

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

Відділення сфери послуг

Циклова комісія геодезії, фінансів та  
загальноекономічних дисциплін

## **ДИПЛОМНИЙ ПРОЄКТ**

на тему: «Технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної  
ділянки»

«Technical documentation with land management regarding the division of the  
land plot »

**Виконала:**

студентка IV курсу групи ТГЗ - 41  
спеціальності 193

*«Геодезія та землеустрій»*

*Вальчишин Юлія МIRONІВНА*

**Науковий керівник:** Боднарчук І.Д.

**Дипломний проєкт допущений до  
захисту:**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_2024р.

**Захист відбувся:**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_2024р.

Оцінка \_\_\_\_\_

**Тернопіль, 2024**

## РЕФЕРАТ

Дипломний проєкт містить вступ, 3 розділи, висновки, 50 сторінок тексту, 10 рисунків, 8 додатків, 19 найменувань використаних джерел.

Мета - дослідити процес розробки та оформлення технічної документації з урахуванням чинного законодавства України, особливостей земельних відносин та специфіки даної ділянки.

У відповідності до поставленої мети передбачається виконання таких завдань:

1. Дослідити та систематизувати чинні нормативно-правові акти України, що регулюють питання землеустрою, зокрема щодо поділу земельних ділянок, які перебувають у спільній частковій власності.

2. Провести аналіз місця розташування, розмірів, меж та правового статусу земельної ділянки по вул. Родини Барвінських, 8 у м. Тернопіль.

3. Розглянути правовий режим спільної часткової власності на земельні ділянки.

4. Проаналізувати проєкт технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки по вул. Родини Барвінських, 8 у м. Тернопіль. Включити до аналізу всі необхідні графічні та текстові матеріали, що відображають нові межі земельних часток, їх площі та правовий статус.

5. Розробити рекомендації щодо процедури погодження та затвердження технічної документації у відповідних органах державної влади та місцевого самоврядування.

Об'єктом дослідження є комплексний процес підготовки, розробки, погодження та реалізації технічної документації щодо поділу земельної ділянки

Предмет дослідження - організаційно-правові та технічні аспекти процедури та послідовності проведення робіт із землеустрою при розробці технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки на п'ять окремих ділянок по вул. Родини Барвінських, 8 у м. Тернопіль.

Методи дослідження: аналітичні, картографічні, методи проектування, емпіричні.

Висновки: у проєкті проведено аналіз чинних нормативно-правових актів України, що регулюють питання землеустрою, зокрема щодо поділу земельних ділянок, які перебувають у спільній частковій власності; описано послідовність робіт із землеустрою під час розроблення технічної документації щодо поділу земельної ділянки; надано рекомендації щодо процедури погодження та затвердження технічної документації у відповідних органах державної влади та місцевого самоврядування.

### **ABSTRACT**

The qualification work contains an introduction, 3 chapters, conclusions, 50 pages of text, 10 figures, 8 appendices, 19 names of used sources.

The goal is to investigate the process of development and execution of technical documentation taking into account the current legislation of Ukraine, the peculiarities of land relations and the specifics of this plot.

In accordance with the set goal, the following tasks are expected to be performed:

1. To study and systematize the current normative legal acts of Ukraine regulating land management issues, in particular regarding the division of land plots that are in joint partial ownership.
2. Conduct an analysis of the location, dimensions, boundaries and legal status of the land plot on the street. Rodyn Barvinsky, 8 in Ternopil.
3. Consider the legal regime of joint partial ownership of land plots.
4. To analyze the project of technical documentation with land management regarding the division of the land plot along the street. Rodyn Barvinsky, 8 in Ternopil. Include in the analysis all the necessary graphic and textual materials reflecting the new boundaries of land parcels, their area and legal status.
5. Develop recommendations regarding the procedure for agreement and approval of technical documentation in the relevant bodies of state power and local

self-government.

The object of the study is the complex process of preparation, development, approval and implementation of technical documentation on the division of a land plot

The subject of the study is the organizational, legal and technical aspects of the procedure and sequence of land management works in the development of technical land management documentation regarding the division of the land plot into five separate plots along the street. Rodyny Barvinsky, 8 in Ternopil.

Research methods: analytical, cartographic, design methods, empirical.

Conclusions: the work analyzed the current normative legal acts of Ukraine regulating land management issues, in particular regarding the division of land plots that are in joint partial ownership; the sequence of works with land management during the development of technical documentation on the division of the land plot is described; recommendations were provided regarding the procedure for approval and approval of technical documentation in the relevant bodies of state power and local self-government.

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

Ст. – стаття;

ЗКУ – Земельний Кодекс України;

ЗУ – Закон України;

ДЗК – Державний земельний кадастр;

ФОП – фізична особа підприємець;

ПП – приватне підприємство;

Га – гектари;

М – метри.

## ЗМІСТ

Перелік умовних позначень, символів, скорочень і термінів.....	3
ВСТУП.....	4
РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ПОДІЛУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.....	7
1.1 Правові аспекти поділу земельної ділянки.....	7
1.2 Основні вимоги до складання технічної документації щодо поділу земельної ділянки.....	18
1.3 Порядок реєстрації земельної ділянки у базі Державного земельного кадастру та в реєстрі речових прав після її поділу.....	21
Висновки до розділу 1.....	23
РОЗДІЛ 2 ПОСЛІДОВНІСТЬ РОБІТ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ПІД ЧАС РОЗРОБЛЕННЯ ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ЩОДО ПОДІЛУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ .....	25
2.1 Підготовчі роботи та їх мета при поділі земельної ділянки.....	25
2.2 Особливості формування земельних ділянок при їх поділі.....	30
2.3 Реєстрація новоутворених ділянок у Державному земельному кадастрі.....	36
2.4 Рекомендації щодо процедури погодження та затвердження технічної документації у відповідних органах державної влади та місцевого самоврядування.....	38
Висновки до розділу 2.....	40
РОЗДІЛ 3 ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ ПРИ ПОДІЛІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.....	42
3.1 Польові роботи та вибір відповідних приладів для їх здійснення.....	42

3.2 Камеральні роботи за допомогою наявного програмного забезпечення.....	48
Висновки до розділу 3.....	51
ВИСНОВКИ.....	52
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	54
ДОДАТКИ.....	57

## ВСТУП

Технічна документація із землеустрою є важливим елементом управління земельними ресурсами, що забезпечує правові та технічні аспекти використання земельних ділянок. В умовах сучасного землевпорядного процесу особливе значення має документація, пов'язана з поділом земельних ділянок, які перебувають у спільній частковій власності. Це питання набуває актуальності у зв'язку зі збільшенням випадків спільного володіння земельними ділянками, що вимагає чіткого визначення меж і розмірів часток власників.

Поділ земельних ділянок сприяє ефективнішому використанню земельних ресурсів, що є важливим фактором сталого розвитку міст і сільських територій. Це особливо актуально для урбанізованих зон, таких як м. Тернопіль, де земельні ресурси є обмеженими.

Чітко визначені межі земельних ділянок та їх правовий статус підвищують інвестиційну привабливість нерухомості, що є важливим фактором економічного розвитку регіону. В умовах ринкової економіки це сприяє залученню інвесторів та розвитку місцевої інфраструктури. Також, варто зазначити, що поділ земельної ділянки дозволяє співвласникам отримати індивідуальні частки, що спрощує процес управління власністю та розпорядження нею. Це важливо для реалізації особистих планів власників, таких як будівництво, продаж або передача у спадок.

**Актуальність теми** обумовлена необхідністю забезпечення прав власників земельних ділянок на їх раціональне використання, створення умов для прозорого та ефективного управління земельними ресурсами. Особлива увага приділяється правовим аспектам процесу, методам розподілу земельної ділянки та практичним крокам щодо реалізації даного процесу в умовах конкретної земельної ділянки в м. Тернопіль.

**Мета дослідження** є дослідження процесу розробки та оформлення відповідної документації з урахуванням чинного законодавства України, особливостей земельних відносин та специфіки даної ділянки.



**Завдання дослідження:**

1. Дослідити та систематизувати чинні нормативно-правові акти України, що регулюють питання землеустрою, зокрема щодо поділу земельних ділянок, які перебувають у спільній частковій власності. Особливу увагу звернути на закони, підзаконні акти, накази та методичні рекомендації.
2. Провести аналіз місця розташування, розмірів, меж та правового статусу земельної ділянки по вул. Родини Барвінських, 8 у м. Тернопіль. Оцінити існуючий стан використання земельної ділянки та її відповідність містобудівній документації.
3. Розглянути правовий режим спільної часткової власності на земельні ділянки. Проаналізувати особливості та можливі правові проблеми, що можуть виникнути під час поділу земельної ділянки між співвласниками.
4. Проаналізувати проект технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки по вул. Родини Барвінських, 8 у м. Тернопіль. Включити до аналізу всі необхідні графічні та текстові матеріали, що відображають нові межі земельних часток, їх площі та правовий статус.
5. Розробити рекомендації щодо процедури погодження та затвердження технічної документації у відповідних органах державної влади та місцевого самоврядування. Надати поради з урахуванням специфіки роботи з місцевими органами влади м. Тернопіль.

**Об'єктом дослідження** є комплексний процес підготовки, розробки, погодження та реалізації технічної документації щодо поділу земельної ділянки

**Предмет дослідження** - організаційно-правові та технічні аспекти процедури та послідовності проведення робіт із землеустрою при розробці технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки на п'ять окремих ділянок по вул. Родини Барвінських, 8 у м. Тернопіль.

**Методи дослідження:**

1. Аналіз нормативно-правової бази: вивчення законів, підзаконних актів, методичних рекомендацій та інших нормативно-правових документів,

що регулюють питання землеустрою та поділу земельних ділянок. Цей метод дозволяє встановити правові рамки та вимоги до процесу поділу земельних ділянок.

2. Картографічний метод: використання топографічних та кадастрових карт для проведення кадастрових зйомок, визначення меж земельних ділянок, їх конфігурації та площі. Даний метод дозволяє отримати точну інформацію про фізичні характеристики земельної ділянки.

3. Метод проектування: розробка проектів поділу земельної ділянки з урахуванням правових, технічних та містобудівних вимог. Проектування нових меж, визначення площі та конфігурації часток здійснюється за допомогою спеціалізованого програмного забезпечення.

4. Емпіричний метод: проведення польових досліджень та кадастрових зйомок для збору фактичних даних про земельну ділянку. Вивчення реальних умов та обставин використання земельної ділянки допомагає врахувати всі фактори при розробці документації.

**Інформаційною базою** даного дослідження слугують нормативно-правові акти; навчальні посібники та підручники з землеустрою та кадастру; наукові дослідження та статті, присвячені питанням землеустрою, кадастру та правового регулювання земельних відносин; публікації у фахових журналах та збірниках конференцій; топографічні карти та плани місцевості; зразок технічної документації із землеустрою, наданий ФОП Дашкевичем І.О.

Проект стане корисним як для фахівців у сфері землеустрою, так і для власників земельних ділянок, які мають намір здійснити поділ своєї власності з метою оптимального використання та управління земельними ресурсами.

**Структура проекту:** проект складається зі вступу, основної частини у трьох розділах, висновків, списку використаних джерел та додатків.

## **РОЗДІЛ 1**

### **ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ПОДІЛУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

#### **1.1 Правові аспекти поділу земельної ділянки**

Поділ земельної ділянки є важливою та відповідальною процедурою, яка має свої правові аспекти. Аналізуючи кожен з них, варто зупинитися на деяких.

Власність на земельну ділянку означає, що людина чи група людей має право володіти цією ділянкою, використовувати її і розпоряджатися нею за власним розсудом. Земельна ділянка може бути власністю однієї особи або декількох осіб разом, якщо вони мають спільні права на неї.

Коли люди вирішують поділити земельну ділянку, вони зазвичай повинні мати згоду всіх власників на цю операцію. Це означає, що усі власники повинні погодитися з тим, як буде здійснюватися поділ (наприклад, на які частини буде розділена ділянка) та які права на кожную частину будуть присвоєні.

Якщо земельна ділянка належить до державної чи комунальної власності, для поділу може знадобитися дозвіл від відповідних органів влади чи адміністрації. Це зроблено для того, щоб забезпечити, що поділ відповідає законодавству і не суперечить планам розвитку місцевості чи іншим важливим аспектам.

Отже, перед поділом земельної ділянки важливо врахувати всі правові вимоги та здійснювати операцію відповідно до місцевого законодавства і згоди всіх власників чи відповідних органів.

Право громадянина розпоряджатися майном, що перебуває у його власності, є одним із фундаментальних прав, закріплених у правовій системі України. Це право забезпечує можливість власника вільно і на власний розсуд використовувати своє майно, здійснювати управління ним та вчиняти з ним будь-які дії, що не суперечать закону.

Аналізуючи статті Закону про земельний кодекс України, можна визначити, що суб'єктами права власності на землю є громадяни та юридичні особи, які володіють земельними ділянками у приватній власності згідно зі статтею 80. Громадяни України можуть набувати право власності на земельні ділянки безоплатно з державної або комунальної власності або через приватизацію, якщо ці ділянки раніше були їм надані у користування, відповідно до статті 81. Власники земельних ділянок, згідно зі статтею 90, мають ряд прав, зокрема: право на відчуження, передачу в оренду, заставу, спадщину, довірчу власність; право на самостійне господарювання, володіння посівами і насадженнями, використання корисних копалин, лісових насаджень, водних об'єктів та інших корисних властивостей землі; право на отримання відшкодування збитків та на спорудження будівель і споруд.

У відповідності до ст. 91 ЗКУ «власники земельних ділянок зобов'язані: забезпечувати використання їх за цільовим призначенням; додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля; своєчасно сплачувати земельний податок; не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів; підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі; своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом; дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон; зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем; за свій рахунок привести земельну ділянку у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком здійснення такої зміни не власником земельної ділянки, коли приведення у попередній стан здійснюється за рахунок особи, яка незаконно змінила рельєф» [1].

У відповідності до ст.103 ЗКУ [1] власники та землекористувачі земельних ділянок повинні обирати способи використання своїх ділянок

таким чином, щоб мінімізувати незручності для власників і землекористувачів сусідніх земельних ділянок, такі як затінення, задимлення, неприємні запахи, шумове забруднення тощо. Вони зобов'язані уникати використання земельних ділянок такими способами, які можуть завадити сусідам використовувати їх у межах їх цільового призначення (неприпустимий вплив).

Крім того, власники та землекористувачі зобов'язані співпрацювати при виконанні дій, спрямованих на захист своїх прав на землю та ефективне використання земельних ділянок. Це включає в себе застосування передових технологій у вирощуванні сільськогосподарських культур, раціональну організацію територій, дотримання сівозмін, а також встановлення та збереження межових знаків.

Такий підхід сприяє мирному співіснуванню власників та користувачів земельних ділянок, забезпечує ефективне використання землі та зменшує можливість конфліктів через використання земель у недозволених цілях.

Стаття 104 ЗКУ інформує про те, що «власники та землекористувачі земельних ділянок можуть вимагати припинення діяльності на сусідній земельній ділянці, здійснення якої може призвести до шкідливого впливу на здоров'я людей, тварин, на повітря, земельні ділянки та інше» [1].

У статті 105 ЗКУ сказано, що у «випадку проникнення коренів і гілок дерев з однієї земельної ділянки на іншу власники та землекористувачі земельних ділянок мають право відрізати корені дерев і кущів, які проникають із сусідньої земельної ділянки, якщо таке проникнення є перепорою у використанні земельної ділянки за цільовим призначенням» [1].

Статті 108 та 109 Закону про земельний кодекс України регулюють взаємодію між власниками суміжних земельних ділянок, які мають спільні межі та межові споруди. Основні положення цих статей такі:

1. Спільне використання межових споруд: якщо зовнішні ознаки не вказують на те, що споруда належить лише одному з сусідів, то власники мають право користуватися цими спорудами спільно. При

цьому вони зобов'язані утримувати споруду в належному стані, а витрати на її утримання відбувається однаково.

2. Збереження межових споруд: якщо один із сусідів зацікавлений у подальшому існуванні межової споруди, то вона не може бути змінена або знищена без його згоди. Це забезпечує збереження меж між земельними ділянками та уникнення можливих конфліктів.
3. Дерев на межі земельних ділянок: дерева, які ростуть на межі суміжних земельних ділянок належать власникам цих ділянок у рівних частинах. Кожен з сусідів має право вимагати ліквідації дерев, які стоять на спільній межі, і витрати на цю ліквідацію також покладаються на них у рівних частинах.

Ці положення спрямовані на забезпечення співіснування та взаємодії між власниками земельних ділянок, які мають спільні межі, з метою уникнення конфліктів та забезпечення чіткості правового регулювання у цих питаннях.

У відповідності до ст.27 ЗУ «Про землеустрій» «замовники документації із землеустрою мають право: доручати розробникам виконання робіт із землеустрою; встановлювати наукові, технічні, економічні та інші вимоги до документації із землеустрою; визначати строк виконання робіт і порядок розгляду документації із землеустрою; визначати за погодженням із розробником документації із землеустрою вартість робіт із землеустрою і порядок їх оплати; виступати власником документації із землеустрою; проводити індексацію вартості виконаних робіт із землеустрою в порядку, встановленому законом; здійснювати контроль за виконанням робіт із землеустрою в порядку, встановленому законом» [2].

Замовники земельно-виборчої документації мають право вибирати розробника і укласти з ним угоду, якщо інше не передбачено українським законодавством.

Вони повинні:

- Виконувати всі умови угоди і, у випадку невиконання або недостатнього виконання, нести відповідальність, що визначена угодою і законом;
- Надавати необхідну вихідну документацію для виконання робіт із земельно-виборчої справи;
- Проводити конкурсний відбір розробників документації із земельно-виборчої справи, якщо вона фінансується за рахунок державних або місцевих коштів;
- Приймати виконані роботи і сплачувати за них.

Згідно зі статтею 28 Закону України "Про землеустрій", розробники документації з землеустрою мають наступні права:

- Виконувати роботи зі складання документації з землеустрою.
- Погоджувати з замовником наукові, технічні, економічні та інші вимоги до документації з землеустрою, а також строк виконання робіт, їх вартість та порядок оплати.
- Вимагати зупинення робіт, якщо вони виконуються з порушенням вимог документації з землеустрою і призводять до нецільового використання земель та їх псування.
- Вносити пропозиції щодо оновлення застарілої або розробки нової документації з землеустрою.
- У процесі розробки документації з землеустрою, яка використовується для формування відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру (включаючи містобудівну документацію), мати безперешкодний доступ до об'єктів землеустрою.
- Отримувати від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб інформацію про місце розташування об'єктів земель та їх характеристики, з урахуванням вимог законодавства про користування інформацією, що становить державну таємницю.

Ці права дозволяють розробникам документації з землеустрою ефективно здійснювати свої функції та забезпечувати належний контроль за процесом землеустрою для забезпечення його правильності та відповідності законодавчим вимогам.

Розробники документації з землеустрою повинні:

1. Строго дотримуватися вимог законодавства України, що регулює земельні відносини, охорону навколишнього середовища, оцінку впливу на довкілля, а також норм і правил під час проведення землеустрою.
2. Інформувати зацікавлені сторони про хід проведення землеустрою.
3. Виконувати всі умови укладеного договору.
4. Завершувати роботи зі складання документації з землеустрою у строк, визначений у договорі. Максимальний термін складання документації з землеустрою, за винятком тієї, що одночасно є містобудівною документацією, не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору.
5. Застраховувати свою професійну відповідальність перед замовниками документації з землеустрою та третіми особами.

Ці вимоги забезпечують належне виконання розробниками своїх обов'язків у сфері землеустрою та забезпечують права та інтереси усіх зацікавлених сторін.

Стаття 29 встановлює вимоги до документації із землеустрою, яка включає текстові та графічні матеріали та містить обов'язкові положення, визначені завданням на розробку документації, затвердженим замовником. Основні елементи текстової частини документації включають пояснювальну записку з деталізованими відомостями про підстави проведення землеустрою, об'єкти землеустрою, використані нормативно-правові акти, та інші джерела інформації, як-от Державний земельний кадастр, картографо-геодезичний фонд, та містобудівну документацію. Також обов'язковим є опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт, проектних рішень,



обстежень земель, наявності будівель і споруд, а також обмежень у використанні земель. Документація повинна містити дані про виконавця робіт із землеустрою, технічне і технологічне забезпечення, умови щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок, інформацію про погодження документації та дотримання вимог щодо поділу, об'єднання, вилучення земельних ділянок.

Отже, стаття 29 детально регламентує склад і зміст документації із землеустрою, включаючи обов'язкові текстові та графічні матеріали. Документація повинна містити вичерпні відомості про проведення землеустрою, об'єкти, нормативно-правову базу, процедури, проектні рішення, обстеження, та інші важливі аспекти. Це забезпечує повноту та точність інформації для належного здійснення землеустрою.

До пояснювальної записки за рішенням розробника можуть бути додані документи, що підтверджують відомості (інформацію), наведені в ній. У графічній частині документації із землеустрою відображаються існуючі (за наявності) та проектні межі об'єктів землеустрою, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр" [3], креслення технічних рішень (для робочих проектів землеустрою).

У відповідності до ст. 30 ЗУ «Про землеустрій» [2] погодження і затвердження документації із землеустрою проводиться в порядку, встановленому Земельним кодексом України [1], цим Законом.

Стаття 32 [2] зобов'язує сертифікованих інженерів-землевпорядників, які відповідають за якість робіт із землеустрою, безкоштовно передавати документацію із землеустрою та оцінки земель до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель в електронному вигляді протягом місяця після її затвердження. Порядок передачі цієї документації визначається Положенням про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель.

Стаття 33 Закону України "Про землеустрій" визначає, що документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель належать до публічної інформації. Доступ до цих документів надається центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, усім зацікавленим юридичним та фізичним особам відповідно до Закону України "Про доступ до публічної інформації" [9].

Тому, можна ствердно сказати, що статті 32 і 33 регламентують обов'язок сертифікованих інженерів-землевпорядників передавати документацію із землеустрою до Державного фонду та визначають, що ця документація є публічною інформацією. Доступ до неї забезпечується центральним органом виконавчої влади у сфері земельних відносин згідно з правилами, встановленими Законом України "Про доступ до публічної інформації". Це сприяє прозорості та доступності інформації про землеустрій та оцінку земель для всіх зацікавлених осіб.

Зазначений перелік документів, що знаходяться у Державному фонді документації із землеустрою та оцінки земель [10], разом із документацією в електронному форматі, публікуються на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, відповідального за здійснення державної політики у сфері земельних відносин.

Це важливий механізм для забезпечення прозорості та доступності інформації про всі аспекти земельного управління та оцінки земельних ресурсів. Інформація, опублікована на веб-сайті, дозволяє зацікавленим сторонам (громадянам, юридичним особам, державним органам тощо) ознайомлюватися з офіційними документами, включаючи нормативно-правові акти, технічні специфікації, звіти, плани та інші документи, що стосуються земельних питань.

Цей підхід сприяє підвищенню прозорості у земельних відносинах, удосконаленню адміністративних процедур і сприяє відкритості у державному управлінні сферою земельних ресурсів.

Технологічні та програмні засоби, необхідні для оприлюднення відомостей і документів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, повинні забезпечувати юридичним і фізичним особам можливість авторизованого перегляду, копіювання та друку інформації. Ця інформація повинна надаватися безоплатно, цілодобово та без обмежень, використовуючи поширені веб-оглядачі та редактори, без необхідності спеціалізованих технологічних і програмних засобів [14, с. 312].

У разі якщо відомості та документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель містять персональні дані фізичних осіб (реєстраційний номер облікової картки платника податків, серія та номер паспорта, місце проживання, дата народження), вони оприлюднюються та надаються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, виключно після знеособлення персональних даних.

Обов'язковою складовою робіт із землеустрою є топографо-геодезичні та картографічні роботи (ст. 34). Топографо-геодезичні та картографічні роботи виконуються для створення і своєчасного оновлення планово-картографічної основи в процесі землеустрою відповідно до вимог Закону України "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність" [5].

Інформаційний зміст та масштаб топографо-геодезичних та картографічних матеріалів формуються з урахуванням їх подальшого застосування, ретельного планування досліджень та детального аналізу відповідно до вимог чинного законодавства.

Поділ земельної ділянки може здійснюватися для різних цілей. У більшості випадків він необхідний, наприклад, коли:

- необхідно продати, подарувати, обміняти не всю земельну ділянку, а лише її частину;
- потрібно провести поділ земельної ділянки між співвласниками будинку;
- коли людина хоче залишити її у спадок декільком спадкоємцям.

Поділ може проводитись для земельних ділянок приватної, комунальної та державної власності. При цьому, коли ділянку поділяють на кілька частин, то необхідно встановити нові межові знаки. Проведення розподілу земельної ділянки чи об'єднання декількох земельних ділянок можливо тільки після розробки технічної документації щодо встановлення меж ділянок, а також після формування створених в результаті поділу ділянок у Державному земельному кадастрі, для присвоєння кадастрового номеру кожній новоствореній ділянці та окремо провести державну реєстрацію права власності на кожну з них.

Аналізуючи тест вище, можна зазначити наступне:

1. Інформаційний зміст та масштаб топографо-геодезичних та картографічних матеріалів: вони визначаються з огляду на ціль використання, детальність проектування, результати обстежень і вишукувань відповідно до чинного законодавства.
2. Поділ земельної ділянки: здійснюється для різних потреб. У більшості випадків це необхідно, наприклад, для продажу, подарунку або обміну частини ділянки, поділу між співвласниками будинку або для залишення у спадок декільком спадкоємцям.
3. Типи земельних ділянок: поділ може застосовуватись до земель приватної, комунальної та державної власності.
4. Необхідність нових межових знаків: при поділі ділянки на частини обов'язково потрібно встановлювати нові межові знаки.
5. Реєстрація в Державному земельному кадастрі: після поділу необхідно формувати нові ділянки у кадастрі, присвоювати кожній кадастровий номер і проводити державну реєстрацію права власності на кожну з них окремо.

Важливо усвідомити, що під час проведення поділу земельної ділянки неможливо змінити її цільове призначення. Процедура зміни цільового призначення частини земельної ділянки можна розпочати лише після виділення цієї частини у окрему земельну ділянку, яка буде зареєстрована у

Державному земельному кадастрі, а право власності на неї – у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Поділ чи об'єднання земельної ділянки не скасовує обмежень у її використанні. Усі наявні обмеження залишаються чинними для новостворених земельних ділянок, за винятком випадків, коли обмеження стосувалися лише частини земельної ділянки, яка не увійшла до сформованої нової земельної ділянки під час її поділу.

Поділ земельної ділянки, яка знаходиться в оренді, на правах емфітевзису, суперфіцію, передана у іпотеку буде можливим лише після отримання нотаріально засвідченої письмової згоди на це цих осіб, після поділу земельної ділянки, усі договори користування або застави мають бути переукладені. Розмір і конфігурація земельної ділянки не повинні створювати перешкод для її використання за цільовим призначенням.

Документація із землеустрою розробляється в електронній та паперовій формах у вигляді схеми, проекту, робочого проекту або технічної документації.

Часто на практиці зустрічаються обставини, що унеможливають поділ земельної ділянки.

По-перше, це нестандартний розмір земельної ділянки, що може унеможливити її поділ через те, що вона не відповідає місцевим земельним нормам або заборонам на поділ на менші частини. Наприклад, деякі місцеві законодавства встановлюють мінімальні площі для земельних ділянок, нижче яких поділ вважається недопустимим. Також можуть існувати обмеження щодо максимального розміру подільних часток, що робить неможливим поділ великих ділянок.

По-друге, відсутність під'їзду до земельної ділянки. Законодавство може вимагати забезпечення зручного та безперешкодного доступу до кожної подільної частки, що ускладнює або робить неможливим поділ, якщо під'їзд відсутній або непридатний для цілей обслуговування окремих часток.

По-третє, неможливість поділу житлового будинку, розташованого на ділянці. У випадках, коли на земельній ділянці розташований житловий

будинок або інші будівлі, які не можуть бути легко або законно розділені, поділ ділянки може стати проблемою. Це може виникати через обмеження на зміни в структурі будівель, відсутність необхідних інженерних комунікацій для подільних часток або через вимоги забезпечення достатньої площі для кожного з об'єктів після поділу.

Усі ці обставини варто уважно розглядати при плануванні поділу земельної ділянки, оскільки вони можуть вплинути на можливість її поділу відповідно до місцевих вимог і законодавства [13].

## **1.2 Основні вимоги до складання технічної документації щодо поділу**

Для того щоб правильно провести поділ земельної ділянки, потрібно мати відповідні документи, які підтверджують право власності на цю ділянку і встановлюють умови поділу. Ось що вони включають:

1. Підтвердження права власності: це може бути свідоцтво про право власності, державний акт або інші юридичні документи, які доводять, що ділянка належить конкретній особі чи групі осіб.

2. Розмір нових ділянок: документація повинна вказувати розміри кожної нової ділянки, які виникають в результаті поділу. Це важливо, щоб уникнути спорів щодо власності та кордонів між сусідніми ділянками.

3. Межі: у документах треба чітко визначити межі кожної нової ділянки. Це допоможе у майбутньому уникнути непорозумінь чи конфліктів між власниками сусідніх земельних ділянок.

4. Призначення: документи також мають визначати призначення кожної ділянки, наприклад, для житлового будівництва, сільськогосподарських цілей чи комерційної діяльності. Це важливо для забезпечення відповідності місцевим земельним законам та зонуванню.

Ці документи є необхідними для легального і правомірного проведення поділу земельної ділянки, тому вони повинні бути складені у відповідності

до вимог місцевого законодавства та підтверджені відповідними органами чи юристами.

Складання технічної документації щодо поділу земельної ділянки є важливим і складним процесом, який вимагає дотримання певних вимог і стандартів. Вона охоплює набір графічних і текстових документів, що використовуються під час створення, виробництва, тестування та експлуатації промислових виробів, а також при проектуванні, будівництві, експлуатації та ремонті будівель і споруд. Основні види технічної документації включають проектну і робочу (в будівництві), конструкторську і технологічну (в промисловості), а також нормативно-технічну (стандарти всіх категорій, технічні умови, загальні технічні вимоги, інструкції, методики випробувань і т.д.). Ця різноманітність технічної документації зазвичай поділяється на чотири основні групи:

1. Проектно-конструкторські документи: фіксують інформацію про засоби виробництва.
2. Технологічні документи: записують результати процесу праці.
3. Документи про природу об'єкта людської діяльності: включають інформацію про геологорозвідку, геодезію, картографію, метеорологію та інші аспекти.
4. Документи для використання технічних засобів: включають паспорти технічних виробів, каталоги промислових фірм, рекламні креслення і малюнки і т.д.

В Україні технічна документація підпорядкована комплексу державних стандартів і будівельних нормативів та правил. Ці нормативні акти встановлюють вимоги і положення щодо розробки, оформлення та комплектації (включаючи облік, зберігання, дублювання, внесення змін тощо) технічної документації в залежності від типу та етапу створення виробу або споруди [15, с. 43].

У відповідності до ЗУ «Про землеустрій» ст. 56 «технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється

за рішенням власників земельних ділянок за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок.

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок включає:

- а) пояснювальну записку;
- б) технічне завдання на складання документації, затверджене замовником документації;
- в) кадастрові плани земельних ділянок, які об'єднуються в одну земельну ділянку, або частини земельної ділянки, яка виділяється в окрему земельну ділянку;
- г) матеріали польових геодезичних робіт;
- г) відомості про встановлені межові знаки на межі поділу;
- д) перелік обтяжень прав на земельну ділянку, обмежень на її використання та наявні земельні сервітути» [2].

Одним з типів документації із землеустрою є технічна документація щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. Цей вид документації розробляється на основі рішення власників земельних ділянок за згодою заставодержателів або користувачів цих ділянок. Підставою для поділу земельної ділянки є нотаріально засвідчена заява власника земельної ділянки. Довірчий власник не має права без попереднього погодження з засновником довірчої власності здійснювати поділ або об'єднання земельних ділянок.

Для розробки технічної документації щодо поділу земельної ділянки потрібно надати землевпорядній організації наступні документи: нотаріально засвідчену заяву власника (співвласників) про поділ земельної ділянки; засвідчену нотаріально копію правовстановлюючого документу на земельну ділянку (державний акт на право власності або акт на право постійного користування, договір купівлі-продажу, дарування, міни і т.д.); копії ідентифікаційних документів власника (паспорт, ідентифікаційний номер) [14, с. 136].



Аналізуючи частину четверту статті 26 Закону України "Про Державний земельний кадастр", можна виділити кілька ключових моментів щодо поділу або об'єднання земельних ділянок та їх відображення у Поземельній книзі та Державному земельному кадастрі:

1. Скасування записів про земельні ділянки: при поділі або об'єднанні земельних ділянок скасовуються записи про державну реєстрацію земельної ділянки та її кадастровий номер. Також закривається Поземельна книга на таку земельну ділянку.
2. Записи у Поземельній книзі: у Поземельній книзі на земельні ділянки, сформовані в результаті поділу або об'єднання, вноситься запис про такі події. У записах вказується скасовані кадастрові номери земельних ділянок, які були об'єднані чи поділені.
3. Перенесення обмежень: обмеження у використанні земельної ділянки, яка була поділена чи об'єднана з іншою, переносяться до Поземельних книг на новостворені земельні ділянки. Це здійснюється з виключенням випадків, коли обмеження застосовувалися лише до частини земельної ділянки, яка не увійшла до новоутворених земельних ділянок.
4. Відновлення меж за фактичним використанням: у разі відновлення меж земельної ділянки за фактичним використанням інформація про кадастрові номери цих ділянок не скасовується. Зміни до відомостей про межі земельних ділянок вносяться до Поземельних книг згідно з встановленим порядком.

### **1.3 Порядок реєстрації земельної ділянки у базі Державного земельного кадастру та в реєстрі речових прав після її поділу**

Процес реєстрації земельної ділянки є необхідним для забезпечення правової визначеності, захисту власності, підтримки ефективного використання земельних ресурсів та розвитку економіки.

У разі поділу або об'єднання земельних ділянок первинна земельна ділянка припиняє існування як об'єкт цивільних прав, а її державна реєстрація скасовується. Тому необхідно звернутися до державного реєстратора для реєстрації права власності на новостворені земельні ділянки.

Після отримання витягів з кадастру на новоутворені земельні ділянки після їх поділу, потрібно звернутися до центру надання адміністративних послуг або до нотаріуса, щоб зареєструвати право власності окремо на кожную з цих ділянок. Для цього державний реєстратор використовує програмні засоби Державного реєстру прав, формує та реєструє заяву в базі даних з умови оплати всіх відповідних послуг.

Якщо дані в Державному земельному кадастрі про власників чи користувачів земельної ділянки містять неточності або неповну інформацію, що ускладнює ідентифікацію осіб, державний реєстратор надсилає електронне повідомлення до державного кадастрового реєстратора з проханням уточнити ці дані відповідно до встановленого порядку ведення Державного земельного кадастру.

Під час реєстрації права власності на земельну ділянку після її поділу або об'єднання, державний реєстратор відкриває новий розділ у Державному реєстрі прав і присвоює відповідний реєстраційний номер. Він також переносить відомості про речові права на нерухоме майно, їх обтяження, а також про осіб, які є суб'єктами цих прав, до відповідних розділів для кожної з новоутворених земельних ділянок.

Для реєстрації права власності на такі ділянки подається відповідний документ, який підтверджує право власності до моменту їх поділу або об'єднання, якщо це право ще не зареєстровано в Державному реєстрі прав.

Поділ чи об'єднання земельних ділянок не припиняє дії обмежень, обтяжень, встановлених на земельних ділянках, за винятком випадків, коли такі обмеження (обтяження) стосувалися лише частини земельної ділянки, яка не увійшла до новоствореної земельної ділянки.

## **Висновки до розділу 1**

Право громадянина розпоряджатися майном, що перебуває у його власності, є фундаментальним принципом правової системи України. Відповідно до Конституції України та Земельного кодексу, громадяни, юридичні особи та держава можуть набувати права власності на землю та реалізовувати його виключно згідно із законом. Власники земельних ділянок мають широкий спектр прав, включаючи можливість продавати, здавати в оренду, передавати у спадщину свої земельні ділянки, а також самостійно господарювати на них і використовувати природні ресурси. Водночас вони зобов'язані дотримуватися цільового призначення земель, охороняти довкілля, сплачувати податки та поважати права сусідів. Закон також передбачає захист інтересів власників і землекористувачів у випадках порушення їхніх прав. Загалом, законодавча база забезпечує збалансовані права та обов'язки, сприяючи раціональному використанню земельних ресурсів та захисту прав власників.

Складання технічної документації щодо поділу земельної ділянки є важливим і складним процесом, який вимагає дотримання певних вимог і стандартів. Цей процес охоплює створення набору графічних і текстових документів, що використовуються у виробництві, будівництві, експлуатації та ремонті. В Україні технічна документація підпорядкована комплексу державних стандартів і будівельних нормативів, що регламентують її розробку, оформлення та комплектацію. Дотримання цих вимог забезпечує законність, правильність та відповідність законодавчим нормам при поділі земельних ділянок.

Процес реєстрації земельної ділянки є ключовим для забезпечення правової визначеності, захисту власності та підтримки ефективного використання земельних ресурсів. При поділі або об'єднанні земельних ділянок необхідно звертатися до державного реєстратора для реєстрації нових земельних ділянок. Це забезпечує законність та актуальність даних у Державному земельному кадастрі, зберігаючи всі попередні обмеження та

обтяження. Процедура передбачає скасування реєстрації первинної ділянки та відкриття нових розділів для новостворених об'єктів, що сприяє точному обліку та захисту прав власності.

Отже, дотримання всіх вимог і процедур при складанні технічної документації та реєстрації нових земельних ділянок є обов'язковим етапом, що забезпечує правову визначеність і захист прав власників. Ці процеси не лише сприяють раціональному використанню земельних ресурсів, але й гарантують збереження екологічної рівноваги та дотримання законодавчих норм. Власники земельних ділянок, реалізуючи свої права на майно, зобов'язані діяти відповідно до встановлених правил, що забезпечує гармонійний розвиток земельних відносин в Україні та захист інтересів усіх учасників цих відносин.

## РОЗДІЛ 2

### ПОСЛІДОВНІСТЬ РОБІТ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ПІД ЧАС РОЗРОБЛЕННЯ ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ЩОДО ПОДІЛУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

#### 2.1 Підготовчі роботи та їх мета при поділі земельної ділянки

Підготовчі роботи при поділі земельної ділянки мають на меті забезпечити правильне і безперешкодне проведення самого процесу поділу, а також відповідати вимогам законодавства.

Основні цілі підготовчих робіт включають:

1. Геодезичні вимірювання, метою яких є визначення точних меж земельної ділянки, які підлягають поділу. Геодезисти здійснюють вимірювання, встановлюють географічні координати, визначають висоту місцевості та інші параметри, що необхідні для підготовки кадастрового плану.
2. Складання кадастрового плану: створення графічного зображення земельної ділянки після її поділу з відображенням нових меж. На основі результатів геодезичних вимірювань складається кадастровий план, який включає всі необхідні виміри і відомості про земельні ділянки.
3. Підготовка технічної документації, що включає складання актів про обмір і зведення, технічних паспортів, а також інших необхідних документів.
4. Підготовка заяви на реєстрацію до органу Державного земельного кадастру на реєстрацію змін у кадастровій базі даних.

Розглянемо як здійснюються підготовчі роботи на прикладі земельної ділянки площею 0.0459 га по вул. Родини Барвінських, 8 у м. Тернополі.

У відповідності до ст.26 ЗУ «Про землеустрій» [2] розробником документації землеустрою може бути лише сертифікований інженер землевпорядник.

Дашкевич Ігор Олександрович є сертифікованим інженером землевпорядником за рішенням кваліфікаційної комісії 21.06.2013 р.

№ 011102. Дашкевич І.О. є фізичною особою підприємцем у відповідності до витягу з реєстру фізичних осіб підприємців.

До ФОП Дашкевича І.О. звернулись співвласники земельної ділянки площею 0.0459 га по вул. Родини Барвінських, 8 у м. Тернополі з метою провести поділ даної земельної ділянки на п'ять частин. Громадяни Гергель Любов Григорівна, Гасай Ігор Григорович та Кислиця Софія Василівна є співвласниками земельної ділянки, що перебуває у їхній приватній спільній частковій власності, на підставі Державного Акту серія ЯД №190240 зареєстрованого 29.05.2007р за № 0107661000263 (Додаток А, Б, В). Також інженером-землевпорядником перевірено в реєстрі об'єктів нерухомого майна інформацію щодо перебування земельної ділянки в заставі чи в арешті. Земельна ділянка за кадастровим номером 6110100000:02:019:0007 вільна від таких обтяжень, а отже може підлягати поділу.

Слід зауважити, що в документі на земельну ділянку - Державному Акті - вказано частки на земельну ділянку трьох співвласників без виділення їх в натурі(на місцевості), а саме Гергель Любов Григорівна частка 43/100, Гасай Ігор Григорович частка 33/100 та Кислиця Софія Василівна частка 24/100.

Також замовниками поділу земельної ділянки було надано підтвердження їхнього права на власність на житловий будинок № 8 по вул. Родини Барвінських, також виражену у частках, а саме Гергель Любов Григорівна частка 53/100, Гасай Ігор Григорович частка 31/100 та Кислиця Софія Василівна частка 16/100 (Додаток Г, Д, Е).

Реальний поділ житлового будинку та інших об'єктів нерухомого майна (будівель, огорож) відображено у Технічному паспорті від 16.12.2015 року, виконаного ліцензійною організацією інвентаризатором ПП «ВолКаС» (рис. 2.1).

65

Приватне підприємство "ВоЛкаС"

м. Тернопіль, майдан Воли, 4, оф. 51, код за ЄДПРΟΥ 35069218  
тел. (096)8914500, (066)5225005, e-mail volkas2009@gmail.com

Інвентаризаційна справа № \_\_\_\_\_  
Реєстровий номер 01249

**ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ**  
на будинок садибного типу  
з господарськими будівлями і спорудами

Вулиця (провулок, площа) вул. Родини Барвінських № 8  
місто (село, селище) м. Тернопіль  
область Тернопільська  
район Тернопільський

Ім'я власника технічної інвентаризації або уповноважена ним особи (прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)	Відсоток частки власності (за виписку)
Гергель Любов Григорівна	53/100
Гасай Ігор Григорович	31/100
Кислиця Софія Василівна	16/100

Паспорт виготовлено станом на 16 грудня 2015 року

Виконав: В. Т. Івасечко Перевірив: В. Т. Івасечко

Директор приватного підприємства "ВоЛкаС" Івасечко В.Т.

66

**СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД**

вулиця (провулок, площа) вул. Родини Барвінських № 8  
місто (селище, село) м. Тернопіль  
район Тернопільський область Тернопільська  
М 1:500

Алітера або алітери в плані	Назва будівель та споруд	Площа земельної ділянки (м <sup>2</sup> )	Площа загальної поверхової будівлі (м <sup>2</sup> )	Площа загальної поверхової будівлі (м <sup>2</sup> )	Площа загальної поверхової будівлі (м <sup>2</sup> )	Площа загальної поверхової будівлі (м <sup>2</sup> )	Примітка
A	Житловий будинок	459	303	277	26	156	
B	Гарж						
C	Сараї						
1-3	Споруди						
I	Майданчик						

67

**ПЛАН**  
будинку садибного типу, літера "А"

Вулиця (провулок, площа) вул. Родини Барвінських № 8  
місто (селище, село) м. Тернопіль  
район Тернопільський область Тернопільська  
М 1:100

перший поверх

Алітера	Назва будівель та споруд	Площа земельної ділянки (м <sup>2</sup> )	Площа загальної поверхової будівлі (м <sup>2</sup> )	Площа загальної поверхової будівлі (м <sup>2</sup> )	Площа загальної поверхової будівлі (м <sup>2</sup> )	Площа загальної поверхової будівлі (м <sup>2</sup> )	Примітка
I-6	Житловий будинок	17,8					
I-5	Гарж	9,8					
I-4	Сараї	2,6					
I-3	Споруди	3,1					
I-2	Майданчик	4,6					
I-1	Майданчик	9,3					
II	Житловий будинок	18,1					
III	Гарж	5,7					
IV	Сараї	6,3					
V	Споруди	9,8					
VI	Майданчик	18,5					

З оригіналом вірно.  
Затверджується  
Директор приватного підприємства "ВоЛкаС" Івасечко В.Т.

68

**ПЛАН**  
будинку садибного типу, літера "А"

Вулиця (провулок, площа) вул. Родини Барвінських № 8  
місто (селище, село) м. Тернопіль  
район Тернопільський область Тернопільська  
М 1:100

підвал

Алітера	Назва будівель та споруд	Площа земельної ділянки (м <sup>2</sup> )	Площа загальної поверхової будівлі (м <sup>2</sup> )	Площа загальної поверхової будівлі (м <sup>2</sup> )	Площа загальної поверхової будівлі (м <sup>2</sup> )	Площа загальної поверхової будівлі (м <sup>2</sup> )	Примітка
I	Житловий будинок	10,4					
II	Гарж	12,2					
III	Сараї	12,7					
IV	Споруди	19,9					
V	Майданчик	18,5					


З оригіналом вірно.  
Затверджується  
Директор приватного підприємства "ВоЛкаС" Івасечко В.Т.

Рис. 2.1 Технічний паспорт на будинок №8 по вул. Родини Барвінських



Також ПП «ВолКаС» надано Висновок щодо можливості технічного поділу житлового будинку №8 та чітко встановлено відповідність між реальними кімнатами та частками у будинку (рис. 2.2).

72



**Приватне підприємство**  
**"ВолКаС"**

м. Тернопіль, Квал. серт. серія АЕ 8002208, вид. 19.04.2013р.,  
 м-н Волк.з., оф. 51 тел: (096) 8914500, (066) 522500

вітк. №: 68/12  
 від 16 грудня 2015р.

### ВИСНОВОК

щодо технічної можливості поділу  
 в натурі частки з об'єкта нерухомого майна

Видано власнику(ам) Гр. Гергель Любою Григорівні, гр. Гасай Ігорю Григорійовичу, гр. Кислиці Софії Василівні

(позначено в акті про право власності на нерухоме майно)

про те, що на підставі свідчення про право власності на нерухоме майно САЕ №724874 від 24.12.2012 р., САЕ №724875 від 24.12.2012 р., №724876 від 24.12.2012 р., складається із складових частин

(акти встановлення межі документа)

технічна характеристика житлового будинку загальною площею 233,5 м<sup>2</sup> з господарськими будівлями і спорудами

(примір частин, майна об'єкта встановленого майна)

розташовано (область, місто, селище, село) м. Тернопіль Тернопільського р-ну  
 на вул. (прив., площі) вул. Родіни Баранських № 8 вартість \_\_\_\_\_ грн.

Право власності (користування) земельною ділянкою підтверджується Державним актом на право власності на земельну ділянку серія ЯД № 190240 від 29.05.2007 р., площа 0,0459 га, кадастровий номер 6110100000.02.019.0007

(назва документа, розмір земельної ділянки)

За технічними показниками об'єкт має можливість бути поділеним на два новоутворені об'єкти:

1. 53/100 житлового будинку загальною площею 109,5 кв.м., житловою – 29,4 кв.м., що складається: підвал IV п.п. 19,2 м<sup>2</sup>; житлова кімната 3-1 п.п. 7,2 м<sup>2</sup>; санвузол 3-3 п.п. 5,7 м<sup>2</sup>; кладовка 3-4 п.п. 6,3 м<sup>2</sup>; коридор 4-1 п.п. 7,1 м<sup>2</sup>; коридор 4-2 п.п. 3,7 м<sup>2</sup>; кухня 4-3 п.п. 18,1 м<sup>2</sup>; житлова кімната 4-4 п.п. 22,2 м<sup>2</sup>; шафа-купе 4-5 п.п. 0,8 м<sup>2</sup>; веранда VI п.п. 18,5 м<sup>2</sup>; гараж під літ. «В» огорожа; адреса вул. Родіни Баранських 8. Право власності (користування) земельною ділянкою підтверджується Державним актом на право власності на земельну ділянку серія ЯД № 190240 від 29.05.2007 р., площа 0,0459 га, кадастровий номер 6110100000.02.019.0007
2. 16/100 житлового будинку загальною площею 45,1 кв.м., житловою – 19,2 кв.м., що складається: підвал V п.п. 10,4 м<sup>2</sup>; коридор 2-1 п.п. 2,5 м<sup>2</sup>; кухня 2-2 п.п. 9,8 м<sup>2</sup>; житлова кімната 2-3 п.п. 19,2 м<sup>2</sup>; туалет 2-4 п.п. 1,6 м<sup>2</sup>; діюча 2-5 п.п. 1,6 м<sup>2</sup>; огорожа; адреса вул. Родіни Баранських 8. Право власності (користування) земельною ділянкою підтверджується Державним актом на право власності на земельну ділянку серія ЯД № 190240 від 29.05.2007 р., площа 0,0459 га, кадастровий номер 6110100000.02.019.0007
3. 31/100 житлового будинку загальною площею 72,1 кв.м., житловою – 27,6 кв.м., що складається: підвал II п.п. 12,2 м<sup>2</sup>; підвал III п.п. 12,7 м<sup>2</sup>; коридор 1-1 п.п. 9,3 м<sup>2</sup>; кухня 1-2 п.п. 4,6 м<sup>2</sup>; коридор 1-3 п.п. 3,1 м<sup>2</sup>; санвузол 1-4 п.п. 2,6 м<sup>2</sup>;

житлова кімната 1-5 п.п. 9,8 м<sup>2</sup>; житлова кімната 1-6 п.п. 17,8 м<sup>2</sup>; огорожа; адреса вул. Родіни Баранських 8. Право власності (користування) земельною ділянкою підтверджується Державним актом на право власності на земельну ділянку серія ЯД № 190240 від 29.05.2007 р., площа 0,0459 га, кадастровий номер 6110100000.02.019.0007

Поділ проведено без виконання будівельних робіт та не потребує введення об'єкта в експлуатацію.

Директор ПП «ВолКаС» \_\_\_\_\_

Івасенко В.Т.  
(примірник, підпис)




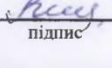
М.П. Виконав \_\_\_\_\_

(підпис, підпис)

Рис. 2.2 Висновок щодо технічної можливості поділу нерухомого майна



Вивчивши надані вихідні матеріали, з замовниками було укладено договір на проведення робіт із землеустрою за №491-21 від 21.11.2021р. та технічне завдання на виконання робіт від 23.11.2021р. (рис. 2.3) результатом яких буде технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки.

<p><b>Погоджено:</b></p> <p></p> <p><b>І. Даникевич</b> (підпис, печатка) М.П. _____ (ініціали та прізвище)</p> <p><u>23 листопада 2021 року</u></p>	<p><b>Затверджуємо:</b></p> <p> <b>Л. Гергель</b> підпис _____ (ініціали та прізвище)</p> <p> <b>І. Гасай</b> підпис _____ (ініціали та прізвище)</p> <p> <b>С. Кислиця</b> підпис _____ (ініціали та прізвище)</p> <p><u>23 листопада 2021 року</u></p>
---	--

**Технічне завдання  
на складання документації**

**гр.гр. Гергель Л.Г., Гасай І.Г., Кислиця С.В.**  
(прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

- Кадастровий номер та місце розташування земельної ділянки, яка підлягає поділу:  
6110100000:020190007 м.Тернопіль, вул.Родина Барвінських,8  
(найменування міста, селища, села, району, області)
- Загальна площа земельної ділянки, яка підлягає поділу: 0,0459 га
- Площі земельних ділянок при поділі: №1- 0,0165 га, №2-0,0015 га, №3 – 0,0085 га, №4 – 0,0063 га, №5 – 0,0131 га.
- Підстава для виконання робіт:
  - Державний акт на право власності на земельну ділянку
  - Договір про зміну часток та поділ земельної ділянки, що є у спільній частковій власності
- Умови надання: у власності
- Роботи, що повинні бути виконані: технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки
- Строк та вартість виконання робіт, згідно з договором № 491-21 від 23.11.2021 року.
- Електронний варіант технічної документації передається до Державного фонду документації із землеустрою, оригінал – замовнику робіт
- Кінцевим результатом робіт є встановлення меж новоутворених земельних ділянок при поділі без зміни їх цільового призначення.

**Рис. 2.3 Технічне завдання на складання документації  
гр.гр. Гергель Л.Г., Гасай І.Г., Кислиця С.В.**

Перелік вищеописаних документів є необхідним етапом перед поділом земельної ділянки, спрямованим на забезпечення її правильності, легальності та відповідності законодавчим вимогам.

Аналіз цих документів свідчить про достовірність наданих даних та можливість здійснення поділу вказаної земельної ділянки.

## **2.2 Формування земельних ділянок при поділі**

Формування земельних ділянок при поділі – це складний та відповідальний процес, що вимагає точного дотримання законодавчих норм і процедур для забезпечення правової визначеності та захисту інтересів власників та користувачів земельних ділянок. Він є багатоступеневим процесом, що включає не лише технічні аспекти вимірювання та визначення меж ділянок, але й правову експертизу та погодження зі сторонами, які мають інтерес до результатів поділу. Крім того, цей процес передбачає обов'язкову участь спеціалізованих інженерних служб, які здійснюють технічні обстеження і складання відповідної документації з врахуванням нормативних вимог і стандартів [16, с. 186].

Особливості поділу земельної ділянки по вул. Родини Барвінських, 8:

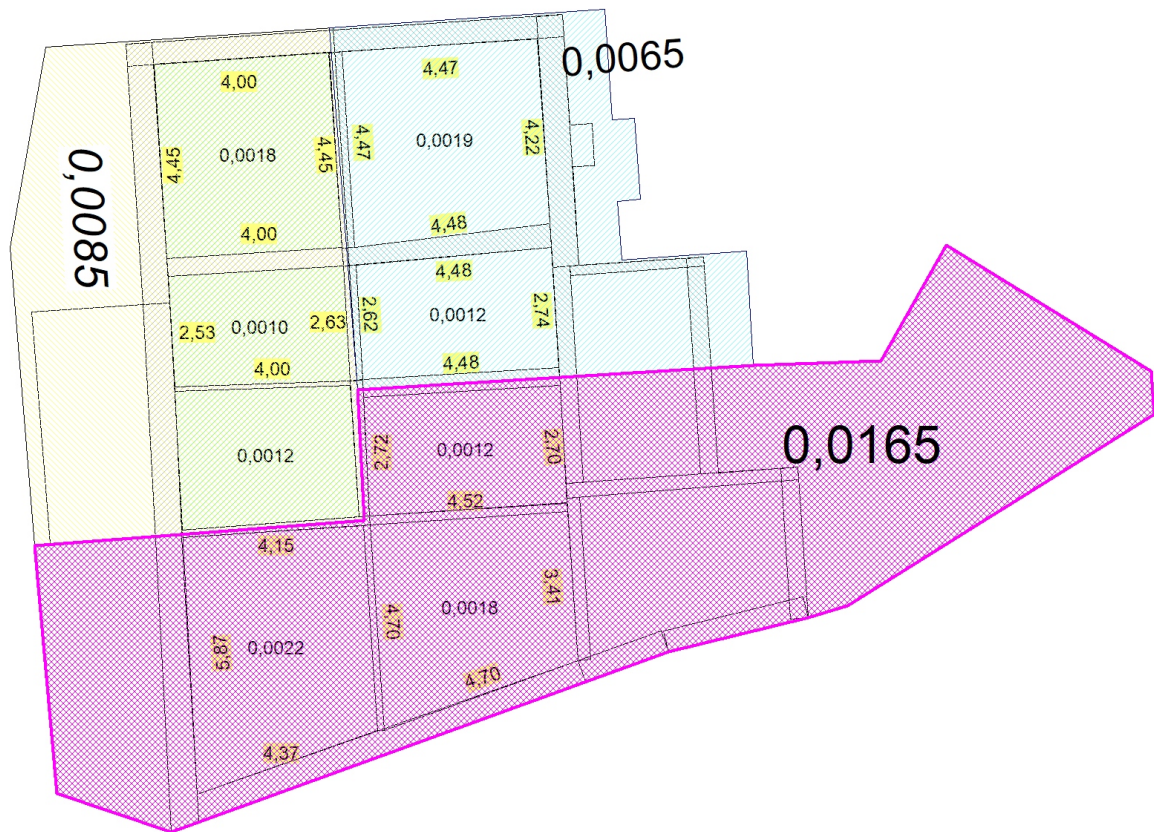
- Викреслювання меж ділянок: особливістю поділу земельної ділянки по вул. Родини Барвінських, 8 є те, що межі земельних ділянок, що утворюються, треба викреслити по середині внутрішніх стін житлового будинку у відповідності до фактичного користування кімнатами.
- Технічний паспорт будинку: оскільки виконати знімання внутрішніх стін будинку неможливо, викреслювання ділянки по внутрішніх стінах проводиться у відповідності до технічного паспорта будинку, виготовленого ПП «ВолКаС».
- Використання програмного забезпечення: інженер-землевпорядник, маючи координати кутів будинку, визначених в натурі, за допомогою програмного забезпечення Digitals вносить проміри товщин стін, розмірів кімнат, що вказані у технічному паспорті (рис. 2.4).



**Рис. 2.4 План кімнат викреслений на основі технічного паспорту**

Наступним етапом якраз є поділ земельної ділянки по внутрішніх стінах будинку. Для того, щоб це зробити потрібно детально вивчити технічний паспорт будинку (рис. 2.1), в якому вказані розміри кімнат і товщина стін, що формує основу для визначення меж нових земельних ділянок. Інженер-землевпорядник використовує спеціалізоване програмне забезпечення для точного вимірювання та врахування цих параметрів, що гарантує правильність і законність поділу земельної ділянки з урахуванням внутрішньо будинкових обмежень. Як результат роботи ми отримуємо план земельних ділянок викреслений по внутрішніх стінах будинку (рис. 2.5).





**Рис. 2.5 План земельних ділянок викреслений по внутрішніх стінах будинку**

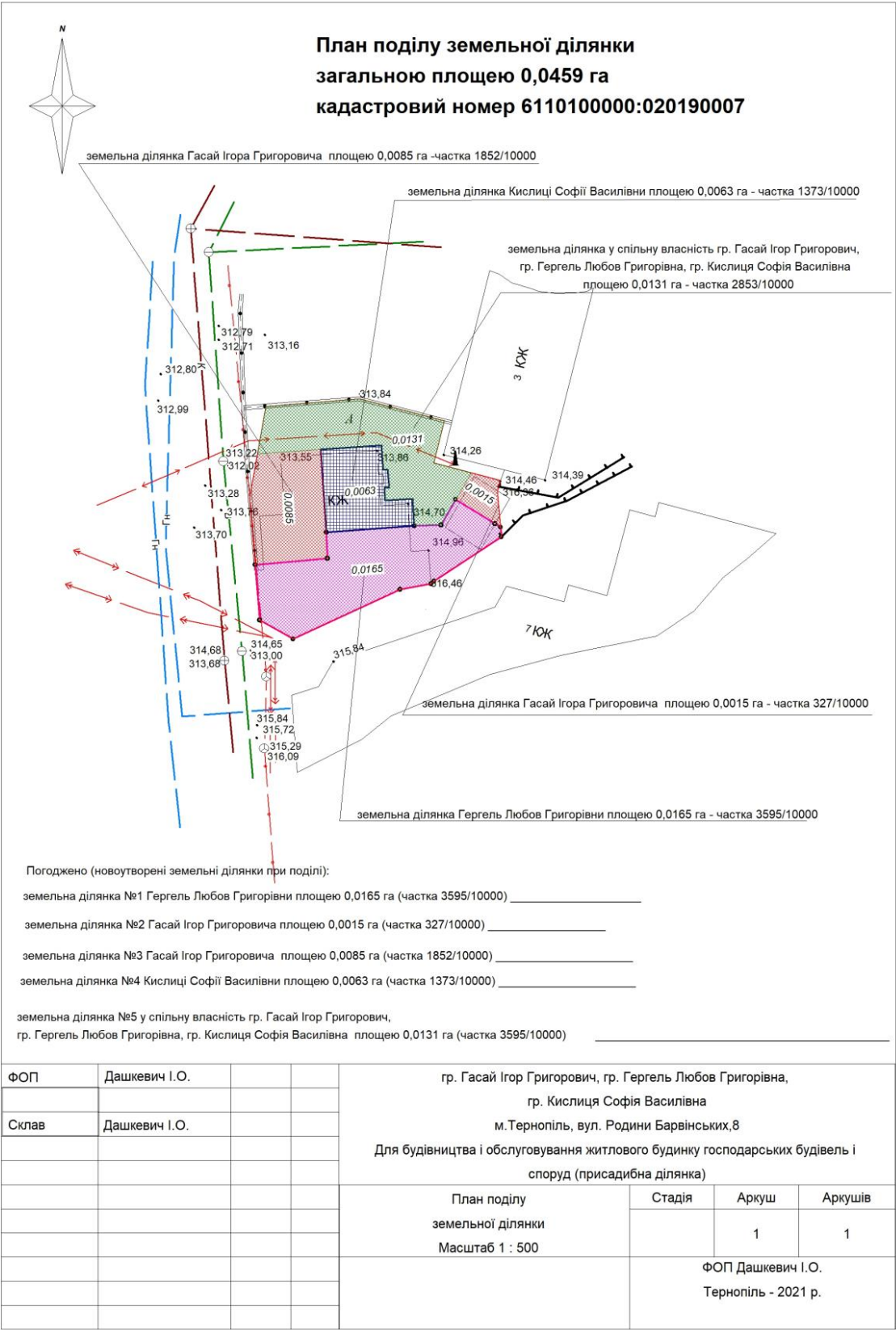
Потім ми складаємо і узгоджуємо план поділу з замовником і завіряємо його в нотаріуса (рис. 2.6).

На плані поділу земельної ділянки вказані деталі щодо п'яти нових земельних ділянок, включаючи їхні площі і розміри. Ця інформація важлива для точного визначення меж і площ кожної з новоутворених ділянок після поділу. Крім того, на плані зазначено кадастровий номер загальної земельної ділянки, яка підлягає поділу, що дозволяє однозначно ідентифікувати об'єкт нерухомості у Державному земельному кадастрі.

Перевірка плану поділу замовниками і підтвердження його їхніми підписами гарантує правильність і відповідність всіх відомостей в плані до їхніх очікувань і вимог. Цей етап є критичним для забезпечення правової чіткості та виконання вимог законодавства.

Лише після отримання згоди замовників на план поділу і підписання необхідних документів інженер-землевпорядник може розпочати роботу з

подальшого формування технічної документації щодо поділу, що включає підготовку відповідних графічних і текстових матеріалів для нотаріального підтвердження поділу земельної ділянки.



**Рис. 2.6 План поділу земельної ділянки**

У відповідності до статті 198 Земельного кодексу України [1], після проведення кадастрової зйомки результатом є погодження меж з суміжними користувачами земельних ділянок. Однак, у випадку, коли земельна ділянка є сформованою і вже зареєстрованою в базі Державного земельного кадастру, погодження меж з суміжниками не вимагається.

Акт погодження меж з суміжниками є складовою частиною технічної документації, що підготовляється інженером-землевпорядником. Цей документ підтверджує, що межі земельної ділянки узгоджені з власниками суміжних ділянок і відповідають їхнім фактичним кордонам. Включення Акта погодження меж до технічної документації необхідно для забезпечення юридичної чіткості та правової визначеності меж земельних ділянок, що підлягають поділу чи іншим формам розпорядження [16, с. 76].

Наступним кроком було складання кадастрових планів двох новоутворених земельних ділянок.

Відповідно до статті 34 Закону України "Про Державний земельний кадастр" [3], кадастровий план земельної ділянки містить наступні дані: площу земельної ділянки; точні зовнішні межі з урахуванням суміжних земельних ділянок та інформацію про їхніх власників та користувачів, якщо вони належать до державної чи комунальної власності; координати поворотних точок меж земельної ділянки; відстані між цими точками; кадастровий номер самої ділянки та суміжних ділянок, якщо такі існують; межі земельних угідь; частини земельних ділянок, на які поширюються обмеження у використанні, права суборенди, сервітуту; контури будь-яких об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, їх складових частин, а також точки вододілу, розташовані на ділянці; відомості про перенесення на місцевість меж охоронних зон, прибережних захисних смуг, пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон та зон особливого режиму використання, якщо вони застосовуються; межі земельної ділянки у разі її формування; а також таблиці з координатами усіх поворотних точок меж, переліком земельних угідь та їх площ, інформацією про призначення

земельної ділянки та розробника землеустрою, що складає документацію. Ці дані є невід'ємною частиною кадастрового плану земельної ділянки.

Під час проведення обмірів в натурі було встановлено що через земельну ділянку загальною площею 0.0459 га проходять інженерні комунікації, а саме, електрокабель. У відповідності Законів про встановлення охоронних зон інженерних комунікацій на дану інженерну комунікацію було встановлено обмеження у користуванні площею 0,0024 га. Інформацію про дані обмеження подано у Переліку обмежень та погоджено з власником (рис. 2.7)


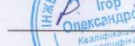
Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок № 5 від 23.11.2021р. гр.гр.Гергель Л.Г., Гасай І.Г., Кислиця С.В. (при поділі)			
Код	Назва	Код	Назва
<b>01</b>	<b>Охоронна зона</b>	10.35	Наукова зона дендрологічного парку
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	10.37	Зоологічний парк
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	10.38	Експозиційна зона зоологічного парку
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	10.39	Наукова зона зоологічного парку
01.02.2	Зона регулювання забудови	10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	10.41	Господарська зона зоологічного парку
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	<b>11</b>	<b>Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності</b>
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	<b>12</b>	<b>Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту</b>
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	<b>13</b>	<b>Заборона на провадження окремих видів діяльності</b>
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	<b>14</b>	<b>Обов'язок щодо утримання та збереження пожежозахисних лісових смуг</b>
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	Підстава для встановлення обмежень:	
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	<b>закон</b>	
<b>01.05</b>	<b>Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0,0024 га</b>	(закон, рішення суду, заповіт, договір)	
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Встановлені обмеження щодо використання земель та земельної ділянки:	
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	<b>01.05</b>	<b>Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0,0024 га</b>
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	При поділі земельної ділянки загальною площею 0,0459 га (кад. номер 6110100000:020190007) за адресою: м.Тернопіль, вул.Родина Барвінських,8 на території Тернопільської міської територіальної громади (в межах населеного пункту), цільове призначення якої для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), код згідно класифікатора 02.01, встановлені обмеження на земельну ділянку №5 площею 0,0131 га ( при поділі) гр.гр.Гергель Л.Г., Гасай І.Г., Кислиця С.В. <b>погоджено:</b>	
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Землевласник	 Гергель Л.Г.
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	Землевласник	 Гасай І.Г.
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	Землевласник	 Кислиця С.В.
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	Інженер-землевпорядник	 Дашкевич І.О.
<b>02</b>	<b>Зона санітарної охорони</b>	M.P.	
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання		
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)		
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)		
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)		
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання		
02.02	Округ санітарної охорони курортів		
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)		
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)		
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)		
<b>03</b>	<b>Санітарні зони, відстані, розриви</b>		
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта		
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта		
<b>04</b>	<b>Зона особливого режиму використання земель</b>		
04.01	Прикордонна смуга		
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань		

Рис. 2.7.Перелік обмежень



Після проведених робіт із землеустрою щодо проведення поділу земельної ділянки складено пояснювальну записку, оформлено зміст та титульний аркуш технічної документації (Додаток Є).

Оригінал даної технічної документації надано замовникам з метою завірити в нотаріуса поділ земельної ділянки відповідною заявою (договором) (Додаток Ж).

Сертифікованому інженеру Дашкевичу І.О. було повернуто оригінал технічної документації щодо поділу та додану заяву договір щодо поділу. Також нотаріусом було надано інформаційну довідку на земельну ділянку площею 0.0459 га про те, що не перебуває у заставі та підлягає поділу.

Отже, процес формування земельних ділянок при поділі є комплексним і включає кілька кроків, що потребують точності і відповідності законодавчим вимогам.

### **2.3 Реєстрація новоутворених земельних ділянок у Державному земельному кадастрі**

Реєстрація новоутворених земельних ділянок у Державному земельному кадастрі України є важливим етапом в правовому оформленні власності на землю. Цей процес включає кілька ключових етапів, які гарантують юридичну чіткість та правову визначеність прав власності.

Тут варто відмітити важливі аспекти даного процесу.

По-перше, всі етапи реєстрації мають відповідати вимогам Земельного кодексу України та інших відповідних нормативно-правових актів.

По-друге, зареєстровані дані стають відкритими для публічного доступу і використовуються в різних юридичних та бізнес-процесах.

По-третє, реєстрація в Державному земельному кадастрі підтверджує власність на земельну ділянку та інші права, пов'язані з нею (наприклад, сервітут або право користування).

У відповідності до Закону України "Про землеустрій", після завершення розробки технічної документації з землеустрою для п'яти



новоутворених земельних ділянок, ця документація підлягає скануванню у форматі PDF та формуванню XML файлів. Цей процес є важливим для подальшої передачі та зберігання інформації у єдиній електронній системі кадастрового обліку.

PDF файли забезпечують зручний перегляд та друк технічної документації, зокрема кадастрових планів та інших графічних матеріалів. З іншого боку, XML файли містять структуровані дані, які включають основні параметри кожної земельної ділянки, що були встановлені під час землеустрою.

Цей процес забезпечує високий рівень точності та юридичної відповідності всіх даних, що передаються до органів державного земельного кадастру. Він також сприяє зручній інтеграції та обміну інформацією між різними органами та учасниками земельних відносин, що підтримує загальну прозорість та ефективність управління земельними ресурсами країни.

Електронний документ у форматі XML на дві земельні ділянки сформовано за допомогою програмного забезпечення Digitalis у відповідності до закону України про ДЗК [17, с. 139].

Технічну документацію на паперовому носії скановано у форматі PDF. Електронні документи на земельні ділянки сертифікованим інженером-землевпорядником внесено у базу ДЗК за допомогою електронного кабінету.

Результатом проведених робіт є витяг з бази ДЗК на дві земельні ділянки тобто внесені відомості на земельні ділянки в базу ДЗК.

Земельним ділянкам присвоєно наступні кадастрові номери:

- Кадастровий номер 6110100000:02:019:0051- площа - 0.0165 га.
- Кадастровий номер 6110100000:02:019:0052 - площа - 0.0015 га.
- Кадастровий номер 6110100000:02:019:0049 - площа - 0.0085 га.
- Кадастровий номер 6110100000:02:019:0048 - площа - 0.0063га.
- Кадастровий номер 6110100000:02:019:0050 - площа - 0.0131 га.

Новоутворені земельні ділянки, які були сформовані після проведення робіт з землеустрою, підлягають обов'язковій реєстрації у реєстрі речових

прав у відповідності до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень". Ця процедура реєстрації відбувається на підставі поданої Заяви про поділ та витягів з бази Державного земельного кадастру (ДЗК).

У процесі подання та отримання документів, пов'язаних із землеустроєм, важливою умовою є присутність всіх співвласників новоутворених земельних ділянок. Це означає, що усі власники часток земельної ділянки повинні бути присутні особисто або представлені уповноваженими особами під час процедури подання заяви на реєстрацію та отримання необхідних витягів з кадастрових документів.

Цей етап має велике значення для забезпечення юридичної відповідності та правової чіткості у земельних відносинах, оскільки реєстрація в реєстрі речових прав є основою для визначення та захисту прав власності на земельні ділянки. Дотримання всіх необхідних процедур і умов, встановлених законодавством, гарантує впевненість у легітимності прав власності на земельні ділянки та їх обтяжень.

#### **2.4. Рекомендації щодо процедури погодження та затвердження технічної документації у відповідних органах державної влади та місцевого самоврядування**

Процедура погодження та затвердження технічної документації в органах державної влади та місцевого самоврядування є важливим етапом для забезпечення законності та відповідності всіх вимог і стандартів. Проаналізувавши зміст та обсяги роботи, можна скласти перелік рекомендацій щодо проходження даної процедури погодження та затвердження технічної документації в органах державної влади та місцевого самоврядування:

1. Дотримання законодавства: перш ніж подавати технічну документацію на погодження, впевніться, що всі матеріали відповідають чинному законодавству. Перевірте, що вся необхідна інформація і документи підготовлені відповідно до вимог відповідних нормативно-правових актів.

2. Підготовка повної технічної документації: забезпечте наявність усіх необхідних розділів і матеріалів, які вимагаються для погодження. Це включає графічну частину, таблиці, пояснювальну записку, а також будь-які додатки і витяги з кадастрових документів.
3. Узгодження з усіма зацікавленими сторонами: перед подачею на погодження переконайтеся, що технічна документація була узгоджена з усіма зацікавленими сторонами, включаючи власників земельних ділянок, місцеві органи влади та інші компетентні організації чи інституції.
4. Чіткість і точність матеріалів: впевніться, що усі дані і відомості в технічній документації є чіткими, правильними і достовірними. Це важливо для запобігання можливих непорозумінь або спірів під час розгляду документації.
5. Часові рамки і процедури подання: вивчіть часові рамки для подання технічної документації і не зволікайте з її подачею. Дотримання встановлених процедур і строків може сприяти швидшому розгляду і позитивному вирішенню питання.
6. Особисте присутність при необхідності: при необхідності особисто відвідайте відповідні органи для уточнення процедур і вимог, а також для подання документів. Це може збільшити ефективність комунікації та сприяти швидкому розгляду.
7. Моніторинг стану справ: слідкуйте за процесом розгляду технічної документації і, у разі потреби, забезпечте вчасні відповіді на можливі зауваження або додаткові запити з боку відповідних органів.

Ці рекомендації допоможуть забезпечити ефективну процедуру погодження та затвердження технічної документації у відповідних органах державної влади та місцевого самоврядування, зменшуючи можливі ризики та забезпечуючи відповідність всіх вимог і стандартів.

## **Висновки до розділу 2**

Підготовчі роботи для поділу земельної ділянки за адресою вул. Родини Барвінських, 8 у місті Тернополі мають на меті забезпечити правильне та законне проведення процесу поділу. Це включає геодезичні вимірювання для точного визначення меж ділянки, складання кадастрового плану з новими межами, і підготовку технічної документації. Перевірена документація підтримує заяву на реєстрацію у Державному земельному кадастрі для оновлення кадастрової бази даних. Ці кроки підтверджують можливість і відповідність поділу земельної ділянки вимогам законодавства.

Процес формування земельних ділянок при поділі є складним і відповідальним, вимагаючи строгого дотримання законодавчих норм і процедур. Включаючи технічні виміри, юридичну експертизу та узгодження з усіма зацікавленими сторонами, він забезпечує правову чіткість і захист інтересів власників та користувачів земельних ділянок. Кожен етап, від викреслення меж до підписання необхідних документів, відіграє важливу роль у забезпеченні правомірності і прозорості поділу земельної власності.

Реєстрація новоутворених земельних ділянок у Державному земельному кадастрі відіграє ключову роль у правовому оформленні власності на землю. Даний етап забезпечує юридичну чіткість та визначеність прав власності, враховуючи вимоги Земельного кодексу та інших нормативно-правових актів. Зареєстровані дані стають публічно доступними та використовуються у різних юридичних та бізнес-процесах, що сприяє загальній транспарентності та ефективності управління земельними ресурсами країни.

Процедура погодження та затвердження технічної документації в органах державної влади та місцевого самоврядування є не менш важливим етапом для забезпечення законності та відповідності всім вимогам і стандартам. Для успішного проходження цієї процедури важливо дотримуватись законодавства, підготувати повну технічну документацію, узгодити її з усіма зацікавленими сторонами, забезпечити чіткість та точність

матеріалів, дотримуватись часових рамок і в разі необхідності особисто брати участь у процесі. Розроблені рекомендації сприятимуть ефективному та безпроблемному проходженню процедури погодження та затвердження технічної документації.

### РОЗДІЛ 3

## ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ ПРИ ПОДІЛІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

### **3.1 Польові роботи та вибір відповідних приладів для їх здійснення**

Після завершення підготовчих робіт наступним етапом є проведення топографо-геодезичних робіт на місцевості з метою встановлення лінії поділу на земельні ділянки за бажанням замовників. Цей процес включає детальне вимірювання та фіксацію геометричних параметрів ділянок, а також позначення меж на місцевості.

Топографо-геодезичні роботи, які було проведено у відповідності до Закону України "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність" [5], включали зйомку на забудованій території. Для цього використовувалось GPS-знімання з можливістю використання супутникових спостережень при куті закриття горизонту до 55°. Це методологічне обмеження відповідало вимогам до відстані між перешкодами: 20 м при 5-поверховій забудові або на територіях з деревами, та 40 м при 10-поверховій забудові.

Крім того, під час зйомки було виміряно бордюри, колодязі, стовпи ЛЕП для визначення їх координат, а також кути будівель та огорож. Результатом цих робіт стали складені абрис і журнал обмірів, які документують геодезичні параметри об'єктів на території (рис. 3.1., 3.2.).

Такий підхід забезпечує точність і достовірність вимірювань на забудованих територіях, що є важливим для подальшого планування та проектування будівельних об'єктів, а також для забезпечення відповідності всіх даних нормативним вимогам та стандартам.

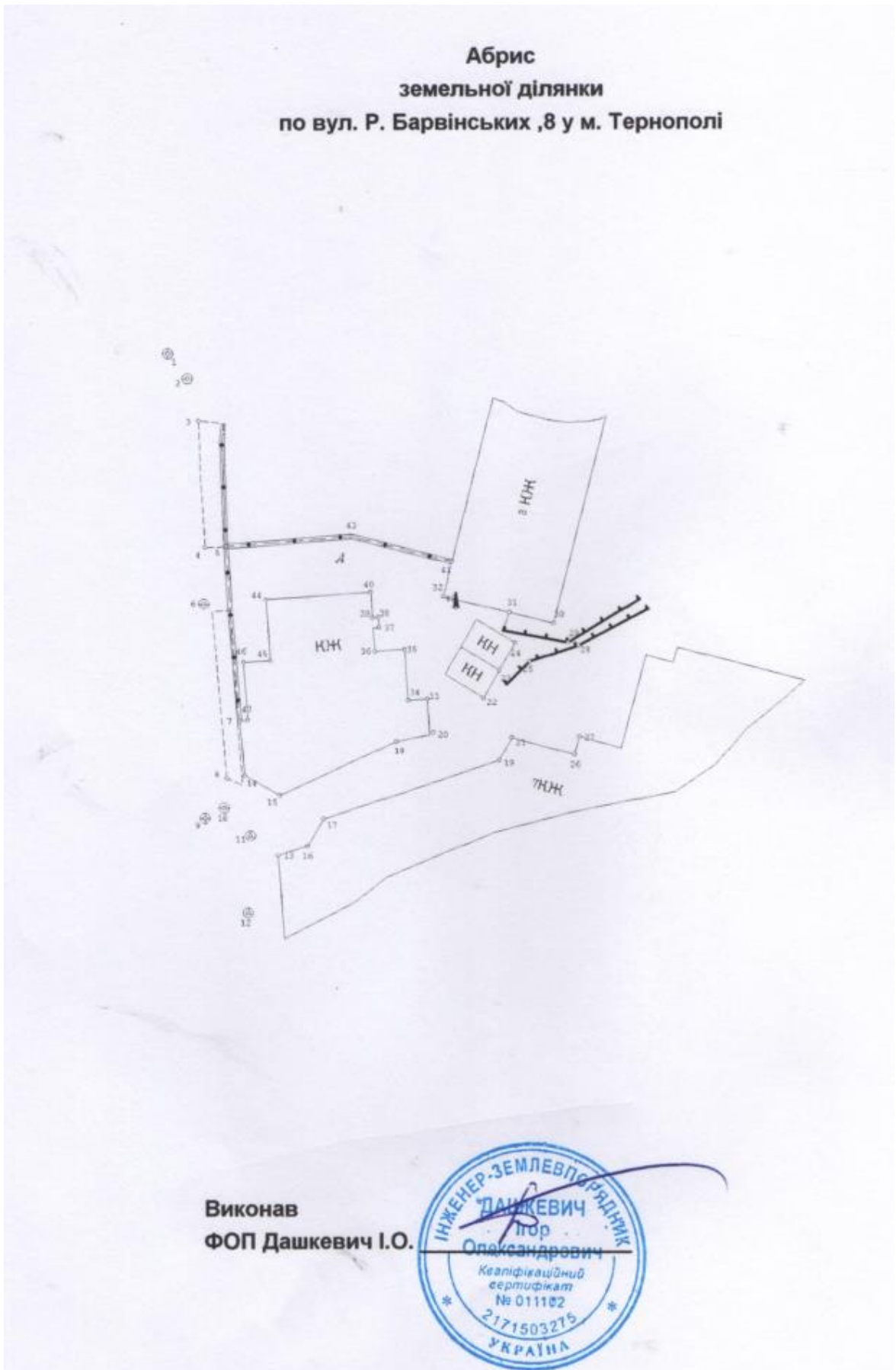


Рис. 3.1 Абрис обмірів земельної ділянки



**ЖУРНАЛ**  
**GNSS-спостережень**  
**прилад - Trimble Navigation Ltd 5800 № 4441139432**

JB, NCMORTKIV2708, DT08-27-2020, TM13:41:15  
MO, ADO, UNI, SF1.00000000, ECO, EOO, 0, ADO  
--SurvCe Version 4.05  
--CRD: Alphanumeric  
--Определено пользователем : SS nearest CS63-2h 18  
--Equipment: South, S660, SN:55544C01786, FW:000521  
--Antenna Type: (DY-GGBR038P001  
NONEJ, RA0.0000m, SHMP0.0000m, L10.0513m, L20.0503m, --L1/L2 Integrate  
Antenna  
--Файл локализации: Нет  
--Файл разделения геоида: Нет  
--Grid Adjustment File: \SD-MMC card\Data\SS\_nearest\_CS63-2h\_18  
--GPS Масштаб: 1.00000000  
--Scale Point not used  
--RTK Method: RTCM V3.0, Device: Интернет контроллера, Network: N  
nearest CS63-2h  
BP, PNO139, LA48, 463390122640, LN25.523719692320, EL224.9050, AG0.0000  
1030, ATUNK, SRROVER, --  
--Entered Rover HR: 2.0000 m, Vertical  
LS, HR2.0513  
GPS, PN1, LA49.005257889100, LN25.480455755740, EL256.206000, --  
--GS, PN1, N 5422391.2037, E 2249007.2786, EL221.3447, --  
--GT, PN1, SW2120, ST383336000, EW2120, ET383336000  
--HSDV:0.015, VSDV:0.029, STATUS:FIXED, SATS:13, PDOP:1.500,  
HDOP:0.900, VDOP:1.200, NSDV:0.011, ESDV:0.010  
GPS, PN2, LA49.005262116700, LN25.480445731180, EL256.333000, --  
--GS, PN2, N 5422392.5284, E 2249005.2536, EL221.4717, --  
--GT, PN2, SW2120, ST383345000, EW2120, ET383345000  
--HSDV:0.012, VSDV:0.024, STATUS:FIXED, SATS:11, PDOP:1.887,  
HDOP:1.000, VDOP:1.600, NSDV:0.009, ESDV:0.008  
GPS, PN3, LA49.005270204160, LN25.480426290640, EL256.285000, --  
--GS, PN3, N 5422395.0631, E 2249001.3263, EL221.4238, --  
--GT, PN3, SW2120, ST383355000, EW2120, ET383355000  
--HSDV:0.012, VSDV:0.022, STATUS:FIXED, SATS:14, PDOP:1.526,  
HDOP:0.800, VDOP:1.300, NSDV:0.009, ESDV:0.008  
GPS, PN4, LA49.005282203140, LN25.480402735840, EL256.394000, --  
--GS, PN4, N 5422398.8138, E 2248996.5741, EL221.5330, --  
--GT, PN4, SW2120, ST383367000, EW2120, ET383367000  
--HSDV:0.012, VSDV:0.023, STATUS:FIXED, SATS:12, PDOP:1.803,  
HDOP:1.000, VDOP:1.500, NSDV:0.009, ESDV:0.008  
GPS, PN5, LA49.005313233880, LN25.480414312600, EL256.405000, --  
--GS, PN5, N 5422408.3779, E 2248999.0145, EL221.5441, --  
--GT, PN5, SW2120, ST383380000, EW2120, ET383380000  
--HSDV:0.016, VSDV:0.031, STATUS:FIXED, SATS:9, PDOP:3.002,  
HDOP:1.500, VDOP:2.600, NSDV:0.011, ESDV:0.011  
GPS, PN6, LA49.005318453100, LN25.480415053060, EL256.505000, --  
--GS, PN6, N 5422409.9888, E 2248999.1798, EL221.6441, --  
--GT, PN6, SW2120, ST383387000, EW2120, ET383387000  
--HSDV:0.017, VSDV:0.032, STATUS:FIXED, SATS:11, PDOP:2.417,  
HDOP:1.000, VDOP:2.200, NSDV:0.012, ESDV:0.012  
GPS, PN7, LA49.005322973860, LN25.480417516420, EL256.420000, --

--GS, PN7, N 5422411.3807, E 2248999.6931, EL221.5592, --  
--GT, PN7, SW2120, ST383395000, EW2120, ET383395000  
--HSDV:0.022, VSDV:0.035, STATUS:FIXED, SATS:9, PDOP:2.780,  
HDOP:1.700, VDOP:2.200, NSDV:0.013, ESDV:0.018  
GPS, PN8, LA49.005333354640, LN25.480406158120, EL256.519000, --  
--GS, PN8, N 5422414.6086, E 2248997.4146, EL221.6583, --  
--GT, PN8, SW2120, ST383405000, EW2120, ET383405000  
--HSDV:0.021, VSDV:0.033, STATUS:FIXED, SATS:9, PDOP:2.385,  
HDOP:1.300, VDOP:2.000, NSDV:0.013, ESDV:0.016  
GPS, PN9, LA49.005339350800, LN25.480410914800, EL256.488000, --  
--GS, PN9, N 5422416.4520, E 2248998.3982, EL221.6273, --  
--GT, PN9, SW2120, ST383418000, EW2120, ET383418000  
--HSDV:0.015, VSDV:0.027, STATUS:FIXED, SATS:11, PDOP:2.000,  
HDOP:1.200, VDOP:1.600, NSDV:0.012, ESDV:0.009  
GPS, PN10, LA49.005344642860, LN25.480418182060, EL256.559000, --  
--GS, PN10, N 5422418.0732, E 2248999.8899, EL221.6983, --  
--GT, PN10, SW2120, ST383429000, EW2120, ET383429000  
--HSDV:0.016, VSDV:0.028, STATUS:FIXED, SATS:8, PDOP:2.408,  
HDOP:1.600, VDOP:1.800, NSDV:0.013, ESDV:0.010  
GPS, PN11, LA49.005345115780, LN25.480422757420, EL256.487000, --  
--GS, PN11, N 5422418.2107, E 2249000.8209, EL221.6263, --  
--GT, PN11, SW2120, ST383436000, EW2120, ET383436000  
--HSDV:0.015, VSDV:0.039, STATUS:FIXED, SATS:9, PDOP:2.267,  
HDOP:1.500, VDOP:1.700, NSDV:0.011, ESDV:0.010  
GPS, PN12, LA49.005341344600, LN25.480431822520, EL256.282000, --  
--GS, PN12, N 5422417.0288, E 2249002.6522, EL221.4212, --  
--GT, PN12, SW2120, ST383453000, EW2120, ET383453000  
--HSDV:0.013, VSDV:0.025, STATUS:FIXED, SATS:12, PDOP:1.803,  
HDOP:1.000, VDOP:1.500, NSDV:0.010, ESDV:0.008  
GPS, PN13, LA49.00534928820, LN25.480434316600, EL256.317000, --  
--GS, PN13, N 5422418.1314, E 2249003.1692, EL221.4562, --  
--GT, PN13, SW2120, ST383460000, EW2120, ET383460000  
--HSDV:0.015, VSDV:0.031, STATUS:FIXED, SATS:11, PDOP:2.195,  
HDOP:1.100, VDOP:1.900, NSDV:0.011, ESDV:0.010  
GPS, PN14, LA49.005348325780, LN25.480437098800, EL256.291000, --  
--GS, PN14, N 5422419.1755, E 2249003.7442, EL221.4302, --  
--GT, PN14, SW2120, ST383467000, EW2120, ET383467000  
--HSDV:0.016, VSDV:0.030, STATUS:FIXED, SATS:12, PDOP:1.803,  
HDOP:1.000, VDOP:1.500, NSDV:0.012, ESDV:0.010  
GPS, PN15, LA49.005328734640, LN25.480434319780, EL256.209000, --  
--GS, PN15, N 5422413.1305, E 2249002.9410, EL221.3481, --  
--GT, PN15, SW2120, ST383480000, EW2120, ET383480000  
--HSDV:0.016, VSDV:0.031, STATUS:FIXED, SATS:13, PDOP:1.749,  
HDOP:0.900, VDOP:1.500, NSDV:0.012, ESDV:0.010  
GPS, PN16, LA49.005321758920, LN25.480455137440, EL256.099000, --  
--GS, PN16, N 5422410.9350, E 2249007.3342, EL221.2380, --  
--GT, PN16, SW2120, ST383488000, EW2120, ET383488000  
--HSDV:0.013, VSDV:0.028, STATUS:FIXED, SATS:11, PDOP:2.417,  
HDOP:1.000, VDOP:2.200, NSDV:0.010, ESDV:0.009  
GPS, PN17, LA49.005310679560, LN25.480482344740, EL255.944000, --  
--GS, PN17, N 5422407.4615, E 2249012.8312, EL221.0829, --  
--GT, PN17, SW2120, ST383499000, EW2120, ET383499000  
--HSDV:0.013, VSDV:0.028, STATUS:FIXED, SATS:12, PDOP:1.720,  
HDOP:1.000, VDOP:1.400, NSDV:0.010, ESDV:0.009  
GPS, PN18, LA49.005331052680, LN25.480494481540, EL255.686000, --  
--GS, PN18, N 5422413.7323, E 2249015.3552, EL220.8250, --  
--GT, PN18, SW2120, ST383515000, EW2120, ET383515000

--GS, PN30, N 5422398.3618, E 2249037.6989, EL219.8203, --  
--GT, PN30, SW2120, ST383716000, EW2120, ET383716000  
--HSDV:0.013, VSDV:0.027, STATUS:FIXED, SATS:12, PDOP:1.924,  
HDOP:0.900, VDOP:1.700, NSDV:0.010, ESDV:0.008  
GPS, PN31, LA49.005269324440, LN25.480607138500, EL254.320000, --  
--GS, PN31, N 5422394.4531, E 2249038.0718, EL219.4583, --  
--GT, PN31, SW2120, ST383737000, EW2120, ET383737000  
--HSDV:0.027, VSDV:0.057, STATUS:FIXED, SATS:10, PDOP:2.778,  
HDOP:1.400, VDOP:2.400, NSDV:0.021, ESDV:0.017  
GPS, PN32, LA49.005259809100, LN25.480581131500, EL254.399000, --  
--GS, PN32, N 5422391.5624, E 2249032.7603, EL219.5373, --  
--GT, PN32, SW2120, ST383747000, EW2120, ET383747000  
--HSDV:0.059, VSDV:0.136, STATUS:FIXED, SATS:7, PDOP:3.421,  
HDOP:2.100, VDOP:2.700, NSDV:0.051, ESDV:0.030  
GPS, PN33, LA49.005254112400, LN25.480571687260, EL254.383000, --  
--GS, PN33, N 5422389.8203, E 2249030.8251, EL219.5213, --  
--GT, PN33, SW2120, ST383756000, EW2120, ET383756000  
--HSDV:0.058, VSDV:0.137, STATUS:FIXED, SATS:12, PDOP:2.012,  
HDOP:0.900, VDOP:1.800, NSDV:0.054, ESDV:0.022  
GPS, PN34, LA49.005247233040, LN25.480564460560, EL254.335000, --  
--GS, PN34, N 5422387.7087, E 2249029.3371, EL219.4733, --  
--GT, PN34, SW2120, ST383764000, EW2120, ET383764000  
--HSDV:0.020, VSDV:0.041, STATUS:FIXED, SATS:10, PDOP:2.126,  
HDOP:1.400, VDOP:1.600, NSDV:0.015, ESDV:0.013  
GPS, PN35, LA49.005242510380, LN25.480557676840, EL254.309000, --  
--GS, PN35, N 5422386.2625, E 2249027.9453, EL219.4473, --  
--GT, PN35, SW2120, ST383770000, EW2120, ET383770000  
--HSDV:0.021, VSDV:0.035, STATUS:FIXED, SATS:9, PDOP:2.062,  
HDOP:1.300, VDOP:1.600, NSDV:0.014, ESDV:0.015  
GPS, PN36, LA49.005228190240, LN25.480586462800, EL254.032000, --  
--GS, PN36, N 5422381.7850, E 2249033.7539, EL219.4701, --  
--GT, PN36, SW2120, ST383782000, EW2120, ET383782000  
--HSDV:0.021, VSDV:0.037, STATUS:FIXED, SATS:7, PDOP:2.441,  
HDOP:1.400, VDOP:2.000, NSDV:0.016, ESDV:0.013  
GPS, PN37, LA49.005228128560, LN25.480588506760, EL253.978000, --  
--GS, PN37, N 5422381.7621, E 2249034.1691, EL219.4161, --  
--GT, PN37, SW2120, ST383787000, EW2120, ET383787000  
--HSDV:0.063, VSDV:0.134, STATUS:FIXED, SATS:9, PDOP:2.508,  
HDOP:1.000, VDOP:2.300, NSDV:0.059, ESDV:0.023  
GPS, PN38, LA49.005230118760, LN25.480598567380, EL253.972000, --  
--GS, PN38, N 5422382.3581, E 2249036.2190, EL219.4101, --  
--GT, PN38, SW2120, ST383795000, EW2120, ET383795000  
--HSDV:0.024, VSDV:0.052, STATUS:FIXED, SATS:10, PDOP:2.417,  
HDOP:1.000, VDOP:2.200, NSDV:0.018, ESDV:0.016  
GPS, PN39, LA49.005232681720, LN25.480608908020, EL253.960000, --  
--GS, PN39, N 5422383.1305, E 2249038.3275, EL219.0980, --  
--GT, PN39, SW2120, ST383802000, EW2120, ET383802000  
--HSDV:0.035, VSDV:0.046, STATUS:FIXED, SATS:13, PDOP:1.789,  
HDOP:0.800, VDOP:1.600, NSDV:0.023, ESDV:0.026  
GPS, PN40, LA49.005235441900, LN25.480620082180, EL253.999000, --  
--GS, PN40, N 5422383.9623, E 2249040.6059, EL219.1370, --  
--GT, PN40, SW2120, ST383811000, EW2120, ET383811000  
--HSDV:0.016, VSDV:0.030, STATUS:FIXED, SATS:12, PDOP:1.924,  
HDOP:0.900, VDOP:1.700, NSDV:0.012, ESDV:0.010  
GPS, PN41, LA49.005207003700, LN25.480626519640, EL253.894000, --  
--GS, PN41, N 5422375.1654, E 2249041.8333, EL219.0318, --  
--GT, PN41, SW2120, ST38381000, EW2120, ET38381000

--HSDV:0.020, VSDV:0.040, STATUS:FIXED, SATS:6, PDOP:2.687,  
HDOP:1.900, VDOP:1.900, NSDV:0.017, ESDV:0.011  
GPS, PN42, LA49.005206905960, LN25.480616545900, EL253.658000, --  
--GS, PN42, N 5422375.1538, E 2249039.8064, EL218.7959, --  
--GT, PN42, SW2120, ST383840000, EW2120, ET383840000  
--HSDV:0.038, VSDV:0.059, STATUS:FIXED, SATS:7, PDOP:2.729,  
HDOP:1.300, VDOP:2.400, NSDV:0.030, ESDV:0.024  
GPS, PN43, LA49.005206300680, LN25.480605061660, EL253.700000, --  
--GS, PN43, N 5422374.9883, E 2249037.4711, EL218.8379, --  
--GT, PN43, SW2120, ST383849000, EW2120, ET383849000  
--HSDV:0.019, VSDV:0.041, STATUS:FIXED, SATS:12, PDOP:1.972,  
HDOP:1.000, VDOP:1.700, NSDV:0.015, ESDV:0.012  
GPS, PN44, LA49.005207409960, LN25.480592053240, EL253.602000, --  
--GS, PN44, N 5422375.3553, E 2249034.8310, EL218.7400, --  
--GT, PN44, SW2120, ST383856000, EW2120, ET383856000  
--HSDV:0.018, VSDV:0.041, STATUS:FIXED, SATS:12, PDOP:1.972,  
HDOP:1.000, VDOP:1.700, NSDV:0.014, ESDV:0.012  
GPS, PN45, LA49.005207110680, LN25.480586279800, EL253.809000, --  
--GS, PN45, N 5422375.2736, E 2249033.6570, EL218.9470, --  
--GT, PN45, SW2120, ST383861000, EW2120, ET383861000  
--HSDV:0.016, VSDV:0.036, STATUS:FIXED, SATS:12, PDOP:1.720,  
HDOP:1.000, VDOP:1.400, NSDV:0.012, ESDV:0.010  
GPS, PN46, LA49.005195996160, LN25.480584938980, EL253.651000, --  
--GS, PN46, N 5422371.8428, E 2249033.3530, EL218.7889, --  
--GT, PN46, SW2120, ST383871000, EW2120, ET383871000  
--HSDV:0.018, VSDV:0.035, STATUS:FIXED, SATS:12, PDOP:1.803,  
HDOP:1.000, VDOP:1.500, NSDV:0.014, ESDV:0.011  
GPS, PN47, LA49.005189174460, LN25.480586277100, EL253.592000, --  
--GS, PN47, N 5422369.7330, E 2249033.6055, EL218.7299, --  
--GT, PN47, SW2120, ST383878000, EW2120, ET383878000  
--HSDV:0.014, VSDV:0.030, STATUS:FIXED, SATS:12, PDOP:1.803,  
HDOP:1.000, VDOP:1.500, NSDV:0.011, ESDV:0.009

Інженер-землевпорядник



Дашкевич І.О.

Рис. 3.2 Журнал обмірів



GNSS представляє собою систему супутникової навігації, призначену для визначення місця розташування об'єктів у просторі - зокрема їх координат. Крім того, сучасні навігаційні системи дозволяють визначати напрямок руху об'єкта і його швидкість.

На сьогоднішній день приблизно 200 організацій, що займаються збором GNSS даних з базових станцій по всьому світу, є членами IGS (International GNSS Service). IGS входить до Міжнародної асоціації геодезії.

GNSS системи складаються з двох основних компонент: космічної і наземної. Основний принцип їх роботи полягає в вимірюванні відстані від антени на об'єкті до супутників. За допомогою відомих точок розташування декількох супутників, навігаційні системи використовують геометричні методи для обчислення точного місця розташування об'єкта [18, с. 23].

Для зйомки був використаний GPS приймач Trimble 5800 з серійним номером 4441139432. Цей високоточний приймач інтегрує в собі GPS приймач, антену, радіомодем, Bluetooth модуль і мініатюрні внутрішні батареї в добре захищеному компактному корпусі. Така повністю інтегрована система забезпечує зручність і ефективність під час вимірювань протягом усього робочого дня. Можливість використання GPS приймача Trimble 5800 як базового або рухомого приймача дозволяє швидко адаптувати його до вимог проекту, забезпечуючи високу точність результатів. Цей приймач базується на довгостроковому досвіді розробок Trimble у галузі GPS, має 24-канальну двочастотну конфігурацію з мікрочіпом Trimble Maxwell 4, що відстежує слабкі сигнали, і споживає менше 2.5 Вт енергії. Його двочастотна антена із запатентованим антенно-фідерним пристроєм забезпечує субміліметрову стабільність фазового центру, що гарантує отримання надзвичайно точних результатів. УКХ радіоантена розміщена таким чином, щоб не перешкоджати видимості супутників, зменшувати багатопроменевість і уникати інтерференції з GPS антеною.

Основні діючі і майбутні GNSS системи включають GPS (США), ГЛОНАСС (Росія), Galileo (Євросоюз), BeiDou (Китай) та QZSS (Японія).

Для підвищення точності позиціонування з декількох метрів до сантиметрів у багатьох країнах розвиваються наземні системи радіомаяків, а також інформаційні радіосистеми для передачі користувачам диференціальних поправок. Ці поправки значно підвищують точність визначення координат. Диференціальні поправки можуть передаватися з геостационарних супутників (таких як системи WAAS, EGNOS, MSAS та інші) або з наземних базових станцій.

Найбільша точність досягається за допомогою RTK-поправок від наземних базових станцій. В Україні така мережа, відома як System.NET, почала працювати з 2011 року. Окрім значного підвищення точності, мережа System.NET дозволяє значно розширити зону позиціонування: визначення місця розташування стає можливим по всій зоні покриття мобільної мережі, де доступний GSM/GPRS сигнал, а також в місцях з доступом до Інтернету через інші канали зв'язку.

Ці нові можливості включають усунення значних похибок у вихідних даних, підтримку єдиної міжнародної системи координат, можливість роботи в будь-якій потрібній системі координат, зменшення витрат на обладнання, контроль точності безпосередньо під час проведення вимірювань, підвищення продуктивності праці та використання додаткових сервісів, таких як обробка сирової інформації RINEX, використання віртуальної базової станції при обробці кінематичних вимірювань (Virtual Reference Station), автоматична обробка даних і оцінка точності на сервері мережі (AutoPP, QC) та інші. З'ява технології RTK (Real Time Kinematic) у розвитку систем точного супутникового позиціонування та використання нових можливостей телекомунікацій дозволила широке застосування її у навігації, геодезії, кадастрі та інших галузях. Вона забезпечує можливість отримання координат з сантиметровою точністю безпосередньо під час спостережень, мінімізуючи технологічну обробку даних і залежність від суб'єктивних чинників, що важливо для широкомасштабних вимірювань координат. Таким чином, витрати часу на одну точку не перевищують декількох секунд.

Для реалізації RTK технології можна використовувати як окремо працюючу базову (референтну) станцію, так і мережу таких станцій. Ця технологія вимагає певної інфраструктури, що включає встановлення обладнання та організацію роботи на базовій станції, систему передачі даних спостережень або безпосередніх поправок у координати від базової станції до користувачів. При роботі кількох базових станцій дані передаються у єдиний обчислювальний центр. Користувач отримує дані або безпосередньо від базової станції, або через обчислювальний центр. Всі етапи роботи необхідно інтегрувати за допомогою відповідного програмного забезпечення (Data Streams – Server – Caster – Client) і ліній зв'язку (Інтернет).

Сучасна GNSS інфраструктура включає комплекс апаратно-програмних засобів, що складається з одного або декількох базових мультиточотних GNSS приймачів, з високоточними антенами, які фіксуються на пунктах з відомими координатами (референсна RTK станція). Також це програмне забезпечення на референцій станції чи окремому обчислювальному центрі, що забезпечує передачу RTK поправок через Інтернет. Крім того, потрібен рухомий (роверний) мультиточотний GNSS приймач з контролером та відповідним програмним забезпеченням для реєстрації вимірювальних даних і остаточного визначення координат.

З урахуванням ефективності та універсальності сучасних супутникових технологій, потреба у тимчасових станціях, як базах, майже відпадає. Виникають станції, які працюють на основі принципів перманентних станцій EUREF (Reference Frame Sub commission for Europe) чи IGS (International GNSS Service). Такі станції відомі як референсні, оскільки їхні координати детально визначаються, уточнюються та постійно моніторяться. Вони відрізняються від "класичних" перманентних станцій тим, що входять у мережу і працюють у реальному часі для використання технології RTK. Ці референтні станції є активними, що означає, що вони надсилають дані в реальному часі до свого обчислювального центру [19, с. 41].

Це призвело до виникнення нових термінів "активні референтні станції" та "активна мережа станцій". На відміну від "класичних" перманентних станцій, які передають дані своїх спостережень з мінімальною частотою, активна мережа референтних станцій є мережею, що працює в реальному часі. У геодезичному контексті активна мережа референтних станцій є більш густою мережею порівняно з мережею перманентних станцій. Обидві мережі мають різні завдання, точність, інфраструктуру тощо. Мережа перманентних станцій служить фундаментальною мережею для наукових та технічних досліджень найвищої точності, у той час як активна мережа референтних станцій спрямована на забезпечення практичного отримання координат з достатньою точністю (від сантиметрів) та оперативністю для потреб користувачів, що працюють у сфері координатного забезпечення.

### **3.2 Камеральні роботи за допомогою наявного програмного забезпечення**

Камеральні роботи в контексті геодезії і картографії означають роботи, які виконуються за допомогою комп'ютерних програм та програмного забезпечення без прямого виходу на місце. Ці роботи включають обробку, аналіз, інтерпретацію та узагальнення геодезичних та кадастрових даних, які були зібрані на місці в ході теоретичних робіт.

Основні завдання камеральних робіт включають:

- Обробку даних: це включає у себе математичні обчислення, які необхідні для перетворення зібраних даних (наприклад, вимірювань) у корисну інформацію, таку як координати точок, площі ділянок тощо.
- Аналіз результатів: камеральні роботи включають в себе аналіз отриманих результатів з метою перевірки їх на достовірність, визначення точності та ідентифікації можливих помилок.

- Виготовлення карт і планів: на основі оброблених даних створюються карти, плани та інші графічні матеріали, які можуть використовуватися для різних цілей, включаючи кадастрове оформлення, планування та проектування.
- Формування звітів та документації: камеральні роботи також включають підготовку відповідної документації, звітів та технічної документації, які містять результати обробки та аналізу даних.

Під час підготовки дипломного проєкту були проведені камеральні роботи з використанням програмного забезпечення DigitalS.

Програмне забезпечення DigitalS спеціалізується на автоматизації геодезичних робіт, включаючи обробку польових вимірів, генерацію обмінних файлів, кадастрових планів і технічної документації. Воно дозволяє ефективно здійснювати різноманітні геодезичні процеси, забезпечуючи точність і надійність результатів. DigitalS використовується для підготовки даних для кадастрового реєстру, розробки проєктної документації та інших інженерних робіт, що потребують точних геодезичних вимірювань і аналізу

DigitalS дозволяє зробити процес підготовки документації більш ефективним і швидким, зменшуючи час на камеральну роботу і забезпечуючи високу якість обробки та представлення геодезичних даних.

У відповідності до Інструкції з топографічного знімання складено План ділянки масштабом 1:500 по вул. Родини Барвінських, 8, м. Тернополя (рис. 3.3).

Цей план включає у себе графічну інформацію про межі ділянки, її розміри, положення і конфігурацію. Це необхідно для занесення даних про ділянку до кадастрового реєстру, а також для визначення правового статусу земельної ділянки. Також, план ділянки в масштабі 1:500 є необхідною підставою для розробки проєктної документації на будівництво, реконструкцію або інші інженерні роботи на цій території. Він містить інформацію про існуючі будівлі, споруди, комунікації та інші об'єкти, які впливають на проектування.



### **Висновки до розділу 3**

Завершення топографо-геодезичних робіт на місцевості є критичним етапом у процесі встановлення ліній поділу на земельні ділянки. Використання сучасних технологій GNSS, зокрема GPS приймача Trimble 5800, дозволило отримати точні координати і виміри об'єктів, що забезпечило відповідність усіх даних нормативним вимогам і стандартам. Застосування методу RTK забезпечило необхідну точність і ефективність під час вимірювань, що є важливим для подальшого планування і проектування будівельних об'єктів. Всі ці фактори сприяють забезпеченню якості та достовірності геодезичних даних, необхідних для реалізації проектів будівництва та землекористування.

Узагальнюючи, топографо-геодезичні роботи, проведені у відповідності з усіма стандартами і вимогами, є основою для подальших інженерних проектів та забезпечують надійність та точність вимірювань на забудованих територіях.

Камеральні роботи в контексті геодезії і картографії виконуються без прямого виходу на місце за допомогою комп'ютерних програм. Вони включають обробку, аналіз та узагальнення геодезичних та кадастрових даних, зібраних під час територіальних вимірювань. Основні завдання камеральних робіт включають математичні обчислення для перетворення даних у корисну інформацію, аналіз результатів для перевірки їх достовірності та формування графічних матеріалів, таких як карти та плани, необхідних для кадастрового реєстру та проектування. Програмне забезпечення Digitals забезпечує точність та ефективність процесу камеральних робіт, сприяючи швидкій підготовці документації для подальшого використання в інженерних роботах та кадастровому оформленні.

## ВИСНОВКИ

Технічна документація із землеустрою є важливим елементом управління земельними ресурсами, що забезпечує правові та технічні аспекти використання земельних ділянок. В умовах сучасного землевпорядного процесу особливе значення має документація, пов'язана з поділом земельних ділянок, які перебувають у спільній частковій власності. Це питання набуває актуальності у зв'язку зі збільшенням випадків спільного володіння земельними ділянками, що вимагає чіткого визначення меж і розмірів часток власників.

Поділ земельних ділянок сприяє ефективнішому використанню земельних ресурсів, що є важливим фактором сталого розвитку міст і сільських територій. Це особливо актуально для урбанізованих зон, таких як м. Тернопіль, де земельні ресурси є обмеженими.

Підготовка технічної документації передбачає проведення геодезичних вимірювань і аналіз отриманих даних. Вона включає в себе розробку планів ділянок у відповідності до масштабів і вимог, що регулюються законодавством. Ці плани містять детальну графічну інформацію про існуючі структури, обмеження та комунікації, які можуть впливати на подальше використання земельної ділянки.

Окрім цього, технічна документація є необхідною для виконання будівельних проектів. Вона надає інженерам та архітекторам важливі вихідні дані для розробки проектів і планів будівництва, що забезпечує відповідність земельної ділянки існуючим нормативам та стандартам.

Ефективне використання сучасного програмного забезпечення, спеціалізованого на геодезичних роботах, значно полегшує процес підготовки технічної документації. Воно дозволяє здійснювати точні геодезичні вимірювання, швидко обробляти і аналізувати отримані дані, що збільшує якість і достовірність результатів.

Для підготовки технічної документації використовуються різні методи геодезичних вимірювань та аналізу отриманих даних. Важливим етапом є



формування плану ділянки відповідно до вимог масштабу та включення графічної інформації про існуючі об'єкти.

Результати технічної документації використовуються для юридичного оформлення прав на земельні ділянки, а також для подальшого проектування і будівництва на об'єкті.

Використання сучасних програмних засобів, як от Digitals, дозволяє значно підвищити ефективність та точність складання технічної документації, зменшуючи час на камеральну роботу та забезпечуючи високу якість обробки геодезичних даних.

Виконання проєкту показало, що правильна і систематична підготовка технічної документації є важливою складовою для забезпечення правової чистоти та оптимального використання земельних ресурсів у місті Тернопіль.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Земельний кодекс: Кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 11.03.2023).
2. Про землеустрій: Закон України від 22 трав. 2003 р. № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (дата звернення: 18.05.2024).
3. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 7 липня 2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17> (дата звернення: 08.04.2024).
4. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 1 лип. 2004 р. № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15> (дата звернення: 08.05.2024).
5. Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98): Наказ Головного управління, геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09 квіт. 1998 р. № 56. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98> (дата звернення: 10.05.2024).
6. Про Порядок ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012> (дата звернення: 10.05.2024).
7. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: Закон України від 23 груд. 1998 р. № 353-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14> (дата звернення: 18.05.2024).
8. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17 грудня 2011р № 34. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17> (дата звернення: 18.05.2024).
9. Про доступ до публічної інформації: Закон України від 13.01.2011 р. №32. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2939-17> (дата звернення: 17.05.2024).
10. Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель: Постанова КМУ від 17 листопада 2004 р.

№ 1553. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1553-2004> (дата звернення: 18.05.2024).

11. Про адміністративні послуги: Закон України від 06.09.2012р №32. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/5203-17> (дата звернення: 18.05.2024).

12. Деякі питання функціонування Національного центру резервування державних інформаційних ресурсів: Постанова КМУ від 7 квітня 2023 р. № 311. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/5203-17> (дата звернення: 18.05.2024).

13. Савчак В.В., Обставини, що унеможливають поділ земельної ділянки. Електронний репозитарій ДВНЗ "УжНУ" URL: <http://surl.li/umqvw> (дата звернення: 19.05.2024).

14. Мірошниченко А.М. Земельне право України: Підручник [Електронний ресурс] Підручник. К.: Алерта; Центр учбової літератури, 2011. 680 с. (дата звернення: 02.05.2024).

15. В.М. Кропівний, А.В. Кропівна, Л.А. Молокост. Технічна документація: методичні вказівки. Кіровоград: КНТУ, 2015. 52 с. (дата звернення: 13.05.2024).

16. Т.С. Одарюк, Н.Г. Русіна, Т.І. Басенюк. Землевпорядне проектування: Навчальний посібник. К.: Аграрна освіта, 2010. 292 с. (дата звернення: 10.05.2024).

17. Третяк А.М. землевпорядне проектування: Теоретичні основи і територіальний землеустрій: Навч. посібник. К.: вища освіта, 2006. 582 с. (дата звернення: 11.05.2024).

18. Доскіч С. Дослідження геодинамічних впливів на зміну координат активних GNSS станцій України. Інформаційний бюлетень науковоосвітнього консорціуму ГеоГеліоАстрофізика 2017. С. 23-24. (дата звернення: 11.05.2024).

19. Міхно І.М., Патракеєв І.М. Прикладні геоінформаційні системи: начальний посібник (ГІС в транспортно-логістичних системах та плануванні і управлінні розвитком територій). К. 2020. 98 с. URL:

<https://drive.google.com/file/d/1r8aEOAr3ku8uACuFX-M8IvCuJKIKYkPB/view>

(дата звернення: 19.05.2023).



## Додаток А

## Державний АКТ на право власності на земельну ділянку

КОПІЯ

**ДЕРЖАВНИЙ АКТ**  
**на право власності на земельну ділянку**

Серія ЯД №190240

Державний акт на право власності на земельну ділянку видано  
Гергель Любов Григорівна

(прізвище, ім'я, по батькові громадянина України, іноземного громадянина, особи без

громадянства, уповноваженої особи від співвласників земельної ділянки або назва юридичної особи)

який (яка) проживає (знаходиться) м. Тернопіль, вул. Родини Барвінських, 8/2

(адреса – місце проживання, місцезнаходження)

І на підставі рішення органу державної влади або органу місцевого самоврядування,  
договору купівлі-продажу Рішення 3 сесії 5 скликання Тернопільської міської ради

від 20.10.2006 року № 5/3/27

(назва органу, дата і номер рішення)

є власником земельної ділянки площею 0,0459 га у межах згідно з планом

(гектарів або кв. метрів)

(у разі виникнення права спільної власності на земельну ділянку до акта додається  
список її співвласників).

Земельна ділянка розташована м. Тернопіль

(адреса – вулиця,

вул. Родини Барвінських, 8

населений пункт, район, область)

Цільове призначення (використання) земельної ділянки

для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд

Державний акт складено у двох примірниках, перший з яких передано власнику  
земельної ділянки, другий зберігається в міському управлінні

земельних ресурсів м. Тернополя

(назва державного органу, земельних ресурсів)

Акт зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності  
на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі  
за № 6100263

міський голова м. Тернополя

(назва місцевої державної адміністрації або органу місцевого самоврядування)

Р. Заставний

(підпис) (прізвище)

Тернопільського міського управління земельних ресурсів

(назва державного органу земельних ресурсів)

З. Дунець

(підпис) (прізвище)

18 травня 2007 р.

АСТО ВЕК



Додаток Б  
Список співвласників земельної ділянки

список

Серія ЯД №190240

співвласників земельної ділянки

№ з/п	Прізвище, ім'я та по батькові громадянина, особи без громадянства, назва юридичної особи	Адреса співвласника	Частка у спільній власності
1.	Гергель Любов Григорівна м. Тернопіль, вул. Р. Барвінських, 8/2 - 43/100		
2.	Гасай Ігор Григорович м. Тернопіль, вул. Р. Барвінських, 8/2 - 33/100		
3.	Кислиця Софія Василівна м. Тернопіль, вул. Р. Барвінських, 8/3 - 24/100		

нопіль, Тернопільська область, Україна.

„22” листопада 2021 року я, Федірко Г.М., приватний нотаріус Тернопільського міського нотаріального округу, засвідчую вірність цієї копії з оригіналу документа; в останньому підчисток, дописок, закреслених слів, незастережених виправлень або інших особливостей не виявлено.

Зареєстровано в реєстрі за №

**ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС**

Тернопільська міська рада

Голова

Міський голова м. Тернополя

начальник державної адміністрації або органу місцевого самоврядування

Підпис

Р. Заставний

(прізвище)

Тернопільського міського управління земельних ресурсів

(назва державного органу земельних ресурсів)

Підпис

З. Дунець

(прізвище)

Тернопільська міська рада

Голова

Міський голова м. Тернополя

начальник державної адміністрації або органу місцевого самоврядування

Підпис

Р. Заставний

(прізвище)

Тернопільського міського управління земельних ресурсів

(назва державного органу земельних ресурсів)

Підпис

З. Дунець

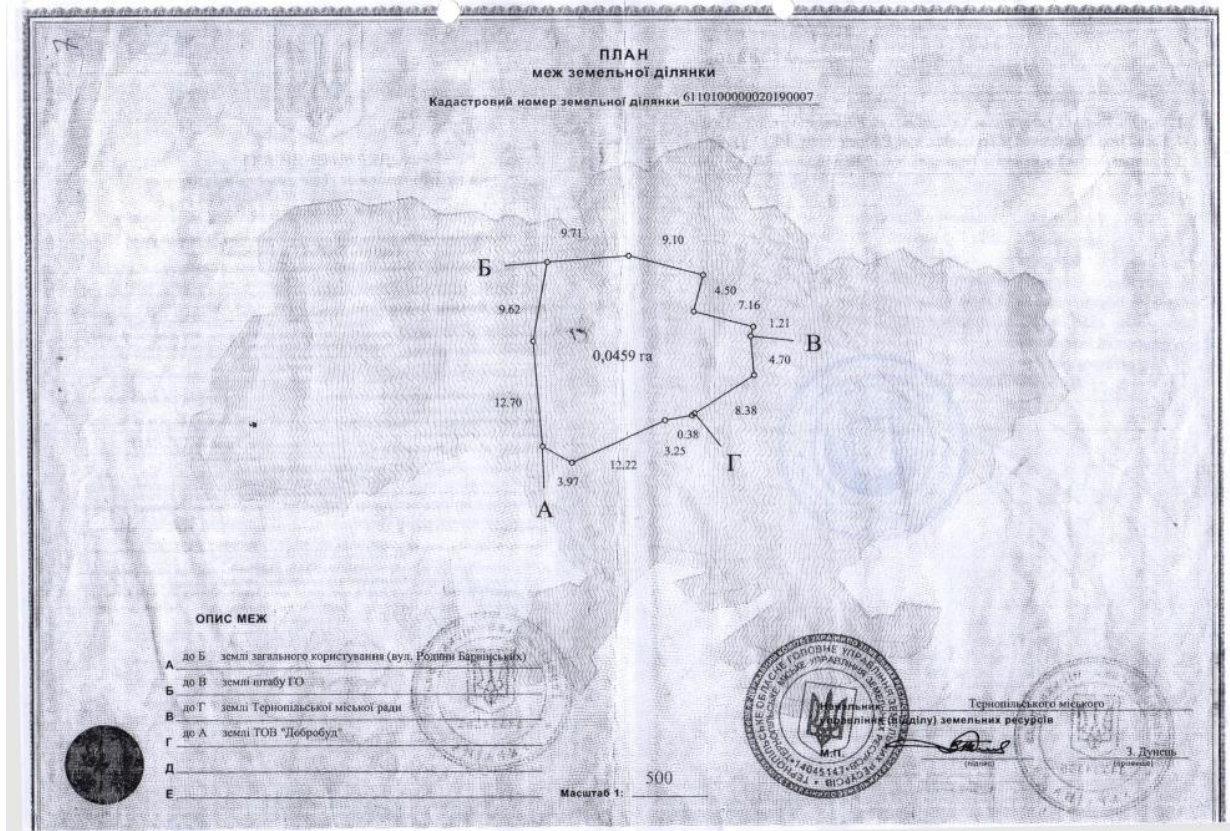
(прізвище)

ДП «ГК «Зоря». Зам. 79. 2006-ІІ



## Додаток В

### План меж земельної ділянки



## Додаток Г

## Свідоцтво про право власності на нерухоме майно

59



**СВІДОЦТВО**  
про право власності  
НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

**ЗАРЕЄСТРОВАНО**  
в електронному Реєстрі прав  
власності на нерухоме майно  
« 24 » 12 20 12 г.

Тернопільська обл., м. Тернопіль 24.12.2012

**виконком Тернопільської міської ради**

**Тип об'єкта:** домоволодіння, житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами

**Адреса об'єкта:** Тернопільська обл., м. Тернопіль, вулиця Родини Барвінських (вулиця 8 Березня), будинок 8

Власники	Форма власності	Частка
Гергель Любов Григорівна	приватна спільна часткова	53/100

**Опис об'єкта:**  
загальна площа 233,5 кв.м., житлова площа 76,2 кв.м.;

- житловий будинок, А, загальна площа 233,5 кв.м., житлова площа 76,2 кв.м.;
- гараж, В;
- сарай, Г;
- огорожа, 1;
- вимощення, І;

**Підстава:** рішення виконкому Тернопільської міської ради

**Дата:** 05.12.2012

**Номер:** 2028

**Заступник міського голови**  
Тернопільської міської ради  
керуючий справами


Степанюк О.І.



Серія АЕ № 734374



**Додаток Д**  
**Витяг про державну реєстрацію прав**

  
**ВИТЯГ**

**ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ ПРАВ**

Товариство з обмеженою відповідальністю "Міське бюро технічної інвентаризації" (м. Тернопіль)


Номер витягу: 36933500  
 Дата: 24.12.2012


Реєстраційний номер: 38784675  
 Тип об'єкта: домоволодіння, житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами  
 Адреса об'єкта: Тернопільська обл., м. Тернопіль, вулиця Родини Барвінських (вулиця 8 Березня), будинок 8  
 Номер запису: 44484 в книзі: 17


Тип речового права: право власності

Власники	Підстава виникнення права власності	Форма власності	Частка
Пасай Ігор Григорович	свідectво про право власності / САЕ 724875 / 24.12.2012 / виконком Тернопільської міської ради	приватна спільна часткова	31/100

Дата прийняття рішення про державну реєстрацію: 24.12.2012



Реєстратор:  СОСНОВСЬКИЙ В.І.

Директор:  ГНАТЮК О.В.

Серія 

Додаток Е

Свідоцтво на право власності на нерухоме майно



**СВІДОЦТВО**  
про право власності  
НА НЕРУХОМОЕ МАЙНО

**ЗАРЕЄСТРОВАНО**  
в електронному Реєстрі прав  
власності на нерухоме майно  
№ 24-12-7012

Тернопільська обл., м. Тернопіль

24.12.2012

**виконком Тернопільської міської ради**

Тип об'єкта: домоволодіння, житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами

Адреса об'єкта: Тернопільська обл., м. Тернопіль, вулиця Родини Барвінських (вулиця 8 Березня), будинок 8

Власники	Форма власності	Частка
Кислиця Софія Василівна	приватна спільна часткова	16/100

Опис об'єкта:  
загальна площа 233,5 кв.м., житлова площа 76,2 кв.м.;

- житловий будинок, А, загальна площа 233,5 кв.м., житлова площа 76,2 кв.м.;
- гараж, В;
- сарай, Г;
- огорожа, І;
- вимощення, І;


Підстава: рішення виконкому Тернопільської міської ради

Дата: 05.12.2012

Номер: 2028

Заступник міського голови Тернопільської міської ради керуючий справами

Степанюк О.І.



Серія [REDACTED]

TE 8T AMERA



**Додаток Є****Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання  
земельних ділянок**

ФО-П Дашкевич Ігор Олександрович  
м.Тернопіль, вул.В.Симоненка, 4/241

**Технічна документація із землеустрою  
щодо поділу та об'єднання  
земельних ділянок**

Земельна ділянка загальною площею 0,0459 га  
кадастровий номер 6110100000:020190007,  
яка перебуває у спільній частковій власності  
гр.Гергель Любов Григорівна  
гр.Гасай Ігор Григорович  
гр.Кислиця Софія Василівна  
згідно Державного акту на право власності на  
земельну ділянку серія ЯД №190240, зареєстрованого  
29 травня 2007 року за №010766100263  
(цільове призначення -для будівництва та  
обслуговування жилого будинку, господарських  
будівель і споруд) і підлягає поділу на п'ять  
новостворених земельних ділянок площами  
0,0165 га, 0,0131 га, 0,0085 га, 0,0063 га, 0,0015 га  
без зміни їх цільового призначення  
за адресою:  
м.Тернопіль, вул.Родина Барвінських,8

Виконавець  І.Дашкевич  


Тернопіль-2021р.



## Додаток Ж

# Договір про зміну часток та поділ земельної ділянки, що є у спільній частковій власності

