

Київський національний університет імені Тараса Шевченка  
Географічний факультет  
Кафедра геодезії та картографії

На правах рукопису

УДК 351:332.2.3

**ПРОЄКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У  
ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО  
ГОСПОДАРСТВА**

Галузь знань 19 – “Архітектура та будівництво”

Спеціальність 193 – “Геодезія та землеустрій”

Освітня програма – “Землеустрій та кадастр”

Кваліфікаційна робота бакалавра

студентки 4 курсу

Прилуцької Валерії Сергіївни

Науковий керівник –

доцент, кандидат технічних наук

Гончаренко Олександр Степанович

Допущено до захисту:

Протокол засідання кафедри № \_\_\_\_\_ від “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2023 року

Завідувач кафедри

проф. Даценко Л. М.

Київ 2023

## РЕФЕРАТ

У сучасних умовах розвитку сільського господарства важливим аспектом є належне використання земельних ресурсів та їх раціональний розподіл. Одним зі способів забезпечення цього є проведення землеустрою, який передбачає відведення земельних ділянок у власність для ведення особистого селянського господарства.

Ціль даного проєкту землеустрою полягає у визначенні та обґрунтуванні оптимального використання певної земельної ділянки для ведення селянського господарства. Для досягнення цієї цілі необхідно виконати ряд досліджень та розрахунків, а також планування та проєктування земельної ділянки.

У процесі виконання роботи було проведено аналіз науково-технічної та проєктної документації землеустрою, містобудівного та державного земельного кадастру, а також правової основи відведення земельної ділянки. Цей аналіз дав змогу ознайомитися з відповідними нормативно-правовими актами та врахувати їх при складанні проєкту.

Також були проведені топографо-геодезичні вишукування для отримання детальних просторових даних про земельну ділянку, яка передбачається відвести у власність громадянину України для ведення особистого селянського господарства. Ці дані включають межі ділянки, рельєф, розташування природних та штучних об'єктів, комунікації та інші важливі характеристики території. За допомогою спеціалізованого обладнання були здійснені виміри та зняття геодезичних показників, що дозволило отримати точні дані для подальшого аналізу.

На основі отриманих даних було розроблено проєкт землеустрою для відведення земельної ділянки у власність для ведення селянського господарства. В проєкті були враховані фактори, такі як розміри ділянки, її географічне розташування, природні умови, доступність комунікацій та інші чинники, що впливають на ефективність сільськогосподарського виробництва.

Висновки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення селянського господарства показують його реалістичність, ефективність та сталість використання землі. Проєкт забезпечує належне

використання земельної ділянки для селянського господарства, враховуючи географічні, природні та економічні умови.

Одним з ключових елементів проєкту є відведення земельної ділянки у власність селянського господарства. Це дозволить господарювати на землі з повною відповідальністю та забезпечить стабільну основу для розвитку сільськогосподарської діяльності.

У процесі планування та проєктування були враховані різні фактори, такі як розмір ділянки, її розташування та доступність до комунікацій. Також були враховані екологічні аспекти, що дозволяє забезпечити екологічно стале ведення господарства та охорону природних ресурсів.

Економічний аналіз проєкту показав його доцільність та прибутковість. Розрахунки враховували витрати на реалізацію проєкту та очікувані доходи від сільськогосподарської діяльності. Це дозволяє прогнозувати економічні показники та раціонально планувати використання ресурсів.

У процесі розробки проєкту землеустрою були враховані правові аспекти. Використання земельної ділянки для селянського господарства передбачає дотримання законодавства та відповідних урегулювань. Також враховувалися нормативні вимоги щодо землекористування та земельного планування.

Висновки проєкту підтверджують його значущість та реалізованість. Він сприятиме покращенню використання земельних ресурсів, забезпечить раціональний розподіл земельних ділянок та сприятиме сталому розвитку сільського господарства. Отримані результати аналізу науково-технічної та проєктної документації землеустрою, містобудівного та державного земельного кадастру дозволяють упевнено стверджувати, що проєкт відповідає вимогам та нормам, встановленим відповідною правовою основою.

Проєкт землеустрою враховує всі необхідні фактори, включаючи топографо-геодезичні вишукування та просторові дані про земельну ділянку. Це дозволяє забезпечити точність та надійність інформації, що використовується при розробці проєкту. Отримані дані про межі ділянки, рельєф, розташування об'єктів та

комунікацій є основою для правильного планування та проєктування використання земельної ділянки.

*Ключові слова:* землеустрій, земельна ділянка, проєкт землеустрою, селянське господарство, проєктна документація, науково-технічна документація, земельний кадастр, топографо-геодезичні вишукування.

## ЗМІСТ

<b>ВСТУП.....</b>	<b>7</b>
<b>РОЗДІЛ 1. ОСНОВНІ НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АСПЕКИ ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСУ УКРАЇНИ.....</b>	<b>12</b>
<b>1.1 Поняття та види земельних ділянок .....</b>	<b>12</b>
<b>1.2 Земельне законодавство України .....</b>	<b>14</b>
<b>1.3 Землеустрій: сутність, завдання, етапи. ....</b>	<b>16</b>
<b>1.4 Селянське господарство: поняття та ознаки. ....</b>	<b>17</b>
<b>1.5 Відведення земельної ділянки у власність для ведення селянського господарства.....</b>	<b>19</b>
<b>ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 1 .....</b>	<b>20</b>
<b>РОЗДІЛ 2. ДОСЛІДЖЕННЯ ПРОЦЕДУРИ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ ВЕДЕННЯ СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА. ....</b>	<b>22</b>
<b>2.1 Визначення та сутність процедури відведення земельної ділянки у власність для ведення селянського господарства.....</b>	<b>23</b>
<b>2.2 Юридичні аспекти процедури відведення земельної ділянки у власність для ведення селянського господарства. ....</b>	<b>26</b>
<b>2.3 Особливості правового регулювання процедури відведення землі для селянського господарства. ....</b>	<b>28</b>
<b>ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 2 .....</b>	<b>30</b>
<b>РОЗДІЛ 3. ПРОЦЕС ФОРМУВАННЯ ПРОЄКТУ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ. ....</b>	<b>33</b>
<b>3.1 Проєктне рішення щодо провадження процесу землевпорядної діяльності. ....</b>	<b>35</b>
<b>3.2. Здійснення послідовних топографічних та геодезичних дій у межах комплексу робіт. ....</b>	<b>39</b>

<b>3.3. Просторове планування земельної ділянки .....</b>	<b>47</b>
<b>3.4. План, який визначає межі зон обмежень та сервітутів на земельній ділянці.....</b>	<b>52</b>
<b>3.5. Процедура перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)</b>	<b>55</b>
<b>ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 3 .....</b>	<b>59</b>
<b>ВИСНОВКИ.....</b>	<b>61</b>
<b>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ .....</b>	<b>62</b>
<b>ДОДАТКИ.....</b>	<b>66</b>

## **ВСТУП**

### **Актуальність теми**

Селянське господарство є важливим ланцюгом у розвитку аграрної сфери України, що забезпечує додаткові робочі місця, забезпечує населення продовольством та сприяє збереженню сільськогосподарських традицій та культури.

В Україні існують спеціальні програми та проекти, спрямовані на підтримку розвитку селянських господарств, а саме на надання земельних ділянок у власність.

Відведення земельних ділянок у власність для ведення селянського господарства може стати складним процесом, оскільки це потребує певних знань та навичок землеустрою, правової бази та фінансового планування.

Проведення процесу проектування землеустрою, спрямованого на відведення конкретної земельної ділянки для ведення селянського господарства є необхідною для забезпечення виконання законодавства та отримання необхідних дозволів для проведення робіт. Вона дозволяє детально розрахувати витрати на виконання проекту та відображає розмір земельної ділянки, яка буде відведена у власність для ведення селянського господарства.

Отже, тема «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення селянського господарства» є актуальною у зв'язку з розвитком аграрного сектору в Україні та потребою в підтримці селянських господарств. Детальне вивчення цієї теми дозволить вирішити проблему відведення земельних ділянок у власність для селянських господарств та допоможе розробити ефективний проект землеустрою, що є важливим кроком у розвитку аграрного сектору України.

### **Мета та завдання дослідження**

Метою дослідження є розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення селянського господарства.

Для досягнення цієї мети були сформульовані такі завдання:

- Проаналізувати законодавство, що регулює відведення земельних ділянок у власність для селянських господарств.
- Дослідити сучасний стан землекористування в обраному регіоні.

- Визначити необхідний обсяг земельної ділянки для ведення селянського господарства.
- Створення проекту землеустрою, спрямованого на визначення та відведення конкретної земельної ділянки у власність для селянського господарства.
- Провести економічний аналіз ефективності ведення селянського господарства на відведеній земельній ділянці.
- Розробити рекомендації щодо реалізації проекту землеустрою для відведення земельної ділянки у власність для ведення селянського господарства.

Для досягнення поставлених завдань необхідно буде виконати ряд кроків, зокрема:

- Провести аналіз законодавства, що регулює відведення земельних ділянок у власність для селянських господарств. Для цього буде необхідно детально вивчити законодавчі акти, що стосуються землекористування та власності на землю в Україні.
- Здійснити аналіз сучасного стану землекористування в обраному регіоні. Для цього необхідно вивчити характеристики ґрунтів, кліматичні умови, аграрні традиції та практики в регіоні.
- Визначити необхідний обсяг земельної ділянки для ведення селянського господарства. Для цього необхідно визначити мінімальний обсяг землі, необхідний для ведення ефективного селянського господарства відповідно до потреб та специфіки обраного регіону.
- Розробити проект землеустрою, що містить план відведення земельної ділянки у власність для селянського господарства. Для цього необхідно розробити детальний план розміщення земельної ділянки, враховуючи всі вимоги законодавства та характеристики обраного регіону.
- Провести економічний аналіз ефективності ведення селянського господарства на відведеній земельній ділянці. Для цього необхідно оцінити всі фінансові аспекти ведення селянського господарства на відведеній земельній ділянці, враховуючи ризики та можливості.

## **Об'єкт та предмет дослідження**

**Об'єктом** дослідження земельна ділянка, що відводиться у власність для ведення селянського господарства.

**Предметом** дослідження є процес створення проєкту землеустрою, зокрема аналіз законодавства, визначення необхідного обсягу земельної ділянки, проведення економічного аналізу та розробка рекомендацій щодо реалізації проєкту.

## **Методи дослідження**

Для досягнення поставлених мети та завдань дослідження, будуть використані наступні методи дослідження:

- Аналітичний метод - для аналізу та вивчення законодавства, нормативно-правових актів та документації, що регулює процес землеустрою та відведення земельних ділянок.
- Експертний метод - для збору та аналізу інформації від експертів у галузі землеустрою, права, аграрної економіки та інших суміжних галузей.
- Метод моделювання - для розробки проєкту землеустрою та проведення економічного аналізу.
- Статистичний метод - для збору та аналізу статистичних даних щодо аграрного виробництва в регіоні, вартості земельних ділянок та інших показників, що впливають на ефективність ведення селянського господарства на відведеній земельній ділянці.

## **Наукова новизна**

Наукова новизна дослідження полягає в розробці комплексного підходу до вирішення завдань проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення селянського господарства.

Ключовими особливостями цього дослідження є:

- Врахування вимог та стандартів землеустрою, законодавчих та нормативних актів при розробці проєкту землеустрою;

- Використання економічного аналізу та моделювання для визначення оптимального варіанту використання земельної ділянки;
- Розробка рекомендацій щодо ефективного ведення селянського господарства на відведеній земельній ділянці;
- Аналіз взаємозв'язку між сільським господарством, земельним власником та державним органом, що здійснює землеустрій.

Ці особливості дослідження дозволять вирішити проблеми, що виникають під час відведення земельної ділянки у власність для ведення селянського господарства та сприятимуть розвитку аграрного сектору в регіоні.

Окрім того, використання економічного аналізу та моделювання для визначення оптимального варіанту використання земельної ділянки дозволить врахувати всі фактори, що впливають на рентабельність селянського господарства та забезпечити максимальний дохід для земельного власника.

Рекомендації щодо ефективного ведення селянського господарства на відведеній земельній ділянці дозволять забезпечити якісний розвиток та оптимізацію виробництва сільськогосподарської продукції, що позитивно вплине на соціально-економічний розвиток регіону.

Аналіз взаємозв'язку між сільським господарством, земельним власником та державним органом, що здійснює землеустрій, дозволить виявити можливі проблеми та ризики, що можуть виникнути під час відведення земельної ділянки у власність для ведення селянського господарства та розробити заходи для їх запобігання.

Крім того, використання економічного аналізу та моделювання дозволяє врахувати різні фактори, що впливають на рентабельність селянського господарства, такі як рівень земельної ренти, витрати на виробництво та реалізацію продукції, а також ринкові умови, що забезпечує максимальну ефективність використання земельної ділянки.

Рекомендації щодо ефективного ведення селянського господарства враховують специфіку регіону та потенціал земельної ділянки, що дозволяє

забезпечити максимальний дохід для земельного власника та оптимальну виробничу діяльність для селянського господарства.

Таким чином, дослідження є актуальним і має важливу наукову і практичну цінність, оскільки дозволяє вирішити ряд проблем, що пов'язані з відведенням земельної ділянки у власність для ведення селянського господарства, та забезпечити стабільний розвиток сільського господарства в регіоні.

### **Практична значимість**

Отримані в ході дослідження дані можуть бути застосовані в практиці відведення земельної ділянки у власність для ведення селянського господарства. Розроблена методика оцінки економічної ефективності використання земельної ділянки дозволить власникам земель та селянським господарствам визначати рентабельність ведення господарства, оптимальний розмір виробництва та цінову політику.

Також, дослідження може бути корисним для державних установ, а також для місцевої адміністрації самоврядування, що займаються земельними питаннями, для розробки та вдосконалення законодавчих та нормативних актів щодо відведення земельних ділянок у власність для ведення селянського господарства.

### **Структура роботи**

Робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Загальний обсяг роботи становить 70 сторінок друкованого тексту, з них основного - 48 сторінок, який містить 12 таблиць, 4 рисунки, кількість додатків - 8. Список використаних джерел із 35 найменувань викладено на 3 сторінках.

# РОЗДІЛ 1. ОСНОВНІ НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АСПЕКИ ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСУ УКРАЇНИ.

## 1.1 Поняття та види земельних ділянок

«Земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами» [1].

Існує кілька видів земельних ділянок, що відрізняються за призначенням, розмірами, характеристиками та правовим статусом. До основних видів земельних ділянок належать:

- Сільськогосподарські землі: ці земельні ділянки призначені для сільського виробництва, годівлі худоби та інших тварин, зберігання сільськогосподарської техніки, будівництва фермерських будинків та інфраструктури. За їх призначенням можна виділити землі для оранки та засіву, землі для пасовищ, сінокосів та зеленої маси, землі для садівництва та інше.
- Лісові землі: ці земельні ділянки призначені для лісового господарства, збереження та охорони лісів, вирощування деревини та іншої продукції лісового господарства. Вони можуть бути у власності держави або приватних власників.
- Землі промисловості та транспорту: ці земельні ділянки призначені для розміщення промислових та транспортних об'єктів, які забезпечують розвиток відповідних галузей економіки.
- Землі для будівництва житлових та комерційних об'єктів: ці земельні ділянки призначені для будівництва житлових та комерційних об'єктів, таких як житлові будинки, офіси, магазини, ресторани та інші.
- Землі для рекреації та відпочинку: ці земельні ділянки призначені для відпочинку та рекреації людей, такі як парки, сквери, дитячі майданчики.

Крім того, існують такі види земельних ділянок, як земельні ділянки для садівництва та дачного будівництва, земельні ділянки для пасіки, земельні ділянки

для збереження та охорони природних ресурсів тощо. Кожен вид земельної ділянки має свої особливості, які варто враховувати при їх відведенні у власність.

Наприклад, земельні ділянки для ведення селянського господарства зазвичай мають господарське призначення і можуть використовуватися для сільськогосподарських цілей, включаючи вирощування різних культур, тваринництво, розведення птахів тощо. Наведені вище ділянки мають можливість бути відведеними у власність громадянам або селянським господарствам з метою розвитку сільськогосподарської галузі.

Крім того, землі власної селянської господарств зазвичай використовуються для землеробського виробництва, а також для розведення тварин, ведення пасіки та інших аграрних заходів. Такі земельні ділянки можуть бути передані в оренду, що дозволяє збільшити доходи від їх використання, а також розвивати сільське господарство території в цілому.

Земельні ділянки для садівництва та дачного будівництва мають житлове і господарське призначення і можуть використовуватися для будівництва будинків, господарських споруд, садів, городів та інших об'єктів. Земельні ділянки для пасіки зазвичай мають пасічне призначення і можуть використовуватися для утримання бджіл та виробництва меду.

Земельні ділянки для збереження та охорони природних ресурсів можуть бути відведені на захист водних та лісових ресурсів, охорону біорізноманіття та природних ландшафтів. Такі ділянки можуть використовуватися для створення природоохоронних територій, заповідників та національних парків.

У кожній країні можуть бути свої власні види земельних ділянок в залежності від їх цільового призначення та інших факторів. У дослідженні рекомендується відобразити особливості класифікації земельних ділянок в обраній країні.

Приватна власність є однією з найпоширеніших форм володіння землею. В Україні для ведення селянського господарства земля може перебувати у державній та комунальній власності, а також у приватній власності селян. Для того, щоб отримати право володіння земельною ділянкою для ведення селянського

господарства, необхідно здійснити заходи землеустрою, а саме виконати проєкт землеустрою.

У процесі землеустрою визначаються межі земельної ділянки, здійснюється оцінка земель, встановлюється її цільове призначення та правовий статус. При цьому потрібно враховувати вимоги чинного законодавства, яке регулює порядок здійснення землеустрою, а також земельного законодавства, яке визначає правовий статус земельних ділянок та порядок їх використання.

При здійсненні проєкту землеустрою для відведення земельної ділянки у власність для ведення селянського господарства, необхідно враховувати такі аспекти:

- Визначення меж земельної ділянки, яке здійснюється на підставі технічних документів, землевпорядної документації та місцевих умов.
- Оцінка земельної ділянки, яка включає в себе визначення її площі, рівня ґрунтового покриву, рельєфу, категорії земель та їх якості, а також можливості використання землі для сільськогосподарських потреб.
- Визначення цільового призначення земельної ділянки, тобто призначення землі для конкретних сільськогосподарських потреб.

## **1.2 Земельне законодавство України**

«Земельне законодавство України» [1] складається з різних законів та нормативно-правових актів, які регулюють відносини, пов'язані з власністю на землю, її використанням, обігом та охороною. Найважливіші законодавчі акти, які регулюють земельні відносини в Україні, описані нижче:

- «Закон України «Про землеустрій» [21] - визначає правові та організаційні засади землеустрою, що спрямовані на забезпечення раціонального використання та охорони земель.
- «Закон України «Про землевпорядкування» [21] - встановлює порядок здійснення землевпорядних робіт та забезпечення цілісності земельних ділянок.

- «Закон України «Про землю»» [4] - регулює відносини з власності на землю, землекористування, землеустрою та землевпорядкування.
- «Закон України «Про оренду землі»» [31] - встановлює порядок відносин між власником землі та орендарем землі.
- «Закон України «Про земельні ділянки»» [4] - визначає порядок набуття, використання, обміну та реалізації прав на земельні ділянки.
- «Закон України «Про моніторинг земель»» [32] - встановлює порядок здійснення моніторингу земель, зокрема стану ґрунтів та водних ресурсів.
- «Закон України «Про земельні ресурси»» [33] - встановлює загальні засади використання та охорони земельних ресурсів.
- «Кодекс законів про працю України» [34] - містить норми щодо відносин між власниками землі та працівникам.

Продовжуючи думку, «Кодекс законів про працю України» [34] містить норми щодо відносин між власниками землі та працівниками, які працюють на земельних ділянках. Зокрема, цей Кодекс регулює питання організації роботи, умов праці, оплати праці, соціального захисту працівників та інші аспекти працевлаштування на земельних ділянках.

Україна має достатньо розвинуту систему земельного законодавства, але на жаль, існують певні проблеми з його застосуванням. Зокрема, серед них можна виділити:

- Невідповідність законодавства земельним реаліям та суспільним потребам.
- Недостатня контрольно-наглядова діяльність державних органів з питань землекористування та захисту прав власників землі.
- Низький рівень свідомості громадськості про земельне законодавство та їх права та обов'язки у цій сфері.
- Проблеми з підготовкою та розподілом земельних ділянок, зокрема у сільській місцевості.

Уряд та парламент України продовжують працювати над вдосконаленням земельного законодавства та його застосуванням, щоб забезпечити раціональне використання землі та захист прав власників землі.

### **1.3 Землеустрій: сутність, завдання, етапи.**

«Землеустрій - сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.» [21].

«Його головне завдання - забезпечення раціонального використання земельних ресурсів, захист та збереження для потреб майбутніх поколінь.» [21].

Загалом, землеустрій має на меті забезпечити ефективне використання земельних ресурсів, а також сприяти створенню умов для економічного та соціального розвитку території. Для досягнення цих цілей землеустрій передбачає проведення ряду етапів.

Перший етап - це визначення об'єктів землеустрою та встановлення їх меж. На цьому етапі проводяться роботи з геодезії та картографії, підготовка планів та карт, а також встановлення меж земельних ділянок.

Другий етап - це збір та аналіз інформації про землі та їх використання. На цьому етапі проводяться роботи з землевпорядкування, збір та обробка інформації про землеволодіння та землекористування, оцінка якості ґрунтів, лісів та інших природних ресурсів, встановлення режимів їх використання та охорони.

Третій етап - це розробка проєктів землеустрою. На цьому етапі розробляються проєкти раціонального використання земель, проєкти землевпорядкування та земельного планування, які враховують всі аспекти розвитку території та потреби її мешканців та суб'єктів господарювання.

Четвертий етап - це реалізація проєктів землеустрою. На цьому етапі проводяться роботи з розміщення та перерозподілу земельних ділянок, встановлення меж та режимів їх використання, реєстрації прав на землю, а також реалізація інших заходів, передбачених проєктами землеустрою.

Останній етап - це моніторинг та контроль за виконанням заходів землеустрою. На цьому етапі відбувається оцінка ефективності проведених заходів, аналіз результатів та внесення коректив до проектів землеустрою в разі потреби. Моніторинг та контроль також допомагають виявляти недоліки та проблеми у роботі землеустрою та розробляти заходи щодо їх вирішення.

Загалом, землеустрій є важливим інструментом розвитку території та ефективного використання земельних ресурсів. Він забезпечує раціональне використання землі, сприяє підвищенню продуктивності землі, покращенню умов життя людей, збереженню природних ресурсів та забезпеченню екологічної безпеки.

#### **1.4 Селянське господарство: поняття та ознаки.**

Селянське господарство - це форма господарювання в сільській місцевості, що ґрунтується на власності та використанні землі селянами з метою забезпечення себе та своєї родини харчовими продуктами та іншими потребами. Селянські господарства можуть існувати як самостійні господарства, так і в рамках колективних форм господарювання, таких як кооперативи, об'єднання взаємного допомоги та інші.

Основні характеристики селянського господарства:

- **Розмір та організація:** Селянське господарство зазвичай має невеликий розмір, а його організація базується на родинних або близьких відносинах між членами господарства. Воно може бути сільським домогосподарством або невеликим підприємством з обмеженим штатом працівників.
- **Використання землі:** Селянське господарство використовує земельну ділянку для проведення сільськогосподарської діяльності. Воно може вирощувати різноманітні культури, утримувати худобу, займатися рибальством або садівництвом. Головна мета полягає в самозабезпеченні господарства та отриманні додаткового прибутку від продажу сільськогосподарської продукції.

- Самостійність: Селянське господарство зазвичай є незалежним від інших господарських структур. Воно має власний режим роботи, приймає рішення щодо використання землі та виробництва продукції. Селяни самостійно планують свою роботу та здійснюють всі необхідні сільськогосподарські операції.

Основними ознаками селянського господарства є:

- використання землі для забезпечення потреб родини;
- малий розмір земельної ділянки;
- використання ручної праці та традиційних методів вирощування продуктів;
- наявність скоту та птиці для виробництва молока, м'яса та яєць;
- самостійне планування та організація виробництва;
- залежність від кліматичних та природних умов;
- дотримання традиційних культурних та екологічних цінностей.

Селянські господарства є важливим елементом розвитку сільської місцевості, допомагають забезпечити населення їжею і сприяють росту та прогресу сільського господарства. Однак, сучасний світ швидко розвивається, і селянські господарства також зазнають впливу змін. Наприклад, деякі з них переходять на сучасніші технології та методи виробництва, а інші зникають через відсутність доступу до землі та інших ресурсів.

Натомість, селянські господарства можуть бути важливим чинником збереження традиційних знань та культурної спадщини, оскільки часто вони використовують традиційні методи виробництва та зберігають стародавні сорти насіння та порід тварин.

У багатьох країнах світу, включаючи Україну, селянське господарство визнається державою та підтримується різними програмами та ініціативами. Для прикладу, українська держава пропонує селянам різні державні програми підтримки, такі як «Допомога молодим господарям» та «Державна підтримка селянських господарств». Однак, незважаючи на підтримку, селянське господарство часто

залежить від змінних економічних та політичних умов, що може призводити до зменшення їх числа та розміру.

У загальному, селянське господарство відіграє важливу роль у забезпеченні харчової безпеки, підтримці традиційних культурних та екологічних цінностей, а водночас у розвитку сільського господарства в цілому.

### **1.5 Відведення земельної ділянки у власність для ведення селянського господарства.**

У більшості країн, включаючи Україну, відведення ділянки землі у власність для ведення селянського господарства залежить від законодавчих норм та процедур.

Українське законодавство передбачає можливість отримання ділянки землі у власність для ведення селянського господарства. Для цього потрібно звернутися до місцевої державної адміністрації та подати заяву на відведення земельної ділянки. Ділянка може бути виділена земельним комітетом або взята з оброблюваних земель державної або комунальної власності. Для отримання земельної ділянки потрібно відповідати певним вимогам, зокрема мати статус фізичної особи-підприємця або зареєстрованого селянського господарства.

У процесі отримання земельної ділянки для ведення селянського господарства можуть бути застосовані різні форми власності, наприклад, приватна власність, колективна власність або оренда землі. Залежно від обраної форми власності, можуть бути різні вимоги та умови щодо ведення господарства та використання землі.

Важливо також зазначити, що відведення земельної ділянки для ведення селянського господарства може бути обмежене земельним законодавством, зокрема щодо категорій земель, які можуть бути відведені у власність для цієї мети, а також щодо обсягу та тривалості володіння землею.

Отримання території землі у власність для ведення селянського господарства є важливим кроком для розвитку сільського господарства в Україні. Зокрема, це дозволяє зменшити залежність від імпорту продуктів харчування та сприяє розвитку малих та середніх селянських господарств.

Крім того, власність на ділянку землі дає можливість використовувати землю для різних цілей, включаючи вирощування сільськогосподарських культур, тваринництво, розведення риби, а також будівництво житла та інфраструктури.

Проте, власність на ділянку землі також зобов'язує власника до дотримання ряду правил та обмежень, пов'язаних зі збереженням ґрунтів та екології. Наприклад, на земельній ділянці можуть бути встановлені обмеження щодо використання добрив та пестицидів, а також щодо виділення землі під ліс або природно-заповідний фонд.

Отже, отримання території землі у власність для ведення селянського господарства є важливим кроком для розвитку аграрного сектору в Україні. Проте, власники земельних ділянок мають бути готові до дотримання вимог та обмежень, пов'язаних зі збереженням навколишнього середовища та розвитком сталого сільського господарства.

## **ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 1**

Дослідження «земельного кодексу України» [3] засвідчило його важливе значення у регулюванні процесів землеустрою та відведення земельних ділянок у власність для селянського господарства. Ці нормативно-правові акти надають правову базу та процедури, які необхідно дотримуватися при розробці та реалізації проекту землеустрою.

«Земельний кодекс України» [3] визначає права та обов'язки суб'єктів земельних відносин, а також встановлює принципи та порядок відведення земельних ділянок у власність для селянського господарства. Ці акти «забезпечують земельні права громадян та регламентують умови, за яких можна отримати земельну ділянку для ведення сільськогосподарської діяльності» [3].

У дослідженні було виявлено, що «земельний кодекс України» [3] містить вимоги щодо процедур, термінів та умов відведення земельних ділянок у власність для селянського господарства. Ці вимоги необхідно враховувати при підготовці та реалізації проекту землеустрою, щоб забезпечити законність та правовий статус земельної ділянки.

Основні нормативно-правові акти «земельного кодексу України» [3], зокрема стосовно відведення земельних ділянок у власність для селянського господарства, встановлюють необхідність проведення землепорядних робіт, врахування геодезичних, геологічних та географічних характеристик ділянки, а також дотримання встановлених процедур і вимог. Вони забезпечують правовий статус земельної ділянки та гарантують належну організацію та використання землі для селянського господарства.

Дослідження підтвердило, що «земельний кодекс України» [3] відповідає сучасним вимогам стосовно відведення земельних ділянок у власність для селянського господарства. Правова база, що міститься в нормативно-правових актах, дозволяє забезпечити юридичну згоду та прозорість процесу відведення землі, зменшуючи ризики корупції та неправомірних дій.

Під час підготовки проєкту землеустрою щодо відведення ділянки землі у власність для ведення селянського господарства, важливо враховувати встановлені нормативно-правові акти. Дотримання цих актів забезпечить легальність та стабільність володіння землею, а також сприятиме стійкому розвитку сільськогосподарських підприємств та покращанню соціально-економічного становища сільських громад.

## **РОЗДІЛ 2. ДОСЛІДЖЕННЯ ПРОЦЕДУРИ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ ВЕДЕННЯ СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА.**

Процедура відведення ділянки землі у власність для ведення селянського господарства є складною та багато відмінною процедурою, яка передбачає ряд етапів та вимог для отримання право володіння територіальними ресурсами. Основна мета цієї процедури полягає в наданні можливості селянським господарствам отримати земельну ділянку для розвитку сільськогосподарської діяльності та забезпечення продовольства.

Основні етапи процедури відведення земельної ділянки для ведення селянського господарства включають:

- **Визначення потреб та цілей:** Селянське господарство повинно визначити свої потреби у землі, такі як площа, розташування, призначення (сільськогосподарське, садово-городнє тощо), а також цілі, які воно планує досягти шляхом володіння власною земельною ділянкою.
- **Підготовка документів:** Селянське господарство повинно зібрати всі необхідні документи для подачі заявки на відведення землі. Це можуть бути такі документи, як заява, паспортні дані, плани-схеми ділянки, витяги з реєстрів тощо. Документи повинні бути правильно оформлені та відповідати вимогам законодавства.
- **Подача заявки:** Селянське господарство подає заявку на відведення земельної ділянки у відповідні органи, які відповідають за земельні відносини. Заявка повинна містити всю необхідну інформацію про селянське господарство та потрібну земельну ділянку.
- **Розгляд заявки:** Компетентні органи розглядають заявку та перевіряють документи, подані селянським господарством. Якщо всі документи правильно оформлені та відповідають вимогам законодавства, то заявка може бути задоволена. Якщо ж є помилки або відсутня деяка інформація, то селянське господарство може бути повідомлене про це та прохане доповнити документи.

- Надання земельної ділянки: Після того, як заявка була задоволена, селянське господарство отримує право власності на земельну ділянку. При цьому воно повинно виконати всі вимоги, які передбачені законодавством щодо використання землі.

- Реєстрація власності: Після надання ділянки землі селянському господарству, воно повинно зареєструвати своє право розпорядження ділянкою землі у відповідних органах. Це дозволить селянському господарству правомірно використовувати її для сільськогосподарської діяльності, і водночас користуватись.

У кожній країні процедура відведення земельної ділянки для ведення селянського господарства може трохи відрізнятись в залежності від національного законодавства та місцевих особливостей. Однак, у загальному розумінні, ця процедура передбачає підготовку документів, подачу заявки, розгляд заявки та надання земельної ділянки з подальшою реєстрацією власності.

## **2.1 Визначення та сутність процедури відведення земельної ділянки у власність для ведення селянського господарства.**

«Процедура відведення земельної ділянки у власність для ведення селянського господарства є правовим механізмом, який передбачає передачу права власності на земельну ділянку селянському господарству з метою розвитку сільськогосподарської діяльності на цій ділянці» [8].

Сутність процедури відведення земельної ділянки у власність для ведення селянського господарства полягає в тому, що вона надає можливість селянським господарствам отримати право власності на земельні ресурси, необхідні для розвитку їх сільськогосподарської діяльності. Це сприяє створенню умов для забезпечення продовольства, розвитку сільського населення та збереження традиційних форм сільського господарства.

Процедура включає такі етапи:

- Визначення потреб та цілей для отримання земельної ділянки: селянське господарство визначає свої потреби у землі та цілі, які воно планує досягти шляхом володіння власною земельною ділянкою.
- Підготовка необхідних документів для подачі заявки: селянське господарство збирає всі необхідні документи, такі як заява, паспортні дані, плани-схеми, витяги з реєстрів тощо.
- Розгляд заявки та прийняття рішення щодо відведення землі: компетентні органи аналізують подану заявку та приймають рішення щодо відведення земельної ділянки у власність селянському господарству. При цьому враховуються критерії, такі як наявність вільної землі в даний момент, відповідність планованих використання землі законодавству, потреба у землі для розвитку сільського господарства тощо.
- Оформлення правових документів: у разі позитивного рішення, видається документ, що підтверджує право селянського господарства на власність земельної ділянки. Селянське господарство має законне право володіти, використовувати та мати повний контроль над цією ділянкою відповідно до законодавства.
- Внесення земельної ділянки до державного земельного кадастру: отримавши право на землю, селянське господарство зобов'язане зареєструвати її у "державному земельному кадастрі"[1].

Важливо зазначити, що процедура відведення земельної ділянки у власність для ведення селянського господарства регулюється законодавством кожної країни окремо. Тому перед початком процедури слід ознайомитися з відповідними нормативними актами та вимогами.

Відведення земельної ділянки у власність для розвитку селянського господарства має значення з погляду розвитку сільського господарства, забезпечення продовольства та підтримки селянських господарств. Основні значення цієї процедури включають:

1. Забезпечення продовольства: Селянські господарства є важливим джерелом продовольства в багатьох країнах. Відведення земельної ділянки у

власність дозволяє селянським господарствам вести ефективну сільськогосподарську діяльність і забезпечувати населення харчовими продуктами.

2. Розвиток сільського господарства: Відведення землі у власність стимулює розвиток селянського господарства. Володіння власною земельною ділянкою дає селянам стабільність і можливість вкладати в неї ресурси, вдосконалювати технології виробництва та розширювати свою діяльність.

3. Збереження традиційних форм сільського господарства: Відведення землі у власність сприяє збереженню традиційних форм сільського господарства, таких як родинні господарства, сімейні ферми тощо. Це дозволяє зберегти сільське населення, підтримати сільські традиції та культуру.

4. Економічний розвиток: Селянське господарство може мати позитивний вплив на економіку регіону. Воно створює робочі місця, сприяє розвитку місцевого підприємництва, споживчому ринку та іншим галузям сільськогосподарського сектора.

5. Соціальна стабільність: Розвиток селянського господарства та відведення земельної ділянки у власність сприяють збереженню сільського населення в регіоні. Це важливо з погляду соціальної стабільності, зменшення міграції з сіл до міст та забезпечення сільськогосподарського розвитку.

6. Охорона природних ресурсів: Селянські господарства, як правило, мають більш екологічно сталі методи виробництва порівняно з великими промисловими сільськогосподарськими підприємствами. Відведення землі у власність для розвитку селянського господарства сприяє збереженню природних ресурсів, охороні біорізноманіття та сталому використанню земельних ресурсів.

7. Збереження культурної спадщини: Селянські господарства відіграють важливу роль у збереженні культурної спадщини та традицій сільських громад. Вони передають знання, навички та цінності з покоління в

покоління, забезпечуючи зв'язок з минулим і збереження унікальної сільської культури.

Селянське господарство відіграє важливу роль у розвитку сільських територій, забезпеченні продовольства, збереженні традицій та культури, збереженні природних ресурсів та стимулюванні економічного розвитку. Відведення землі у власність для розвитку селянського господарства підтримує і сприяє цим значенням.

## **2.2 Юридичні аспекти процедури відведення земельної ділянки у власність для ведення селянського господарства.**

Україна має своє власне законодавство, яке регулює процедуру відведення земельної ділянки у власність для ведення селянського господарства. Основні юридичні аспекти цієї процедури включають:

1. Законодавча база: Україна має ряд законів та нормативно-правових актів, які визначають правові засади відведення земельних ділянок для селянського господарства. Найважливіші законодавчі акти, що стосуються цієї процедури, включають «Земельний кодекс України» [1], «Закон України «Про сільське господарство»» [5], «Закон України «Про землеустрій»»[21] та інші.

2. Визначення селянського господарства: Законодавство встановлює критерії та вимоги для визнання господарства як селянське. Це можуть бути критерії щодо розміру земельної ділянки, форми власності, способу управління та інші.

3. Правовий статус землі: Законодавство визначає правовий статус земельних ділянок, які можуть бути відведені у власність селянським господарствам. Це можуть бути державні або комунальні землі, а також приватні земельні ділянки.

4. Процедура відведення землі: Законодавство встановлює етапи та порядок відведення земельної ділянки у власність для селянського господарства. Це включає вимоги до документації, необхідних для подачі заявки, процедуру розгляду заявки та видачу правового акту на власність.

5. Обмеження та умови використання землі: Законодавство встановлює правила та умови використання земельної ділянки, що була відведена у власність селянському господарству. Ці обмеження можуть включати заборону відчуження землі протягом певного періоду, обов'язок використання землі для сільськогосподарської діяльності, дотримання екологічних та природоохоронних вимог, умови щодо розміру та структури господарства та інші.

6. Документація та процедура подачі заявки: Законодавство встановлює необхідну документацію та порядок подачі заявки на відведення земельної ділянки. Це може включати складання заяви, представлення необхідних документів, таких як паспорт господарства, документи, що підтверджують відповідність критеріям селянського господарства, інші вимоги до документації.

7. Розгляд заявки та видача правового акту: Законодавство передбачає процедуру розгляду заявки на відведення земельної ділянки та видачу правового акту, що підтверджує право власності на земельну ділянку. Це може включати проведення експертизи заявки, розгляд її відповідними органами, прийняття рішення та оформлення відповідного документу на право власності.

8. Контроль та виконання умов: Законодавство передбачає механізми контролю за виконанням умов використання земельної ділянки селянським господарством. Це може включати перевірки органів державної влади чи місцевого самоврядування, зобов'язання представляти з використання земельної ділянки, яка була відведена у власність для селянського господарства. Наприклад, можуть бути встановлені обмеження на продаж землі, заборони на зміну цільового призначення земельної ділянки та інші умови.

9. Відповідальність за порушення законодавства: Законодавство передбачає відповідальність за порушення процедури відведення земельної

ділянки у власність для селянського господарства. Це може бути штраф, скасування права власності на земельну ділянку та інші санкції.

10. Державна підтримка: Законодавство може передбачати державну підтримку для селянських господарств, які отримали земельну ділянку у власність. Це може бути підтримка у формі субсидій, дотацій, податкових пільг та інші.

Отже, «процедура відведення земельної ділянки у власність для ведення селянського господарства в Україні має свої особливості та юридичні аспекти, які регулюються законодавством. Дотримання правил та процедур, встановлених законодавством, є ключовим для успішної віддачі земельної ділянки у власність та її подальшого використання відповідно до закону» [35].

### **2.3 Особливості правового регулювання процедури відведення землі для селянського господарства.**

Особливості правового регулювання процедури відведення землі для селянського господарства визначаються законодавством, яке передбачає спеціальні правила та процедури для забезпечення доступу селянського населення до земельних ресурсів для сільськогосподарської діяльності.

Однією з основних форм відведення земель селянському господарству є надання в оренду земельної ділянки. Держава може відвести певну площу землі для використання селянським господарством шляхом укладання договору оренди. Такий договір містить відповідні умови, права та обов'язки орендаря, тривалість оренди та інші важливі аспекти.

Для відведення землі селянському господарству необхідно відповідати певним критеріям та виконати встановлену процедуру. Наприклад, зазвичай передбачається, що селянське господарство повинне мати статус юридичної або фізичної особи, зареєстрованої у відповідному порядку. Крім того, можуть бути встановлені обмеження щодо максимальної площі землі, яку можна відвести для селянського господарства.

Правове регулювання також передбачає встановлення пріоритетних прав селянських господарств на отримання землі. Це означає, що при відведенні землі

держава надає перевагу селянським господарствам перед іншими суб'єктами. Це сприяє стимулюванню розвитку сільського господарства та підтримці маломірних селянських господарств.

Додаткові аспекти правового регулювання процедури відведення землі для селянського господарства в Україні:

Умови збереження статусу селянського господарства: Законодавство може встановлювати умови, за яких господарство може зберігати статус селянського. Це можуть бути вимоги щодо ведення господарської діяльності, збереження певної площі оброблюваної землі, використання традиційних методів сільськогосподарського виробництва тощо.

Права на спадщину: Законодавство може передбачати спеціальні правила щодо спадковості селянських господарств. Це можуть бути правила, які забезпечують передачу господарства наступному поколінню, обмеження щодо можливості продажу спадщини, пільги для спадкоємців тощо.

Участь громади: В деяких випадках, законодавство може передбачати можливість участі місцевої громади у процесі відведення землі для селянського господарства. Це може включати консультації, громадські слухання, можливість громадського контролю тощо.

Кадастровий облік: У законодавстві передбачено створення державного земельного кадастру, що містить детальну інформацію про земельні ресурси, у тому числі про землі, що відведені для селянського господарства. Це дозволяє забезпечити прозорість та перевірку використання земельних ділянок.

Правовий захист: Законодавство передбачає механізми правового захисту для селянських господарств. Це можуть бути судові процедури, арбітражні вирішення спорів, адміністративні жалоби або інші форми правового захисту. Ці механізми можуть допомогти селянським господарствам вирішити спори, захистити свої права та інтереси.

Земельна амортизація: Законодавство може передбачати механізми земельної амортизації для селянських господарств. Це означає, що після певного періоду використання земельної ділянки, вона може повертатися до держави або

комунальної власності. Така політика може сприяти розподілу землі серед інших селянських господарств, збереженню родючості ґрунту та уникненню його надмірного використання.

Екологічні вимоги: Законодавство може встановлювати екологічні вимоги щодо використання землі в селянських господарствах. Це можуть бути обмеження щодо використання хімічних речовин, контроль за викидами забруднюючих речовин, вимоги до збереження біорізноманіття та інші екологічні стандарти. Метою таких вимог є збереження навколишнього середовища та створення сталих умов для сільськогосподарського виробництва.

Ринок землі: Законодавство може регулювати ринок землі, включаючи механізми купівлі-продажу земельних ділянок, оренди, обміну та інші форми відчуження землі. Відповідне законодавство може встановлювати правила та обмеження щодо ринку землі для селянських господарств. Це можуть бути обмеження щодо продажу або передачі земельних ділянок, пріоритетність для селянських господарств у відчуженні землі, обмеження щодо розміру та кількості земельних ділянок, вимоги щодо участі у торгах або конкурсах на отримання землі та інші правила, спрямовані на забезпечення доступу до земельних ресурсів для селянських господарств.

Аграрна політика: Правове регулювання відведення землі для селянського господарства також пов'язане з аграрною політикою держави. Законодавство може встановлювати загальну стратегію розвитку сільського господарства та селянських господарств, включаючи механізми фінансової підтримки, розвитку інфраструктури, надання освіти та консультацій селянським господарствам тощо.

Зазначені аспекти відображають загальний контекст правового регулювання процедури відведення землі для селянського господарства в Україні. Важливо зазначити, що конкретні правила та вимоги можуть змінюватися залежно від чинного законодавства та політичних умов. Для отримання детальної інформації та актуальних правових норм рекомендується звернутися до відповідних державних органів або юридичних консультантів.

## **ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 2**

У результаті проведеного дослідження процедури відведення земельної ділянки у власність для ведення селянського господарства було встановлено критичну важливість цього етапу землеустрою. Відповідна та ефективна процедура відведення землі є ключовим чинником у забезпеченні прав громадян на володіння та використання земельних ресурсів.

Дослідження показало, що процедура відведення земельної ділянки у власність для селянського господарства включає ряд важливих етапів, таких як подання заяви, розробка проєкту землеустрою, здійснення землепорядних робіт, оформлення правового статусу земельної ділянки та отримання відповідних документів.

Під час дослідження було виявлено, що успішна реалізація процедури відведення землі у власність для селянського господарства потребує грамотного планування, врахування вимог законодавства та нормативно-правових актів, а також дотримання установлених процедур та термінів.

Дослідження також підкреслило значення врахування геодезичних, геологічних та географічних характеристик ділянки під час процедури відведення землі. Ці характеристики дозволяють належно оцінити придатність земельної ділянки для селянського господарства та врахувати особливості, такі як рельєф, гідрологічні умови та наявність ґрунтових вод.

Крім того, дослідження виявило низку проблем, які можуть виникнути на етапі процедури відведення землі у власність для селянського господарства, такі як затримки в одержанні дозволів, недостатній доступ до інформації та складні процедури реєстрації прав власності. Вирішення цих проблем потребує удосконалення законодавства та процедур, а також забезпечення більшої доступності та прозорості процесу.

Отже, успішне відведення земельної ділянки у власність для ведення селянського господарства є складним та важливим процесом, який потребує компетентності та дотримання встановлених процедур. Удосконалення законодавства та процедур, а також забезпечення більшої доступності та прозорості

процесу може допомогти вирішити проблеми, які виникають на етапі виконання цієї процедури та підвищити ефективність землеустрою в цілому.

## **РОЗДІЛ 3. ПРОЦЕС ФОРМУВАННЯ ПРОЄКТУ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ.**

Розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення селянського господарства в Україні включає деякі основні етапи та кроки. Нижче наведено загальну послідовність такого процесу:

### 1. Підготовчі дії:

- Ознайомлення з вимогами законодавства та правилами землеустрою.
- Визначення обсягу земельної ділянки, яка потребується для селянського господарства.
- Оцінка наявних земельних ресурсів та визначення їх придатності для господарської діяльності.

### 2. Збір необхідної документації:

- Підготовка заяви про відведення земельної ділянки для селянського господарства.
- Розроблення плану землеустрою, включаючи розміщення будівель, комунікацій, площу оброблюваної землі та інші важливі елементи.
- Збір актів оцінки землі та інших необхідних документів.

### 3. Подання заяви та документації:

- Подання заяви про відведення земельної ділянки до компетентного органу, відповідального за земельні ресурси (наприклад, до органу місцевого самоврядування чи державного органу, відповідального за земельні питання).

### 4. Розгляд заявки та прийняття рішення:

- Аналіз заявки та перевірка документації на відповідність вимогам.
- Проведення відповідних експертиз, оцінок та консультацій, якщо це потрібно.
- Прийняття рішення щодо передачі ділянки землі у власність або користування для селянського господарства.

### 5. Видача правового акта:

- Після позитивного рішення органу земельних ресурсів щодо передачі ділянки землі у власність або користування для селянського господарства видається відповідний правовий акт (наприклад, розпорядження, рішення чи договір), який підтверджує законне володіння або право користування ділянкою землі.

#### 6. Реєстрація правового акта:

- Отриманий правовий акт підлягає реєстрації відповідним органом, зазвичай Державною реєстраційною службою.
- Реєстрація підтверджує правовий статус земельної ділянки та право власності або користування на неї.

#### 7. Отримання дозволів та ліцензій:

- У разі необхідності отримання спеціальних дозволів або ліцензій для здійснення певних видів господарської діяльності (наприклад, ведення сільськогосподарського виробництва, тваринництва тощо), проводиться процедура їх отримання.

#### 8. Виконання зобов'язань та ведення господарської діяльності:

- Після отримання правового акта та необхідних дозволів селянське господарство може розпочати ведення своєї господарської діяльності на відведеній земельній ділянці.
- Господарство повинно дотримуватися вимог законодавства та умов, встановлених при відведенні землі, щодо обробітку землі, використання ресурсів, збереження природних ресурсів та інші правила.

Важливо зазначити, що процес створення проекту землеустрою та передачі земельної ділянки відповідно до встановлених процедур для селянського господарства може відрізнятись в залежності від конкретних законодавчих вимог та процедур, які діють в країні. Тому важливо ознайомитись з актуальними законодавчими актами та звернутись до відповідних органів земельних ресурсів для отримання конкретної інформації та керівництва процедурою.

Крім того, під час розроблення проєкту землеустрою та надання земельної ділянки у власність або користування для селянського господарства слід враховувати такі аспекти:

- Дослідження природних умов, які можуть мати вплив на господарську діяльність, такі як ґрунти, кліматичні умови, доступність водних ресурсів тощо.
- Врахування планування та містобудівних вимог, щоб забезпечити правильне розміщення будівель, інфраструктури та комунікацій на земельній ділянці.
- Під час розробки проєкту враховуються екологічні та природоохоронні вимоги, зокрема стосовно збереження біорізноманіття, ефективного використання природних ресурсів і зменшення негативного впливу на природу та оточуюче середовище. Особлива увага приділяється забезпеченню збалансованого використання ресурсів з метою збереження природних екосистем та здоров'я навколишнього середовища. Розроблені заходи та рекомендації спрямовані на забезпечення сталого розвитку та врахування принципів екологічної стійкості при використанні земельної ділянки.
- Проведення консультацій з місцевою громадою, зацікавленими сторонами та землекористувачами, щоб забезпечити їх участь та врахування їх потреб та думок.
- Дотримання процедур щодо встановлення вартості землі, розмежування та визначення меж земельної ділянки.

Враховуючи ці аспекти та принципи землеустрою, можна розробити проєкт землеустрою та надання земельної ділянки у власність або користування для селянського господарства. У процесі розроблення проєкту землеустрою слід враховувати специфіку селянського господарства, його потреби та цілі.

### **3.1 Проєктне рішення щодо провадження процесу землевпорядної діяльності.**

«Вміст технічної документації та послідовність виконання робіт повинні відповідати вимогам, встановленим чинними законодавчими та нормативними

актами України» [21], а також враховувати вимоги технічного завдання для виконання необхідних дій. Це гарантує, що проєкт землеустрою щодо надання земельної ділянки у власність або користування буде розроблений і виконаний відповідно до встановлених норм та стандартів.

Підґрунтям для створення плану землеустрою, що передбачає відведення певної земельної ділянки є ряд факторів. По-перше, це врахування вимог законодавства України, яке регулює процедуру відведення земельних ділянок у власність для селянського господарства. Закони та нормативно-правові акти встановлюють правовий режим земель, процедуру оформлення правового статусу ділянок та встановлюють вимоги до проведення землевпорядних робіт.

Крім того, важливо враховувати технічне завдання для виконання необхідних дій. Технічне завдання містить вказівки та вимоги щодо обсягу робіт, термінів виконання, методів та прийомів землевпорядної діяльності. Воно служить основою для розроблення проєкту землеустрою та дозволяє забезпечити виконання робіт у встановлені строки та відповідно до вимог.

Основою для підготовки плану землеустрою, що передбачає відведення певної земельної ділянки є:

- Заява замовника про розроблення проєкту землеустрою (Додаток А);
- Завдання на розроблення проєкту землеустрою (Додаток Б);
- Дозвіл на розроблення проєкту землеустрою (Додаток В).

При розробленні проєкту землеустрою щодо надання земельної ділянки у власність або користування проведено дослідження та аналіз науково-технічної та проєктної документації, пов'язаної з землеустроєм, містобудуванням і "державним земельним кадастром"[1]. Також була проаналізована правова основа, яка регулює надання земельної ділянки у власність або користування.

Цей процес включав огляд наукових досліджень, технічних звітів, розроблених раніше проєктів землеустрою та містобудівних проєктів, а також документації, пов'язаної з державним земельним кадастром. Такий підхід дозволив ознайомитись з раніше проведеними дослідженнями, врахувати накопичений досвід та використати його при розробці поточного проєкту землеустрою.

Також була здійснена аналіз правової основи, пов'язаної з відведенням земельної ділянки. Це включало вивчення законодавства, нормативно-правових актів та регламентуючих документів, які стосуються процедури відведення землі у власність для селянського господарства. Врахування правової основи гарантує виконання вимог законодавства та забезпечує законність проєкту землеустрою.

Це дослідження і аналіз науково-технічної та проєктної документації, а також правової основи є важливими етапами при розробленні проєкту землеустрою, оскільки вони забезпечують належну підґрунтя для розробки ефективних та відповідних вимогам робіт.

Згідно з проєктом землеустрою, який враховує «вимоги Земельного Кадастру України» [8], «статтю 5 Закону України «Про особисте селянське господарство»» [9] і «статтю 50 Закону України «Про землеустрій»» [21], передбачається відведення земельної ділянки площею 0.1310 га ріллі у власність громадянці України Яровець Марії Федорівні. Ця ділянка призначена для особистого використання у селянському господарстві та знаходиться на території Ярмолинецької селищної територіальної громади Хмельницького району Хмельницької області. Ділянка належить до земель сільськогосподарського призначення, які є державною власністю та не надані для переходу права власності або користування на даній території.

Підставою для виконання роботи є: Рішення Ярмолинецької селищної ради № 73 від 16.11.2021р.

Земельна ділянка, яка планується для відведення, розташована в селі Правдівка, Ярмолинецька селищна рада, Хмельницький район, Хмельницька область. Ділянка знаходиться за межами населеного пункту. Усі умови на цій ділянці є відповідними для ведення особистого селянського господарства. Форма ділянки є прямокутною. Доступ до ділянки забезпечується по ґрунтовим господарським шляхам.

У детальному опису земельних угідь наведено інформацію щодо кількісного та якісного складу земель згідно з проєктом. (табл. 1.1).

*Таблиця 1.1*

Номер ділянки	Назва землекористувача шляхом якого відведена земельна ділянка	Форма власності	КВЦПЗ	Всього земель	Фактичний склад земельних угідь		Склад земельних угідь	
					Рілля		Рілля	
					Всього	Рілля	Всього	Рілля
					001.00	001.00	001.00	001.00
1	Землі с/г призначення	державна	А.01.03	0.1310	0.1310	0.1310	0.1310	0.1310
Всього:				0.1310	0.1310	0.1310	0.1310	0.1310
В т.ч. в зоні дії обмеження: 01.05 – охорона зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи.				0.0224	0.0224	0.0224	0.0224	0.0224

Отримано копію кадастрової карти (рисунок 1.1), яка містить інформацію про земельну ділянку.



*Рис.1.1. Виколювання з кадастрової карти*

### **3.2. Здійснення послідовних топографічних та геодезичних дій у межах комплексу робіт.**

На початковому етапі виконання робіт з підготовки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки були проведені топографо-геодезичні вишукування. Ці вишукування були здійснені з метою отримання просторових даних, необхідних для опису та визначення характеристик земельної ділянки, яка має бути відведена у власність громадянину України з метою ведення особистого селянського господарства.

Під час топографо-геодезичних вишукувань було виконано збір даних про територію досліджуваної земельної ділянки, включаючи її межі, рельєф, розташування природних та штучних об'єктів, розміщення комунікацій, дренажних

систем тощо. Для цього використовувалися різні геодезичні методи, такі як зйомка з використанням теодолітів, нівелювання, геодезичні GPS-вимірювання тощо.

Отримані дані з топографо-геодезичних вишукувань є важливими для подальшої розробки проєкту землеустрою. Вони надають детальну інформацію про земельну ділянку, її характеристики та особливості, що допомагає врахувати їх при складанні проєкту. Крім того, ці дані є основою для подальших геодезичних робіт, таких як розробка картографічного матеріалу, створення планів, схем, відображення території на мапах тощо.

Топографо-геодезичні вишукування на підготовчому етапі є важливим кроком у складанні проєкту землеустрою, оскільки дозволяють отримати необхідні просторові дані про земельну ділянку. Ці дані становлять основу для подальшої розробки проєкту та надають детальну інформацію про земельну ділянку, яка допомагає врахувати її особливості та характеристики при складанні проєкту. Топографо-геодезичні вишукування включають збір даних про територію земельної ділянки, її межі, рельєф, розташування природних та штучних об'єктів, комунікації та дренажні системи. Для цього використовуються різні геодезичні методи, що забезпечують отримання точних та достовірних даних. Отримані дані з топографо-геодезичних вишукувань є основою для подальших геодезичних робіт та розробки картографічного матеріалу.

При виконанні робіт були використані дані, отримані з «Публічної кадастрової карти України» [24]. Ці дані містять важливу інформацію про суміжні земельні ділянки, яка була необхідна для складання проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Зокрема, були використані такі дані з «Публічної кадастрової карти України» [23]:

- Межі суміжних земельних ділянок: Ця інформація дозволяє визначити границі земельних ділянок, що межують з досліджуваною ділянкою. Це важливо для встановлення коректних меж відведення та забезпечення правильного використання землі.

- Площа суміжних земельних ділянок: Ця інформація надає відомості про площу кожної суміжної земельної ділянки, що допомагає у визначенні розмірів та пропорцій досліджуваної ділянки.
- Координати суміжних земельних ділянок: Ці дані вказують на географічні координати кожної суміжної ділянки. Вони необхідні для точного визначення розташування земельних ділянок у просторі та їхнього взаємного зв'язку.
- Інформація про кадастровий поділ: Ця інформація надає відомості про поділ земельних ділянок на кадастрові квартали, дільниці та інші адміністративні одиниці. Вона допомагає встановити принципи та правила поділу земельних ділянок та відповідність досліджуваної ділянки кадастровим об'єктам.
- Координати поворотних точок суміжних земельних ділянок: Ці дані надають відомості про точки на межах земельних ділянок, які змінюють напрям руху межі. Це важлива інформація для точного визначення меж земельних ділянок та їхнього розташування у просторі.
- Інформація з інших шарів: Публічна кадастрова карта містить інформацію з різних шарів, таких як шари топографічної та геодезичної інформації. Ця інформація може бути корисною для більш точного визначення рельєфу та інших важливих параметрів досліджуваної ділянки.

У процесі землеустрою використовувалися послуги мережі GNSS-станцій. Ці станції забезпечували точну і надійну геодезичну інформацію, необхідну для вимірювання та визначення положення точок на земельній ділянці. Базові станції були розташовані у стратегічних місцях і забезпечували покриття земельної ділянки достатньою кількістю супутникових сигналів.

Положення цих базових станцій було визначено у системі координат SK63(2), яка використовується для землеустрою. Ця система координат дозволяє однозначно визначити положення точок на землі і забезпечує єдність та зрозумілість геодезичних даних.

Схема GNSS-спостережень, що виконувалися за допомогою цих референціальних станцій, може бути знайдена на рисунку 1.2. Ця схема включає інформацію про розташування станцій, час проведення спостережень, а також

відомості про отримані геодезичні дані. Вона є важливим інструментом для забезпечення точності та надійності геодезичних вимірювань у процесі землеустрою.

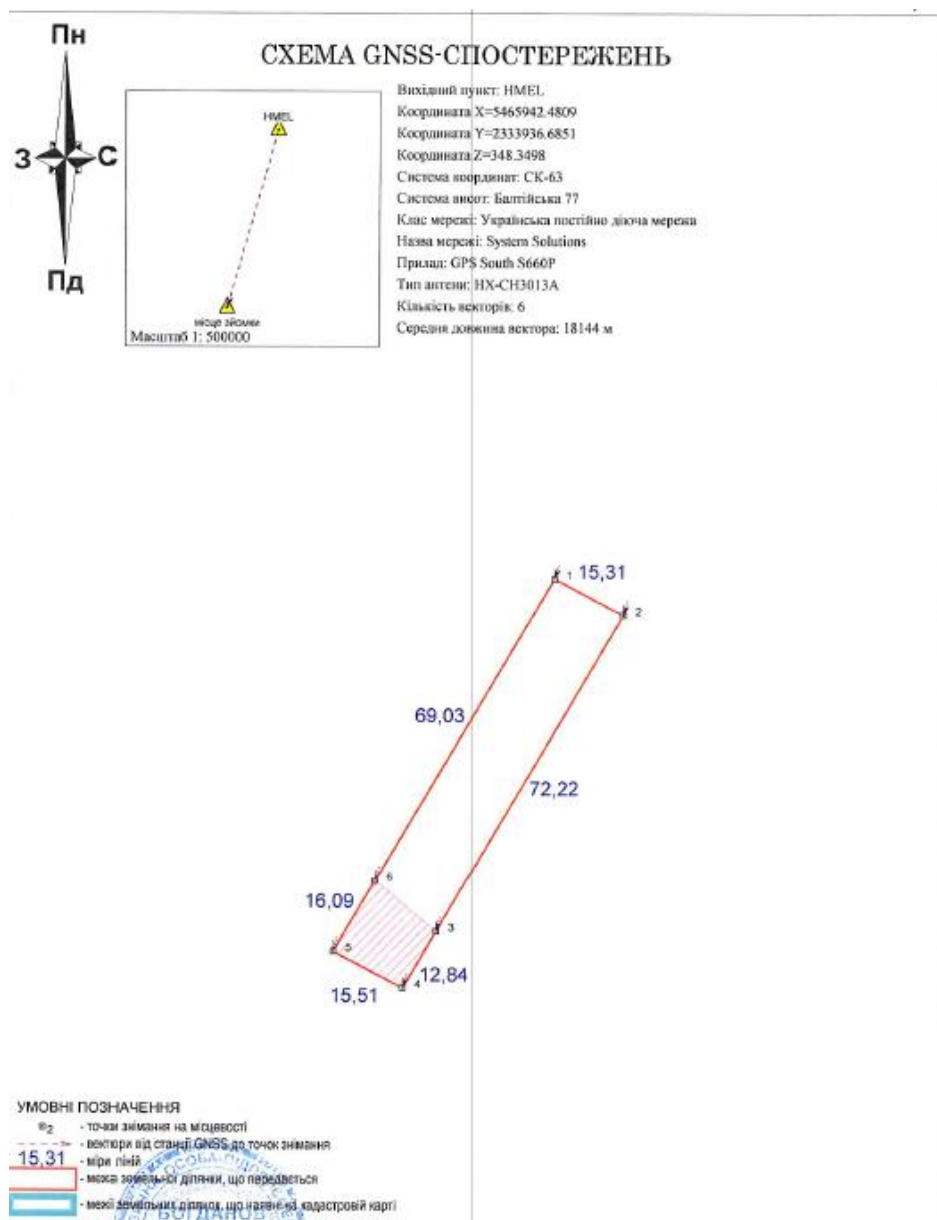


Рис. 1.2. Схема GNSS-спостережень

Надійшло замовлення на отримання виписки координат і висот пунктів Державної геодезичної мережі (ДГМ) з Банку геодезичних даних (БГД). Замовлення передбачає надання відповідних даних згідно з таблицею 1.2, яка містить відомості про координати і висоти цих пунктів.

Таблиця 1.2

№ з/п	Індекс з БГД	Назва пункту	Клас пункту	Координати, м		Висота над рівнем моря, м	Клас нівелювання
				X	Y		
1	M352722300	Косогірка	2	5 440 379.669	5 481 847.520	368.497	IV
2	M352722400	Солобківці	2	5 439 011.987	5 493 192.430	352.069	IV
3	M352722700	Мукарів	2	5 426 809.663	5 494 920.667	341.767	IV
4	M352722800	Червоне Село	2	5 418 197.348	5 489 935.245	337.775	IV

Для визначення координат точок земельної ділянки використовувався приймач Reach RS2 з номером 824369EFB51D2AE52119, який має сертифікат калібровки під номером 1456|м від 30.09.2021р.

Спостереження проводилися у режимі наживо (RTK) з використанням референцих GNSS-станцій мережі System.NET.

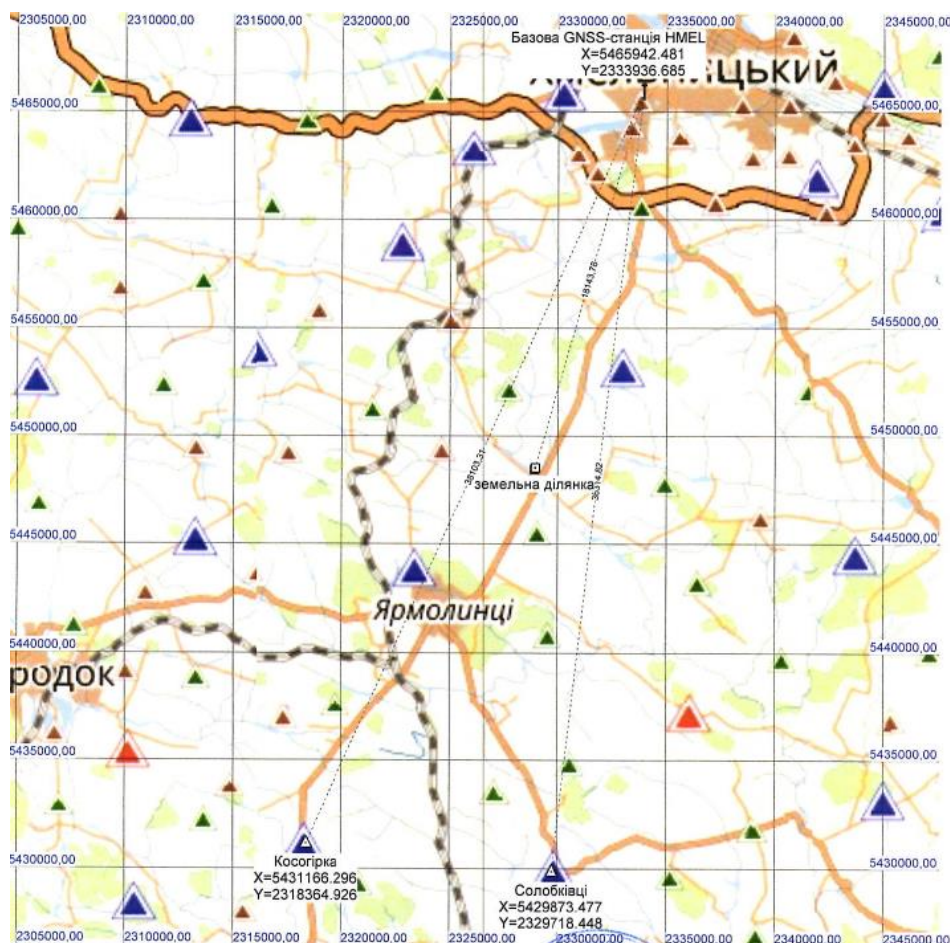
Контроль диференційного поля координатних поправок використаної RTK-мережі System.NET здійснювався на двох пунктах ДГМ – Солобківці та Косогірка (табл. 1.3).

Таблиця 1.2

№	Назва	Координати пунктів ДГМ, м (із Банку геодезичних даних)		Координати пунктів ДГМ, м (вимірянні)	
		X	Y	X	Y
1	Солобківці	5429873.477	2329718.448	5429873.445	2329718.408
2	Косогірка	541166.296	2318364.926	5431166.262	2318364.891

Для встановлення розмірів та площі даної ділянки, на яку планується провести відведення землі. Для огляду пунктів Державного геодезичного моніторингу (ДГМ) та об'єктів зйомки застосовується візуальний огляд. Після цього була проведена геодезична зйомка земельних ділянок для кадастрових цілей. Зйомка земельних ділянок для кадастрових цілей здійснювалася з використанням базової станції, встановленої на пункті Державного геодезичного моніторингу ДГМ під назвою Косогірка (M352722300). Цей процес ілюструється на відповідній схемі, на якій

показана прив'язка точок планової знімальної основи до пунктів Державної геодезичної мережі (рис. 1.3).



*Рис.1.3. Опис прив'язки точок планової знімальної основи до пунктів Державної геодезичної мережі (ДГМ).*

Під час спостережень було зафіксовано, що максимальне значення стандартного кутового відхилення (СКП) не перевищувало 0.05, що відповідає вимогам для виконання робіт.

Для отримання доступу до серверу мережі використовувався мобільний інтернет, зокрема стандарт GSM/GPRS. Оператор послуг мобільного зв'язку, яким користувалися, був «Київстар». Інтернет-адреса серверу мережі була gnss.org.ua, а порт - 20059. Поправки, отримані з мережі, передавалися у відповідному стандартизованому форматі RTCM v3.x.

Для створення коригувальних поправок застосовувалась технологія мережевого RTK Master Auxiliary Corrections (MAX), яка є відкритим алгоритмом і була прийнята комітетом RTKM 104 як стандарт для GNSS-мереж. Ця технологія

дозволяє формувати поправки одночасно з кількох базових станцій у режимі RTK, де одна з них виступає в якості головної (Master), а решта - додаткові.

Визначення головної та допоміжних станцій відбувається автоматично, у залежності від місцезнаходження приймача. Калькуляція RTK-поправок здійснюється за допомогою програмного комплексу Leica GNSS Spider v4.3, який встановлений на сервері мережі.

Застосовано програмне забезпечення «Digitals» для перетворення координат з системи УСК-2000 до місцевої системи координат MSK-68. Для обробки результатів польових вимірювань використано те саме програмне забезпечення на пристрої, що призначений для особистого використання. З цим програмним забезпеченням було створено цифрову модель (dmf-файл) та електронний документ (обмінний файл у форматі "HML") для державної реєстрації земельної ділянки, відповідно до «вимог Закону України «Про державний земельний кадастр»» [7]. Після завершення польових робіт та обробки даних були підготовлені планово-картографічні матеріали, які стосуються надання земельної ділянки у власність або користування. Після проведення робіт у полі та обробки отриманих даних були створені матеріали з планування та картографування щодо надання земельної ділянки у власність або користування.

На основі зібраних даних було підготовлено відомість щодо оброблення векторів (Додаток Г), яка містить інформацію про результати обробки графічних елементів. Також було складено відомість щодо визначення точних значень місцезнаходження вимірюваних точок GPS та оцінку їх точності (Додаток Д). У таблицях 1.4, 1.5 і 1.6 наведено дані щодо знаходження геодезичних пунктів Державної геодезичної мережі України, які визначають границі земельної ділянки. Крім того, було здійснено розрахунок площі та периметру земельної ділянки, результати якого представлені в таблиці 1.7.

*Таблиця 1.4*

Інформація про встановлення координат поворотних точок, які визначають межі земельної ділянки до геодезичного пункту ДГМ України (Мукарів)

Пункт	Пово-	dN(м)	dE(м)	Довжина	Обрах.	X	Y
-------	-------	-------	-------	---------	--------	---	---

ДГМ	ротні точки			лінії(м)	точно-сті (м)		
Мукарів	1	30862.99	-2590.16	30971.49	0.046	5448545.720	2328936.770
Мукарів	2	30855.86	-2576.61	30963.25	0.045	5448538.590	2328950.320
Мукарів	3	30793.59	-2613.20	30904.27	0.046	5448476.320	2328913.730
Мукарів	4	30782.52	-2619.70	30893.79	0.047	5448465.250	2328907.230
Мукарів	5	30789.70	-2633.45	30902.12	0.043	5448472.430	2328893.480
Мукарів	6	30803.55	-2625.27	30915.22	0.044	5448486.280	2328901.660

Таблиця 1.5

Інформація про встановлення координат поворотних точок, які визначають межі земельної ділянки ДГМ України (Солобківці)

Пункт ДГМ	Поворотні точки	dN(м)	dE(м)	Довжина лінії(м)	Обрах. точності (м)	X	Y
Солобківці	1	18672.24	-781.67	18688.60	0.028	5448545.720	2328936.770
Солобківці	2	18665.11	-768.12	18680.91	0.024	5448538.590	2328950.320
Солобківці	3	18602.84	-804.71	18620.24	0.026	5448476.320	2328913.730
Солобківці	4	18598.95	-811.21	18609.46	0.028	5448465.250	2328907.230
Солобківці	5	18598.95	-824.96	18617.24	0.023	5448472.430	2328893.480
Солобківці	6	18612.80	-816.78	18630.71	0.023	5448486.280	2328901.660

Таблиця 1.6

Інформація про встановлення координат поворотних точок, які визначають межі земельної ділянки ДГМ України (Косогірка)

Пункт ДГМ	Поворотні точки	dN(м)	dE(м)	Довжина лінії(м)	Обрах. точності (м)	X	Y
Косогірка	1	17379.42	10571.84	20342.27	0.035	5448545.720	2328936.770
Косогірка	2	17372.29	10585.39	20343.23	0.033	5448538.590	2328950.320
Косогірка	3	17310.02	10548.80	20271.01	0.034	5448476.320	2328913.730
Косогірка	4	17298.95	10542.30	20258.18	0.035	5448465.250	2328907.230
Косогірка	5	17306.13	10528.55	20257.16	0.034	5448472.430	2328893.480
Косогірка	6	17319.98	10536.73	20273.24	0.033	5448486.280	2328901.660

## Результати розрахунку площі земельної ділянки

№	Координати		Різниці			Добутки
	X	Y	$X_{(k-1)} - X_{(k+1)}$	$X_{(k+1)} - X_{(k-1)}$	$X * (Y_{(k+1)}) - Y_{(k-1)}$	$Y * (X_{(k+1)}) - Y_{(k-1)}$
1	5448545.72	2328936.77	7.13	13.55	73827794,506	16605319,1701
2	5448538.59	2328950.32	69.4	-23.04	-125534329,1136	161629152,208
3	5448476.32	2328913.73	73.34	-43.09	-234774844,6288	170802532,9582
4	5448465.25	2328907.23	3.89	-20.25	-110331421,3125	9059449,1247
5	5448472.43	2328893.48	-21.03	-5.57	-30347991,4351	-48976629,8844
6	5448486.28	2328901.66	-73.29	43.29	235864971,0612	-170685202,6614
1	5448545.72	2328936.77	-59.44	36.11	191298440,2292	-138432001,6088
			Сума: 0.000	Сума:0.000	Сума:2619,3065400	Сума:2619,3065400
					Площа:0,1310 га	Площа:0,1310 га

На основі даних, які представлені у таблиці, було зроблено висновок, що:

- Площа землекористування: 0,1310 га.
- Периметр: 201.01 м.
- Похибка обчислення площі: 0,0006 га.

Для визначення нормальних висот геодезичних пунктів використовується Балтійська система висот 1977 року, де нульовим референсом є Кронштадтський футшток. З метою закріплення системи координат України на конкретній місцевості використовуються пункти Державного геодезичного моніторингу (ДГМ). Ці пункти визначають положення і висоти точок в системі координат УСК-2000, що є стандартною системою координат для українських геодезичних вимірювань на території країни.

### 3.3. Просторове планування земельної ділянки

Проект включав розробку детального кадастрового плану (див. рис. 1.4) для конкретної земельної ділянки. Цей план містить вичерпну інформацію про розміри, межі, розташування та характеристики даної ділянки. У процесі складання кадастрового плану було проведено дослідження, збір і аналіз даних, виконано

вимірювання та визначено географічні координати точок. На цьому плані були відображені суміжні землекористувачі/землевласники, які межують з даною ділянкою. Крім того, була підготовлена відомість, в якій були обчислені площі меж зон обмежень (див. табл. 1.8) і площі самої земельної ділянки (див. табл. 1.7).

Також було складено відомість про межові знаки та їх встановлення в натурі (на місцевості) (див. табл. 1.9), де було вказано всі знаки, які були встановлені на межах земельної ділянки. З метою забезпечення повної інформації було створено список земельних угідь (див. табл. 2.1). Цей перелік включає детальний опис різних типів та категорій земель, їх особливості та призначення. У ньому зазначені характеристики кожного виду земельних угідь, такі як сільськогосподарські землі, лісові масиви, водні ресурси, промислові території та інші. Цей перелік є важливим джерелом інформації для розуміння розподілу та використання земельних ресурсів, а також для прийняття рішень щодо їх раціонального використання та збереження. Крім того, був складений документ про цільове призначення земельної ділянки (див. табл. 2.2), де були вказані цільові призначення та використання даної ділянки згідно з встановленими вимогами та нормативами.

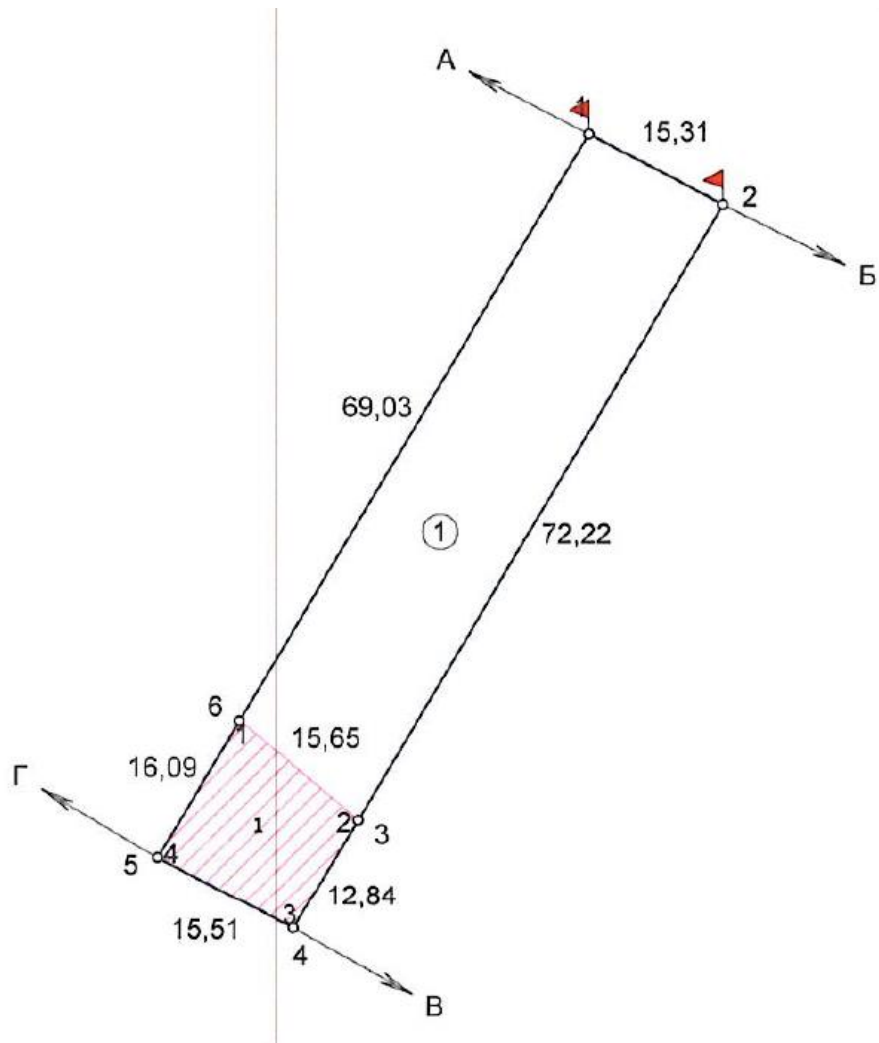


Рис. 1.4. Кадастровий план земельної ділянки

Примітка:

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

————— - межа земельної ділянки

○<sub>2</sub> - поворотні точки

15,31 - міри ліній

▲  
○ - проектні межові знаки  
для закріплення в натурі  
(на місцевості) меж  
земельної ділянки та меж  
охоронних зон

Виклад осіб, які мають право власності або користування прилеглими земельними ділянками:

Від точки А до точки Б розташовані землі загального користування, які використовуються для проїзду.

Від точки Б до точки В належать землі, що належать до Гр. Грицишена Я.О.

Від точки В до точки Г розташовані землі загального користування.

Від точки Г до точки А належать землі, що належать до Гр. Котенко С.В.

Таблиця 1.8

Відомість обчислення площі меж зон обмежень

Номер	Довжина лінії	Координати	
		X	Y
1	15,65	5 448 486,280	2 328 901,660
2	12,84	5 448 476,320	2 328 913,730
3	15,51	5 448 465,250	2 328 907,230
4	16,09	5 448 472,430	2 328 893,480

За інформацією, представленою в таблиці, було проведено обчислення площі та периметра меж зон обмежень на земельній ділянці:

- площа (S) = 0.0224 га
- периметр (P) = 62,76 м

Код 01.05 – охорона зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронна зона ЛЕП 10 кВ.

Таблиця 1.9

Відомість про межові знаки та встановлення їх у природі (на місцевості)

Номер межового знаку	Номер поворотної точки земельної ділянки	X, м	Y, м
20__.-__-000-00001	1	5 448 545,720	2 328 901,660
20__.-__-000-00002	2	5 448 538,590	2 328 913,730
20__.-__-000-00003	3	5 448 476,320	2 328 907,230
20__.-__-000-00004	4	5 448 465,250	2 328 893,480
20__.-__-000-00005	5	5 448 472,430	2 328 901,660

20__.-__-000-00006	6	5 448 486,280	2 328 936,770
--------------------	---	---------------	---------------

Відповідно до нормативного акту, яким є «Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в природних умовах (на місцевості)» [23], що була «затверджена наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 року під номером 376 та зареєстрована в Міністерстві юстиції України 16.06.2010 року під номером 391/17686» [23], межі земельних ділянок були встановлені безпосередньо на місцевості шляхом визначення та закріплення межових знаків.

Це означає, що згідно з інструкцією, було виконано необхідні дії для встановлення меж між земельними ділянками на самій території, де вони розташовані, та для фіксації цих меж з використанням межових знаків.

*Таблиця 2.1*

Перелік земельних угідь

Всього земель, га		У тому числі з зем.
		угіддями, га
		001.01 Рілля
Площа земельної ділянки	0,1310	0,1310
Утому числі в зоні дії обмежень	-	-

Згідно «Класифікації видів земельних угідь (КВЗУ), код 001.01 відповідає категорії «рілля»» [16]. Площа цієї земельної ділянки складає 0,1310 гектара.

*Таблиця 2.2*

Документ, що містить інформацію про призначення або використання конкретної земельної ділянки

Цільове призначення (проектне)	Для ведення особистого селянського господарства
Код цільового призначення (проект)	A.01.03
Цільове призначення (існуюче)	«Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або

	користування громадянами чи юридичними особами)» [16]
Код цільового призначення (існуюче)	01.17
Площа, га	0.1310
Категорія земель	Землі селянського призначення

У цьому проєкті, який спрямований на виділення земельної ділянки, було встановлено, що ця ділянка відноситься до категорії земель с/г призначення. С/г землі використовуються для здійснення сільськогосподарської діяльності, зокрема для вирощування с/г продукції, проведення науково-дослідних та навчальних заходів у сфері сільського господарства, а також для розміщення виробничої інфраструктури, необхідної для забезпечення цих цілей. Крім того, призначення, для якого використовується певна земельна ділянка, яка передбачена для відведення, також входить до категорії сільськогосподарських земель. Згідно з кодом цільового використання А.01.03, ця конкретна ділянка призначена для особистого селянського господарства, що означає, що вона призначена для особистого сільськогосподарського використання та експлуатації. «Категорія земель»[25] була встановлена згідно з необхідними стандартами «статті 19 Земельного кодексу України» [25].

#### **3.4. План, який визначає межі зон обмежень та сервітутів на земельній ділянці.**

Після цього етапу виконується підготовка документа, який відображає межі зон обмежень і обтяжень з метою отримання достовірної графічної та аналітичної інформації щодо складу, наявності та місцезонаштування предметів, які вимагають особливого режиму використання землі, та межі зон, де діє особливий режим землекористування (ЗОРЗ).

На цьому етапі здійснюється визначення та позначення меж зон обмежень та обтяжень на графічному плані земельної ділянки. Це дозволяє точно відобразити положення та розміри зон, в яких існують спеціальні умови використання землі, такі

як зони санітарної охорони, охорони природних резерватів, охорони пам'яток культури тощо.

Також складання плану меж зон обмежень та обтяжень забезпечує аналітичну інформацію, яка містить важливі дані про особливості вжитку землі та наявних обмежень. Це може включати інформацію про дозволені та заборонені види діяльності, умови будівництва та розміщення об'єктів, необхідність додержання екологічних норм та інші умови, що впливають на вжиток території.

Формування плану, який включає межі зон обмежень та обтяжень, є необхідним та значущим кроком у процесі землеустрою. Цей етап гарантує чітке розуміння умов вжитку землі, а також відображає можливі обмеження, пов'язані з її особливим правовим статусом.

Процедура формування кадастрового плану, що містить інформацію про обмеження та обтяження земельної ділянки, включає наступні етапи::

- Проведення підготовчих робіт.
- Створення кадастрового плану (додаток Д), який включає інформацію про обмеження та обтяження на земельній ділянці, а також обчислення площі зон обмежень та обтяжень.
- Розгляд, узгодження та затвердження документації.
- Надання замовнику документів шляхом їх виготовлення та передачі.

Спеціальний режим вжитку земельних ділянок визначається як специфічний режим землекористування, який обмежує конкретні різновиди економічної або юридичної діяльності, що здійснюються на певних територіях зон з особливим режимом вжитку ділянок землі. Головною метою цього режиму є забезпечення застережень прав осіб, які володіють землею та забезпечення безпеки населення від негативних наслідків промислових та інших об'єктів, які здійснюють спеціальні види виробничої діяльності.

Обмеження ділянки землі, у своїй сутності, представляють собою список дій або прав третіх осіб, які встановлюють обмеження на права власності або користування щодо розпорядження або використання земельною ділянкою. З протилежного боку, обтяження використання землі включає права, які накладаються

на ділянку, такі як заборона передачі в заставу, укладення орендного договору, наявність сервітутів, встановлення обмежень і обов'язків, згідно з договором, рішення суду щодо передачі прав та інші права, які передбачені законодавством стосовно землі.

«Згідно з статтею 98 Земельного кодексу України» [26], земельний сервітут представляє собою право особи, яка володіє або користувача землі, а також іншої зацікавленої особи, на платне або безоплатне обмежене користування іншою земельною ділянкою або ділянками. Сутність даної прерогативи полягає у можливості власників або користувачів земельних ділянок, а також інших зацікавлених осіб, звертатися до встановлення можливості вжитку чужою ділянкою. Надзвичайно важливо відзначити, що коли земельний сервітут встановлюється на певну земельну ділянку, це не призводить до позбавлення власника цієї ділянки, його повноваження володіння, користування та розпорядження залишаються незмінними.

Відтак, земельне обмеження упроваджується в особливих випадках, коли немає іншого способу доступу до ділянки. «Згідно зі статтею 99 Земельного кодексу України» [27], «привілей земельного обтяження може включати такі елементи, як право проходу або проїзду через чужу земельну ділянку, прокладання та експлуатацію ліній електромереж, зв'язку і трубопроводів, розміщення тимчасових споруд, прокладання водопроводу з природної водойми або через чужу земельну ділянку та інші.» [27].

У даному випадку не було встановлено поширення права на ведення особистого селянського господарства на конкретну земельну ділянку. Топографо-геодезичний план меж ділянок регулювання та обтяжень земельної ділянки повинен відображати межі адміністративно-територіальних одиниць, земельних ділянок у межах населеного пункту і за його межами, кадастрові квартали та їх номери, об'єкти з особливим режимом діяльності (землекористування) і межі зон обтяжень і обмежень. Об'єкти з особливим режимом діяльності (землекористування) включають промислові, транспортні, зв'язкові, оборонні та інші об'єкти.

Після здійснення аналізу було підготовлено план, на якому вказані межі зон обмежень для даної земельної ділянки (Додаток Е).

На земельній ділянці розташована охоронна зона ліній електромереж (ЛЕМ) з потужністю 10 КВт, яка простягається на 10 метрів з обох боків від крайніх проводів. Ця зона відноситься до коду 01.01.05, що означає охоронну зону навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи. «Використання землі в охоронній зоні ЛЕМ регулюється «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 року №209» [28].

У зоні санітарно-захисних заходів для інженерно-технічних споруд і комунікацій діють наступні обмеження.:

- Заборонено будівництво будинків і споруд.
- Заборонено проведення гірничих, вантажно-розвантажувальних, днопоглиблювальних, землечерпальних, вибухових та меліоративних робіт.
- Використання виробничих і транспортних засобів, висота яких перевищує 4,5 метра, заборонено.
- Земляні роботи на глибині понад 0,3 метра та планування ґрунту заборонені.
- Заборонено використання ударних механізмів та скидання важких предметів вагою понад 5 тонн.
- Розміщення автозаправних станцій та сховищ мастил та палива заборонено.
- Виконання сільськогосподарських робіт без попереднього узгодження з експлуатаційними органами заборонено.
- Влаштування звалищ заборонено.
- Влаштування стадіонів, ринків та зупинок громадського транспорту заборонено.

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

«Відповідно до статті 26 Закону України «Про землеустрій»» [29], «розроблення документації землеустрою можуть здійснювати фізичні та юридичні особи-підприємці (ФОП), які мають достатнє технічне та технологічне обладнання. В разі юридичних осіб, необхідно мати сертифікованого інженера-землевпорядника, який працює на основному місці роботи і відповідає за якість робіт землеустрою. Фізичні особи-підприємці (ФОП) також мають бути сертифікованими інженерами-землевпорядниками» [29].

«Згідно зі статтею 55 Закону України «Про землеустрій»»[30], «встановлення (відновлення) меж земельної ділянки на місцевості здійснюється з використанням топографо-геодезичних і картографічних матеріалів, за допомогою спеціальних пристроїв та технічної документації землеустрою. Докладно викладаючи інформацію, варто зазначити, що детальний опис місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки включає в себе точні вказівки та орієнтири, які визначають межі території.» [30].

«Згідно з наказом Державного комітету України з питань земельних ресурсів від 18.05.2010 року № 376» [23], що затверджує «Інструкцію про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки на місцевості та їх закріплення межовими знаками, процедура перенесення меж земельної ділянки на місцевість, вибір виду межових знаків здійснюється замовником (пункт 3.1)» [23]. «Встановлення межових знаків з прив'язкою до пунктів Державної геодезичної мережі (пункт 3.9)» [23] та їх «передача актом приймання-передачі для зберігання здійснюються після затвердження проекту землеустрою (пункт 2.1.)» [23].

Методика встановлення кордонів ділянок землі на місцевості та їх маркування меж земельних ділянок було реалізовано відповідно до «Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками»[23]. Ця «Інструкція була схвалена наказом Державного комітету України з питань земельних ресурсів від 18.05.2010 року під номером 376, і зареєстрована в Міністерстві юстиції України 16.06.2010 року під номером 391/17686»[23].

Природні межі земельної ділянки встановлюються на основі затвердженої технічної документації землеустрою, яка включає в себе наступні елементи:

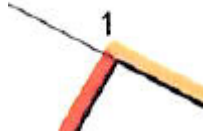
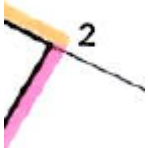
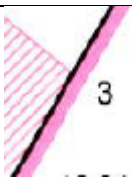
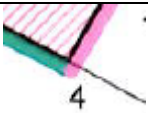
- Технічна документація щодо встановлення (відновлення) фізичних меж земельної ділянки.
- Технічна документація щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.
- Проект землеустрою, який передбачає відведення конкретної земельної ділянки.

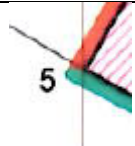

Ці документи слугують основою для встановлення фізичних меж земельної ділянки.

Також було включено до роботи документ, який містить інформацію про встановлені межові знаки (Додаток Ж). У таблиці 2.3 наведений перелік межових знаків, які були передані для зберігання.

Таблиця 2.3

Список межових знаків, переданих на зберігання

№	Номер межового знаку	Абрис, координати та опис місцезнаходження межового знаку	
1	20___.___-000-00001		Закріплено межовий знак на межі земель державної власності X (м) = 5 448 545,720 У (м) = 2 328 901,660
2	20___.___-000-00002		Закріплено межовий знак на межі земельної власності гр.Грицишена Я.О. X (м) = 5 448 538,590 У (м) = 2 328 913,730
3	20___.___-000-00003		Закріплено межовий знак на межі земельної власності гр. Грицишена Я.О. X (м) = 5 448 476,320 У (м) = 2 328 907,230
4	20___.___-000-00004		Закріплено межовий знак на межі земель державної власності X (м) = 5 448 465,250 У (м) = 2 328 893,480

5	20____-000-00005		Закріплено межовий знак на межі земельної власності гр. Костенко С.В. X (м) = 5 448 472,430 У (м) = 2 328 901,660
6	20____-000-00006		Закріплено межовий знак на межі земельної власності гр. Костенко С.В. X (м) = 5 448 486,280 У (м) = 2 328 936,770

Межові знаки, встановлені у визначених поворотних точках, розміщуються згідно з встановленими вимогами. Ці знаки розташовуються не рідше, ніж кожні 200 метрів, а відстань між ними не може бути меншою за 1 (один) метр. Проте, за заявою власника земельної ділянки, межові знаки можуть бути не встановлені в місцях, де межі земельної ділянки збігаються з природними або штучними лінійними спорудами та рубежами, такими як струмки, канали, річки, шляхи, лісосмуги, споруди, огорожі, фасади будівель та паркани.

У випадку встановлення меж земельної ділянки на місцевості, використовуються межові знаки встановленого зразка, зокрема 6 штук з номерами т.1-4 третього виду (дерев'яні стовпи). Ці вимоги базуються на «Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками» [23], яка «була затверджена наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376 та зареєстрована в Міністерстві юстиції України 16.06.2010 року під номером № 391/17686» [23].

Після встановлення межових знаків на земельній ділянці, акт прийомки-передачі цих маркерів на зберігання підписується всіма зацікавленими сторонами. Важливо зауважити, що у даному випадку не було заперечень або зауважень від імені представників.

Важливо підкреслити, що надання земельної ділянки у власність або користування не негативно впливатиме на використання сусідніх ділянок. Це означає, що після встановлення межових знаків і відведення ділянки, власники

суміжних ділянок можуть продовжувати користуватись своїми земельними ділянками без будь-яких обмежень.

У процесі позначення границь земельної ділянки межовими знаками беруть участь інженер-геодезист та власник ділянки, а також власники прилеглих територій. Це забезпечує залучення різних сторін для визначення меж та уникнення можливих суперечностей.

### **ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 3**

У цьому розділі було детально розглянуто процес формування проекту відведення земельної ділянки у власність для ведення селянського господарства. Результати аналізу показують, що процес формування проекту є складним та багатоетапним.

У рамках дослідження був розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення селянського господарства. Основна мета проекту полягала у визначенні та обґрунтуванні оптимального використання даної ділянки землі для селянського господарства.

У процесі розроблення проекту були проведені дослідження, аналіз науково-технічної та проектної документації землеустрою, «містобудівного та державного земельного кадастру» [1], а також врахована правова основа для передачі території. Топографо-геодезичні вишукування надали детальну інформацію про земельну ділянку, включаючи її межі, рельєф, розташування природних та штучних об'єктів, комунікації та інші важливі характеристики.

Розроблений проект враховує розміри ділянки, її географічне розташування, природні умови та доступність комунікацій. Це сприяє оптимальному використанню землі для селянського господарства та підвищенню його продуктивності. При проведенні проекту були враховані економічні аспекти, зокрема витрати на планування та розробку проекту, реалізацію проекту та очікувані доходи від сільськогосподарської діяльності на відведеній ділянці.

Отже, розробка проекту відведення земельної ділянки у власність для ведення селянського господарства вимагає комплексного підходу та узгодженої роботи між юристами, геодезистами та економістами. Наявність чіткого правового

регулювання, детальних технічних досліджень та ретельного економічного аналізу є важливими елементами успішного процесу формування проекту. Результатом такого проекту є отримання земельної ділянки у власність, що дає можливість селянському господарству розвивати свою діяльність та сприяє розвитку сільськогосподарського сектору.

## ВИСНОВКИ

Україна має значні запаси цінних сільськогосподарських земель, які є важливою основою для виживання сучасного та майбутнього поколінь. Вони не тільки забезпечують середовище для їхнього існування, але й є джерелом матеріального добробуту.

У процесі виконання завдань було проведено аналіз законодавства, що регулює відведення земельних ділянок у власність для селянських господарств, і досліджено сучасний стан землекористування в обраному регіоні. Був визначений необхідний обсяг земельної ділянки для ведення селянського господарства та розроблений проєкт землеустрою, що містить план відведення земельної ділянки у власність для селянського господарства.

Також було проведено економічний аналіз ефективності ведення селянського господарства на відведеній земельній ділянці. На основі отриманих результатів були розроблені рекомендації щодо реалізації проєкту землеустрою для відведення земельної ділянки у власність для ведення селянського господарства.

Цей комплексний підхід до вирішення завдань дозволяє забезпечити належне правове регулювання та ефективне господарське використання землі для селянського господарства. Результати досліджень та розроблений проєкт землеустрою становлять основу для прийняття відповідних рішень щодо відведення земельної ділянки для селянського господарства і сприяють розвитку сільського господарства в обраному регіоні.

Виконання поставлених завдань дозволило отримати вичерпну інформацію про правове регулювання відведення землі для селянського господарства та сучасний стан землекористування в обраному регіоні. Розроблений проєкт землеустрою, який включає план відведення земельної ділянки у власність для селянського господарства, є основою для подальших рішень щодо використання землі в сільськогосподарській діяльності.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Земельний кодекс України : ст. 22 від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
2. Конституція України: офіц. текст. Київ : КМ, 2013. 14 с. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>
3. Земельний кодекс України : ст. 81 від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
4. Земельний кодекс України : ст. 78 від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
5. Закон України «Про особисте селянське господарство» // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – №29. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/742-15#Text>
6. Закон України «Про зайнятість населення» // Відомості Верховної Ради України. – 2013. – №24. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5067-17>
7. Закон України «Про державний земельний кадастр» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2012, № 8, ст.61. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
8. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 № 2768-III : станом на 09.06.2022 р.. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
9. Закон України «Про особисте селянське господарство» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, №24, ст.5. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/742-15#Text>
10. Закон України «Норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2009, № 1702-VI , ст.121. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
11. Закон України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, №38 , ст.314. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/899-15>

12. Закон України «Про плату за землю» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1996, №38, ст.6. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2535-12>
13. Закон України «Про основні засади соціального захисту ветеранів праці та інших громадян похилого віку в Україні» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1993, №4, ст.30. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3721-12#Text>
14. Закон України «Про особисте селянське господарство» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, №24, ст.7. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/742-15#Text>
15. Закон України «Про сільськогосподарську дорадчу діяльність» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004, №38, ст.470. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1807-15>
16. Класифікація видів цільового призначення земель : наказ Держкомзему України від 23.07.2010 р. №548 Офіційний вісник України. 2010. №19141/18306. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10#Text>
17. Про затвердження переліку особливо цінних груп ґрунтів : наказ Держкомзему України від 06.10.2003 р. №245. Офіційний вісник України. 2003. №979/8300. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0979-03#Text>
18. Класифікатор обмежень обтяжень у використанні земельних ділянок : наказ Держкомзему України від 29.12.2008 р. №643. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/FIN75886>
19. Земельний кодекс України : ст. 112 від 25.10.2001 р. № 2768-III.
20. Земельний кодекс України : ст. 112 від 25.10.2001 р. № 2768-III.
21. Закон України «Про землеустрій». // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, №36, ст.50. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
22. Про затвердження порядку використання Державної референтної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт з землеустрою : наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 02.12.2016 р. №509. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1646-16#Text>
23. Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (місцевості) та їх закріплення межовими знаками : затв. наказом Держ.

комітету України від 18.05.2010 р. №376. URL:  
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10>

24. Публічна кадастрова карта України. Державна служба України з питань геодезії та картографії. URL : <https://kadastr.live/#8.36/48.939/32.633>
25. Земельний кодекс України : ст. 19 від 25.10.2001 р. № 2768-III.
26. Земельний кодекс України : ст. 98 від 25.10.2001 р. № 2768-III.
27. Земельний кодекс України : ст. 99 від 25.10.2001 р. № 2768-III.
28. Правила охорони електричних мереж : затв. постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 р. №209. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1455-2022-%D0%BF#Text>
29. Закон України «Про землеустрій». // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, №36, ст.26. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
30. Закон України «Про землеустрій». // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, №36, ст.55. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
31. Закон України «Про оренду землі» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1998, № 46-47, ст.280. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text>
32. Про затвердження Положення про моніторинг земель : затв. постановою Кабінету Міністрів України від 20 серпня 1993 р. № 661. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/661-93-%D0%BF#Text>
33. Закон України «Про охорону земель» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, № 39, ст.349. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>
34. Кодекс законів про працю України // Затверджується Законом № 322-VIII від 10.12.71 ВВР, 1971, додаток до № 50, ст. 375. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/322-08#Text>
35. Порядок розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок // затв. постановою Кабінету Міністрів України від 26 травня 2004 р. №677 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/677-2004-%D0%BF#Text>



## ДОДАТОК А

Директору ФОП Богданов А. С.  
гр.Яровець Марії Федорівни  
с. Правдівка

### ЗАЯВА

Прошу виготовити проект із землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яка знаходяться за адресою:

- Хмельницька область, Хмельницький район, с. Правдівка;
- орієнтовна площа 0.1310 га;
- цільове призначення: для ведення особистого селянського господарства.

Підпис  М.Ф.Яровець

28.10.2021р.

# ДОДАТОК Б

ФОП Богданов Антон Сергійович  
29010, м. Хмельницький, вул. Трудова, 15

## ЗАЯВА

Щодо дотримання прав та обов'язків розробників документації із землеустрою

Відповідно до статті 28 Закону України «Про землеустрій», встановлено, що:

- а) виконувати роботи із складання документації із землеустрою;
- б) погоджувати із замовниками наукові, технічні, економічні та інші вимоги до документації із землеустрою, строк виконання робіт, їх вартість та порядок оплати;
- в) безперешкодного доступу до об'єктів землеустрою;
- г) вимагати зупинення робіт, що виконуються з порушенням документації із землеустрою і призводять до нецільового використання земель та їх псування;
- д) вносити пропозиції щодо оновлення застарілої або розробки нової документації із землеустрою;

Розробники документації із землеустрою зобов'язані:

- а) дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також норм і правил при здійсненні землеустрою;
- б) інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою;
- в) виконувати всі умови договору;
- г) виконувати роботи із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором. Максимальний строк складання документації із землеустрою не повинен перевищувати шести місяців з моменту складання договору (термін виконання робіт в ході їх проведення можуть бути зміненими і без прийняття державними органами нормативно-правових актів щодо умов змісту та термінів виконання таких робіт, виникнення форс-мажорних обставин та за письмовим узгодженням сторін).

д) страхувати свою професійну відповідальність перед замовником документації із землеустрою та третіми особами (з моменту вступу в силу статті 61 Закону України «Про землеустрій» статті 24 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» та пунктів 50 і 51 частини першої статті 7 Закону України «Про страхування»).

*Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачено цією документацією.*

*У разі не виконання або незалежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації несуть відповідальність, передбачено договором і законами.*

Виконавці робіт із землеустрою не мають право складати документацію із землеустрою у разі якщо:

- об'єктом землеустрою є земельні ділянки, що належать виконавцю робіт із землеустрою або особам, які працюють у його складі;
- особи, які працюють у складі виконавця із землеустрою, мають родинні зв'язки із замовником робіт із землеустрою, або у юридичній особі, керівництвом якої має родинні зв'язки із замовником;
- об'єктом землеустрою із замовником є земельні ділянки, що належать замовникам або учасникам виконавця робіт із землеустрою;
- замовником робіт із землеустрою є засновник або учасник виконавця робіт із землеустрою;

*З правилами та обов'язками розробників документації із землеустрою, викладеними у статті 8 Закону України «Про Землеустрій», ознайомлені та зобов'язуюся їх дотримуватися.*

Сертифікований Інженер-землевпорядник  
 А.С. Богданов

10.01.2022р.

# ДОДАТОК В



## ЯРМОЛИНЕЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

VIII скликання

### ВИТЯГ З РІШЕННЯ

14 позачергова сесія

16 листопада 2021 року

смт Ярмолинці

№ 73

#### **Про надання дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність.**

Керуючись ст.ст.12, 79<sup>1</sup>, 81, 116, 118, 121, 122, 123, 186, п. 24 Перехідних положень Земельного кодексу України, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення порядку набуття прав на землю», п.2 прикінцевих та Перехідних Положень від 05.11.2009 року №1702, ст.ст. 26, 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 19, 22, 25, 50 Закону України «Про землеустрій» та розглянувши заяви громадян, враховуючи пропозиції постійної комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою, селищна рада

#### **ВИРІШИЛА:**

1. Надати дозвіл на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для передачі у власність, із земель комунальної власності селищної ради, в категорії - землі сільськогосподарського призначення, для ведення особистого селянського господарства (код за КВЦПЗД-01.03), таким громадянам:

1.34. Яровець Марії Федорівні земельної ділянки орієнтовною площею 0,1500 га, що розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, Ярмолинська селищна рада, за межами населеного пункту с.Правдівка, кадастровий квартал 6825885200:03:001;

2. Громадянам, зазначеним в п.1 цього рішення, звернутись до суб'єкта господарювання, що є виконавцем робіт із землеустрою, згідно із законом, для розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки і при виконанні робіт по складанню проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки дотримуватись чинного законодавства України та наступних вимог:

2.1.Проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки визначити функціональне використання земельної ділянки в межах категорії земель: - землі сільськогосподарського призначення, для ведення особистого селянського господарства (код за КВЦПЗД-01.03).

2.2.Умови і строки розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки визначити договором, укладеним замовником з виконавцем робіт відповідно до типового договору.

2.3.Розроблений проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки подати на затвердження та прийняття відповідного рішення про передачу земельної ділянки у власність органом місцевого самоврядування відповідно до ст.186 Земельного кодексу України.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою (слова комісії Трач В.В).

Селищний голова



Андрій ШУТЯК

# ДОДАТОК Г

21

## Відомість оброблення векторів

Землекористувач: *гр.Яровець Марія Федорівна*

Адреса земельної ділянки: *Хмельницька область, Хмельницький район, с. Правадієка*

№ з/п	Назва (база-точка)	Відстань(м)	СКВ в плані(м)	СКВ по висоті(м)	Тип рішення	Висота прибору	Кілк. супутн.	X	Y	Z
1	HMEL-1	18101.007	0.025	0.034	фікс.	2.000	12	5448545.720	2328936.770	0
2	HMEL-2	18104.123	0.027	0.038	фікс.	2.000	11	5448538.590	2328950.320	24.57
3	HMEL-3	18174.071	0.020	0.023	фікс.	2.000	16	5448476.320	2328913.730	0
4	HMEL-4	18186.507	0.021	0.027	фікс.	2.000	15	5448465.250	2328907.230	6.738
5	HMEL-5	18183.416	0.020	0.024	фікс.	2.000	16	5448472.430	2328893.480	10.716
6	HMEL-6	18167.841	0.018	0.020	фікс.	2.000	17	5448486.280	2328901.660	2.792

Склав



*Богданов А.С./*

## ДОДАТОК Д

### ВІДОМІСТЬ обчислення координат вимірних точок GPS та оцінки їх точності

Землекористувач: *гр.Яровець Марія Федорівна*  
Адреса земельної ділянки: *Хмельницька область, Хмельницький район, с. Правдівка*

Вихідний пункт	Назва точки	dN(м)	dE(м)	Довжина вектора(м)	Обрах. точність	X	Y
HMEL	1	-17396.750	-4999.910	18101.007	0.025	5448545.720	2328936.770
HMEL	2	-17403.880	-4986.360	18104.123	0.027	5448538.590	2328950.320
HMEL	3	-17466.150	-5022.950	18174.071	0.020	5448476.320	2328913.730
HMEL	4	-17477.220	-5029.450	18186.507	0.021	5448465.250	2328907.230
HMEL	5	-17470.040	-5043.200	18183.416	0.020	5448472.430	2328893.480
HMEL	6	-17456.190	-5035.020	18167.841	0.018	5448486.280	2328901.660


Обчислив  /Богданов А.С./

# ДОДАТОК Е

## ПЛАН ЗОН ОБМЕЖЕНЬ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

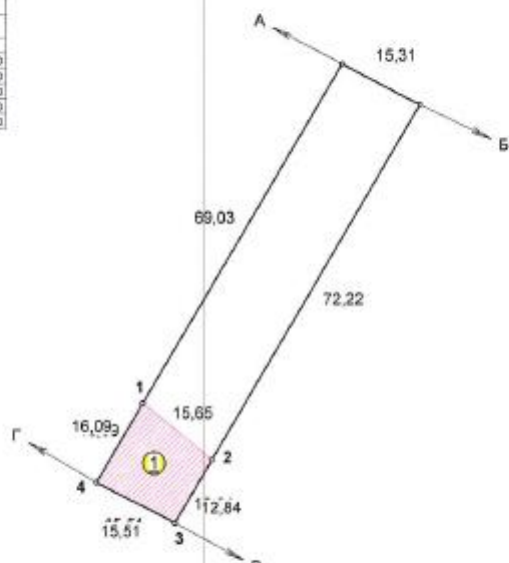
**ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа, га
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздоєж) об'єкта енергетичної системи, Охоронна зона ДЕРП 10 кВ	Постанова КМУ від 04.03.97 № 209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"	0,0224



**КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК ОБМЕЖЕНЬ**

№ п/п контуру та назви точок	Відстань (м)	Координати	
		X	Y
1	15,85	5 446 488,283	2 328 901,890
2	12,84	5 446 478,320	2 328 910,230
3	15,51	5 446 485,290	2 328 907,230
4	16,09	5 446 472,430	2 328 893,680
1	1	5 446 488,283	2 328 901,890



**ОПИС МЕЖ**

від А до Б землі загального користування (проїзд)

від Б до В землі гр.Грицишена Я. О.  
(кад. номер 6825885200.03.001.0036)

від В до Г землі загального користування  
(кад. номер не визначено)

від Г до А землі гр.Костенко С. В.  
(кад. номер 6825885200.03.001.0036)

Площа земельної ділянки - 0,1310 га

Землеволодівець/землекористувач	гр.Дроєць Марія Федорівна				
Місце розташування зем. ділянки	Хмельницька область, Хмельницький район, с. Прандівка				
Умови надання	у власність				
Категорія земель	землі сільськогосподарського призначення				
Цільове призначення земельної ділянки в межах господарства	для ведення особистого селянського господарства (кад згідно КВЦПЗ - 01.03)				
Керівник	А.С. Богданов	Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки	Масштаб	Лист	Листів
Виконав	А.С. Богданов				
		План зон обмежень на земельну ділянку	ФОП Богданов А. С. 2022		

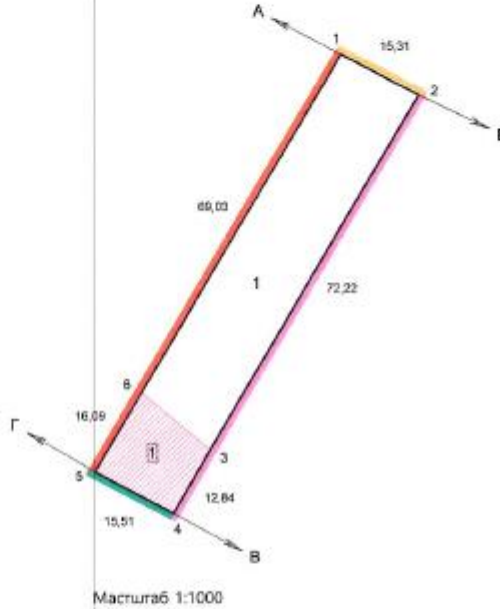
## ДОДАТОК Ж

### ВІДОМІСТЬ про встановлені межові знаки

Земельна ділянка гр.Яровець Марії Федорівни для ведення особистого селянського господарства за межами населених пунктів на території Ярмолинської селищної територіальної громади Хмельницького району Хмельницької області на місцевості межує з:  
 від А до Б - землі загального користування (проїзд)  
 від Б до В - землі гр.Грицишена Я. О. (кад. номер 6825885200:03:001:0039)  
 від В до Г - землі загального користування (кад. номер не визначено)  
 від Г до А - землі гр.Костенко С. В. (кад. номер 6825885200:03:001:0036)

КООРДИНАТИ МЕЖОВИХ ЗНАКІВ,  
ЩО СПІВПАДАЮТЬ З ІСНУЮЧИМИ МЕЖАМИ

№ точки	X	Y
1	5 448 545,720	2 328 936,770
2	5 448 538,590	2 328 950,320
3	5 448 476,320	2 328 913,730
4	5 448 465,250	2 328 907,230
5	5 448 472,430	2 328 893,480
6	5 448 486,280	2 328 901,660
1	5 448 545,720	2 328 936,770



При обстеженні земельної ділянки визначено, що усі межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) збігаються з існуючою огорожею. Встановлення нових межових знаків згідно координат поворотних точок меж земельної ділянки даною документацією не передбачається.

Виконавець робіт

Межі земельної ділянки  
згідно з кресленням „ПОГОДЖЕНО”

Замовник

Суміжні землекористувачі

Представник органу місцевого  
самоврядування

А.С. Богданов

М.Ф. Яровець

Я. О. Грицишена

С. В. Костенко

(підписали та присвищили)

# ДОДАТОК Д

## КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер 6825885200:03:001:

ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ			
№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти
1	01.05	Охоронна зона павлово (ушкодж) об'єкта енергетичної системи, Охоронна зона АЕП 10 клас	Постанова КМУ від 04.03.07 № 269 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"

**ВІДОМОСТІ ПРО ПЕРЕНЕСЕННЯ В НАТУРУ (НА МІСЦЕВІСТЬ) МЕЖ ОХОРОННИХ ЗОН ТА МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

Перенесення меж земельної ділянки та меж охоронних зон (у разі наявності) відбувається згідно креслення в поворотних точках меж земельної ділянки, які позначені прапорцями, після затвердження проекту землеустрою.

**ВІДОМОСТІ ПРО ВСТАНОВЛЕНІ МЕЖОВІ ЗНАКИ**

Відомості про встановлені межові знаки додаються.

Площа = 0,1310 га  
Периметр = 201,01 м

**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**

- межа земельної ділянки
- o2 - поворотні точки
- 15,31 - мірм ліній
- ▲ - проектні межові знаки для закріплення в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки та меж охоронних зон

**КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК (ТА ПРОЕКТНИХ МЕЖОВИХ ЗНАКІВ) МЕЖ ОХОРОННИХ ЗОН**

№	Назва межового знаку	Відстань (м)	Координати	
			X	Y
1	Ке-тур №1	15,65	5 448 486,280	2 328 901,680
2		12,84	5 448 476,320	2 328 913,730
3		15,61	5 448 465,250	2 328 907,230
4		16,09	5 448 472,430	2 328 893,480
1		15,65	5 448 486,280	2 328 901,680

**КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК (ТА ПРОЕКТНИХ МЕЖОВИХ ЗНАКІВ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

№	Назва межового знаку	Відстань (м)	Координати SRS2011 (м)		Координати MSK-68 (м)	
			X	Y	X	Y
1	1	15,31	5 448 545,720	2 328 936,770	5 457 685,740	282 533,887
2	2	72,22	5 448 538,560	2 328 950,320	5 457 681,520	282 547,400
3	3	12,84	5 448 476,320	2 328 913,730	5 457 619,495	282 510,400
4	4	15,51	5 448 465,250	2 328 907,230	5 457 609,469	282 503,827
5	5	16,09	5 448 472,430	2 328 893,480	5 457 615,739	282 490,124
6	6	69,03	5 448 486,280	2 328 901,680	5 457 629,534	282 498,395
		201,00				

**ОПИС СУМІЖНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ**

- від А до Б землі загального користування (проїзд)
- від Б до В землі гр.Грицишена Я. О. (кад. номер 6825885200:03:001:0039)
- від В до Г землі загального користування (кад. номер не визначено)
- від Г до А землі гр.Костенко С. В. (кад. номер 6825885200:03:001:0036)

**ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ**

Код угіддя	Назва угіддя	Площа (га)
001.01	рільня	0,1310

**ПРОЕКТНА ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ**

№ угіддя	Код	Назва угіддя	Площа (га)
1	001.01	Рільня	0,1310

<b>Заявник</b>	гр.Яровець Марія Федорівна		
<b>Місце розташування земельної ділянки</b>	Хмельницька область, Хмельницький район, с. Прадідина		
<b>Категорія земель</b>	землі сільськогосподарського призначення		
<b>Існуючий стан</b>	Вид цільового призначення земельної ділянки в межах категорії земель ДАНОВ	01.17	
	Код цільового призначення	01.17	
<b>Згідно проекту</b>	Вид цільового призначення земельної ділянки в межах категорії земель	для ведення особистого селянського господарства	
	Код цільового призначення	01.03	

<b>Керівник</b>	<i>А.С.Богданов</i>	Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок	Масштаб	Лист	Листів
<b>Виконав</b>	А.С.Богданов				
Кадастровий план земельної ділянки			ФОП Богданов А. С. 2022		