузі та забезпечують їх відповідність конституційним принципам і загальним нормам законодавства.

## **Висновки до розділу 1**

Сервітут, як обмеження права власності на земельні ділянки, є важливим елементом регулювання земельних відносин. Визначення та обмеження земельних сервітутів сприяють гармонізації використання земельних ресурсів та захисту прав власності. Сучасні закони чітко встановлюють умови виникнення, обмеження та припинення сервітутів, забезпечуючи юридичну впевненість у цьому аспекті.

У першому розділі висвітлено основні правові документи, що регулюють розташування малих архітектурних форм на землях транспорту в Україні. Зазначені закони та нормативні акти встановлюють вимоги до безпеки, санітарних норм, порядку розміщення та естетичного оформлення малих архітектурних форм. Важливо враховувати, що бездозвільне встановлення тимчасових споруд не допускається і передбачає отримання відповідного дозволу від органів місцевої влади, а також укладення договору оренди землі.

Також виокремлено ключові законодавчі акти, які регулюють питання земельного сервітуту та розміщення малих архітектурних форм. Земельний кодекс України та закон про містобудівну діяльність встановлюють загальні принципи та правила, а місцеві нормативні акти та постанови органів виконавчої влади деталізують ці положення, враховуючи місцеві особливості.

Отже, система законодавства забезпечує регулювання правових відносин у сфері земельного сервітуту та розміщення малих архітектурних форм, сприяючи збалансованому використанню земельних ресурсів та забезпечуючи безпеку та порядок у цій сфері.

## **РОЗДІЛ 2**

### **РОБОТИ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ПРИ ВСТАНОВЛЕННІ ЗЕМЕЛЬНИХ СЕРВІТУТІВ**

#### **2.1 Підготовчі роботи та технічне обґрунтування встановлення меж земельних сервітутів**

Підготовчі роботи та технічне обґрунтування встановлення меж земельних сервітутів є важливим етапом у процесі визначення обмежень щодо власності на земельні ділянки. Цей процес передбачає ретельне вивчення та аналіз земельних угідь, планів територіального розподілу, технічних умов та інших відомостей, що стосуються конкретної земельної ділянки.

Основні етапи підготовчих робіт та технічного обґрунтування встановлення меж земельних сервітутів можуть включати такі кроки:

1. Збір вихідної інформації.
2. Польові роботи та вивчення меж ділянки.
3. Аналіз документації та угод.
4. Складання технічного обґрунтування.
5. Узгодження та затвердження.

Збір вихідної інформації передбачає комплексний підхід до здобуття необхідних даних для подальшого встановлення меж земельних сервітутів. Цей процес включає отримання документів, що засвідчують право власності або користування земельною ділянкою. По-перше, необхідно ознайомитися з усіма документами, що засвідчують право власності або користування, включаючи власницькі свідоцтва, договори купівлі-продажу або оренди, акти на право власності тощо. Далі, проводиться аналіз раніше складених планів території, що можуть містити відомості про межі земельної ділянки, що визначаються у відповідних документах. Наприклад, це можуть бути генеральні плани міста чи селища, містобудівні умови та обмеження, регламентуючі використання території. Крім того, проводиться дослідження технічної документації, як то плани розвитку міста або селища, земельні угіддя та інші документи, які можуть

містити важливі відомості про територіальні особливості та природні ресурси, які слід враховувати при встановленні меж сервітутів.

Польові роботи та вивчення меж ділянки передбачають реалізацію певного комплексу заходів для точного визначення границь земельної ділянки на місцевості. Перш за все, це включає в себе визначення фактичних меж за допомогою спеціалізованого обладнання, такого як GPS (глобальна система позиціонування). За допомогою GPS проводиться точне вимірювання координат точок, що визначають межі земельної ділянки.

Під час польових робіт фіксується не лише положення геодезичних точок, а й важливі показники, які впливають на визначення меж. Це можуть бути рельєф території, наявність будівель, споруд, доріг, річок та інших об'єктів, що мають значення для правильного встановлення границь ділянки. Фіксація цих показників дозволяє отримати повну картину місцевості та врахувати всі фактори при встановленні меж земельної ділянки. Такий підхід забезпечує максимальну точність і об'єктивність визначення меж, що є важливим для уникнення конфліктів та забезпечення законності прав власності на землю [12].

Аналіз документації та угод передбачає ретельний перегляд всіх юридичних документів, які визначають правовий статус конкретної земельної ділянки. Цей процес включає в себе ознайомлення з документами на право власності або користування земельною ділянкою, а також будь-якими іншими договорами чи угодами, які можуть стосуватися використання цієї ділянки.

При здійсненні аналізу документації важливо визначити наявні або можливі обмеження, які впливають на використання земельної ділянки. Це можуть бути різноманітні юридичні обмеження, такі як сервітут, обмеження використання землі згідно з місцевими земельними планами або іншими місцевими нормативами, а також обмеження, які встановлені у відповідних угодах або договорах.

Аналіз документації та угод дозволяє зрозуміти юридичний статус земельної ділянки, виявити всі можливі обмеження та умови їх використання, що



є важливим для подальшого планування та використання земельних ресурсів [18].

Складання технічного обґрунтування проводиться формування документа, який включає всю зібрану інформацію про межі земельної ділянки та її технічні характеристики. Цей документ повинен бути детальним та об'єктивним, щоб надати повну картину про те, що стосується даної земельної ділянки.

Опис меж земельної ділянки є важливим етапом складання технічного обґрунтування і має бути детальним та об'єктивним. Детальний опис географічних меж включає в себе опис розташування та конфігурації ділянки в межах, яких буде здійснюватися сервітут. Це може включати вказівку на межі, які визначені на місцевості, за допомогою землевпорядних робіт, геодезичних вимірювань, або з інших джерел.

Розміри ділянки також важливо вказати для того, щоб визначити її площу та форму. Це може бути виконано за допомогою геодезичних даних або вказівки на земельних документах. Опис конфігурації ділянки може описувати її форму (квадратна, прямокутна, неправильної форми тощо) та особливості її контурів.

Крім того, опис меж земельної ділянки може також включати інформацію про прилеглі земельні ділянки, які межують з об'єктом сервітуту. Це важливо для врахування можливих взаємодій з сусідніми власниками земельних ділянок та визначення обсягу та меж впливу сервітуту на навколишню територію.

Також можуть бути вказані природні ознаки, які межують з ділянкою, такі як річки, озера, гірські хребти тощо. Ця інформація допомагає краще зрозуміти характер та умови використання земельної ділянки, а також врахувати можливі природні обмеження.

У цілому, детальний опис меж земельної ділянки допомагає забезпечити повну та об'єктивну картину щодо розмірів, форми, розташування та природних характеристик ділянки, що є важливим для подальшого встановлення та використання земельного сервітуту.

Геодезичні дані - це результати геодезичних вимірювань, які надають детальну інформацію про географічні характеристики земельної ділянки. Вони

включають точні координати меж ділянки у глобальній системі координат, такі як WGS84, що дозволяє точно визначити положення ділянки на мапі або у географічних інформаційних системах [6, с. 365].

Крім того, геодезичні дані також надають висоту над рівнем моря, що дозволяє врахувати рельєф території та інші параметри, такі як нахил та нахил ділянки. Ця інформація є важливою для визначення топографії території та можливого впливу рельєфу на використання земельної ділянки. Геодезичні дані надають об'єктивну основу для технічного обґрунтування земельного сервітуту та забезпечують точне та достовірне визначення характеристик ділянки [19].

До технічного обґрунтування відносяться плани та схеми, що є графічними представленнями меж земельної ділянки, які включають різні види геодезичних даних та іншу інформацію про цю ділянку. Такі плани можуть містити технічні плани, які детально показують розташування меж, розміри та конфігурацію ділянки.

Крім того, до складу планів можуть входити кадастрові плани, які визначають межі земельної ділянки з точки зору її земельного власності та реєстраційних документів. Ці плани можуть бути важливими для офіційного визначення правового статусу ділянки та її власності.

Також в планах та схемах можуть бути включені супутникові знімки, які показують зображення ділянки з висоти, що дозволяє здійснити детальний аналіз її території та прилеглих об'єктів. Ці знімки можуть бути використані для визначення географічного положення ділянки та взаємозв'язків з навколишнім середовищем.

Усі ці плани та схеми сприяють кращому розумінню меж земельної ділянки та надають важливу графічну інформацію для складання технічного обґрунтування земельного сервітуту.

Технічні плани зазвичай містять точні виміри та розташування меж ділянки, що дозволяє краще зрозуміти її обсяг та конфігурацію. Кадастрові плани, натомість, фіксують правовий статус ділянки та вказують на її межі відповідно до офіційного реєстру.

Супутникові знімки надають зображення ділянки з висоти, що дозволяє отримати об'єктивну картину її території та взаємодії з навколишнім середовищем.

Крім того, у технічному обґрунтуванні вказуються рекомендації щодо подальшого встановлення сервітуту на ділянці. Це може включати в себе висновки про придатність земельної ділянки для встановлення сервітуту, необхідні умови чи обмеження для встановлення сервітуту, а також будь-які інші рекомендації щодо використання земельної ділянки в майбутньому.

Отже, складання технічного обґрунтування є важливим етапом процесу встановлення сервітуту на земельній ділянці, оскільки цей документ надає об'єктивну інформацію про технічні аспекти ділянки та рекомендації щодо подальшого встановлення сервітуту.

Узгодження та затвердження технічного обґрунтування є важливим етапом у процесі встановлення сервітуту на земельній ділянці. Після складання технічного обґрунтування воно подається до відповідних органів або установ для узгодження та затвердження.

Під час узгодження технічного обґрунтування можуть проводитися обговорення та консультації з зацікавленими сторонами щодо результатів обґрунтування. Це може включати участь представників власників земельної ділянки, місцевих органів влади, експертів з питань землекористування та інших зацікавлених сторін. Обговорення може сприяти вирішенню будь-яких питань чи непорозумінь, що виникають у процесі узгодження.

Після узгодження з відповідними органами та проведення всіх необхідних обговорень та консультацій, технічне обґрунтування може бути затверджене. Затвердження обґрунтування означає прийняття його в якості офіційного документа, який містить інформацію про земельну ділянку та рекомендації щодо встановлення сервітуту.

Описані вище процеси можуть зайняти час і вимагають спеціалізованих знань та навичок у галузі земельного права, геодезії та картографії. Вони є

важливими у встановленні правового режиму на земельні ділянки та забезпеченні законності в їх використанні.

Топографічне описання об'єкта сервітуту включає детальний опис земельної ділянки, на якій планується встановлення сервітуту. Цей опис зазвичай включає інформацію про рельєф території, наявність природних та штучних об'єктів (наприклад, річок, озер, будівель), а також будь-які інші фізичні особливості місцевості. Такий опис дозволяє отримати повну картину про територію, на якій планується встановлення сервітуту, і врахувати всі особливості при подальшому розробленні технічного обґрунтування [7, с. 5].

Щодо визначення координат та меж сервітуту на мапі, можна вказати наступне: цей етап включає визначення точних координат меж земельної ділянки, на якій буде встановлено сервітут, та їх подальше відображення на мапі. Зазвичай для цього використовують спеціалізоване обладнання, таке як GPS (глобальна система позиціонування), що дозволяє точно визначати місцезнаходження об'єктів на землі. Після визначення координат проводиться з'єднання цих точок на мапі для визначення меж сервітуту.

Після визначення координат та меж сервітуту на мапі, створюються технічні плани, на яких чітко вказані межі земельної ділянки, об'єкта, на якому буде встановлено сервітут, а також всі інші деталі, необхідні для розуміння його розташування та геометрії. Ці плани зазвичай складаються з картографічних матеріалів (наприклад, кадастрових планів), де чітко позначені границі та параметри земельної ділянки, а також будь-які інші важливі особливості, які можуть вплинути на встановлення сервітуту. Технічні плани є важливим інструментом для подальшого розгляду та затвердження об'єкта сервітуту органами влади чи управління земельними ресурсами.

## **2.2 Особливості формування меж земельного сервітуту на території транспортних мереж**

Формування меж земельного сервітуту на території транспортних мереж має свої особливості, оскільки це пов'язано з регулюванням використання

земельних ділянок, що перебувають у власності або у користуванні транспортних підприємств, а також забезпеченням безпеки та ефективного функціонування інфраструктури транспортних мереж.

При формуванні меж земельного сервітуту на території транспортних мереж перше, що варто врахувати - це вимоги транспортного законодавства, яке має специфічні правила щодо використання земельних ділянок, розташованих поруч з дорогами, залізницями, аеропортами та іншими об'єктами транспортної інфраструктури. Ці вимоги можуть стосуватися забезпечення безпеки руху, відведення місць під інженерні споруди, а також обмеження виділення земельних ділянок для іншого використання, що може перешкоджати функціонуванню транспортної інфраструктури. Таким чином, у процесі формування меж сервітуту важливо дотримуватися встановлених норм та вимог законодавства, щоб забезпечити безпеку та ефективність функціонування транспортної системи [17].

Наступною особливістю потрібно відмітити забезпечення безпеки руху. Це означає, що в процесі визначення меж ділянок території, які відводяться під сервітут, враховується можливість обмежень для розміщення будь-яких будівель, споруд або інших об'єктів, що можуть становити загрозу для безпеки руху. Такі об'єкти можуть перешкоджати вільній видимості водіям, створювати точки сліпих зон або порушувати рух транспортних засобів. Врахування цих факторів допомагає уникнути можливих аварій або інцидентів на дорогах і забезпечити безпеку всіх учасників дорожнього руху.

Під час формування меж земельного сервітуту на території транспортних мереж важливим є узгодження з відповідними транспортними організаціями. Це необхідно, оскільки такі організації мають інтерес у збереженні безпеки та ефективності функціонування своїх інфраструктур. Узгодження полягає у взаємному обговоренні та затвердженні меж сервітуту, які не перешкоджатимуть нормальному рухові транспорту, а також не будуть порушувати або обмежувати функціонування дорожньої або залізничної інфраструктури. Транспортні організації можуть також внести свої пропозиції щодо оптимального

розташування сервітуту з урахуванням їх потреб і вимог безпеки. Такий підхід дозволяє забезпечити гармонійне взаємодію між землевласниками та транспортними організаціями та зменшити можливі ризики виникнення конфліктів у майбутньому.

Важливу роль при встановленні меж земельного сервітуту на території транспортних мереж відіграє дотримання технічних стандартів. Ці стандарти призначені для забезпечення безпеки руху транспорту та збереження інфраструктури в гарному стані. Вони встановлюють параметри, обмеження та вимоги до розміщення будь-яких об'єктів на території, що перебуває під впливом транспортної інфраструктури.

Дотримання цих стандартів забезпечує відповідність сервітуту всім необхідним вимогам та нормам, що стосуються безпеки руху, відстаней до транспортних трас, обмежень щодо висоти споруд, а також інших параметрів, які можуть впливати на безпеку та функціонування транспортних мереж. Дотримання технічних стандартів є ключовим елементом процесу встановлення меж сервітуту, оскільки воно забезпечує збалансований розвиток та безпечне використання земельних ресурсів у контексті транспортних мереж.

Під час формування меж земельного сервітуту на території транспортних мереж потрібно враховувати регулювання доступу до цих територій. Це включає в себе розробку правил та обмежень, які регулюють, хто і за яких умов має право звертатися на ці земельні ділянки.

Метою цього регулювання є забезпечення безпеки на територіях транспортних мереж, уникнення можливих аварій або інцидентів, а також запобігання незаконному використанню земельних ділянок. Наприклад, це може включати обмеження доступу до ділянок біля доріг або залізниць, щоб уникнути небезпечних ситуацій для пішоходів або транспортних засобів.

Регулювання доступу також може передбачати встановлення контрольних точок, де перевіряється легальність доступу до території, а також застосування відповідних знаків та сигналізації для інформування про обмеження. Це

допомагає забезпечити безпеку всіх учасників руху та ефективне використання транспортної інфраструктури [17].

Усі вищезазначені особливості враховуються з метою забезпечення безпеки, ефективного використання територій та підтримки інфраструктури при формуванні меж земельного сервітуту на території транспортних мереж. Це важливо для забезпечення гармонійного і безпечного співіснування транспортних систем та земельних ділянок, збереження цінних ресурсів і стабільного функціонування інфраструктури. Врахування цих аспектів дозволяє досягти балансу між потребами транспорту та власників землі, забезпечуючи водночас безпеку, ефективне використання ресурсів та збереження екологічної рівноваги.

### **2.3 Контроль та наступні кроки після встановлення меж земельного сервітуту**

Контроль за встановленням меж земельного сервітуту відіграє ключову роль у забезпеченні ефективного та правомірного використання земельної ділянки.

Дотримання умов земельного сервітуту означає, що всі сторони, які залучені до угоди про сервітут, дотримуються умов, визначених у цій угоді. Це може включати обмеження на те, як саме можна використовувати земельну ділянку, наприклад, чи можна будувати на ній будівлі, які види діяльності допускаються або заборонені, і які ресурси можуть бути використані на цій землі.

Крім того, умови сервітуту можуть встановлювати правила доступу до землі для інших осіб або організацій, які можуть мати інтереси в користуванні цією ділянкою. Наприклад, вони можуть регулювати, хто має право на проїзд через цю землю або які обмеження існують для використання цієї землі для рекреаційних або інших цілей.

Контроль за дотриманням умов сервітуту важливий для того, щоб забезпечити, що всі зацікавлені сторони мають чітке розуміння своїх прав і обов'язків у використанні земельної ділянки, і для того, щоб уникнути конфліктів

та спорів між сторонами. Це також допомагає зберегти стабільність та сприяє гармонійному використанню землі з урахуванням інтересів всіх сторін.

Захист власницьких прав на земельну ділянку є однією з найважливіших функцій контролю за встановленням меж земельного сервітуту. Контроль допомагає переконатися, що межі земельної ділянки відповідають умовам, визначеним у сервітуті, а також відповідають правовим вимогам та нормам.

Захист власницьких прав включає в себе забезпечення того, що інші особи чи організації не порушують ваші права на власність шляхом незаконного використання або втручання в межі вашої земельної ділянки. Контроль за дотриманням умов сервітуту дозволяє вам переконатися, що ваші права не порушуються і що земельна ділянка використовується відповідно до вашого угоди та законодавства.

Додатково, контроль за межами земельного сервітуту може допомогти виявити будь-які спроби незаконного займання або втручання в вашу власність, таким чином, допомагаючи вчасно прийняти заходи для захисту ваших прав [20, с. 67].

Отже, контроль захисту власницьких прав на земельну ділянку через встановлення меж земельного сервітуту є важливим аспектом забезпечення безпеки та стабільності вашої власності.

Попередження порушень умов сервітуту є важливою складовою контролю за встановленням меж земельного сервітуту. Регулярний контроль дозволяє виявляти будь-які можливі порушення або незаконне використання земельної ділянки вчасно, ще до того, як вони можуть спричинити серйозні конфлікти чи юридичні проблеми.

За допомогою регулярного контролю можна вчасно виявити будь-які недотримання умов сервітуту, такі як незаконна забудова, зміни призначення земельної ділянки або порушення правил використання. Вчасне виявлення цих порушень дозволяє реагувати на них швидко та ефективно, уникнути подальшого загострення ситуації та мінімізувати можливі юридичні та фінансові наслідки.



Попередження порушень також сприяє збереженню гармонійних відносин між власниками земельних ділянок та іншими зацікавленими сторонами, що користуються сервітутом. Це сприяє підтриманню спокійного та взаємовигідного використання земельної власності для всіх зацікавлених сторін.

Таким чином, попередження порушень завдячує регулярному контролю за встановленими межами земельного сервітуту і грає ключову роль у забезпеченні правової стабільності, вирішенні потенційних конфліктів та підтримці гармонійних відносин між учасниками угоди про сервітут.

Контроль за межами земельного сервітуту дійсно грає важливу роль у визначенні власних прав і обов'язків стосовно використання земельної ділянки. Це допомагає забезпечити чітке розуміння того, як саме можна використовувати земельну власність, а також які обмеження і умови пов'язані з її використанням.

Контроль дозволяє власникам земельних ділянок зрозуміти, які права вони мають на своїй землі згідно угоди про сервітут та відповідного законодавства. Це може включати право на будівництво, вирощування рослин, використання природних ресурсів та інші види діяльності.

Завдяки контролю також можна визначити обов'язки, які власник повинен виконувати стосовно збереження та обслуговування земельної ділянки. Це може включати регулярну обробку землі, догляд за рослинами та інші дії, необхідні для збереження та підтримки власності.

Контроль за межами земельного сервітуту допомагає власникам чітко розуміти їхні права та обов'язки, що є важливим для забезпечення ефективного та відповідального використання земельної власності.

Збереження доказів встановлення меж земельного сервітуту є важливою складовою контролю за процесом укладення угоди та визначення меж власності. Збережені докази можуть бути корисними в майбутньому у разі виникнення спорів або судових процедур.

Підтримка контролю дозволяє зберігати всі необхідні документи, які підтверджують процес встановлення меж, такі як офіційні заяви, договори, картографічні матеріали та будь-яка інша відповідна кореспонденція. Ці

документи служать як докази угоди між сторонами та фіксують обсяг і обмеження сервітуту.

У разі виникнення спорів щодо меж земельного сервітуту або його дотримання, збережені докази можуть бути використані для підтвердження умов угоди та прав власності. Це може допомогти у вирішенні суперечок мирним шляхом або в судовому порядку [9, с. 24].

Так, контроль за встановленням меж земельного сервітуту є дійсно важливим елементом управління земельною власністю та забезпечення правової чіткості у використанні землі. Він допомагає гарантувати, що умови угоди про сервітут дотримуються, межі земельної ділянки чітко визначені і захищені, а також що права та обов'язки сторін є чіткими та відомими.

Контроль за межами сервітуту допомагає уникнути можливих конфліктів, розбіжностей та спорів стосовно використання землі. Він сприяє створенню сприятливого клімату для співіснування між власниками земельних ділянок та іншими зацікавленими сторонами, що користуються сервітутом.

Крім того, контроль забезпечує збереження доказів процесу встановлення меж, що є важливим у разі виникнення спорів або судових процедур у майбутньому. Це допомагає захистити права власності та забезпечити їх правову чіткість.

Отже, контроль за встановленням меж земельного сервітуту є важливим інструментом управління земельною власністю та сприяє стабільності та безпеці використання землі для всіх зацікавлених сторін.

Виходячи із вищезазначеного, можна виділити три основні кроки, на які слід звернути увагу:

1. Моніторинг виконання умов договору про сервітут: після укладення договору про сервітут важливо здійснювати систематичний моніторинг виконання умов цього договору. Це включає перевірку того, чи дотримуються встановлені обмеження та умови щодо використання земельної ділянки власником або користувачем сервітуту. Якщо виникають будь-які порушення або недоліки, їх необхідно вчасно

виявляти та вирішувати шляхом взаємодії між зацікавленими сторонами.

2. Реєстрація сервіту у відповідних державних органах: після встановлення сервіту необхідно провести процедуру його реєстрації у відповідних державних органах земельних ресурсів. Це є важливим етапом, оскільки реєстрація дозволяє офіційно зафіксувати існування сервіту та визначити його межі та умови використання. Реєстрація також забезпечує правову чіткість і забезпечує захист прав сервіту у випадку можливих правових конфліктів.
3. Підготовка звіту про встановлення сервіту та його подальше управління: після завершення процесу встановлення сервіту і реєстрації у відповідних органах земельних ресурсів складається звіт, який містить повну інформацію про процес встановлення сервіту, його межі, умови використання та будь-які інші важливі деталі. Цей звіт може включати також рекомендації щодо подальшого управління сервітом, включаючи можливість зміни умов або розширення меж сервіту в майбутньому.

Ці кроки є не лише важливою частиною, але і критичною складовою процесу встановлення та подальшого управління сервітом на земельній ділянці. Вони забезпечують не лише правову чіткість, але і стабільність у використанні цієї землі, що є вкрай важливим для різноманітних зацікавлених сторін. Крім того, ці кроки сприяють ефективності управління та використанню земельної ділянки, оскільки вони дозволяють виявити та вирішити можливі проблеми або недоліки у виконанні умов сервіту. Такий підхід гарантує, що умови сервіту будуть дотримуватися належним чином і всі зацікавлені сторони будуть мати ясність та впевненість у їхніх правах та обов'язках.

## Висновки до розділу 2

Підготовчі роботи та технічне обґрунтування встановлення меж земельних сервітутів є важливим етапом у процесі визначення обмежень щодо власності на земельні ділянки. Цей процес передбачає ретельне вивчення та аналіз різноманітної документації, пов'язаної з конкретною земельною ділянкою.

Основні етапи підготовчих робіт та технічного обґрунтування встановлення меж земельних сервітутів включають збір вихідної інформації, польові роботи та вивчення меж ділянки, аналіз документації та угод, складання технічного обґрунтування, а також узгодження та затвердження.

Збір вихідної інформації передбачає комплексний підхід до здобуття необхідних даних для подальшого встановлення меж земельних сервітутів. Цей процес включає отримання документів, що засвідчують право власності або користування земельною ділянкою, та аналіз раніше складених планів території.

Польові роботи та вивчення меж ділянки передбачають реалізацію певного комплексу заходів для точного визначення границь земельної ділянки на місцевості. Вони включають в себе визначення фактичних меж за допомогою спеціалізованого обладнання, такого як GPS.

Аналіз документації та угод передбачає ретельний огляд усіх документів, що стосуються правового статусу земельної ділянки, для визначення можливих обмежень щодо використання цієї ділянки.

Складання технічного обґрунтування полягає у формуванні документа, що містить інформацію про межі земельної ділянки та її технічні характеристики, а також рекомендації щодо подальшого встановлення сервітуту.

Узгодження та затвердження передбачають подання технічного обґрунтування до відповідних органів для узгодження та затвердження.

Формування меж земельного сервітуту на території транспортних мереж має свої особливості, пов'язані з регулюванням використання земельних ділянок та забезпеченням безпеки руху. Під час цього процесу важливо дотримуватися вимог транспортного законодавства та технічних стандартів, узгоджувати дії з транспортними організаціями та регулювати доступ до територій. Усі ці заходи

спрямовані на забезпечення безпеки, ефективного використання територій та підтримку інфраструктури.

Після встановлення меж земельного сервітуту важливо здійснювати контроль та подальші кроки для забезпечення ефективного та правомірного використання земельної ділянки. Моніторинг виконання умов договору про сервітут дозволяє вчасно виявляти та вирішувати будь-які порушення. Реєстрація сервітуту у державних органах забезпечує правову чіткість та захист прав. Підготовка звіту про встановлення сервітуту дозволяє фіксувати всі важливі деталі та рекомендації щодо подальшого управління. Ці кроки сприяють стабільності та ефективності використання земельної ділянки.

### **РОЗДІЛ 3**

## **ВСТАНОВЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО СЕРВІТУТУ ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ МАЛИХ АРХІТЕКТУРНИХ ФОРМ НА ТЕРИТОРІЯХ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ**

### **3.1 Процедура встановлення земельного сервітуту для розміщення малих архітектурних форм на територіях транспортної інфраструктури**

Процедура встановлення земельного сервітуту для розміщення малих архітектурних форм на територіях транспортної інфраструктури є важливим етапом для забезпечення гармонійного розвитку міського середовища та забезпечення ефективного використання земельних ресурсів. Цей процес сприяє оптимізації просторового планування, підтримці міської інфраструктури, забезпеченню естетичного вигляду та безпеці громадського простору.

Формування меж земельного сервітуту для розміщення малих архітектурних форм на землях транспорту включає в себе процес визначення і встановлення області, в межах якої дозволяється розміщення таких форм. Цей процес може вимагати оцінки технічних можливостей та впливу на транспортну інфраструктуру, встановлення відповідності вимогам правових норм, а також розробку необхідних документів із землеустрою.

Першим кроком процедури встановлення земельного сервітуту для розміщення малих архітектурних форм на територіях транспортної інфраструктури є подання заяви особою або організацією, що має намір отримати земельний сервітут. Заява подається до відповідного управління або органу, який визначений відповідно до законодавства чи правил відповідної юрисдикції. Заява містить в собі деталізовану інформацію щодо потреби в земельному сервітуті, вказує мету використання земельної ділянки, на яку розглядається встановлення сервітуту, а також вказує на всі законні вимоги та умови, які потрібно врахувати при видачі сервітуту. В заяві можуть також вказуватися інші релевантні деталі, такі як терміни, за якими потрібно встановити сервітут, технічні або юридичні аспекти, що стосуються

встановлення сервітуту, та будь-які інші особливості, які вважаються важливими для розгляду заяви. Після отримання заяви компетентний орган проводить процедуру розгляду та приймає рішення щодо встановлення або відмови у встановленні земельного сервітуту з урахуванням усіх наданих обставин і вимог.

Після розгляду заяви, компетентний орган встановлює конкретні умови для надання земельного сервітуту. Ці умови ретельно враховують потреби та обставини, зазначені в заяві, а також відповідають вимогам законодавства та правил щодо встановлення сервітутів. Основні аспекти, які можуть бути визначені в умовах сервітуту, включають розмір земельної ділянки, на яку поширюється сервітут, та встановлення точних меж цієї ділянки. Крім того, умови можуть визначати терміни використання цієї ділянки, умови оренди або використання, а також будь-які обов'язкові заходи щодо збереження природного середовища чи дотримання інших вимог щодо екологічної чи технічної безпеки. Встановлення чітких та конкретних умов сервітуту є важливим етапом для забезпечення ясності та стабільності правового статусу земельної ділянки і забезпечення зручності для обох сторін у використанні землі.

Наступним кроком є оформлення відповідних документів. Ці документи підтверджують право особи або організації на використання земельної ділянки для розміщення малих архітектурних форм на території транспортної інфраструктури. Серед цих документів можуть бути кадастровий витяг або план земельної ділянки з відображенням сервітуту та його меж, договір про надання земельного сервітуту, який містить умови та обов'язки сторін, а також будь-які інші документи, що вимагаються законодавством чи компетентними органами. Оформлення цих документів є важливим для легалізації використання земельної ділянки та забезпечення правової чистоти у відносинах між сторонами, що мають інтерес до використання цієї ділянки.

Розглянемо як відбувається процедура встановлення меж земельного сервітуту для розміщення малих архітектурних форм на землях транспорту на прикладі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки на яку поширюється право сервітуту для розміщення

тимчасових споруд (малих архітектурних форм) площею 0,0060 га та влаштування стоянки автомобільного транспорту площею 0,1140 га гр. в межах земельної ділянки з кадастровим номером 6125287500:01:018:0026 за межами населеного пункту с. Смиківці Тернопільського району Тернопільської області.

Дана технічна документація включає такі документи:

1. Пояснювальна записка.
2. Заява.
3. Технічне завдання.
4. Викопіювання з публічної кадастрової карти.
5. Кадастровий план.
6. План меж земельного сервітуту.
7. Матеріали геодезичних вишукувань.
8. Акт встановлення та погодження меж.
9. Додаткові документи.
10. Погодження Служби відновлення та розвитку інфраструктури у Тернопільській області.
11. Інформація з Державного земельного кадастру.
12. Паспорт прив'язки.
13. Проект договору на встановлення земельного сервітуту.
14. Розпорядження районної державної адміністрації.
15. Наказ про затвердження.
16. Інформація розробника.

Пояснювальна записка технічної документації - це документ, який супроводжує технічні матеріали і має на меті роз'яснити їх зміст, цілі, методологію та результати. Вона є необхідною складовою частиною будь-якого технічного проекту або документації.

У пояснювальній записці зазвичай надається загальний огляд проекту або документації, включаючи його цілі, обґрунтування необхідності та актуальності, опис використаних методів та технологій, пояснення вибраних стратегій та



рішень. Вона також може включати аналіз ризиків, екологічні чи соціальні впливи проекту, плани дій та рекомендації.

Пояснювальна записка повинна бути чіткою, лаконічною та логічно організованою, щоб забезпечити зрозумілість інформації для читача. Вона має відображати всі аспекти проекту чи документації, які є важливими для розуміння його сутності та впливу.

У контексті встановлення земельного сервітуту для розміщення малих архітектурних форм на територіях транспортної інфраструктури, пояснювальна записка може включати опис потреби у сервітуті, технічні характеристики маленьких архітектурних форм, обґрунтування вибору конкретної локації, аналіз впливу на існуючу транспортну інфраструктуру, визначення екологічних аспектів та іншу важливу інформацію.

У пояснювальній записці Технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки на яку поширюється право сервітуту для розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм) площею 0,0060 га та влаштування стоянки автомобільного транспорту площею 0,1140 га гр. в межах земельної ділянки з кадастровим номером 6125287500:01:018:0026 за межами населеного пункту с. Смиківці Тернопільського району Тернопільської області подано основні відомості про сервітуарія земельного сервітуту, відомості про земельну ділянку, про вид речового права на земельну ділянку.

Розробником даної Технічної документації є ФОП Сергій Курбецький, замовником даної документації виступає громадянин Шевчук Тарас Ігорович.

Підставою для розробки документації із землеустрою для розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм) на частині земельної ділянки (обтяженою сервітутом) є заява замовника та погодження Служби відновлення та розвитку інфраструктури у Тернопільській області від 06.02.2023 р. за № 10-02/189.

На стадії підготовчих робіт здійснено аналіз вихідних даних, наявних матеріалів та документів з Державного фонду документації із землеустрою.

Конфігурація земельної ділянки визначена з врахуванням меж суміжних земельних ділянок, відомості про які вже внесені в Державний земельний кадастр.

Топографо-геодезичні роботи виконані відповідно до вимог Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», «Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої наказом Укргеодезкартографії від 09.04.98 N 56, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 23.06.98 за N 393/2833 (із змінами) [8].

Для визначення місцеположення межі земельної ділянки проведено комплекс топографо-геодезичних робіт із застосуванням новітніх технологій (супутникової системи навігації).

Роботи по визначенню координат вихідних точок меж земельної ділянки виконувались GNSS-приймачем South S82-T №W1282751249GEM, який зареєстрований в реєстрі апаратури супутникових радіонавігаційних систем за №545 від 07.12.2016 року (свідоцтво про перевірку засобу вимірювальної техніки №5035 від 11.11.2020 року) в режимі RTK-знімання, про що свідчить електронний польовий журнал геодезичних робіт. Каталог координат був опрацьований в програмному продукті DigitalS v5.0 Pro.

Роботи по відновленню та перенесенню меж поворотних точок земельної ділянки на місцевості (в натурі) були виконані з допомогою GNSS-приймачем South S82-T в RTK-режимі, відповідно до каталогу координат та кадастрового плану.

Технічні характеристики GNSS приймача South-S82T:

- Система виконана на основі високоефективного OEM GNSS модуля Trimble BD970, що забезпечує підтримку 220-ти паралельних каналів стеження за навігаційними супутниками всіх існуючих орбітальних угруповань GNSS.
- За замовчанням приймачі системи забезпечують прийом сигналів GPS і ГЛОНАСС діапазонів частот L1 і L2.

- Зарезервована можливість прийому сигналів всіх існуючих і 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 і GIOVE-B (L1 BOC, E5A, E5B, E5AltBOC1), Compass.

- OEM модуль на новітньому чіпі Maxwell 6 (аналогічно Trimble R8): унікальні характеристики точності фазових вимірювань <1 мм.

- Перевірена часом ергономічна моноблочна конструкція.
- Вбудовані УКХ і GSM / GPRS модеми.
- Інтегрований і герметичний інтерфейс зв'язку на частоті 2,4 ГГц (Bluetooth).

- Великий обсяг вбудованої пам'яті.

- Високий рівень захисту від вологи, пилу і ударів.

Точність визначення координат (СКО):

кодовий DGPS режим (реальний час)

план:  $\pm 0.25 \text{ м} + 1 \text{ ppm}$

висота:  $\pm 0.50 \text{ м} + 1 \text{ ppm}$

RTK зйомка (реальний час, час ініціалізації <10 с)

план:  $\pm 10 \text{ мм} + 1 \text{ ppm}$

висота:  $\pm 20 \text{ мм} + 1 \text{ ppm}$

Статична зйомка з пост-обробкою

план:  $\pm 5 \text{ мм} + 0,5 \text{ ppm}$

висота:  $\pm 5 \text{ мм} + 1 \text{ ppm}$

- Фізичні характеристики

габарити: 96 мм (висота), 186 мм (діаметр)

вага: 1,2 кг (з урахуванням батареї живлення зовнішньої УКХ антени).

Під час проведення GPS - спостережень, використовувалась мережа активних референтних GNSS станцій ZAKPOS. Мережа ZAKPOS є багатофункціональною системою супутникового позиціонування на основі наземної мережі активних референтних GNSS станцій, яка дозволяє проводити точне визначення координат у режимі реального часу (RTK) та при статичних

спостереженнях. Вихідні дані отримані від ПП Терновцій В.М. на підставі договору №53 від 17.11.2016 року щодо надання GNSS інформації від мережі референтних станцій ZAKPOS. Перелік станцій розміщений за адресою <http://zakpos.zakgeo.com.ua/>

На даний момент мережа ZAKPOS надає користувачам режиму RTK інформацію від декількох поодиноких базових станцій та мережевий розв'язок за різними методами майже по всій території України.

Послуга RTK дозволяє визначити координати з середньою похибкою не більше 0.03 м в плані, та з похибкою не більше 0.1 м по висоті в реальному часі безпосередньо у місці проведення польових робіт. Для RTK спостережень використовується роверний комплект - приймач L1/L2 RTK з антеною, контролер та модуль зв'язку.

Доступ до серверу мережі здійснювався через мобільний Internet зв'язок по стандарту GSM/GPRS. Оператор послуг мобільного зв'язку Kyivstar .

При проведенні польових робіт координати вихідних точок стояння та поворотних точок меж земельної ділянки обраховані у системі координат СК-63 (2 зона).

У зв'язку із набранням чинності наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 02.12.2016 року №59 «Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної мережі введенням системи координат УСК – 2000 при здійсненні робіт із землеустрою» зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 19.12.2016 за №1646/29773, технічну документацію із землеустрою доповнено перерахунком координат УСК – 2000. Прив'язка здійснена до пунктів державної геодезичної мережі Струсів (клас пункту 2), вихідні координати х-5 466 543. 965, у-310 727.005, Пронятин (клас пункту 3), вихідні координати х-5496723.488, у-303117.122, Настасів (клас пункту 2), вихідні координати х-5477955.681, у-300752.929. Система координат МСК - 61 місцева система координат Тернопільської області від УСК – 2000, проекція Гаусса-Крюгера), які надані Науково-дослідним інститутом геодезії і картографії (виписка координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних) шляхом

перерахунку в СК-63 (перелік перерахованих координат, Геодезичний калькулятор, Геопортал ДГМ (dgm.gki.com.ua Версія 2.0) [15, с. 166].

За матеріалами проведених робіт визначено площу, уточнено конфігурацію земельного сервітуту. Складено кадастровий план з нанесенням меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту.

Висвітливо умови щодо режиму використання земельної ділянки.

Землекористувачі повинні дотримуватись загальноприйнятих (відповідно до вимог чинного законодавства) вимог та обов'язків землекористувачів (ст. 96 ЗК України):

- а) забезпечувати використання землі за цільовим призначенням;
- б) додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля;
- в) своєчасно сплачувати плату за користування земельною ділянкою;
- г) не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
- д) своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;
- е) дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;
- є) зберігати геодезичні та межові знаки;
- ж) дотримуватись вимог Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України від 10.04.2006 р. № 105, зареєстрованих у Мінюсті від 27.07.2006 р. за №880/12754, Постанови КМУ від 01.08.2006 р. № 1045 Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах.

Погоджена і затверджена технічна документація відповідно до п.4 ст.186 Земельного кодексу України, а також витяг з Державного земельного кадастру є підставою для реєстрації іншого земельного сервітуту право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм) та влаштування стоянки автомобільного транспорту на частині земельної ділянки площею 0,1200 га за

кадастровим номером 6125287500:01:018:0026 за межами населеного пункту с. Смиківці Тернопільського району Тернопільської області.

Технічна документація із землеустрою виготовлено та передано:

- замовнику копія;
- Державному фонду документації із землеустрою (електронний документ);
- виконавцю оригінал.

Виконавець, в даному випадку, є відповідальним за підготовку технічного завдання.

Технічне завдання - це документ, який містить вимоги та визначення щодо обсягу, характеристик, функціональних вимог та умов виконання певного проекту або завдання. Воно є основним інструментом для організації та управління процесом розробки чи виконання робіт.

Технічне завдання включає в себе опис потреб замовника, вимоги до продукту чи послуги, технічні характеристики, графіки виконання, умови приймання-передачі, вимоги до якості та безпеки, а також іншу необхідну інформацію. Воно може бути використане як основа для планування, розробки та контролю за виконанням проекту чи завдання (Додаток А).

Обов'язково Технічна документація містить викопіювання з публічної кадастрової карти.

Викопіювання з публічної кадастрової карти - це процес отримання копії геопросторової інформації про об'єкт нерухомості з відкритого доступу до кадастрової картографічної системи. Ця інформація може містити дані про земельні ділянки, їх межі, розміри, власників, а також іншу інформацію, яка відображається на карті (рис. 3.1, 3.2, 3.3).

### ВИКОПІЮВАННЯ

з планово-картографічних матеріалів (публічної кадастрової карти) щодо місця розташування земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту площею – 0,1200 (0,0060 га. 0,1140 га) га за межами с.Смиківці Тернопільського району Тернопільської області



- місце розміщення земельної ділянки

**ПОГОДЖЕНО:**

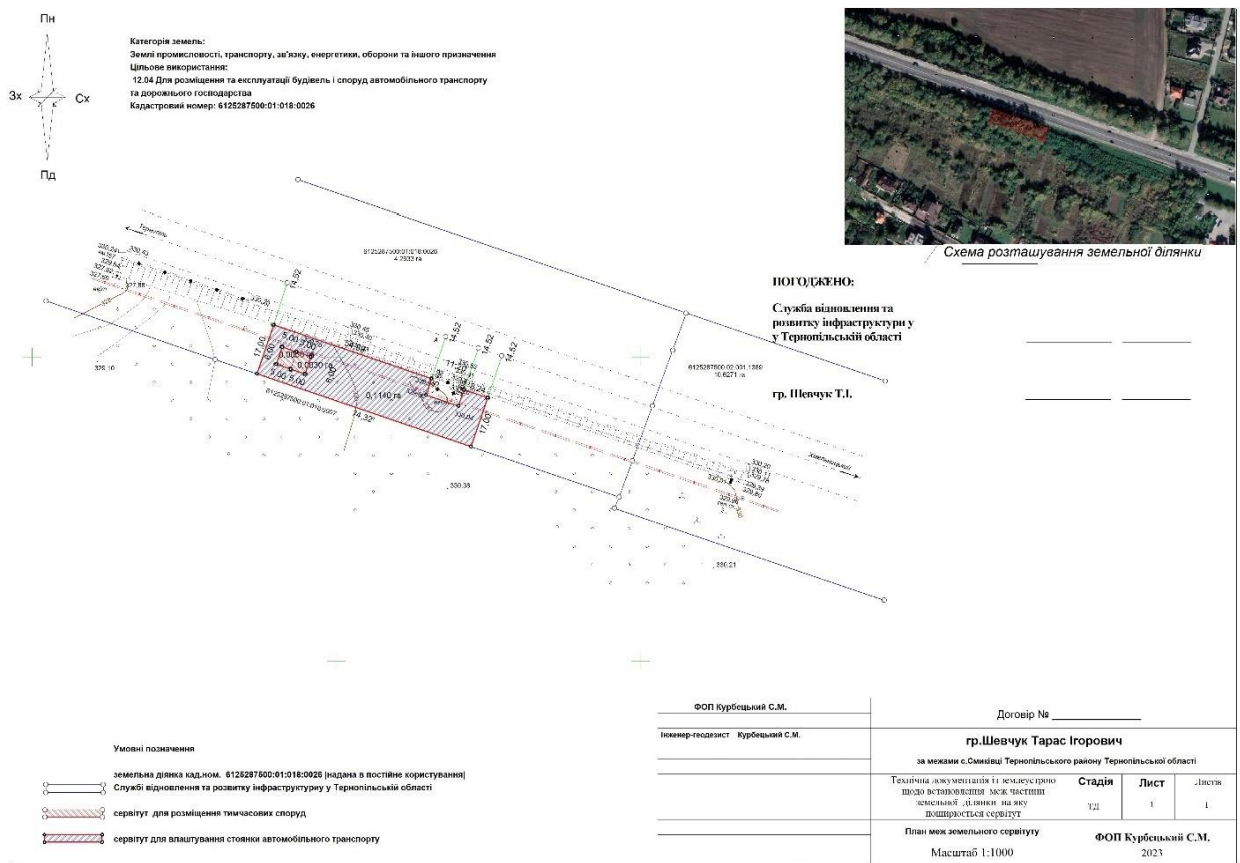
Служба відновлення та розвитку інфраструктури  
у Тернопільській області

гр.Шевчук Тарас Ігорович



*І. Шевчук*

**Рис. 3.1 Викопіювання з планово-картографічних матеріалів щодо місця розташування земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту площею 0,1200 га за межами с. Смиківці Тернопільського району Тернопільської області**



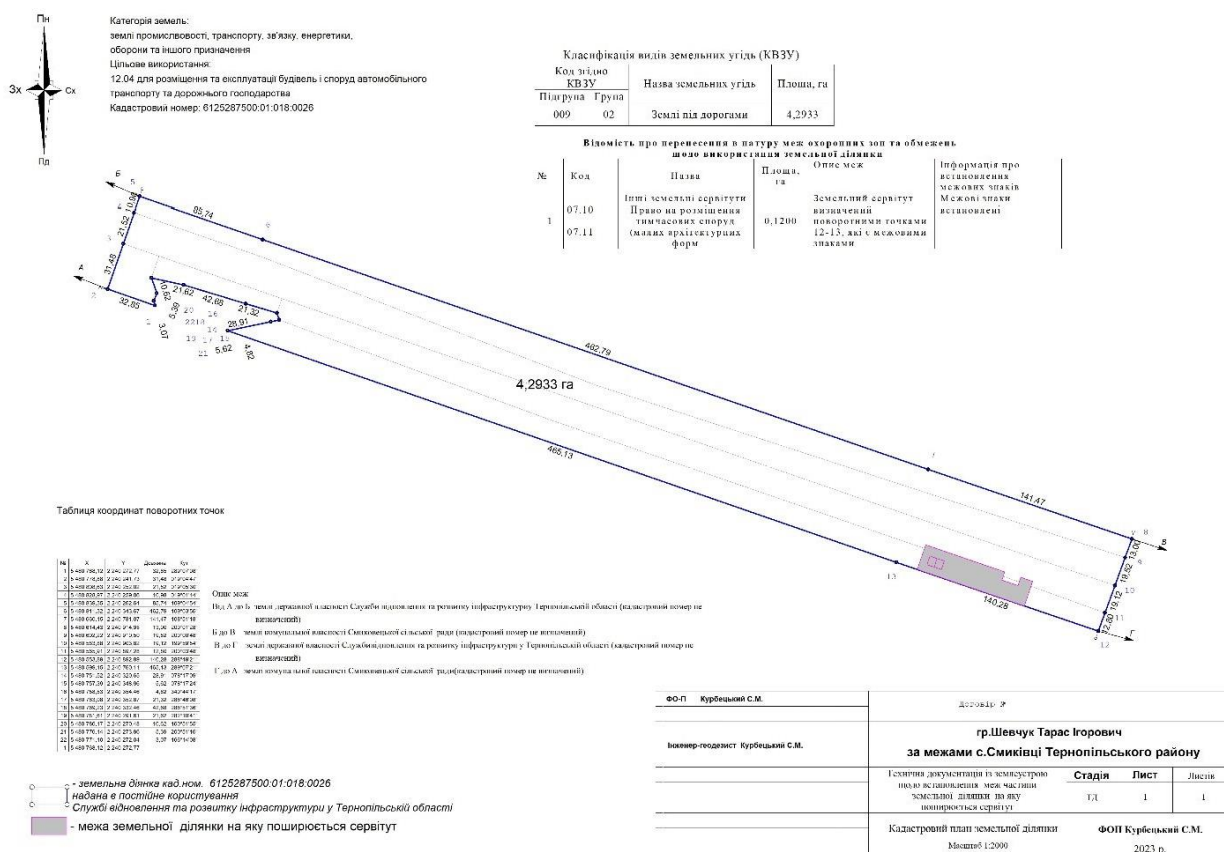
**Рис. 3.2 План меж земельної ділянки на яку поширюється право сервітуту площею 0,1200 га за межами с. Смиківці Тернопільського району Тернопільської області**

На рис. 3.2 подано інформацію про межі земельної ділянки на яку поширюється право сервітуту та обмеження чи права, що належать до цієї ділянки. Такий план допомагає уточнити правовий статус земельної ділянки і визначити права та обов'язки її власника.

На рис. 3.3 відображено кадастровий план земельної ділянки - це офіційний документ, який містить графічне та описове відображення меж земельної ділянки з вказанням її розмірів, форми, межі з прилеглими ділянками, а також іншої інформації, яка може бути важливою для визначення її правового статусу та використання.

У ньому відображена інформація про межі ділянки, площу, форму, межі з прилеглими ділянками, обмеження.

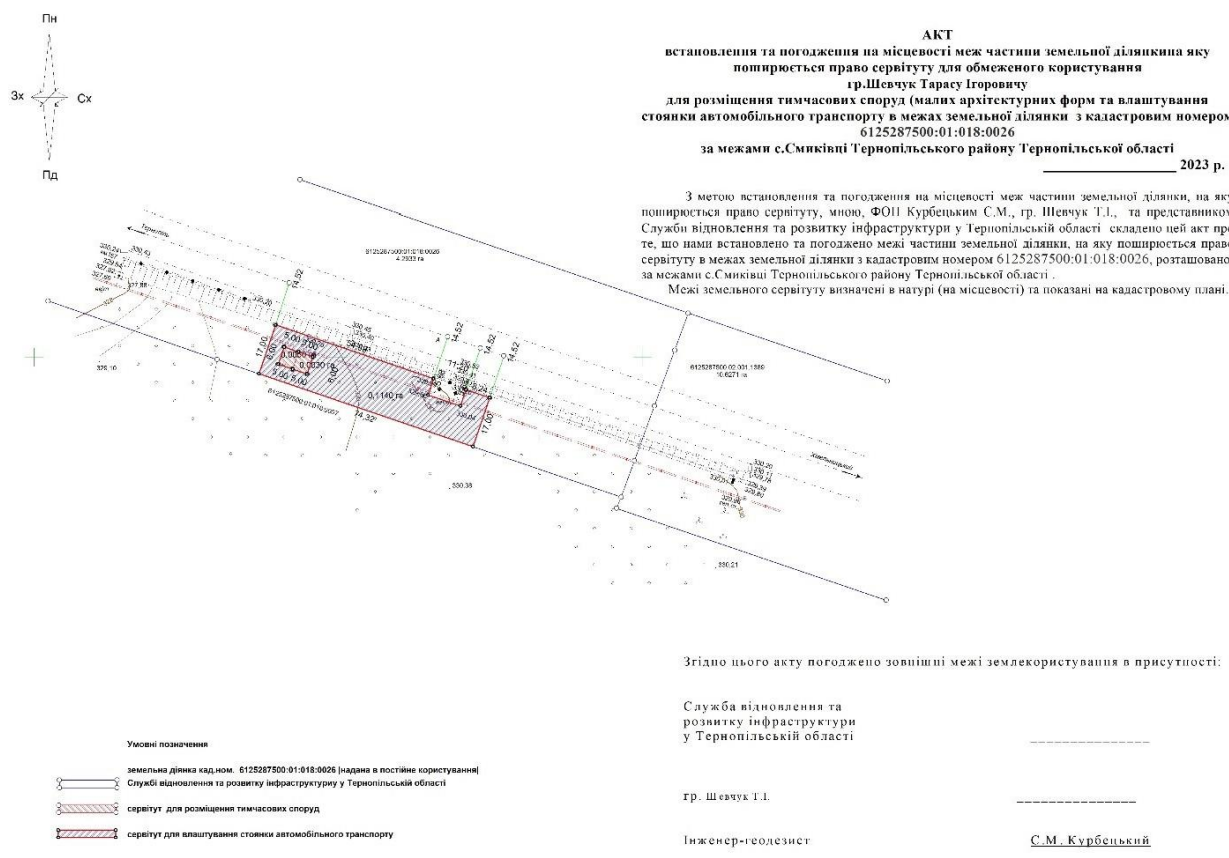




**Рис. 3.3 Кадастровий план земельної ділянки на яку поширюється право сервітуту площею 0,1200 га за межами с. Смиківці Тернопільського району Тернопільської області**

Кадастровий план є важливим інструментом для власників земельних ділянок, оскільки він допомагає з'ясувати їхні права та обов'язки, а також уникнути спорів з сусідніми власниками чи органами влади. Такий план може також використовуватися для реєстрації власності на земельну ділянку та отримання будівельних дозволів.

Важливим документом при процедурі встановлення земельного сервітуту для розміщення малих архітектурних форм на територіях транспортної інфраструктури є Акт встановлення та погодження меж, який фіксує результати землепорядних робіт з визначення меж земельних ділянок. Цей акт створюється з метою підтвердження правильності встановлених меж та узгодження їх між сусідніми власниками земельних ділянок (рис. 3.4).



**Рис. 3.4 Акт встановлення та погодження на місцевості меж частини земельної ділянки**

У склад Технічної документації входить Погодження Служби автомобільних доріг у Тернопільській області (Додаток Б) та Погодження Служби відновлення та розвитку інфраструктури у Тернопільській області (Додаток В).

Наступними кроком є підготовка таких документів як Інформація з Державного земельного кадастру та Паспорт прив'язки.

Інформація з Державного земельного кадастру включає в себе різноманітні дані про земельні ділянки та їх власників, які збираються та зберігаються державними органами для ефективного управління земельними ресурсами (рис. 3.5).

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Інформація Державного земельного кадастру  
про право власності та речові права на земельну ділянку

Замовник: Курбецький Сергій Михайлович

Час та дата запиту: 10:01 10-02-2023




Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	6125287500:01:018:0026
Цільове призначення	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
Категорія земель	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення
Вид використання	для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту
Форма власності	державна
Площа земельної ділянки	4.2933
Місце розташування	Тернопільська область, Тернопільський район, Смиковецька сільська рада
Відомості про нормативно грошову оцінку ділянки	
Значення, гривень	Інформація відсутня
Дата оцінки ділянки	Інформація відсутня
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок
Дата документації із землеустрою	Інформація відсутня
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Стець Роман Михайлович
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Філія "Тернопількомунземля" комунального підприємства "Тернопількомунінвест"

Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Богай Святослав Євгенович
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Філія "Тернопількомунземля" комунального підприємства "Тернопількомунінвест"

Рис. 3.5 Інформація з Державного земельного кадастру

Отримання доступу до інформації з Державного земельного кадастру може бути корисним для різних цілей, включаючи визначення правового статусу земельних ділянок, здійснення покупки чи продажу нерухомості, розвитку проектів будівництва, а також для вирішення правових спорів.

Паспорт прив'язки - це документ, що містить інформацію про технічні параметри об'єкту нерухомості, його межі та розташування щодо земельного або геодезичного пункту (рис. 3.6).



ТЕРНОПІЛЬСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

**ПАСПОРТ ПРИВ'ЯЗКИ**

**ТИМЧАСОВОЇ СПОРУДИ ДЛЯ ПРОВАДЖЕННЯ**  
**ПІДПРИЄМНИЦЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ**  
(назва тимчасової споруди)

Тернопільська область, Тернопільський район, с. Смиківці  
М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварне (через м. Вінницю, Кропивницький)  
(місце знаходження)



Шевчук Тарас Ігорович  
Паспорт серія та номер НЮ № 014094 виданий 18 червня 2004 р.  
Тернопільським МВ УМВС України у Тернопільській області.  
(Прізвище, ім'я, по-батькові фізичної особи, серія, номер, дата видачі паспорта)

Тернопільська область,  
м. Тернопіль, вул. Морозенка, 1 кв. 66  
(місце проживання фізичної особи/місце знаходження юридичної особи)

ПРИМІРНИК                      № 1

РЕЄСТРАЦІЙНИЙ              № 20-16/23

*Паспорт прив'язки виданий відділом містобудування та архітектури  
Тернопільської райдержадміністрації*

*Начальник відділу*                                            *Арсен ГАБРИК*  
М.П.                      

*Паспорт прив'язки дійсний до «25» травня 2026 року*

*Паспорт прив'язки продовжений до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року*

*Дата видачі      «26» травня 2023 року*

Рис. 3.6 Паспорт прив'язки



Після отримання дозволу на розміщення тимчасової споруди (малої архітектурної форми) гр. Шевчуку Т.І. (Додаток Г), складається схема її розташування (рис. 3.7).

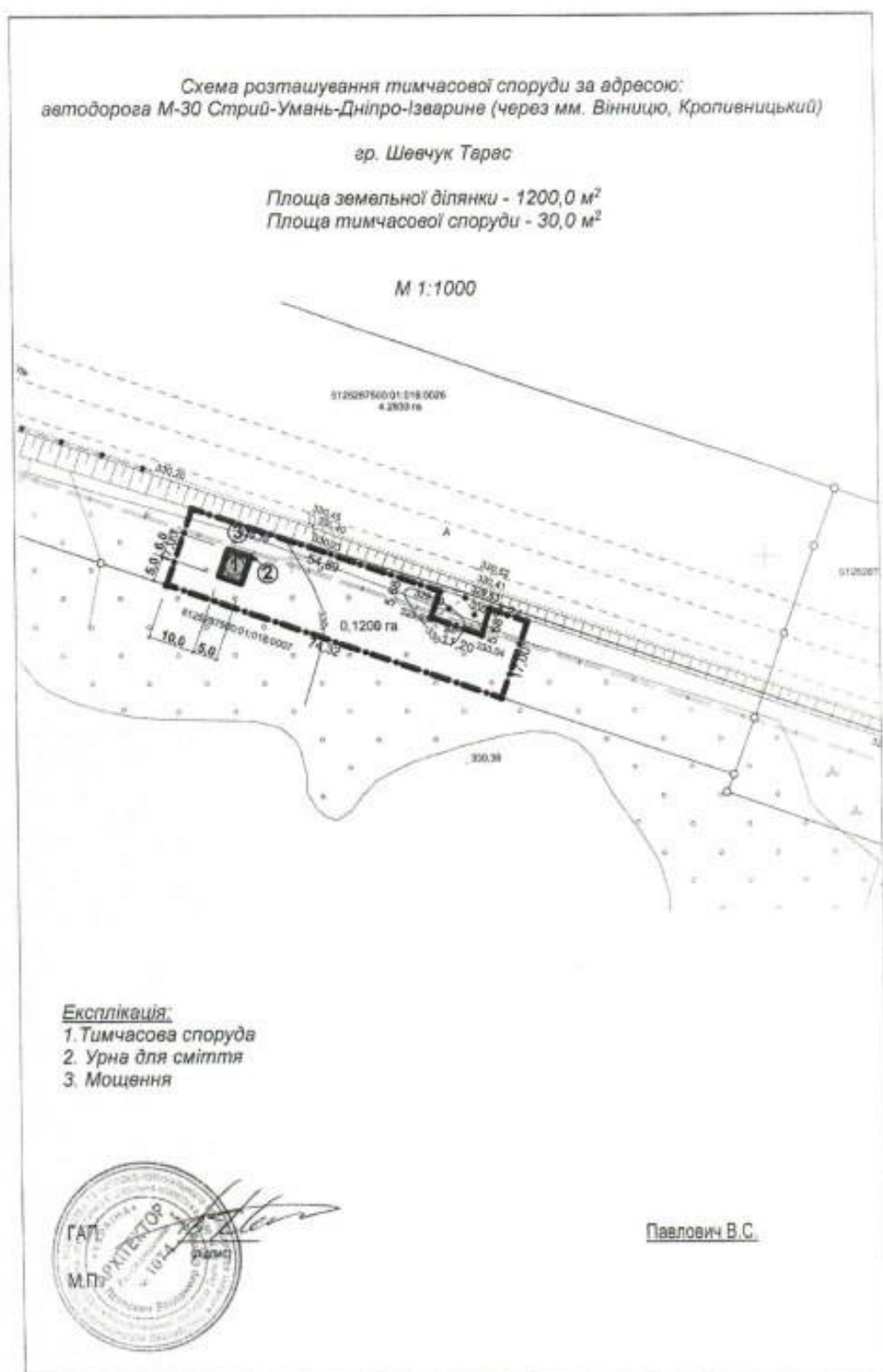


Рис. 3.7 Схема розташування тимчасової споруди

Для завершення встановлення земельного сервітуту для розміщення малих архітектурних форм на територіях транспортної інфраструктури, слід укласти договір про земельний сервітут з відповідними органами транспортної інфраструктури. У цьому договорі будуть визначені умови та обов'язки щодо розміщення малих архітектурних форм на їхній території (додатки Ġ, Д).

Після укладення договору земельного сервітуту та виконання всіх вимог, відбувається його реєстрація відповідно до місцевого законодавства та отримуються всі необхідні дозволи, документи для остаточного завершення процесу.

### **3.2 Розроблення пропозицій щодо вдосконалення законодавства та практики формування земельного сервітуту для малих архітектурних форм**

Розроблення пропозицій щодо вдосконалення законодавства та практики формування земельного сервітуту для малих архітектурних форм є важливим, оскільки може сприяти покращенню міського середовища, підтримці громадської активності та самоврядування, розвитку туризму та культурної спадщини, покращенню комфорту громадських просторів та створенню нових можливостей для місцевих підприємців та мистецьких ініціатив.

Такі пропозиції можуть включати наступні аспекти:

1. Розширення переліку об'єктів, які можуть бути встановлені на земельному сервітуті, означає розгляд можливості включення до списку дозволених об'єктів, крім малих архітектурних форм, інших корисних та функціональних елементів. Наприклад, це можуть бути грядки для відпочинку або вирощування овочів та квітів, лавки для відпочинку, велопарковки для зберігання велосипедів або рекреаційні зони. Такий підхід може додатково збагатити функціональні можливості місцевих громад та забезпечити більш широкий спектр сервісів для мешканців і відвідувачів міста.

2. Забезпечення прозорості та ефективності процесу отримання земельного сервітуту включає в себе вдосконалення процедур та встановлення чітких строків для розгляду заявок. Це сприяє спрощенню та прискоренню процесу

надання земельного сервіту. Шляхом уточнення критеріїв та процедур отримання сервіту та встановлення конкретних термінів для розгляду заявок, можна забезпечити більшу ясність та передбачуваність для заявників. Це також сприятиме уникненню непорозумінь та затримок у розгляді заявок, що позитивно позначиться на загальній ефективності та розвитку місцевого середовища.

3. Для забезпечення врегулювання конфліктів між зацікавленими сторонами в контексті отримання земельного сервіту можна розробити механізми медіації та інші засоби для вирішення спорів. Це може включати створення незалежних посередників або медіаторів, які допомагатимуть сторонам знайти компромісні рішення та досягти взаємоприйняттого вирішення конфлікту. Такий підхід сприяє зменшенню напруги та сприятливому врегулюванню конфліктів, що виникають між власниками земельних ділянок та заявниками на земельний сервіт. Крім того, це сприяє підтримці доброзичливих відносин між сторонами та сприяє забезпеченню більшої ефективності та успішності процесу надання земельного сервіту.

4. Для забезпечення ефективного використання земельного сервіту важливо створити механізми контролю за виконанням умов договорів. Це може включати встановлення системи моніторингу та контролю, яка буде відслідковувати використання земельних ділянок згідно з законодавчими вимогами та дозволеними цілями. Для цього можуть бути розроблені спеціальні програми або інструменти, які дозволять відстежувати виконання умов сервіту, такі як обмеження на будівництво, збереження екологічного балансу або інші вимоги. Крім того, важливо встановити процедури перевірки та реагування на порушення умов сервіту, щоб забезпечити відповідність використання земельних ділянок вимогам законодавства та зберегти їх призначення для дозволених цілей. Такі механізми контролю допоможуть забезпечити ефективне та відповідальне використання земельного сервіту з урахуванням інтересів громади та збереження екологічного та соціального балансу.

5. Для забезпечення відповідності земельних сервітутів вимогам сталого розвитку та екологічної безпеки важливо враховувати ці принципи під час процесу надання сервітутів. Це може включати ретельний аналіз впливу запропонованих проектів на довкілля та суспільство, а також врахування принципів сталого використання ресурсів та збереження природних екосистем. У процесі прийняття рішень про надання сервітутів слід враховувати екологічні, соціальні та економічні аспекти для забезпечення збалансованого розвитку та підтримки довгострокової стійкості та життєздатності місцевих екосистем і громад. Такий підхід сприяє створенню гармонійного та екологічно безпечного середовища для мешканців та забезпечує стале використання земельних ресурсів для майбутніх поколінь.

6. Розроблення освітніх програм передбачає створення спеціальних навчальних матеріалів та заходів для інформування громадян та зацікавлених сторін про можливості та процедури отримання земельного сервітуту. Ці програми можуть включати в себе інформаційні брошури, вебінари, семінари, тренінги або публічні заходи, що розповсюджуються в місцевих громадах, а також доступ до онлайн-ресурсів із відповідною інформацією. Мета таких програм - збільшити свідомість громадян про можливості та переваги отримання земельного сервітуту, а також розкрити процедури та вимоги, які необхідно виконати для його отримання. Це допомагає сприяти активнішому участю громадян у процесі, зменшити непорозуміння та помилки під час подання заявок, та в цілому забезпечити більш ефективне використання можливостей, які надає земельний сервітут.

7. Підтримка місцевого самоврядування полягає у залученні місцевих органів самоврядування до процесу розроблення та реалізації політики формування земельного сервітуту з метою сприяння розвитку місцевих громад. Це означає спільну роботу з місцевими владами у визначенні потреб та пріоритетів для надання сервітуту, а також у встановленні механізмів, які забезпечать збалансоване використання земельних ресурсів з урахуванням потреб місцевих громад та довкілля. Такий підхід сприяє відповідальному та



прозорому управлінню земельними ресурсами, забезпечує участь громадян у прийнятті рішень та сприяє сталому розвитку територій.

Ці пропозиції можуть сприяти вдосконаленню законодавства та практики формування земельного сервітуту для малих архітектурних форм і сприяти розвитку місцевих територій та підвищенню якості міського середовища.

### **Висновки до розділу 3**

Процедура встановлення земельного сервітуту для розміщення малих архітектурних форм на територіях транспортної інфраструктури є важливим етапом у плануванні та розвитку міських просторів. З урахуванням специфіки транспортних мереж необхідно ретельно враховувати безпеку та ефективне використання земельних ресурсів. Важливо забезпечити відповідність розміщених архітектурних форм вимогам безпеки та функціональності транспортної інфраструктури. Правильно встановлений земельний сервітут може сприяти покращенню міського середовища, забезпечити додаткові зони відпочинку та естетичне оформлення територій поруч з транспортними мережами. Важливо також залучати громадськість та місцеві органи самоврядування до процесу прийняття рішень щодо встановлення земельного сервітуту, щоб забезпечити широку підтримку та врахування інтересів місцевої спільноти. Тільки шляхом комплексного підходу та уважного планування можна досягти успішного інтегрування малих архітектурних форм на території транспортної інфраструктури для благополуччя містян і забезпечення їхнього комфорту та безпеки.

Розроблені пропозиції щодо вдосконалення законодавства та практики формування земельного сервітуту для малих архітектурних форм охоплюють різні аспекти, які сприяють покращенню процесу надання сервітутів та розвитку місцевих громад. Розширення переліку об'єктів, що можуть бути встановлені на земельному сервітуті, сприятиме розмаїттю малих архітектурних форм. Забезпечення прозорості та ефективності процесу отримання земельного сервітуту спростить та прискорить процедуру для зацікавлених сторін.

Встановлення механізмів врегулювання конфліктів та контролю за використанням земельного сервітуту сприятиме забезпеченню відповідності законодавчим вимогам та сталому розвитку. Розроблення освітніх програм допоможе інформувати громадян та зацікавлені сторони про можливості та процедури отримання сервітуту. Залучення місцевого самоврядування до процесу формування політики земельного сервітуту сприятиме розвитку місцевих громад і покращенню якості міського середовища. Такі заходи сприятимуть вдосконаленню процесу надання земельного сервітуту та сприятимуть загальному розвитку місцевих територій.

## ВИСНОВКИ

У контексті постійного розвитку сучасних міських середовищ, важливою стає оптимальне використання наявних земельних ресурсів. Одним з методів для досягнення цієї мети є розміщення різноманітних малих архітектурних форм, таких як кіоски, лавки, арт-об'єкти тощо, що сприяють збагаченню функціональності та естетики міського простору. Проте, з часом виникає проблема визначення та організації земельних ділянок для таких об'єктів, особливо коли вони розміщуються на територіях, що перебувають у власності транспортних підприємств.

Питання розміщення малих архітектурних форм на земельних ділянках може бути регульоване через встановлення земельного сервітуту. Встановлення та обмеження земельних сервітутів сприяють гармонізації використання земельних ресурсів та захисту прав власності. Сучасні закони чітко визначають умови виникнення, обмеження та припинення сервітутів, забезпечуючи юридичну впевненість. Земельний кодекс України та закон про містобудівну діяльність встановлюють загальні принципи та правила, а місцеві нормативні акти та постанови органів виконавчої влади деталізують ці положення, враховуючи місцеві особливості.

Важливо враховувати, що без дозвільне встановлення тимчасових споруд не допускається і передбачає отримання відповідного дозволу від органів місцевої влади, а також укладення договору оренди землі.

Підготовка та технічне обґрунтування встановлення меж земельних сервітутів є ключовим етапом у визначенні обмежень власності на земельні ділянки. Цей процес включає докладне вивчення та аналіз різноманітної документації, пов'язаної з конкретною земельною ділянкою.

Основні етапи включають збір вихідної інформації, польові роботи та вивчення меж ділянки, аналіз документації та угод, складання технічного обґрунтування, а також узгодження та затвердження.

Збір вихідної інформації передбачає отримання документів, що засвідчують право власності або користування земельною ділянкою, та аналіз раніше складених планів території.

Польові роботи та вивчення меж ділянки включають в себе визначення фактичних меж за допомогою спеціалізованого обладнання, такого як GPS.

Аналіз документації та угод передбачає ретельний огляд усіх документів, що стосуються правового статусу земельної ділянки, для визначення можливих обмежень щодо використання цієї ділянки.

Складання технічного обґрунтування полягає у формуванні документа, що містить інформацію про межі земельної ділянки та її технічні характеристики, а також рекомендації щодо подальшого встановлення сервітуту.

Узгодження та затвердження передбачають подання технічного обґрунтування до відповідних органів для узгодження та затвердження.

Формування меж земельного сервітуту на території транспортних мереж має свої особливості, пов'язані з регулюванням використання земельних ділянок та забезпеченням безпеки руху.

Після встановлення меж земельного сервітуту важливо здійснювати контроль та подальші кроки для забезпечення ефективного та правомірного використання земельної ділянки.

Процедура встановлення земельного сервітуту для розміщення малих архітектурних форм на територіях транспортної інфраструктури є важливим етапом у плануванні та розвитку міських просторів. Цей процес передбачає врахування безпеки та ефективного використання земельних ресурсів. Правильно встановлений земельний сервітут може сприяти покращенню міського середовища та забезпечити додаткові зони відпочинку. Важливо залучити громадськість та місцеві органи самоврядування для широкої підтримки та врахування інтересів місцевої спільноти.

Розроблені пропозиції щодо вдосконалення законодавства та практики формування земельного сервітуту для малих архітектурних форм охоплюють різні аспекти. Розширення переліку об'єктів, спрощення процедур та контроль за

використанням земельного сервіту сприятимуть сталому розвитку та покращенню якості міського середовища.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Бізікін С. В. Організаційно-економічний механізм регулювання земельних відносин органами місцевого самоврядування в Україні. Теорія та практика державного управління. 2015. Вип. 1. С. 140-145. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Tpdu\\_2015\\_1\\_24](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Tpdu_2015_1_24) (дата звернення: 09.04.2024).
2. Боклаг В. А. Формування та розвиток державної політики у сфері управління земельними ресурсами в Україні [Текст]: автореф. дис. канд. наук з держ. упр.: 25.00.02; Класич. приват. ун-т. Запоріжжя, 2015. 40 с. (дата звернення: 09.04.2024).
3. Бондар О. Г. Земля як об'єкт права власності за земельним законодавством України: Автореф. дис. канд. юрид. наук. К., 2005. С. 12 (дата звернення: 09.04.2024).
4. Бутенко Є. В. Динаміка розвитку нормативно-правової бази управління земельними ресурсами в Україні [Електронний ресурс]. URL: <http://journals.nubip.edu.ua/index.php/Zemleustriy/article/download/6657/6513> (дата звернення: 19.04.2024).
5. ВРУ Землі. Терміни та визначення. ГОСТ 26640-85 (СТ СЭВ 4472-84), від 28.10.1985 №3453 (дата звернення: 19.04.2024).
6. Геодезичний енциклопедичний словник за редакцією Володимира Літинського. Львів: Євросвіт, 2001. 668 с. (дата звернення: 10.04.2024).
7. Голуб О.М. Топографо-геодезична і картографічна діяльність – запорука функціонування національної інфраструктури геопросторових даних Міжнародна науково-практична конференція «Сучасні тенденції розвитку геодезії, землеустрою та природокористування» Одеського державного аграрного університету. 2022. С 8. (дата звернення: 09.05.2024).
8. Державний земельний кадастр України (станом на 1 січня 2018 р.): [зб. аналіт. матеріалів]. К.: Держ. агентство земел. ресурсів України, 2018. 117 с. (дата звернення: 03.05.2024).
9. Дрозд О. Ю. Земля як об'єкт земельних відносин. Адвокат. 2009. № 1. С. 23–26. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/adv\\_2009\\_1\\_4](http://nbuv.gov.ua/UJRN/adv_2009_1_4) (дата звернення:

- 23.04.2024).
- 10.«Про регулювання містобудівної діяльності» Закон України (Сайт Верховної Ради України (ВВР), 2024). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 23.04.2024).
  - 11.Земельний кодекс України: Закон України: від 25.10.2001 р. № 2768-III [Електронний ресурс]. Інтернет-портал Верховної Ради України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/276814/print1329863956463704>. (дата звернення: 2.04.2024).
  - 12.Землеустрій. Частина 3.: У 2 кн., Кн. 1: навчальний посібник. К.: 2017. – 492 с. (дата звернення: 10.05.2024).
  - 13.Калюжний Р. А., Вовк В. М. К-17 Римське приватне право: [підруч. для вищ. навч. закл.]. К. : «МП Леся», 2014. 240 с. (дата звернення: 09.04.2024).
  - 14.Конституція України: Закон України від 28 червня 1996 р. № 254к/96-ВР [Електронний ресурс] Інтернет-портал Верховної Ради України. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96%D0%B2%D1%80> (дата звернення: 02.04.2024).
  - 15.Костецька Я.М. Геодезичні прилади. Ч. II. Електронні геодезичні прилади. Львів: Престиж Інформ, 2000. 324 с. (дата звернення: 02.04.2024).
  - 16.Офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографія та кадастру. URL: <http://land.gov.ua/info/zemelnyi-fondukrainy-stantom-na-1-sichnia-2016-roku-ta-dynamika-ioho-zmin-u-porivnianni-zdanymy-na-1-sichnia-2015-roku> (дата звернення: 07.04.2024).
  - 17.Порядок розміщення малих архітектурних форм для провадження підприємницької діяльності від 26 серпня 2009 р. №982. [Електронний ресурс] Урядовий портал. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/242405053> (дата звернення: 08.04.2024).
  - 18.Розроблення документації землеустрою, 2023 [Електронний ресурс] WikiLegalAid. URL: <http://surl.li/ajshc> (дата звернення: 09.04.2024).
  - 19.Технічні вказівки щодо визначення меж земельних ділянок спільної та

спільної часткової власності фізичних і юридичних осіб на забудованій території у населених пунктах 18.05.1998 р. [Електронний ресурс] Верховна Рада України URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/n0002219-98#Text> (дата звернення: 09.04.2024).

20. Щурик М. Орендно-земельні відносини як інструмент удосконалення відтворення земельних ресурсів АПК. Аграр. економіка. 2016. Т. 9, № 1–2. С. 68–74. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/ae\\_2016\\_9\\_1-2\\_13](http://nbuv.gov.ua/UJRN/ae_2016_9_1-2_13) (дата звернення: 19.04.2024).



## ДОДАТКИ

## Додаток А

### Технічне завдання на складання технічної документації із землеустрою

Погоджено  
ФОП \_\_\_\_\_ С.М. Курбеський  
(підпис) (підпис)  
М.П. \_\_\_\_\_  
« 09 » 05 2023 року



Затверджено  
Замовник: \_\_\_\_\_ гр. Шевчук Т.І.  
(підпис) (підпис)  
« 09 » 05 2023 року

#### ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ на складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту

гр. Шевчук Тарас Ігорович  
(прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

1. Кадастровий номер: 6125287500:01:018:0026  
за межами населеного пункту с. Підгороднє Тернопільського району Тернопільської області  
(найменування міста, селища, села, району, області)

2. Загальна площа земельної ділянки: 4,2933 га, в т.ч. :  
- площа частини земельної ділянки для обмеженого користування ((право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм) площею 0,0060 га, код 07.11) інші земельні сервітуту, код 07.10) площею 0,1140 га;

3. Підстава для виконання робіт:  
- заява замовника;  
- договір на виконання робіт;  
- договір на право обмеженого користування (сервітут) частиною земельної ділянки;

4. Роботи, що повинні бути виконані:  
технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту.

5. Строк та вартість виконання робіт: згідно з договором.

6. Технічна документація передається до Державного фонду документації із землеустрою (електронний варіант), копія замовнику та в архів виконавця (оригінал).

7. Кінцевим результатом робіт є виготовлення технічної документації із землеустрою та електронного документа, що містить інформацію про зміст документації із землеустрою, яка є підставою для винесення відомостей до Державного земельного кадастру, із зазначенням меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту.

## Додаток Б

### Погодження Служби автомобільних доріг у Тернопільській області на укладення договору сервітуту



УКРАВТОДОР

СЛУЖБА АВТОМОБІЛЬНИХ ДОРІГ У ТЕРНОПІЛЬСЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. О. Кульчицької, 8 м. Тернопіль, 46000,  
тел. (0352) 52-41-50, факс (0352) 52-54-43  
E-mail: des\_ternopil@ukravtodor.gov.ua  
ЄДРПОУ 25887079

06.02.2023 № 10-02/189

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Гр. Тарасу ШЕВЧУКУ  
46016, вул. Морозенка 1/66, м. Тернопіль

Щодо укладення  
договору сервітуту

Службою автомобільних доріг у Тернопільській області одержано та розглянуто Ваш лист, №б/н від 26.10.2022, щодо користування частиною земельної ділянки Служби кадастровий номер 6125287500:01:018:0026, площею 0,12 га для розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм) та влаштування стоянки автомобільного транспорту, на який повідомляємо наступне.

Згідно ч. 2 ст. 100 Земельного кодексу України земельний сервітут може бути встановлений договором між особою, яка вимагає його встановлення та власником (землекористувачем) земельної ділянки, та підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно.

У відповідності до ст. 55<sup>1</sup> Закону України «Про землеустрій» встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється права суборенди, сервітуту, проводиться відповідно до топографо-геодезичних і картографічних матеріалів.

Частиною 5 ст. 186 Земельного кодексу України передбачено, що технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, погоджується землевласником або землекористувачем і затверджується особою, яка набуває право суборенди або сервітуту.

Враховуючи вищенаведене, Служба автомобільних доріг у Тернопільській області не заперечує проти укладення договору сервітуту на частину земельної ділянки в смузі відведення автомобільної дороги загального користування державного значення М-30 Стрий - Умань - Дніпро - Изварине (через мм. Вінниці, Кропивницький), водночас підставою для укладення між сторонами такого договору є технічна документація, розроблена в установленому законодавством порядку, та погоджена з власником земельної ділянки – відповідною державною адміністрацією.

Заступник начальника

Михайло КАЧУР

## Додаток В

### Наказ про перейменування юридичної особи під час виготовлення документації із землеустрою



ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ  
ІНФРАСТРУКТУРИ УКРАЇНИ

## НАКАЗ

31.03.2023

м. Київ

№ Н-133

Деякі питання діяльності Служби автомобільних доріг у Тернопільській області

Відповідно до Господарського та Цивільного кодексів України, законів України «Про управління об'єктами державної власності», «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань», «Про автомобільні дороги», підпункту 13 пункту 10 Положення про Державне агентство відновлення та розвитку інфраструктури України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2014 року № 439 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 21 лютого 2023 року № 193), н а к а з у ю:

1. Перейменувати Службу автомобільних доріг у Тернопільській області на Службу відновлення та розвитку інфраструктури у Тернопільській області.

2. Внести зміни до Положення про Службу автомобільних доріг у Тернопільській області, затвердженого наказом Державного агентства автомобільних доріг України від 29 липня 2019 року № Н-255, виклавши його в новій редакції, що додається.

3. Керівнику Служби автомобільних доріг у Тернопільській області протягом трьох робочих днів:

вжити заходів щодо державної реєстрації в установленому законодавством порядку зміни найменування Служби відновлення та розвитку інфраструктури у Тернопільській області, нової редакції Положення про Службу відновлення та розвитку інфраструктури у Тернопільській області та зміни найменування органу управління, до сфери якого належить Служба відновлення та розвитку інфраструктури у Тернопільській області;

надати Державному агентству відновлення та розвитку інфраструктури України (Юридичному управлінню) копію підтверджуючого документа про проведення державної реєстрації вказаних змін.

4. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Голова



Мустафа-Масі НАЙЄМ

## Додаток Г

### Рішення Великобірківської селищної ради про надання дозволу на розміщення тимчасової споруди



**ВЕЛИКОБІРКІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
ТЕРНОПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

вул. Грушевського 53, смт Великі Бірки, 47740, тел.: (0352) 49 22 62, факс: (0352) 49 23 60,  
E-mail: rada\_vb@ukr.net, Web: http://v-birky.rada.org.ua/, код згідно з ЄДРПОУ 04394869

## Р І Ш Е Н Н Я

18 травня 2023 року  
смт Великі Бірки

№ 92

Про надання дозволу на розміщення тимчасової споруди  
(малої архітектурної форми) гр. Шевчуку Т.І.

Розглянувши заяву Шевчука Тараса Ігоровича про надання дозволу на розміщення тимчасової споруди (малої архітектурної форми) та влаштування стоянки автомобільного транспорту в смузі відведення автомобільної дороги загального користування державного значення М-30 Стрий – Умань – Дніпро - Ізварне (через мм. Вінницю, Кропивницький), керуючись Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», п.9 ст. 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 23.11.2020 року № 284 «Про затвердження Змін до Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності», виконавчий комітет Великобірківської селищної ради

## В И Р І Ш И В:

1. Надати дозвіл Шевчуку Тарасу Ігоровичу на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм) та влаштування стоянки автомобільного транспорту в смузі відведення автомобільної дороги загального користування державного значення М-30 Стрий – Умань – Дніпро - Ізварне (через мм. Вінницю, Кропивницький), за адресою: с. Смиківці, Тернопільського району, Тернопільської області, на земельній ділянці площею 0,1200 га.

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника селищного голови з питань діяльності виконавчих органів селищної ради Арсена Чудика.

Селищний голова



Любомир КОВЧ



## Додаток Д

### Проект договору на встановлення земельного сервіту

ПРОЕКТ

#### Договір на встановлення земельного сервіту

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

м. Тернопіль

Землекористувач – Служба відновлення та розвитку інфраструктури у Тернопільській області, в особі керівника \_\_\_\_\_, що діє на підставі Положення, постійний землекористувач земельної ділянки (її частини), щодо якої встановлюється земельний сервітут, з однієї сторони, та

Сервітуарій (особа на користь якої встановлюється земельний сервітут) – гр. Шевчук Тарас Ігорович, що діє на підставі паспорта з іншої сторони, уклали цей договір про наступне:

#### 1. Предмет договору

1.1. Землекористувач земельної ділянки надає сервітуарію право строкового обмеженого користування (право земельного сервіту) земельною ділянкою, з метою та на умовах, визначених цим договором, у відповідності до цільового призначення земельної ділянки.

1.2. Об'єктом сервіту за даним договором є земельна ділянка, площею 0,1200 га, що знаходиться в смузі відведення автомобільної дороги міжнародного значення М-30 Стрий – Умань – Дніпро - Ізварине (через мм. Вінницю, Кропивницький), за межами с.Смиківці Тернопільського району, Тернопільської області, та перебуває на праві постійного користування Служби відновлення та розвитку інфраструктури у Тернопільській області.

1.3. Цільове призначення земельної ділянки: для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

1.4. Земельна ділянка надається для встановлення такого виду сервіту: для розміщення тимчасових споруд(малих архітектурних форм) та влаштування стоянки автомобільного транспорту.

1.5. Використання земельної ділянки здійснюється у відповідності до розробленої технічної документації із землеустрою, щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервіту.

#### 2. Плата за договором

2.1. Право користування земельною ділянкою (право земельного сервіту) за цим договором є безоплатним.

#### 3. Права та обов'язки сторін

3.1. Землекористувач має право:

- вимагати від сервітуарія використання земельної ділянки за її цільовим призначенням згідно вимог Земельного кодексу України, та у відповідності до умов цього договору;
- вимагати забезпечення екологічної безпеки для земельної ділянки, на якій встановлено земельний сервітут, шляхом дотримання вимог земельного і природоохоронного законодавства України;
- вільного доступу до об'єкта сервіту для контролю за дотриманням сервітуарієм умов цього договору.

3.2. Сервітуарій має право:

- використовувати об'єкт сервіту згідно договору;
- переважне право на продовження дії цього договору, за умови закінчення його терміну на який його укладено;

3.3. Сервітуарій зобов'язаний:

- дотримуватись вимог чинного земельного, екологічного та природоохоронного законодавства, державних норм і правил щодо використання земельної ділянки, вчиняти всі необхідні дії щодо збереження зелених насаджень;
- утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, а після закінчення його дії повернути її землекористувачеві у стані не гіршому ніж на момент укладення цього договору.

## Продовження додатку Д

### 4. Відповідальність сторін

- 4.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків за договором винна сторона несе відповідальність передбачену чинним законодавством та даним договором.
- 4.2. Сервітуарій несе відповідальність за збереження зелених насаджень. Видалення зелених насаджень здійснюється у разі: знесення аварійних, сухостійних і фаутих дерев.
- 4.3. Всі суперечки між сторонами, з яких не було досягнуто згоди шляхом переговорів, розв'язуються в судовому порядку.

### 5. Умови зміни, припинення і розірвання договору


- 5.1. Зміна умов договору можлива за взаємною згодою сторін або в односторонньому порядку, у випадку виникнення умов, пов'язаних з будівництвом, реконструкцією, чи ремонтом дороги.
- 5.2. Договір втрачає чинність в разі його припинення або розірвання однією із сторін. При цьому розірвання договору можливе не раніше, ніж через 30 календарних днів з повідомлення однією стороною іншої.
- 5.3. Підставою припинення договору є:
- Закінчення терміну на який було встановлено сервітутне землекористування;
  - Припинення підстав встановлення земельного сервітуту;
  - Коли встановлення сервітутного землекористування унеможливило використання земельної ділянки щодо якої встановлено земельний сервітут за її цільовим призначенням;
  - Умови, пов'язані з подальшим розширенням інфраструктури автомобільної дороги.

### 6. Термін дії договору

- 6.1. Сервітутне землекористування встановлюється терміном на \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) років.
- 6.2. Договір вважається укладеним з моменту його підписання сторонами та проведення державної реєстрації.
- 6.3. Після закінчення строку користування земельною ділянкою привести її в стан, придатний для використання власником, постійним землекористувачем за її цільовим призначенням.
- 6.4. Договір на встановлення земельного сервітуту набуває чинності з дати його державної реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.
- 6.5. Після закінчення терміну дії договору сервітуарій має переважне право на його поновлення з переукладенням на новий термін. У цьому разі зацікавлена сторона повинна письмово повідомити іншу сторону не пізніше ніж за два місяці до його закінчення.
- 6.6. При зміні постійного землекористувача або сервітуарія даний договір втрачає чинність.

### 7. Особливі умови

- 7.1. Цей сервітут не підлягає відчуженню сервітуарієм та не може бути предметом договорів купівлі-продажу, дарування, міни, застави, ренти.
- 7.2. Всі фінансові витрати пов'язані з обслуговуванням земельної ділянки, влаштуванням заїзду-виїзду, додаткових смуг та перехідно-швидкісних смуг і т.д., бере на себе сервітуарій без подальшого відшкодування з боку постійного землекористувача.
- 7.3. Земельний сервітут не позбавляє права постійного землекористування земельної ділянки прав володіння, користування та розпорядження нею.
- 7.4. Даний договір укладено в 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для сторін, та один примірник для проведення державної реєстрації.

Землекористувач	Сервітуарій
Служба відновлення та розвитку інфраструктури у Тернопільській області 46008, вул. О. Кульчицької 8, м. Тернопіль, код: 25887079 Тел: (0352) 52-41-50	м. Тернопіль, вул. Морозенка, 1/66
Начальник	 /Т.І. Шевчук/