

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Київський національний університет імені Тараса Шевченка
Географічний факультет
Кафедра геодезії та картографії

На правах рукопису УДК: 332.3

ВСТАНОВЛЕННЯ (ВІДНОВЛЕННЯ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
ДЛЯ ВЕДЕННЯ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

Рівень вищої освіти – перший (бакалаврський)
Галузь знань 19 – «Архітектура та будівництво»
Спеціальність 193 – «Геодезія та землеустрій»
Освітня програма «Геодезія та землеустрій»

Кваліфікаційна робота бакалавра
студента 4 курсу
освітнього рівня бакалавр
Белицького Андрія Олександровича

Науковий керівник:
Тітова Світлана Вікторівна
доцент кафедри геодезії та картографії,
кандидат географічних наук

Допущено до захисту:
Протокол засідання кафедри № ____ від « ____ » _____ 20 ____ року

Завідувач кафедри

проф. Даценко Л.М.

КИЇВ – 2025

ЗМІСТ

ВСТУП.....	6
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНЕ ПІДГРУНТЯ РОЗВИТКУ ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ ТА ВИЗНАЧЕННЯ ОСОБЛИВОСТЕЙ ЇХ ФУНКЦІОНУВАННЯ У ВОЄННИЙ ЧАС В УКРАЇНІ.....	9
1.1. Фермерські господарства та їх роль у розвитку аграрного сектору економіки	9
1.2. Аналіз сучасних публікацій щодо розвитку аграрного сектору економіки.....	11
1.3. Особливості функціонування українських фермерських господарств у воєнний час.....	13
1.4. Нормативно-правове регулювання землекористування у фермерських господарствах	16
1.5. Перспективи розвитку фермерських господарств в умовах конкурентного ринку та відновлення після воєнних дій.....	18
Висновки до 1 розділу	20
РОЗДІЛ 2. МЕТОДИЧНІ АСПЕКТИ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ.....	21
2.1. Правове регулювання набуття права власності на земельні ділянки для ведення фермерського господарства	21
2.2. Особливості оформлення права постійного користування землею для ведення фермерського господарства	24
2.3. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки для ведення фермерського господарства як важлива складова земельпорядної документації.....	26
Висновки до 2 розділу	28

РОЗДІЛ 3. ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНО-ПРАКТИЧНА РОЗРОБКА ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ВІДНОВЛЕННЯ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРІ (НА МІСЦЕВОСТІ) ДЛЯ ВЕДЕННЯ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА (НА ПРИКЛАДІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЗА МЕЖАМИ С. ДОЛИНСЬКЕ, РЕНІЙСЬКА МІСЬКА РАДА, ІЗМАЇЛЬСЬКИЙ РАЙОН, ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ).....	29
3.1. Зміст технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).....	29
3.2. Завдання на складання технічної документації із землеустрою	31
3.3. Пояснювальна записка і додатки до пояснювальної записки	33
3.4. Матеріали польових топографо-геодезичних робіт	43
3.5. Кадастровий план земельної ділянки.....	44
3.6. Перелік обмежень у використанні земельної ділянки	47
3.7. Оформлення та комплектація завершеної технічної документації.....	48
Висновки до 3 розділу	50
ВИСНОВКИ	51
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	52
ДОДАТКИ.....	58

АНОТАЦІЯ

Белицький А.О.

Встановлення (відновлення) меж земельної ділянки для ведення фермерського господарства: кваліфікаційна робота бакалавра за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій» / Київський національний університет імені Тараса Шевченка, Географічний факультет, Кафедра геодезії та картографії. – Київ, 2025.

Кваліфікаційна робота бакалавра присвячена дослідженню теоретичних, нормативно-правових та практичних аспектів встановлення (відновлення) меж земельної ділянки для ведення фермерського господарства. Охарактеризовано роль фермерських господарств у розвитку аграрного сектору економіки України, їхню стійкість в умовах воєнного часу та перспективи подальшого розвитку на конкурентному ринку.

Проаналізовано нормативно-правову базу, яка регламентує процедури землекористування, оформлення права власності та права постійного користування земельними ділянками. Значну увагу приділено питанням землеустрою та розробці технічної документації із встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

У практичній частині роботи здійснено експериментально-практичну розробку технічної документації для земельної ділянки за межами села Долинське Ренійської міської ради Ізмаїльського району Одеської області, виконано ознайомлення із результатами топографо-геодезичних робіт, складено кадастровий план, визначено обмеження у використанні земельної ділянки та забезпечено підготовку документів для реєстрації у Державному земельному кадастрі.

Актуальність дослідження полягає у зростаючій необхідності забезпечення правової визначеності земельних відносин та підтримки розвитку фермерських господарств в умовах трансформації економіки та викликів воєнного часу. Новизна роботи полягає у комплексному поєднанні теоретичних, правових і практичних аспектів розроблення технічної документації в сучасних умовах.

Особистий внесок здобувача полягає у проведенні аналітичного дослідження літературних та нормативно-правових джерел, аналізі топографо-геодезичних вимірювань, виконанні камеральній обробці результатів, складанні графічних матеріалів та розробленні повного комплексу технічної документації із землеустрою.

Ключові слова: *землеустрій, землевпорядкування, технічна документація, аграрний сектор економіки, фермерське господарство, реєстрація земельної ділянки.*

ВСТУП

Актуальність. Аграрний сектор відіграє провідну роль в економіці України, а від успішної роботи аграрних підприємств значною мірою залежить економічна стабільність, продовольча безпека та розвиток сільських територій. Фермерські господарства, що виникли внаслідок процесів приватизації, стали однією з найбільш ефективних форм господарювання в аграрному секторі, адже вони забезпечують економічну зацікавленість виробників, які безпосередньо залежать від результатів своєї діяльності. У сучасних умовах важливим аспектом управління як землями фермерських господарств, так і всіма земельними ресурсами є проведення заходів із землеустрою та землевпорядкування, спрямованих на раціональне використання та охорону земель, забезпечення продовольчої та екологічної безпеки, а також збереження природних екосистем. Важливу роль у системі заходів землеустрою займає розроблення землевпорядної документації.

В умовах воєнного стану, коли правовий режим земельних відносин зазнав змін, найпоширенішим видом документації для реєстрації земельних ділянок для ведення фермерського господарства у Державному земельному кадастрі стала технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка використовується у випадках, коли на земельну ділянку видано документ, що підтверджує право власності чи користування нею, але без присвоєння ділянці кадастрового номеру. Таким чином, дана тематика є актуальною, оскільки складність і різноманітність питань, що розв'язуються під час проведення комплексу робіт із розроблення технічної документації, а також їх важливість у контексті забезпечення права власності на земельну ділянку, раціонального її використання та охорони земель створюють об'єктивні передумови їх дослідження та вдосконалення.

Метою дослідження є експериментально-практична розробка технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка надана у постійне користування для ведення фермерського господарства з урахуванням викликів, спричинених воєнними діями.

Для досягнення мети були поставлені наступні **завдання**:

- провести аналіз теоретичних засад функціонування фермерських господарств і їх значення для розвитку аграрного сектору економіки, сформувати графічну модель переваг фермерських господарств у порівнянні з великими аграрними компаніями, та проаналізувати сучасні публікації щодо розвитку аграрного сектору;
- виявити особливості функціонування українських фермерських господарств у воєнний час та визначити перспективи їх розвитку в конкурентному ринку та у період відновлення після воєнних дій;
- розглянути нормативно-правове регулювання землекористування у фермерських господарствах, зокрема набуття права власності на земельну ділянку та оформлення права постійного користування землею;
- визначити етапи проведення сучасних землевпорядних практик із розроблення технічної документації із землеустрою;
- розробити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення фермерського господарства.

Об'єктом дослідження є земельна ділянка, як основна кадастрово-облікова одиниця Державного земельного кадастру, для ведення фермерського господарства, що розташована за межами с. Долинське Ренійської міської ради Ізмаїльського району Одеської області.

Предметом дослідження є теоретичні, методичні та прикладні аспекти розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення фермерського господарства.

Методична основа. Кваліфікаційна робота виконувалась із використанням загальнонаукових методів (зокрема аналізу законодавчих актів, синтезу отриманих відомостей, конкретизації на характеристиках обраної земельної ділянки), а також спеціальних методів (серед яких метод землевпорядного проектування (включаючи геоінформаційний метод аналізу просторових даних, графічного моделювання,

картографування та створення XML-файлів), геодезичний метод вимірювання, обрахунку координат і перетворення координат, а також статистичний метод обрахунку отриманих вимірів).

Структура кваліфікаційної роботи. Кваліфікаційна робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Загальний обсяг роботи становить 70 сторінок комп'ютерного тексту. Робота містить 1 схему, 11 рисунків та 11 додатків. Список використаної літератури складається із 43 джерел.

Ключові слова: землеустрій, землевпорядкування, технічна документація, аграрний сектор економіки, фермерське господарство, реєстрація земельної ділянки.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНЕ ПІДГРУНТЯ РОЗВИТКУ ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ ТА ВИЗНАЧЕННЯ ОСОБЛИВОСТЕЙ ЇХ ФУНКЦІОНУВАННЯ У ВОЄННИЙ ЧАС В УКРАЇНІ

1.1. Фермерські господарства та їх роль у розвитку аграрного сектору економіки

Протягом значного періоду розвитку світової економіки аграрний сектор виступав ключовим чинником, що формував основи економічного зростання. У сучасних умовах постіндустріальний економічний устрій не витісняє повністю аграрну сферу, а, навпаки, створює можливості для її якісного оновлення, орієнтованого на конкурентоспроможність та використання сучасних технологій. При цьому серед багатьох форм підприємницької діяльності у сільському господарстві найбільш інноваційним та здатним адаптуватися до змін ринкових умов залишається фермерське господарство.

Розвиток фермерських господарств в Україні розпочався у 1990-х роках у процесі переходу від колективно-державних форм господарювання до ринкової моделі на основі приватної власності на землю. Важливим етапом цього процесу стало створення законодавчої бази, зокрема прийняття у 1991 році Закону України (ЗУ) «Про селянське (фермерське) господарство». Фермерські господарства стали основою підприємницької діяльності на селі, базуючись на принципах поєднання підприємницької ініціативи з державно-регіональними інтересами, продовольчої безпеки та раціонального використання ресурсів [1].

На сьогодні основним у сфері розвитку фермерських господарств є ЗУ «Про фермерське господарство». Згідно із ч. 1 ст. 1 Закону фермерське господарство визначено формою підприємницької діяльності громадян, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, здійснювати її переробку та реалізацію з метою отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм у власність та/або користування, у тому числі в оренду, для ведення фермерського господарства, товарного сільськогосподарського виробництва, особистого селянського господарства, відповідно до закону [2].

Відповідно до даних Інституту економіки та прогнозування Національної академії наук України [3] в країні нараховується приблизно 31 800 фермерських господарств і 3,9 млн особистих селянських господарств, хоча фактична кількість може бути вищою. Середній розмір фермерського господарства становить від 50 до 100 гектарів, що суттєво перевищує середній розмір ферм у країнах ЄС, де цей показник дорівнює 17,4 гектари.

Фермерські господарства обробляють близько 15% орних земель України, використовуючи як власні, так і орендовані угіддя, та виробляють 8,7% усієї сільськогосподарської продукції країни. Тоді як особисті селянські господарства виробляють 37,4% вітчизняної сільськогосподарської продукції, обробляючи 30% сільськогосподарських земель. Разом фермерські та особисті селянські господарства забезпечують 95% виробництва картоплі, 85% овочів, 80% фруктів і ягід, близько 75% молока та понад 35% м'яса в Україні. Їхні методи виробництва, порівняно з великими аграрними компаніями, відзначаються більшою соціальною та екологічною сталістю, а також орієнтацією на місцеві традиції й практики.

Форма фермерського господарства дозволяє повноцінно реалізувати економічну зацікавленість у поєднанні із раціональним використанням, оскільки у переважній більшості випадків товаровиробник є власником земельних ресурсів. Тому незважаючи навіть на складні соціально-економічні умови, продиктовані воєнним станом, фермерство набуло ще більшої актуальності, продемонструвавши значний потенціал для розвитку внутрішнього ринку, а також зміцнення експортних позицій країни.

Фермерські господарства відіграють важливу роль у розвитку аграрного сектору, оскільки вони забезпечують не лише продовольчу безпеку країни, а й створюють робочі місця, сприяють зростанню доходів сільського населення, залучають інвестиції у сільське господарство. Як свідчить досвід розвинених країн (США, Польщі, Китаю), ефективність аграрної галузі суттєво підвищується завдяки розвитку фермерських господарств, упровадженню кооперативних форм господарювання та агропромислової інтеграції, а також реалізації державної політики підтримки через податкові, кредитні та страхові механізми [4].

Варто також наголосити на тому, що фермерське господарство як відносно невелика форма господарювання характеризується більш високою гнучкістю, стійкістю та ефективністю у порівнянні з великими аграрними компаніями. Перелік основних переваг організації фермерських господарств наведено на рис. 1.1.



Рис. 1.1. Основні переваги фермерського господарства

Складено за даними [4], [5]

Тому фермерські господарства залишаються невід'ємною частиною та значною рушійною силою в контексті розвитку аграрного сектору України, здатною забезпечувати сталість економічного зростання, соціальну згуртованість і екологічну відповідальність. Їх подальший розвиток потребує підтримки на державному рівні, спрямованої на створення сприятливих умов для кредитування, розширення доступу до сучасних технологій та формування механізмів стимулювання підприємницької активності в сільській місцевості.

1.2. Аналіз сучасних публікацій щодо розвитку аграрного сектору економіки

Сучасний розвиток аграрного сектору економіки є ключовою складовою глобальних економічних та соціальних трансформацій. Науковці в Україні та світі зосереджують увагу на вирішенні низки проблем, таких як забезпечення продовольчої безпеки, підвищення продуктивності, впровадження інноваційних

технологій, зменшення екологічного впливу, адаптація до кліматичних змін та зменшення впливу ситуацій невизначеності в умовах сучасних викликів, таких як пандемія або військова агресія. Аналіз сучасних наукових праць провідних дослідників дозволяє оцінити основні тенденції та підходи до вдосконалення аграрного сектору.

За даними досліджень Лисенко А.М. функціонування аграрного сектору економіки значно погіршилося внаслідок воєнних дій, що особливо відобразилося на посівних кампаніях, логістичних ланцюгах та збуті продукції. При цьому суттєвим досягненням стало збереження стійкості фермерських господарств та зміна методів виходу на зовнішній ринок внаслідок блокування морських шляхів. Автором запропоновано зосередитися на усуненні бюрократичних бар'єрів, удосконаленні законодавства та впровадженні інноваційних технологій. Ключовим елементом для забезпечення адаптації до нових реалій визначено комплексний підхід до розвитку аграрного сектору, зокрема інтеграцію до європейських стандартів та розвитку аграрної економіки, орієнтованих на технологічний прогрес та підтримку внутрішньої стабільності в умовах кризи [6].

Добрунік Т.П. у своїй праці виділяє проблеми розвитку аграрного сектору України в умовах економічної нестабільності, спричиненої війною. Наголошується, що аграрний сектор навіть у таких умовах здатен забезпечувати повну продовольчу безпеку країні, для чого потрібна трансформація діючої моделі, зокрема шляхом підтримки малого бізнесу та розвитку сімейного фермерства через фінансове стимулювання та податкове регулювання [7].

Внесок Хаєцької О.П. включає аналіз інноваційно-інвестиційних можливостей розвитку українського агропромислового комплексу, що передбачає полегшення умов фінансування, промоцію спеціалізованих інноваційних центрів та сприяння виробництву якісної продукції. Це дозволить підвищити конкурентоспроможність галузі на міжнародному рівні. Окрім цього інноваційно-інвестиційне забезпечення аграрного сектору розглядається як вирішальний фактор для збереження та адаптації сільськогосподарського виробництва в умовах кризових ситуацій, а після цього стане основою для післявоєнного розвитку [8].

У своїй роботі Шпикуляк О.Г. аналізує макроекономічну динаміку розвитку аграрного сектору економіки України з акцентом на роль підприємництва в умовах складних ситуацій, зокрема під час воєнного стану. Вплив воєнної агресії розглядається з точки зору функціонування аграрних підприємств, розкриваючи зміни в організації виробництва, ресурсному потенціалі та інституційній ефективності. Наголошується на необхідності нових підходів до реструктуризації аграрного сектору, враховуючи перспективи повоєнного відновлення та сталого розвитку аграрного сектору [9].

У дослідженні колективу авторів з бельгійського та італійських університетів розглянуто важливе протиріччя між ефективністю та сталістю розвитку європейського аграрного сектору, а також врахуванням екологічних ризиків. Автори пропонують використовувати систему Аналізу середовища функціонування (АСФ) для оцінки продуктивності, екологічної стійкості та рівня ризику. Результати дослідження свідчать, що ефективність і стійкість можуть бути взаємодоповнюючими, а високий рівень екологічних ризиків може стимулювати країни до впровадження стійких практик у розвиток аграрного сектору [10].

1.3. Особливості функціонування українських фермерських господарств у воєнний час

Будь-які воєнні дії обов'язково супроводжуються глибокими потрясіннями – соціальними, економічними, екологічними. За оцінками Світового банку на початок 2024 року інфраструктурні збитки разом із економічними втратами у сільському господарстві за майже два роки повномасштабного вторгнення сягнули більш ніж 30 мільярдів доларів США. Збитки охоплюють руйнування або знищення сільськогосподарської техніки, обладнання, складських приміщень, поголів'я худоби та багаторічних насаджень. До цього додаються викрадені матеріально-технічні засоби, втрачена продукція, а також сільськогосподарські угіддя, що потребують відновлення. Втрати також включають зниження обсягів виробництва, незібраний урожай, підвищення собівартості та зниження цін на експортно-орієнтовані товари (пшеницю, ячмінь, кукурудзу та насіння соняшнику) [11].

Фермерські господарства України, як важлива складова аграрного сектору, також зіткнулися з надзвичайними викликами у період воєнної агресії. Війна значно ускладнила умови їхньої діяльності, спричинивши у деяких випадках руйнування інфраструктури, втрату доступу до земель та ресурсів, а також серйозні порушення прав власності. З початком бойових дій фермери у прифронтових районах були змушені покинути власні землі через небезпеку, тоді як господарства поза зоною активних бойових дій на певний час опинилися перед необхідністю вирішувати проблеми забезпечення паливом, насінням і добривами, які стали недоступними або надмірно дорогими. Ситуація ускладнилася через те, що сільськогосподарські об'єкти, поля та інфраструктура навіть на значних відстанях від лінії фронту стали цілями ворожих ракет та БПЛА (рис. 1.2.). Це спричиняє значні пошкодження або повне знищення техніки, складських приміщень і обладнання, що ставить під загрозу збір, зберігання та обробку врожаю.



Рис. 1.2. Зруйновані виробничі будівлі та техніка фермерського господарства на Одещині внаслідок влучання ворожих дронів-камікадзе 22.04.2024

Джерело: [12]

За результатами загальнонаціонального опитування сільськогосподарських підприємств [13], проведеним Продовольчою та сільськогосподарською організацією ООН у 2023 році, майже дві третини (65%) фермерів зазнали труднощів у виробництві та комерціалізації продукції з початком воєнних дій, а найголовнішими проблемами було визнано обмежений доступ до палива, насіння, добрив та стабільного електропостачання. Зазначене ще більше ускладнилося мінунанням земель, артилерійськими атаками, навмисними підпалами полів і сховищ та значними руйнуваннями, що також припадали на землі фермерських господарств. Окрім цього фермерські господарства є складовою частиною взаємопов'язаного механізму системи аграрного сектору економіки країни, тому на них так само вплинули порушення ланцюгів створення вартості та постачання, а також непередбачуваність цін. Внаслідок цього кожне четверте господарство було змушено зменшити або повністю припинити виробництво у перший рік після початку повномасштабного вторгнення [14].

Важливо зазначити, що особливості функціонування фермерських господарств та проблеми, із якими вони стикаються внаслідок воєнних дій, можуть варіюватися в залежності від регіону, економічних умов, клімату, та переліку інших факторів. Наразі основними для фермерств на всій території країни залишаються проблеми нестачі кваліфікованих працівників, дефіциту фінансування та постійних змін у законодавстві.

Проте у порівнянні із великими агрохолдингами, структура яких розосереджена на значних територіях і робить їх значно більш вразливими до непередбачуваних потрясінь, фермерства продемонстрували впродовж майже трьох років повномасштабних воєнних дій вражаючу стійкість і здатність адаптуватися до надзвичайно складних умов. Ключовими факторами у цьому стали менша залежність від міжнародної торгівлі, локальне використання ресурсів, зокрема органічних добрив та місцевих сортів насіння, а також власне технічне забезпечення [15]. Фермерські господарства у більшості зберегли можливість виробляти продукцію, забезпечуючи власні громади, збройні сили, волонтерські організації та внутрішньо переміщених осіб.

1.4. Нормативно-правове регулювання землекористування у фермерських господарствах

Земельні ресурси є базовим елементом функціонування фермерських господарств, забезпечуючи основу для їхньої діяльності. Нормативно-правове регулювання землекористування спрямоване на встановлення чітких правил використання земель сільськогосподарського призначення, охорону природних ресурсів та забезпечення сталого розвитку аграрного сектору. В Україні законодавче поле у цій сфері базується на низці законів, які визначають права та обов'язки землевласників та землекористувачів.

Найвища юридична сила зосереджена у ключовому правовому документі нашої країни – Конституції України [16]. Положеннями Конституції закріплено необхідність забезпечення екологічної безпеки та підтримання екологічної рівноваги на всій території України. Відповідно до головного нормативно-правового акту держави набувається та реалізується право власності на землю, визначаються правові норми регулювання відносин власності на землю, а також встановлюються основні аспекти державного регулювання земельних відносин.

Наступним за юридичною силою у відношенні регулювання землекористування є Земельний кодекс України (ЗКУ) [17], що є кодифікованим законом у сфері регулювання земельних відносин. Кожне фермерське господарство базується на земельній ділянці, що отримана у власність чи користування. Зокрема відповідно до ст. 121 ЗКУ визначено, що кожен громадянин України, який досяг повноліття, має право на безоплатне отримання земельної ділянки із земель державної або комунальної власності.

На доповнення до ЗКУ було розроблено низку законодавчих актів, серед яких найбільший вплив на регулювання землекористування має ЗУ «Про землеустрій» [18]. Закон визначає основні принципи та напрямки діяльності в галузі землеустрою, спрямовані на раціональне використання земельних ресурсів, охорону навколишнього середовища та покращення природних ландшафтів. Закон встановлює правила щодо раціонального використання земель, зокрема для фермерських господарств, а також визначає основні етапи та види землевпорядних

робіт. Одним з ключових завдань цього законодавчого акту є забезпечення комплексності розвитку територій та досягнення ефективного землекористування через застосування екологічно збалансованих і соціально орієнтованих підходів. Закон також передбачає необхідність створення сприятливих умов для розвитку різних форм господарювання, зокрема фермерських господарств, що сприяють сталому розвитку аграрного сектору.

З метою законодавчого закріплення правових, економічних та соціальних засад діяльності фермерських господарств, як окремого прогресивного виду підприємницької діяльності у сфері сільського господарства, було розроблено окремий нормативно-правовий акт – ЗУ «Про фермерське господарство» [2]. У наведеному нормативно-правовому акті міститься такі базові складові, як визначення поняття фермерського господарства, юридичні аспекти його створення та реєстрації, права та обов'язки фермерських господарств і його членів, а також розглянуто основні складові діяльності господарства. Зокрема, стаття 8 Закону передбачає, що для державної реєстрації фермерського господарства необхідно, щоб громадянин або група громадян України, які бажають його створити, набули права власності чи користування земельною ділянкою. Передумовою реєстрації є відведення земельної ділянки в натурі (на місцевості) та оформлення прав на землю відповідно до законодавства. Крім того, стаття 5 цього Закону визначає, що право на створення фермерського господарства має будь-який дієздатний громадянин України, який досяг 18-річного віку та виявив бажання займатися фермерською діяльністю.

Таким чином, нормативно-правове регулювання землекористування у фермерських господарствах України базується на комплексі законодавчих актів, які визначають права, обов'язки та відповідальність землевласників і землекористувачів. Забезпечення дотримання встановлених норм є ключовим фактором сталого розвитку аграрного сектору та збереження земельних ресурсів для майбутніх поколінь.

1.5. Перспективи розвитку фермерських господарств в умовах конкурентного ринку та відновлення після воєнних дій

Невтішна статистика щодо економічних збитків та інших негативних наслідків воєнних дій у аграрному секторі вже була наведена вище. Втім, лише після деокупації та завершення активної фази війни ми зможемо повноцінно встановити масштаби викликів, пов'язаних із відновленням сільського господарства. Незважаючи на можливу складність і тривалість цього процесу, розвиток фермерських господарств буде залишатися одним із найбільш пріоритетних напрямків, що зумовлено як внутрішніми потребами, так і світовими тенденціями.

В умовах глобалізації та післявоєнного відновлення економіки України фермерські господарства можуть стати ключовими драйверами трансформації аграрного сектору. Завдяки унікальним природним умовам, таким як родючі ґрунти, великі оброблювані площі та сприятливий клімат, Україна має всі передумови для розвитку сільського господарства, здатного конкурувати на міжнародних ринках. Водночас успішна реалізація цього потенціалу залежить від впровадження сучасних технологій, екологічно сталого підходу до використання природних ресурсів і залучення інвестицій. На тлі перелічених умов фермерські господарства, які демонструють високу гнучкість, підприємницький дух і здатність до інновацій, розглядаються як основа для зміцнення продовольчої безпеки, розвитку сільських територій та економічного зростання країни.

Важливою складовою відновлення аграрного сектору є формування дієвої державної політики, яка включатиме розширення доступу фермерів до грантів, пільгового кредитування та програм субсидій для технічного переоснащення. Додатковим джерелом фінансування стануть програми міжнародної допомоги, зокрема від Європейського Союзу, спрямовані на відбудову аграрної інфраструктури та адаптацію до вимог міжнародних ринків. Водночас самі фермерські господарства мають залучати інвестиції та використовувати внутрішні резерви для модернізації виробництва [19].

Особливу увагу в роботі фермерських господарств слід приділити адаптації до міжнародних стандартів якості та безпеки продукції [20]. Перспективним у цьому напрямку виглядає вирощування екологічно чистої продукції, що має значний попит на зовнішніх ринках. Такий підхід сприятиме раціональному використанню і охороні земельних ресурсів одночасно із забезпеченням конкурентоспроможності українських фермерів [21].

Формування сталих і конкурентоспроможних фермерських господарств вимагатиме динамічного підходу до господарювання, впровадження інновацій та орієнтації на сталий розвиток. Світовий досвід свідчить, що формування фермерських господарств, які виробляють високоякісну продукцію у значних масштабах є тривалим процесом, що базується на трансформації селянських господарств у спеціалізовані й економічно міцні підприємства. Необхідно забезпечити створення умов для довготривалого кредитування, страхування ризиків та розширення споживчої кооперації, що дозволить малим виробникам краще інтегруватися у внутрішній і зовнішній ринки.

Україні варто враховувати світовий досвід для побудови ефективної системи підтримки фермерських господарств. Держава також має відігравати ключову роль у посередництві між виробниками та торговельними мережами, створюючи сприятливі умови для збуту продукції. Зокрема, доцільним є створення умов для збуту продукції через розвиток кооперативних структур і програм державних закупівель, що сприятиме збереженню дрібних і середніх фермерів у конкурентному середовищі [19].

Враховуючи всі перераховані перспективи, фермерські господарства мають потенціал стати основою відродження сільських територій в післявоєнній Україні, забезпечуючи економічну та продовольчу стабільність. Для цього важливим стане підтримання інноваційного розвитку за прикладом розвинених країн, зокрема в напрямі органічного землеробства, і забезпечення сталої державної підтримки через механізми субсидювання, доступного кредитування та програм відбудови аграрної інфраструктури.

Висновки до 1 розділу

1. Фермерські господарства як форма підприємництва у сільському господарстві є важливими для розвитку аграрного сектору, оскільки вони завдяки своїй гнучкості та адаптивності до змін ринку здатні забезпечувати продовольчу безпеку, створювати робочі місця та сприяти соціально-економічному зростанню сільських територій.

2. Сучасні дослідження розвитку аграрного сектору висвітлюють тенденції впровадження інноваційних технологій, адаптації до міжнародних стандартів і боротьби з викликами, зумовленими воєнними діями.

3. Особливості функціонування фермерських господарств під час війни підтверджують їх стійкість перед викликами, спричиненими воєнними діями, зокрема: руйнуванням інфраструктури, дефіцитом ресурсів і порушенням ланцюгів постачання; та адаптивність до складних умов, що забезпечує підтримку продовольчої безпеки країни.

4. Нормативно-правове регулювання землекористування створює основу для сталого розвитку фермерських господарств, визначаючи права та обов'язки землевласників, а також регулюючи використання земель сільськогосподарського призначення.

5. Перспективи розвитку фермерських господарств після війни включають формування державних і міжнародних програм підтримки, модернізацію виробництва, впровадження екологічно сталих технологій і створення умов для інтеграції у світові ринки, що сприятиме становленню фермерських господарств як основи трансформації аграрного сектору, зміцнюючи економічну стабільність і конкурентоспроможність країни.

РОЗДІЛ 2. МЕТОДИЧНІ АСПЕКТИ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ

2.1. Правове регулювання набуття права власності на земельні ділянки для ведення фермерського господарства

На основі встановлення сутності та законодавчого визначення поняття фермерського господарства як форми підприємницької діяльності громадян, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, можна констатувати, що створення та функціонування фермерських господарств нерозривно пов'язане із земельними відносинами, які є основою їхньої діяльності. Земля сільськогосподарського призначення виступає ключовим ресурсом, а її надання у власність чи користування є обов'язковою умовою для державної реєстрації фермерських господарств. Нормативно-правове регулювання цього процесу, закріплене у ЗКУ [17] та ЗУ «Про фермерське господарство» [2], визначає порядок отримання земельних ділянок, зокрема і для ведення фермерського господарства, забезпечуючи правові гарантії.

Право на створення фермерського господарства за умови виявлення такого бажання, відповідно до статті 5 ЗУ «Про фермерське господарство», має кожний дієздатний і повнолітній громадянин України. Бажаним також є документально підтверджений досвід роботи у сільському господарстві або наявність аграрної освіти у відповідному навчальному закладі, що регламентовано статтею 118 ЗКУ. Відповідно до статті 8 ЗУ «Про фермерське господарство», державна реєстрація фермерського господарства виконується у порядку, встановленому законом для державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, але за обов'язкової умови набуття громадянином або кількома громадянами України, що виявили бажання створити фермерське господарства, права власності або користування земельною ділянкою. Таким чином ключовою передумовою державної реєстрації фермерського господарства визнано факт відведення земельної ділянки в натурі (на місцевості) та документальне підтвердження прав на земельну ділянку.

Стаття 7 ЗУ «Про фермерське господарство» встановлює, що процедура надання земельних ділянок державної та комунальної власності у власність або користування для ведення фермерського господарства здійснюється у певному порядку, що передбачено ЗКУ. Відповідно до положень кодексу, щоб безоплатно отримати земельну ділянку для ведення фермерського господарства громадянину України потрібно:

- обрати вільну земельну ділянку;
- звернутися із заявою та необхідним переліком документів до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної або комунальної власності у власність відповідно до повноважень, та у місячний строк з дня реєстрації заяви отримати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або мотивовану відмову;
- у разі отримання дозволу звернутися до суб'єкта господарювання, що є виконавцем робіт із землеустрою, та на підставі укладання договору замовити виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- одержати розроблений проект, здійснити його погодження та затвердження відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування у двотижневий строк з дня отримання проекту, внаслідок чого приймається рішення про відведення земельної ділянки та надання її у власність;
- отриманий проект посвідчити підписом та печаткою сертифікованого інженера-геодезиста, після чого у двотижневий строк на основі документації відомості про земельну ділянку вносяться до Державного земельного кадастру із присвоєнням кадастрового номеру, а власник отримує витяг з ДЗК;
- виконати реєстрацію права власності на земельну ділянку у будь-якому центрі надання адміністративних послуг або через нотаріуса відповідного нотаріального округу [22].

Утім у зв'язку із введенням в Україні воєнного стану всі сфери життя зазнали змін, у тому числі й регулювання земельних відносин. Зокрема, з метою захисту продовольчої безпеки ЗУ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель» [23] було заборонено безоплатну передачу земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі земельних ділянок у власність та розроблення такої документації. Відповідно, вказаний вище порядок може бути актуальним лише у випадку відведення ділянки у користування.

На період дії воєнного стану право на безоплатне отримання земельної ділянки у власність мають тільки громадяни України, яким на праві приватної власності належать об'єкти нерухомості на таких ділянках, а також громадяни, які отримали земельні ділянки у користування до 1 січня 2002 року, тобто до набрання чинності нового Земельного кодексу.

Первинна редакція Земельного кодексу УРСР набуття земельної ділянки на праві приватної власності не передбачала взагалі, що, однак, було переглянуто в новій редакції 1992 року вже за часів незалежності. Відповідно до статті 5 ЗУ «Про селянське (фермерське) господарство» від 20 грудня 1991 року [24] для отримання земельної ділянки у власність передбачалося подання до районної або міської Ради народних депутатів відповідної заяви, що мала бути розглянута в місячний строк, після чого замовлялась розробка проекту відведення земельної ділянки, на основі якого власник одержував Державний акт на право приватної власності на земельну ділянку.

Тому станом на сьогодні землевпорядники у більшості працюють саме із такими випадками, коли правовстановлюючий документ на земельну ділянку для ведення фермерського господарства було отримано до 2002 року. Це вимагає детального опрацювання кожного окремого випадку з метою забезпечення відповідності документації чинним нормам законодавства та створення належних умов для подальшого функціонування фермерських господарств.

2.2. Особливості оформлення права постійного користування землею для ведення фермерського господарства

Окремо варто розглянути право постійного користування землею, що також є можливою умовою для державної реєстрації фермерського господарства. Загальне визначення права постійного користування наведено у статті 92 ЗКУ [17], і розкриває його як право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку. Це право, яке було домінуючим у радянській системі землекористування, і зберіглося у сучасному земельному законодавстві України у зміненій формі як тимчасовий інструмент у перехідний період. Його функціонування у системі ринкових відносин пояснюється прагненням уникнути правового вакууму та забезпечити стабільність землекористування. Однак, через конфлікт із сучасними правовими формами користування землею, це право викликає низку практичних і законодавчих суперечностей, що потребують більш детального аналізу.

Вперше надання права постійного користування земельними ділянками для ведення селянського (фермерського) господарства із земель державної власності громадянам України було законодавчо затверджено у березні 1992 року в новій редакції Земельного кодексу УРСР від 18.02.1990 року. Таке право посвідчувалося державним актом на право постійного користування землею для ведення селянського (фермерського) господарства і одночасно реєструвалося сільськими, селищними, міськими та районними радами народних депутатів після відведення земельної ділянки в натурі (на місцевості) у встановленому розмірі.

Існувала також можливість комбінування права приватної власності на землю та права постійного користування землею в межах одного фермерського господарства. Таким чином, безоплатно у приватну власність із земель державної або комунальної власності виділялася земельна ділянка у розмірі середньої земельної частки (паю) на території відповідної ради, а територія, що залишалася передавалася на праві постійного користування. У подальшій роботі буде розглянуто приклад таких земельних ділянок у складі одного фермерського господарства.

До набуття чинності ЗКУ у редакції 2002 року, в якому право постійного користування було передбачено лише для державних сільськогосподарських підприємств, значна кількість фермерських господарств вже встигла отримати земельні ділянки в постійне користування. Однак у зв'язку з реформуванням земельного законодавства і впровадженням ринкових принципів у сферу землекористування, постала необхідність перегляду функціонування цієї форми права на землю [25].

З 01 січня 2002 року до 22 вересня 2005 року діяв пункт 6 розділу Х «Перехідні положення» ЗКУ, який спочатку передбачав обов'язкове переоформлення права постійного користування земельними ділянками, отриманими до 1 січня 2002 року, на право власності або право оренди. Це зобов'язання мало бути реалізоване до 2008 року. Проте рішення Конституційного Суду України від №5-рп/2005 від 22 вересня 2005 [26] року визнало такі вимоги неконституційними через відсутність належного законодавчого, організаційного та фінансового забезпечення процедури переоформлення.

У згаданому рішенні Конституційного Суду наголошено, що право постійного користування земельною ділянкою суттєво відрізняється від права власності та права оренди. На відміну від власників землі та орендарів, які поряд із правами володіння і користування наділені правом розпорядження земельними ділянками, постійні користувачі позбавлені цієї можливості. Водночас право постійного користування має свої особливості та переваги: воно є безстроковим, на відміну від права оренди, і може бути припинене лише з підстав, чітко передбачених законодавством.

Таким чином, громадяни та юридичні особи, які отримали земельні ділянки у постійне користування до 2002 року, зберегли право використовувати ці ділянки на підставі раніше наданого правовстановлюючого документу. Це створює специфічну правову ситуацію, коли право постійного користування продовжує існувати як легітимна форма землекористування, незважаючи на загальну орієнтацію законодавства на розвиток ринкових форм власності [27].

2.3. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки для ведення фермерського господарства як важлива складова землевпорядної документації

Розглянуті форми прав на землю, а саме право приватної власності та право постійного користування, як зазначалося раніше, є ключовими для функціонування фермерських господарств. Проте самі по собі вони не забезпечують усіх необхідних правових підстав для використання земельної ділянки у сільськогосподарському виробництві. Земельним законодавством передбачено, що для ефективного використання земельних ресурсів першочерговим є проведення землевпорядкування, невід'ємною частиною та головним засобом якого є землевпорядне проектування.

Одним із важливих засобів землевпорядного проектування є розроблення на місцевому рівні ряду проектів землеустрою, схем, техніко-економічних обґрунтувань, а також технічних документацій із землеустрою. Наведені акти є різними складовими документації із землеустрою, що являють собою затверджені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, які регулюють використання та охорону земель, що перебувають у державній, комунальній та приватній власності, а також включають інформацію, отриману в результаті обстеження та розвідування земель та інші відповідні аспекти.

Документація із землеустрою головним своїм завданням в контексті проектування землекористування встановлює формалізацію проектних рішень, що приймаються відповідними фахівцями – кваліфікованими інженерами-землевпорядниками. При цьому сутність проектних рішень полягає в унікальному концептуальному задумі щодо об'єкта землеустрою, наприклад земельної ділянки, землекористування підприємства чи організації, територіальної зони, адміністративно-територіального утворення тощо. Цей задум передбачає визначення просторових характеристик, встановлення правового режиму, а також вирішення широкого спектру питань: соціальних, економічних, екологічних, інженерно-технічних тощо. Зазначені характеристики обов'язково позначаються у, відповідно, текстовій та графічній частинах документації із землеустрою [28].

Серед інших базових видів документації із землеустрою, що встановлені положеннями статті 25 ЗУ «Про землеустрій» [18], значне місце займає технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, зокрема і для ведення фермерського господарства, розробленню якої буде приділено більшу частину даної роботи. Відповідно до чинного законодавства, документацію розробляють за згодою власника ділянки, а під час виготовлення встановлюють межі ділянки шляхом визначення координат поворотних точок.

Важливість технічної документації щодо встановлення меж полягає в тому, що вона виступає одним із документів, на основі яких приймається рішення щодо реєстрації земельної ділянки, тобто внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру, та подальшого отримання витягу з ДЗК. Зазвичай, технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки є найбільш поширеною, оскільки здатна вирішити широкий спектр питань.

Окрім самого процесу встановлення (або відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за її фактичним використанням, у нашому випадку для ведення фермерського господарства, технічна документація формується також у наступних випадках;

- внесення до ДЗК відомостей про ділянки, право власності на які виникло до 2004 року (тобто існує рожевий або червоний Держакт на право власності на земельні ділянки), проте вони не мають кадастрових номерів;
- якщо земельній ділянці вже присвоєний кадастровий номер, але відомості про неї відсутні у Державному земельному кадастрі;
- якщо після перенесення інформації про земельні ділянки з Державного реєстру земель до Державного земельного кадастру виникли помилки у визначенні площі або меж земельних ділянок (частина іншої ділянки розташована в межах даної, межі і площа не відповідають дійсним);
- якщо необхідно виправити технічні помилки, такі як невірно визначені межі (координати поворотних точок), перетини з іншими ділянками, та інші технічні деталі щодо земельної ділянки [29].

Висновки до 2 розділу

1. Правове регулювання набуття права власності на земельні ділянки для ведення фермерського господарства є основою для забезпечення прав громадян на володіння та користування землею, тому законодавство встановлює чіткий порядок отримання земельних ділянок, що гарантує правову визначеність і сприяє розвитку фермерських господарств.

2. Особливості оформлення права постійного користування земельними ділянками відображають важливість цього інструменту в історичному та сучасному контекстах, оскільки незважаючи на перехідний характер, це право забезпечує стабільність землекористування для громадян і підприємств, які отримали його до 2002 року, але водночас обмежує їх у розпорядженні землею.

3. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки є невід'ємною складовою землевпорядного процесу, оскільки визначає межі ділянок і забезпечує їхню реєстрацію у Державному земельному кадастрі, а також вирішує інші важливі завдання, такі як внесення відомостей про земельну ділянку до кадастру, усунення інформаційних і технічних помилок, та забезпечення правового регулювання використання землі.

**РОЗДІЛ 3. ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНО-ПРАКТИЧНА РОЗРОБКА ТЕХНІЧНОЇ
ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ
(ВІДНОВЛЕННЯ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРІ
(НА МІСЦЕВОСТІ) ДЛЯ ВЕДЕННЯ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА
(НА ПРИКЛАДІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЗА МЕЖАМИ С. ДОЛИНСЬКЕ,
РЕНІЙСЬКА МІСЬКА РАДА, ІЗМАЇЛЬСЬКИЙ РАЙОН,
ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ)**

**3.1. Зміст технічної документації із землеустрою щодо встановлення
(відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)**

Відповідно до положень ЗУ «Про землеустрій», право на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), як і іншої документації із землеустрою, мають: землевпорядні організації, тобто юридичні особи, забезпечені технічним та технологічним обладнанням, і в складі яких працює сертифікований інженер-землевпорядник; або фізичні особи-підприємці, які володіють необхідним технічним та технологічним забезпеченням, і є сертифікованими інженерами-землевпорядниками. Розроблення технічної документації має здійснюватися у двох форматах – електронному і паперовому, а затверджена документація повинна бути відкритою та загальнодоступною.

Основні аспекти розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) визначено статтею 55 Закону, зокрема положеннями частини четвертої встановлено загальний зміст технічної документації, що включає:

- завдання на складання технічної документації із землеустрою;
- пояснювальну записку;
- матеріали топографо-геодезичних робіт;
- кадастровий план земельної ділянки;
- перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- відомості про встановлені межові знаки [18].

Наступними підрозділами роботи передбачено виконання більш детального аналізу розроблення кожної складової технічної документації окремо. У загальному кожна структурна частина документації виконує важливу функцію.

Завдання на складання технічної документації розробляється згідно затвердженої форми та встановлює основні параметри майбутніх робіт. Пояснювальна записка містить загальні відомості про підстави для виконання робіт, а також характеристики земельної ділянки, суб'єкта земельних відносин, та топографо-геодезичні й камеральні роботи. Форма і вимоги до оформлення пояснювальної записки чинним законодавством не регламентовані, тому її зазвичай виконують у вільній формі.

Матеріали топографо-геодезичних робіт включають графічні елементи, використані розробником як вихідні дані, а також ті, що були створені в процесі розроблення технічної документації. Одним із ключових результатів польових і камеральних робіт є кадастровий план відповідної земельної ділянки, оскільки він є основним джерелом інформації про земельну ділянку та її характеристики. Кадастровий план підтверджує право власності на землю, визначає чіткі межі земельної ділянки, дозволяє оцінювати потенціал земельної ділянки та визначати її найкраще спрямування використання, надає важливу інформацію для обліку земельної власності, є складовою великої системи Державного земельного кадастру та встановлює передумови забезпечення порядку і розвитку ефективних земельних відносин.

Важливою складовою технічної документації є перелік обмежень у використанні земельної ділянки. Він включає вид обмеження, його площу та зміст відповідно до переліку, що наведено в додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру від 17.10.2012 № 1051. Ця інформація дозволяє враховувати всі законодавчі обмеження під час використання земельної ділянки.

Відповідно до нової редакції статті 106 ЗКУ згідно ЗУ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» № 1423, до складу документації із землеустрою входять відомості про встановлені межові знаки, що замінили акт

приймання-передачі межових знаків. Порядок складання відомостей про встановлені межові знаки законом до цього часу не регламентовано, тому кожен сертифікований інженер-землевпорядник, що розробляє документацію із землеустрою, визначає індивідуально спосіб відображення таких відомостей. Наприклад, відомості про встановлені межові знаки можна включати до кадастрового плану, пояснювальної записки, чи будь-якого іншого матеріалу. Головне, щоб місце розташування межових знаків можна було ідентифікувати [30].

3.2. Завдання на складання технічної документації із землеустрою

Першою складовою частиною технічної документації, що подається одразу після титульної сторінки та змісту, є затверджене замовником завдання на складання технічної документації із землеустрою. Його виконують за прикладом загального вигляду форми, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.2004 р. №266 [31].

Обов'язковими елементами завдання є зазначення виду виконуваної роботи, підстави для виконання робіт, характеристик об'єкта, вихідних даних, а також документів і матеріалів, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт. Результат оформлення завдання на складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка надана у постійне користування громадянину Х для ведення фермерського господарства наведено у *додатку А*. Для забезпечення дотримання вимог ЗУ «Про захист персональних даних» [32], всі конфіденційні відомості розробленої документації будуть приховані. Ім'я замовника буде замінено на «Х», а назва розробника – на «приватне підприємство».

Як було зазначено раніше, видом виконуваної роботи, на прикладі якої розглядається розроблення технічної документації, є технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка надана у постійне користування гр. Х для ведення фермерського господарства за адресою: Одеська область, Ізмаїльський район, Ренійська міська рада, с. Долинське (за межами населеного пункту).

Оскільки в нашому випадку технічна документація розробляється з метою внесення до Державного земельного кадастру даних про ділянку, право постійного користування на яку виникло до 2002 року, але яка не має кадастрового номеру, підставою для виконання робіт є Державний акт на право постійного користування землею (вказується бланк і серія), виданого на підставі рішення Ренійської районної ради народних депутатів Ренійського району Одеської області (зазначається дата і номер рішення), зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею (номер і дата запису).

До основних характеристик об'єкта віднесено місце його розташування у вигляді адреси; форму власності, що на етапі розроблення документації становить комунальну власність; та цільове призначення згідно із класифікацією видів цільового призначення земельних ділянок (КВЦПЗ) відповідно до Додатку 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, що в нашому випадку встановлено як «01.02. Для ведення фермерського господарства».

В якості вихідних даних представлено розмір земельної ділянки – 11,4000 га, та зазначено, що на земельній ділянці відсутні обмеження та земельні сервітути, а сама земельна ділянка надається у постійне користування. Також серед вихідних даних зазвичай виокремлюють копії відповідних документів, що прикріплюються до розробленої документації в залежності від умов її розроблення, а саме копії:

- документа, що підтверджує особу та реєстраційний номер облікової картки платника податків;
- документа, що посвідчує право власності на нерухоме майно, що розташоване на цій земельній ділянці (за наявності);
- документа, що посвідчує право власності (користування) на земельну ділянку (за наявності);
- рішення органу місцевого самоврядування або органу виконавчої влади про надання дозволу на відведення земельної ділянки у власність або користування [33].

У нашому випадку до вихідних даних додано копії відповідних сторінок паспорта та картки фізичної особи-платника податків гр. Х; та копію державного акту на право постійного користування землею; а також матеріали геодезичних вимірювань.

Завдання на складання технічної документації обов'язково затверджується підписом замовника та представника виконавця робіт із розроблення технічної документації із землеустрою, а також містить інформацію про дату безпосереднього його затвердження.

3.3. Пояснювальна записка і додатки до пояснювальної записки

Текстові матеріали технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки обов'язково включають пояснювальну записку. Станом на сьогодні у законодавстві відсутні чіткі вимоги щодо структури цієї частини документації, тому інженери-землевпорядники використовують довільну форму викладення тексту. Проте відповідно до положень ЗУ «Про землеустрій» [18], а саме статті 29, пояснювальна записка має містити наступні складові, які додатково будуть розглянуті нижче на прикладі розробленої документації:

1. Підстава проведення землеустрою, включаючи рішення органу державної влади, органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розроблення документації із землеустрою:

У нашому випадку технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка надана у постійне користування гр. Х для ведення фермерського господарства за адресою: Одеська область, Ізмаїльський район, Ренійська міська рада, с. Долинське (за межами населеного пункту) розроблено на підставі: Державного акту на право постійного користування землею (вказується бланк і серія), виданого на підставі рішення Ренійської районної ради народних депутатів Ренійського району Одеської області (зазначається дата і номер рішення), зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею (номер і дата

запису), а також договору (дата та номер договору) між гр. Х та приватним підприємством про розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

2. Основні відомості про об'єкт (або об'єкти) землеустрою:

У межах даної складової пояснювальної записки визначається, що технічною документацією із землеустрою передбачається встановити (відновити) межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення фермерського господарства за адресою: Одеська область, Ізмаїльський район, Ренійська міська рада, с. Долинське (за межами населеного пункту).

На час виготовлення технічної документації із землеустрою земельна ділянка має наступні характеристики: категорія земель – землі сільськогосподарського призначення; форма власності – комунальна; цільове призначення – для введення фермерського господарства; та угіддя – рілля. Також у цьому розділі вказуються суміжники земельної ділянки відповідно до кадастрового плану, та зазначається, що межі земельної ділянки визначені безпосереднім обстеженням на місцевості та погоджені з суміжними власниками та землекористувачами.

Одним із суміжників є земельна ділянка гр. Х, яка також передавалася йому для ведення фермерського господарства, але на праві приватної власності у розмірі середньої земельної частки (паю) по території Ренійської міської ради (3,6000 га). Іншу частину було виділено в ділянку на праві постійного користування (рис. 3.1.).

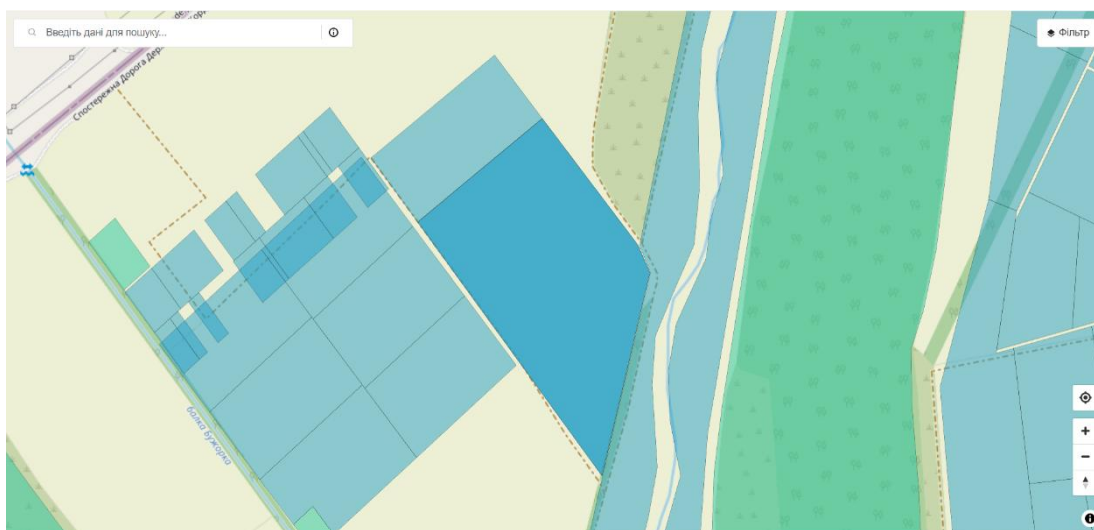


Рис. 3.1. Розміщення досліджуваної земельної ділянки на кадастровій карті

Джерело: [34]

3. Використані розробником нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою:

Технічну документацію із землеустрою розроблено відповідно до вимог наступних нормативних документів:

- Земельного кодексу України [17];
- Закону України «Про землеустрій» [18];
- Закону України «Про Державний земельний кадастр» [35];
- Порядку ведення Державного земельного кадастру (затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051) [36];
- Інструкції з топографічного знімання в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої наказом Укргеодезкартографії № 56 від 09 квітня 1998 року [37].

4. Використані розробником норми і правила у сфері землеустрою:

Державні стандарти, норми і правила у сфері землеустрою встановлюють комплекс якісних та кількісних показників, параметрів що регламентують розробку і реалізацію документації із землеустрою з урахуванням екологічних, економічних, соціальних, природно-кліматичних та інших умов. Технічна документація відповідає статті 55 ЗУ «Про землеустрій» та іншим нормативно-правовим актам.

5. Використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель:

У нашому випадку такі документи не використовувалися.

6. Використані розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2013 року:

При складанні технічної документації із землеустрою використанні дані веб-ресурсу електронних послуг Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру (<https://e.land.gov.ua>).

7. Використані розробником відомості Державного картографо-геодезичного фонду:

Розробником технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) були використані відомості Державного картографо-геодезичного фонду, а саме виписка координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних.

8. Використана розробником затверджена містобудівна документація, а також вкопювання із такої документації:

Використовувалася згідно ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності».

9. Опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт:

Топографо-геодезичні роботи передбачали визначення координат точок повороту меж земельної ділянки з метою визначення площі земельної ділянки та виконання кадастрової зйомки земельної ділянки. Інженерно-геодезичні вишукування були виконані приватним підприємством. Роботи виконав сертифікований інженер-геодезист, який відповідно до кваліфікаційного сертифіката інженера-геодезиста має право на виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт за допомогою електронного тахеометру.

Геодезичною основою були використані пункти Державної геодезичної мережі, відомості про які отримано у встановленому законодавством порядку з Державного картографо-геодезичного фонду у системі координат СК-63.

З урахуванням змін в законодавстві, а саме наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України № 509 від 02 грудня 2016 року «Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референтної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою», приватним підприємством було переведено координати поворотних точок земельної ділянки у програмному забезпеченні ГІС 6 ПРОФЕССІОНАЛ у місцеву систему координат, яка однозначно зв'язана із системою координат УСК-2000.

Згущення геодезичної мережі виконано прокладанням теодолітного ходу за допомогою електронного тахеометру та проведено врівноваження отриманих координат методом червоних чисел. Відносна нев'язка ходу 1:883767. Абсолютна

нев'язка 0,011 м. Точки теодолітного ходу закріплені металевими штирями та складено абрис їхнього місця розташування. Кадастрова зйомка земельної ділянки виконана з точок планової геодезичної основи полярним методом з незалежним контролем геодезичного визначення (прямими лінійно-кутовими засічками).

В результаті виконаних робіт встановлена площа земельної ділянки, оформлений кадастровий план земельної ділянки на якому відображено лінійні проміри між поворотними точками меж земельної ділянки, а також нанесено зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників, користувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності).

10. Опис та обґрунтування проектного рішення:

Земельна ділянка загальною площею 11,4000 га, що формується на підставі технічної документації відноситься до земель сільськогосподарського призначення комунальної власності Ренійської міської ради Ізмаїльського району Одеської області. При розробці технічної документації із землеустрою вивчено та проаналізовано науково-технічну та проектну документацію із землеустрою, земельного кадастру, містобудування, а також правові підстави щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки.

За результатом проведених польових та камеральних робіт складено планово-картографічні матеріали із зазначенням конфігурації та площі земельної ділянки, мір ліній по периметру межі, а також описом суміжних землекористувачів та землевласників. На камеральному етапі робіт з використанням зібраних матеріалів та виконаних і опрацьованих топографо-геодезичних робіт сформовані планово-картографічні матеріали з відображенням меж земельної ділянки та мір ліній по її периметру, площі, суміжних землевласників та землекористувачів, координати точок повороту меж земельної ділянки, перелік обмежень та обтяжень у використанні земельної ділянки та інше згідно вимог чинного законодавства. Також наводиться експлікація земельних угідь для розшифрування земель по землекористувачах та угіддях (рис. 3.2.)

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

Землекористувач	Форма власності	Цільове призначення	Категорія земель	Всього (га)	Код та назва земельних угідь згідно КВЗУ
					(група, підгрупа назва земельних угідь)
	Комунальна	01.02. Для ведення фермерського господарства	Землі сільсько-господарського призначення	11,4000	001.01. Рілля
					11,4000
<i>Обмеження (обтяження) у використанні земельної ділянки та земельні сервітути відсутні.</i>					
<i>Відомості про встановлені межові знаки відсутні.</i>					

Рис. 3.2. Приклад сформованої на основі результатів польових та камеральних робіт експлікації земельних угідь

11. Інформація про проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою:

Для нашої технічної документації ґрунтові, геоботанічні та інші обстеження земель при здійсненні землеустрою не проводилися.

12. Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них (у разі формування земельних ділянок, внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру):

У межах досліджуваного об'єкта землеустрою будівлі та споруди відсутні.

13. Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель (у разі формування земельних ділянок, внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовану земельну ділянку, обмеження у використанні земель) із зазначенням підстави встановлення таких обмежень:

Для досліджуваної території обмеження (обтяження) у використанні земельної ділянки відсутні.

14. Виконавець робіт із землеустрою, його технічне і технологічне забезпечення:

Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка надана у постійне користування гр. Х для ведення фермерського господарства за адресою: Одеська область,

Ізмаїльський район, Ренійська міська рада, с. Долинське (за межами населеного пункту) виконано приватним підприємством, у складі якого працюють за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник та інженер-геодезист, що мають відповідні кваліфікаційні сертифікати (зазначаються їх номери та дата видачі).

Для виконання землевпорядних та геодезичних робіт приватне підприємство має на балансі електронний тахеометр «SOKKIA» SET 610. Відповідно до ЗУ «Про метрологію та метрологічну діяльність» [38] та п. 2.3 Наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України «Про затвердження Вимог до технічного і технологічного забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою» [39] електронний тахеометр «SOKKIA» SET 610 має свідоцтво про перевірку законодавчо регульованого засобу вимірювальної техніки (зазначається номер, дата видачі та строк дії).

Обробку результатів геодезичних вимірів при створенні планової основи та виконання кадастрової зйомки і складання проектної документації виконано на персональному комп'ютері за допомогою автоматизованої системи обробки результатів геодезичних вимірювань ГІС 6 ПРОФЕССІОНАЛ (зазначається номер ліцензії на право легального користування програмним забезпеченням геодезична інформаційна система 6 та дата її видачі).

Технічна документація підписується у паперовій та електронній формі. В електронному вигляді та електронний документ (обмінний файл в форматі XML) на який внесено відомості, отримані в результаті проведених робіт, подаються кадастровому реєстратору для внесення до Національної кадастрової системи відомостей про земельну ділянку та присвоєння їй окремого кадастрового номеру.

15. Умови щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок (у разі порушення ґрунтового покриву земельних ділянок у результаті реалізації проектного рішення):

Даною технічною документацією зняття та перенесення ґрунтового покриву не передбачається.

16. Інформація про виконання передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою:

Згідно ЗУ «Про землеустрій» розділ IX «Прикінцеві положення» погодження документації із землеустрою не передбачено.

17. Інформація про дотримання вимог закону щодо погодження поділу, об'єднання, вилучення земельних ділянок:

Поділ, об'єднання чи вилучення земельної ділянки технічною документацією в нашому випадку не передбачається.

Окрім цього, до пояснювальної записки додатково формується заява виконавця робіт із землеустрою (рис. 3.3.) про дотриманням ним обмежень, встановлених статтею 28 ЗУ «Про землеустрій», а саме обмежень, які передбачають, що виконавець робіт із землеустрою не може виконувати роботи із розроблення технічної документації для себе або своїх родичів. Тобто замовник робіт із землеустрою не повинен: мати родинних зв'язків із особами, які працюють у складі виконавця робіт із землеустрою, або керівництвом юридичної особи, що є виконавцем робіт; бути засновником або учасником юридичної особи, що є виконавцем робіт; а земельна ділянка, яка є об'єктом землеустрою, не має належати виконавцю робіт із землеустрою або особам, які працюють у його складі, засновнику або учаснику юридичної особи, що є виконавцем робіт із землеустрою.

<p>У зв'язку з проведенням ПП « _____ » робіт по розробленню технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка надана у постійне користування гр. _____ для ведення фермерського господарства за адресою: Одеська область, Ізмайльський район, Ренійська міська рада, с. Долинське, (за межами населеного пункту) та на виконання вимог Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» № 1423-ІХ від 28 квітня 2021 року заявляю, що замовник робіт із землеустрою гр. _____ не має родинних зв'язків з керівництвом ПП « _____ » та з особами, які працюють у його складі, не є засновником або учасником ПП « _____ », а земельна ділянка, яка є об'єктом землеустрою, не належить виконавцю робіт із землеустрою або особам, які працюють у його складі, засновнику або учаснику ПП « _____ ».</p> <p>Директор ПП « _____ » _____ м.п. (підпис)</p>

Рис. 3.3. Приклад сформованої заяви до пояснювальної записки

За необхідності, до пояснювальної записки формуються додатки, в яких надаються копії документів, що були згадані в текстовій частині та використані в ході робіт із землеустрою. Зокрема, серед таких документів у випадку розроблення нашої технічної документації необхідно надати копію виписки координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних. Приклад подібної виписки із відкритих джерел наведено на рис. 3.4.

<p>ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ГЕОДЕЗІЇ І КАРТОГРАФІЇ (ДП "НДІГК") вул. Велика Васильківська, 69, Київ, 03150, Україна тел. (044) 287 0684, 287 3685, факс (044) 287 4252, E-mail: info@gki.com.ua, www.gki.com.ua р/р UA44322669000026000300823065 АТ «ОЩАДБАНК», код ЄДРПОУ 24102001 АДМІНІСТРАТОР БАНКУ ГЕОДЕЗИЧНИХ ДАНИХ Наказ Держземагентства України №3 від 10.01.2014 року</p>									
<p>ВИПИСКА координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних (видана 7 липня 2023 р., термін дії 1 рік)</p>									
<p>Рахунок - № від . . 2023 Замовник - ФОП Система координат - UA_UCS_2000/LCS_71 (місцева система координат Черкаської області - УСК-2000) Система висот - Балтійська 1977 р.</p>									
№ з/п	Індекс БГД	Назва пункту	Клас пункту	Координати, м			Висота над рівнем моря, м	Клас нівелювання	
1	M362623000	Сміла (Загребля)	1	5	7	3	0	1	IV
2	M362622900	Будки	2	5	2	3	5	1	IV
3	M362622800	Білозір'я	2	5	2	3	7	1	IV
4	M362620800	Будківка	2	5	1	2	7	1	IV
5	M362038100	Валява	3	5	0	2	1	2	IV
6	M362022600	Гарбузин	2	5	6	2	8	1	геод. нів.
7	M362022400	Лісова	2	5	1	2	0	1	GPS нів.
<p>Список склав: Список перевірив: Т. в. о. директора:</p>							<p>Кучер О.В. Куриляк І. С. Дьомін С. В.</p>		

Рис. 3.4. Приклад виписки координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних

Джерело: [40]

Також у додатках мають бути надані копії кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів, що працюють у складі розробника документації (загальний вигляд таких сертифікатів представлено на рис. 3.5. Крім того обов'язковим є прикріплення свідоцтва про повірку законодавчо регульованого засобу вимірювальної техніки. На рис. 3.6. наведено фрагмент свідоцтва про повірку електронного тахеометра «SOKKIA» SET 610, що стоїть на балансі приватного підприємства.



**Рис. 3.5. Приклад кваліфікаційного сертифікату
інженера-землевпорядника**
Джерело: [41]



**Рис. 3.6. Фрагмент свідоцтва про повірку законодавчо врегульованого засобу
вимірювальної техніки (електронного тахеометра «SOKKIA» SET 610)**

3.4. Матеріали польових топографо-геодезичних робіт

Загальні вимоги до повного комплексу робіт із виконання великомасштабних топографічних зніманих унормовано наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру від 09.04.1998 «Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98) [37].

За результатами виконання польових робіт проводиться контроль отриманих даних та визначається ступінь їх відповідності вимогами діючих нормативно-технічних документів. Далі матеріали, які були прийняті, оформлені та скомплектовані передаються для подальшої обробки в підрозділи камеральних робіт, де на основі отриманих результатів знімання отримують графічні матеріали.

Матеріали польових топографо-геодезичних робіт є обов'язковою складовою технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки.

У нашому випадку такі матеріали представлені наступними складовими:

- Викопіювання зі схеми ДГМ з прив'язкою поворотних точок меж земельної ділянки до пунктів ДГМ (додаток Б);
- Відомість обчислення координат точок теодолітного ходу (додаток В);
- Схема геодезичної зйомки (додаток Г);
- Електронний журнал польових вимірювань (додаток Д);
- Схема планової основи, яка виконувалась на картографічній основі з позначенням пунктів прив'язки (додаток Е);
- Абрис (додаток Ж);
- Акт встановлення в натурі і погодження меж земельної ділянки (додаток І);
- Відомість вирахування дирекційних і внутрішніх кутів, відстаней між точками повороту меж з контролем, координат та площі землеволодіння (додаток К);
- План юридичних та фактичних меж земельної ділянки (додаток Л).

3.5. Кадастровий план земельної ділянки

Оскільки згідно статті 198 ЗКУ [17] кадастровий план є результуючим етапом виконання кадастрових знімачь, його, як найголовніший графічний матеріал, виокремлено в окрему складову документації.

Кадастровий план земельної ділянки є вкрай важливим в контексті проведення земельно-кадастрових робіт, оскільки є надійним та офіційним джерелом інформації про земельну ділянку та її характеристики. В кадастровому плані, згідно статті 34 ЗУ «Про Державний земельний кадастр», зазначаються наступні відомості:

- площа земельної ділянки;
- зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників, користувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності);
- координати поворотних точок земельної ділянки;
- кадастровий номер земельної ділянки;
- кадастрові номери суміжних земельних ділянок (за наявності);
- межі земельних угідь;
- межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту;
- контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці;
- межі частин земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація;
- відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) та меж земельної ділянки (у разі формування ділянки);
- відомості про встановлені межові знаки (у разі формування земельної ділянки).

Невід'ємною частиною кадастрового плану є таблиці із зазначенням координат усіх поворотних точок меж земельної ділянки, переліку земельних угідь, їх площ, відомостей про цільове призначення земельної ділянки та розробника документації із землеустрою на земельну ділянку [35].

Перший аркуш кадастрового плану земельної ділянки гр. Х у складі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка надана у постійне користування, на рис. 3.7.

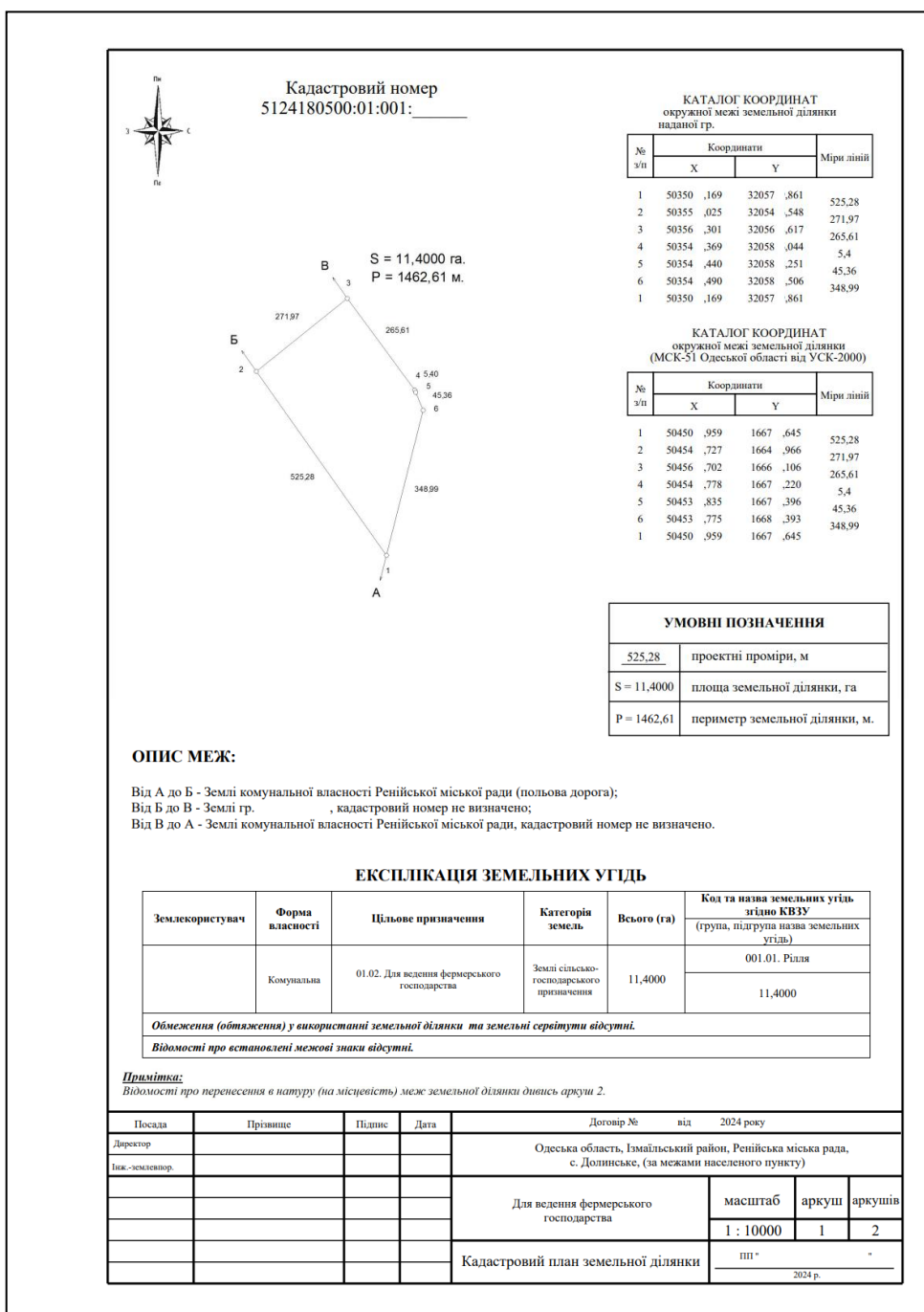


Рис. 3.7. Перший аркуш сформованого кадастрового плану земельної ділянки

Як можна побачити, кадастровий план відображає контурний план меж земельної ділянки з нанесеними кутами повороту, координати яких визначені та можуть бути включені до автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру, та встановленими даними про розміри земельної ділянки. Але через значну інформаційну навантаженість не завжди всі необхідні відомості можуть вміститися на одній сторінці. Тому, за потреби, деякі частини плану переносяться на додаткові аркуші. На рис. 3.8. наведено другий аркуш кадастрового плану.

ВІДОМОСТІ про перенесення в натуру (на місцевість) меж земельної ділянки						
Точка стояння	t5	X	50355	,351	Y	32056 ,239
Точка орієнтування	t4	X	50351	,466	Y	32052 ,615
Дирекційний кут на точку орієнтування			231	13		8,46
Номер пункту	Відлік по горизонтальному колу			Горизонтальне прокладання	X	Y
	град.	мин	сек.			
1	294	10	9,5	466,262	50350 ,169	32057 ,861
2	31	55	30,0	187,028	50355 ,025	32054 ,548
3	138	53	24,6	150,283	50356 ,301	32056 ,617
4	238	31	41,1	195,290	50354 ,369	32058 ,044
5	239	38	55,5	199,070	50354 ,440	32058 ,251
6	247	49	17,7	232,498	50354 ,490	32058 ,506
Посада	Прізвище	Підпис	Дата	Договір № від 2024 року		
Директор				Одеська область, Ізмаїльський район, Ренійська міська рада, с. Долишське, (за межами населеного пункту)		
Біж.-землевпор.				Для ведення фермерського господарства		аркушів
						2
				Кадастровий план земельної ділянки		шп "
						2024 р.

Рис. 3.8. Другий аркуш сформованого кадастрового плану земельної ділянки

3.6. Перелік обмежень у використанні земельної ділянки

Право власності на землю відіграє важливу роль у забезпеченні приватних інтересів всіх учасників соціуму, але водночас також виконує соціальну функцію, сприяючи захисту загальних інтересів суспільства в цілому. Одним із методів забезпечення такого обґрунтованого співвідношення між земельними правами та інтересами суспільства, а також територіальних громад, громадян та створених ними юридичних осіб є встановлення обтяжень та обмежень у використанні земельних ділянок, які також в обов'язковому порядку зазначаються у документації із землеустрою [42].

Для фіксації всіх встановлених обмежень у використанні земельної ділянки в технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) передбачено окремий розділ. Така частина документації містить інформацію про:

- місце розташування земельної ділянки за встановленим зразком (область, район, рада, село);
- площу земельної ділянки (у гектарах з точністю до четвертого знаку після коми);
- цільове призначення земельної ділянки (відповідно до класифікації видів цільового призначення земель);
- категорію земель (згідно зі статтею 19 ЗКУ [17]);
- особу, у власність якої передається земельна ділянка.

Далі надається список у вигляді таблиці, що містить всі обмеження у використанні земельної ділянки відповідно до переліку, що визначено додатком 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру від 17.10.2012 № 1051 [36]. Таблиця містить окремі стовпчики для коду обмеження, його назви, та площі. У разі відсутності відповідного обмеження у використанні земельної ділянки у комірці площі ставиться риска. Якщо обмеження присутнє, у комірці зазначається площа обмеження у гектарах. Приклад переліку обмежень у використанні розглянутої земельної ділянки наведено в *додатку М*.

У змісті перераховуються основні складові технічної документації зі вказівкою сторінок, із яких розпочинаються відповідні розділи. Складові частини розробленої документації повинні бути розміщені у порядку, визначеному статтею 55 ЗУ «Про землеустрій», що встановлює обов'язкові складові технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки. Приклад змісту розробленої документації наведено на рис. 3.10.

ЗМІСТ	
	стор.
1. Завдання на складання технічної документації із землеустрою.....	_____
2. Пояснювальна записка	_____
3. Додатки до пояснювальної записки.....	_____
4. Матеріали польових топографо-геодезичних робіт.....	_____
5. Кадастровий план земельної ділянки.....	_____
6. Перелік обмежень у використанні земельної ділянки.....	_____

Рис. 3.10. Зміст документації із землеустрою щодо встановлення меж

Технічна документація в електронному вигляді, а також електронний документ, який є обмінним файлом в форматі XML (eXtensible Markup Language), що містить дані, отримані в результаті проведених робіт, передаються кадастровому реєстратору для внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку, а також присвоєння їй окремого кадастрового номеру. Відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель», сформована документація із землеустрою в електронній формі повинна відповідати наступним вимогам:

- формат зображення - кольоровий;
- роздільна здатність - 300 точок на дюйм;
- глибина кольору - не менше ніж 4 біти;
- формат файлу - PDF;
- розмір файлу - не більше ніж 300 мегабайтів [43].

Висновки до 3 розділу

1. Основні компоненти технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж включають завдання, пояснювальну записку, матеріали польових топографо-геодезичних робіт, кадастровий план, перелік обмежень та відомості про встановлені межові знаки.

2. Завдання на складання технічної документації із землеустрою чітко визначає вид робіт, підстави для їх виконання, характеристики об'єкта та вихідні дані, містить необхідні підписи та дату затвердження.

3. До оформлення пояснювальної записки на сьогодні в законодавстві відсутні чіткі вимоги, тому інженери-землевпорядники використовують довільну форму, в якій висвітлюють всі необхідні аспекти, а у разі необхідності до пояснювальної записки формуються додатки, які включають копії документів, згаданих у текстовій частині та використаних під час робіт із землеустрою.

4. Процес проведення польових робіт, а також загальні вимоги до сформованих матеріалів повинні бути узгодженні з нормативно-технічними регламентами, а безпосередньо результати таких робіт є основою для отримання якісних і кількісних даних про параметри ділянки.

5. Кадастровий план земельної ділянки повинен містити визначену законом кількість відомостей, але він не лише фіксує ключові параметри ділянки, але й виконує значущу роль у системі земельних відносин, сприяючи автоматизованому веденню державного земельного кадастру.

6. Частина технічної документації, що містить перелік обмежень у використанні земельної ділянки, має бути чітко структурована та включати інформацію про площу, цільове призначення та категорію земельної ділянки, після чого має бути надано вичерпний перелік обмежень згідно встановленим класифікатором.

7. Після завершення розроблення технічної документації, вона повинна бути відповідно оформлена як у паперовій, так і в електронній формі, містити титульний аркуш та зміст документації, що має складатися із розділів документації в логічній послідовності.

ВИСНОВКИ

1. Проведено аналіз теоретичних засад функціонування фермерських господарств та їхнього значення для розвитку аграрного сектору економіки, розроблено графічну модель переваг фермерських господарств, а також виконано огляд сучасних публікацій щодо розвитку цього сектору, що підтвердило важливу роль фермерських господарств у забезпеченні продовольчої безпеки, розвитку сільських територій та підвищенні рівня зайнятості у сільському господарстві.

2. Виявлено особливості функціонування українських фермерських господарств у воєнний час і визначено перспективи їх розвитку в умовах конкурентного ринку та відновлення після воєнних дій, зокрема, наголошено, що фермерські господарства продемонстрували високу адаптивність і здатні сприяти відновленню аграрного сектору навіть в умовах криз.

3. Розглянуто нормативно-правове регулювання землекористування у фермерських господарствах, зокрема набуття права власності на земельну ділянку та оформлення права постійного користування землею, що підтвердило необхідність чіткого правового регулювання для стабільності земельних відносин і ефективного функціонування фермерських господарств.

4. Визначено, що розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, як важливої документації із землеустрою, складається з декількох ключових етапів, які мають строго визначену послідовність і містять: завдання на розроблення, пояснювальну записку, матеріали топографо-геодезичних робіт, кадастровий план, перелік обмежень у використанні земельної ділянки та відомості про встановлені межові знаки.

5. Розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення фермерського господарства, що дозволило здобути досвід у застосуванні інженерних методів та нормативних вимог, підтвердивши важливість забезпечення точності та ефективності в процесах землепорядного проектування для раціонального використання земельних ресурсів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Беженар І. М., Грищенко О. Ю. Фермерські господарства в Україні: стан та перспективи розвитку. Проблеми сучасних трансформацій. Серія: економіка та управління. 2023. № 9. URL: <https://doi.org/10.54929/2786-5738-2023-9-04-14> (дата звернення: 25.01.2025).
2. Про фермерське господарство : Закон України від 19.06.2003 № 973-IV : станом на 15 листоп. 2024 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/973-15#Text> (дата звернення: 25.01.2025).
3. Українське сільське господарство у воєнний час | Transnational Institute. Transnational Institute. URL: <https://www.tni.org/uk/article/ukrainian-agriculture-in-wartime?translation=uk> (дата звернення: 25.01.2025).
4. FARM HOUSEHOLDS AND THEIR ROLE IN THE DEVELOPMENT OF THE AGRICULTURAL ECONOMY SECTOR - Economy, finances, management: topical issues of science and practical activity. SCIENTIFIC JOURNALS OF VINNITSA NATIONAL AGRARIAN UNIVERSITY. URL: <https://doi.org/10.37128/2411-4413-2019-5-2> (дата звернення: 25.01.2025).
5. Markina I. A., Marchyshynets S. M. Development of innovation and investment potential of the industrial sector. Actual problems of innovative economy. 2019. № 2. С. 5–11. URL: <https://doi.org/10.36887/2524-0455-2019-2-1> (дата звернення: 25.01.2025).
6. Лисенко А.М. Аграрний сектор економіки України у воєнний час: аналіз ключових тенденцій та парадигма розвитку. Україна та світ: сучасні парадигми розвитку суспільства: кол. моногр. 2024. С. 89–113. URL: <https://doi.org/10.61718/mon> (дата звернення: 25.01.2025).
7. Добрунік Т., Кузнецова О. Проблеми і напрямки розвитку аграрного сектору України в умовах економічної нестабільності. Економіка та суспільство. 2022. № 42. URL: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-42-25> (дата звернення: 25.01.2025).

8. FARM HOUSEHOLDS AND THEIR ROLE IN THE DEVELOPMENT OF THE AGRICULTURAL ECONOMY SECTOR - Economy, finances, management: topical issues of science and practical activity. SCIENTIFIC JOURNALS OF VINNITSA NATIONAL AGRARIAN UNIVERSITY. URL: <https://doi.org/10.37128/2411-4413-2019-5-2> (дата звернення: 25.01.2025).
9. Шпикуляк О. Г., Ксенофонтова К. Ю., Грищенко О. Ю. Макроекономічна динаміка розвитку аграрного сектору економіки України: аспекти ролі підприємництва. Цифрова економіка та економічна безпека. 2023. № 8 / С. 248–255. URL: <https://doi.org/10.32782/dees.8-41> (дата звернення: 25.01.2025).
10. Mergoni A., Dipierro A. R., Colamartino C. European agricultural sector: the tortuous path across efficiency, sustainability and environmental risk. Socio-Economic planning sciences. 2024. Т. 92. С. 101848. URL: <https://doi.org/10.1016/j.seps.2024.101848> (дата звернення: 25.01.2025).
11. World Bank Group. Updated ukraine recovery and reconstruction needs assessment released. World Bank. URL: <https://www.worldbank.org/en/news/press-release/2024/02/15/updated-ukraine-recovery-and-reconstruction-needs-assessment-released> (дата звернення: 25.01.2025).
12. Сили оборони півдня України. Telegram. URL: https://t.me/SJTF_Odes/8500 (дата звернення: 25.01.2025).
13. FAO. 2023. Ukraine: Impact of the war on agricultural enterprises – Findings of a nationwide survey of agricultural enterprises with land up to 250 hectares, January–February 2023. Rome. URL: <https://doi.org/10.4060/cc5755en> (дата звернення: 25.01.2025).
14. FAO. 2022. Ukraine: Impact of the war on agriculture and rural livelihoods in Ukraine – Findings of a nation-wide rural household survey, December 2022. Rome. URL: <https://doi.org/10.4060/cc3311en> (дата звернення: 25.01.2025).
15. Мамонова Н., Бородіна О., Кунс Б. Українське сільське господарство у воєнний час: стійкість, реформи та ринки. Електронний портал «Transnational Institute, 2023. URL : <http://ief.org.ua/wp-content/uploads/2024/01/Ukrainian->

- [agriculture-inwartime_resilience-reforms-and-markets_UKRAINIAN.pdf](#) (дата звернення: 25.01.2025).
16. Конституція України : від 28.06.1996 № 254к/96-ВР : станом на 1 січ. 2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр#Text> (дата звернення: 25.01.2025).
17. Земельний кодекс України : Кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III : станом на 1 січ. 2025 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 25.01.2025).
18. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV : станом на 15 листоп. 2024 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 25.01.2025).
19. Gavkalova N. Prospects for the development of the agricultural sector of ukraine in the conditions of post-war recovery. Management. 2024. Т. 38, № 2. С. 74–84. URL: <https://doi.org/10.30857/2415-3206.2023.2.6> (дата звернення: 25.01.2025).
20. ДСТУ ISO 9001:2015 Системи управління якістю. Вимоги (ISO 9001:2015, IDT). БУДСТАНДАРТ Online - нормативні документи будівельної галузі України. URL: https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=64013 (дата звернення: 25.01.2025).
21. Ступень Н. М., Дудич Л. В., Дудич Г. М. Перспективи розвитку фермерських господарств в Україні. Аграрна економіка: науковий журнал Львівського національного аграрного університету. 2020. Т. 13, № 1-2. С. 95–100. URL: <https://doi.org/10.31734/agrarecon2020> (дата звернення: 25.01.2025).
22. Korniyenko G. Legal regulation of the provision of land for farming in Ukraine. Problems of legality. 2017. № 139. С. 134–142. URL: <https://doi.org/10.21564/2414-990x.139.115312> (дата звернення: 25.01.2025).
23. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель: Закон України від 19.10.2022 № 2698-IX. URL:

- <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2698-20#Text> (дата звернення: 25.01.2025).
24. Про селянське (фермерське) господарство : Закон України від 20.12.1991 № 2009-ХІІ : станом на 20 груд. 1991 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2009-12/ed19911220#Text> (дата звернення: 25.01.2025).
25. Sokol M. Legal grounds for privatization of land plots used by citizens. Юридичний вісник. 2024. № 3. С. 251–257. URL: <https://doi.org/10.32782/yuv.v3.2024.30> (дата звернення: 25.01.2025).
26. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням 51 народного депутата України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень статті 92, пункту 6 розділу Х "Перехідні положення" Земельного кодексу України (справа про постійне користування земельними ділянками) : Рішення Конституц. Суду України від 22.09.2005 № 5-рп/2005. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v005p710-05#Text> (дата звернення: 25.01.2025).
27. Коновалов С. За яких умов припиняється право постійного користування земельною ділянкою?. Земельний Фонд України. URL: <https://www.zemfond.net/post/za-iakykh-umov-prypyniaietsia-pravo-postiinoho-korystuvannia-zemelnoiu-diliankoiu> (дата звернення: 25.01.2025).
28. Колосовська В. В. Землевпорядне проектування : конспект лекцій. Одеса : ОДЕКУ, 2023. 196 с. URL: http://eprints.library.odeku.edu.ua/id/eprint/11549/1/Kolosovs%CA%B9ka%20VV_Zemlevporyadne_proektuvannya_KL_2023.pdf (дата звернення: 25.01.2025).
29. Технічна документація щодо встановлення меж та Витяг з кадастру. Землевпорядні та геодезичні роботи. Київ, Україна. URL: <https://zemlevporyadnik.com.ua/tehnichna-dokumentaciya.html> (дата звернення: 25.01.2025).
30. Дубенкова Марія. Чи це на краще? Погодження меж скасували - Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок № 376 втратила

чинність - Юридичні новини. Безкоштовний сервіс для вирішення Юридичних питань №1 в Україні!. URL: [https://protocol.ua/ua/chitsetna_krashche_pogodgennya_meg_skasovali_instruktsiya_pro_vstanovlennya_\(vidnovlennya\)_meg_zemelnih_dilyanok_376_vtratila_chinnist/](https://protocol.ua/ua/chitsetna_krashche_pogodgennya_meg_skasovali_instruktsiya_pro_vstanovlennya_(vidnovlennya)_meg_zemelnih_dilyanok_376_vtratila_chinnist/) (дата звернення: 25.01.2025).

31. Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки : Постанова Каб. Міністрів України від 04.03.2004 № 266. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/266-2004-п#Text> (дата звернення: 25.01.2025).
32. Про захист персональних даних : Закон України від 01.06.2010 № 2297-VI : станом на 18 січ. 2025 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2297-17#Text> (дата звернення: 25.01.2025).
33. Встановлення меж земельної ділянки в натурі на місцевості. Міністерство юстиції України URL: <https://minjust.gov.ua/m/vstanovlennya-mej-zemelnoi-dilyanki-v-naturi-na-mistsevosti> (дата звернення: 25.01.2025).
34. Відкриті дані земельного кадастру України. URL: <https://kadastr.live/> (дата звернення: 25.01.2025).
35. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI : станом на 8 листоп. 2024 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 25.01.2025).
36. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру : Постанова Каб. Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 : станом на 11 січ. 2025 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п#Text> (дата звернення: 25.01.2025).
37. Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98) : Наказ Голов. упр. геодезії, картографії та кадастру при Каб. Міністрів України від 09.04.1998 № 56 : станом на 28 верес. 1999 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98#Text> (дата звернення: 25.01.2025).

- 38.Про метрологію та метрологічну діяльність : Закон України від 05.06.2014 № 1314-VII : станом на 15 листоп. 2024 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1314-18#Text> (дата звернення: 25.01.2025).
- 39.Про затвердження Вимог до технічного і технологічного забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою : Наказ М-ва аграр. політики та продовольства України від 11.04.2013 № 255 : станом на 6 жовт. 2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0694-13#Text> (дата звернення: 25.01.2025).
- 40.Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Prozorro.Sale. URL: <https://procedure.prozorro.sale/api/documents/public/90eed463f42d4f4fa7aca7cf9f41bad8> (дата звернення: 25.01.2025).
- 41.Ліцензії. Центр проектів. URL: <https://centrproject.com/litsenziyi> (дата звернення: 25.01.2025).
- 42.Дорош Й. М. Методологічні основи встановлення обмежень у використанні земель, обтяжень прав на земельну ділянку в процесі землеустрою. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2016. № 1-2. С. 4–15 URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zemleustriy_2016_1-2_3 (дата звернення: 25.01.2025).
- 43.Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою : Постанова Каб. Міністрів України від 17.11.2004 № 1553 : станом на 19 берез. 2024 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1553-2004-п#Text> (дата звернення: 25.01.2025).

ДОДАТКИ

Завдання на складання технічної документації із землеустрою

Виконувана робота: технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка надана у постійне користування гр. _____ для ведення фермерського господарства за адресою: Одеська область, Ізмаїльський район, Ренійська міська рада, с. Долинське, (за межами населеного пункту).

Підставою для виконання робіт є державний акт на право постійного користування землею бланк серія № _____, виданого на підставі рішення Ренійської районної ради народних депутатів Ренійського району Одеської області від _____ березня _____ року № _____, зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за № _____ від _____ травня _____ року.

Характеристика об'єкта:

1) місце розташування земельної ділянки: Одеська область, Ізмаїльський район, Ренійська міська рада, с. Долинське, (за межами населеного пункту);

2) форма власності: комунальна;

3) цільове призначення за КВЦПЗ: 01.02. Для ведення фермерського господарства.

Вихідні дані:

1) розмір земельної ділянки 11,4000 га;

2) наявні обмеження: відсутні;

3) земельні сервітути: відсутні;

4) умови надання земельної ділянки: у постійне користування;

5) копії паспорта гр. _____ ;

6) копія державного акту на право постійного користування землею бланк серія № _____, виданого на підставі рішення Ренійської районної ради народних депутатів Ренійського району Одеської області від _____ березня _____ року № _____, зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за № _____ Від _____ травня _____ року.

7) матеріали геодезичних вимірювань.

Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт:

1) технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

2) електронний документ, що містить відомості про результати робіт із землеустрою та електронний обмінний файл (XML - файл).

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка надана у постійне користування гр.

для ведення фермерського господарства за адресою: Одеська область, Ізмаїльський район, Ренійська міська рада, с. Долинське, (за межами населеного пункту) виготовляється у двох примірниках (один - замовнику, другий - Управлінню в Ізмаїльському районі Головного управління Держгеокадастру в Одеській області).

ВИКОНАВЕЦЬ: ПП «_____»

директор _____

м.п. (підпис)

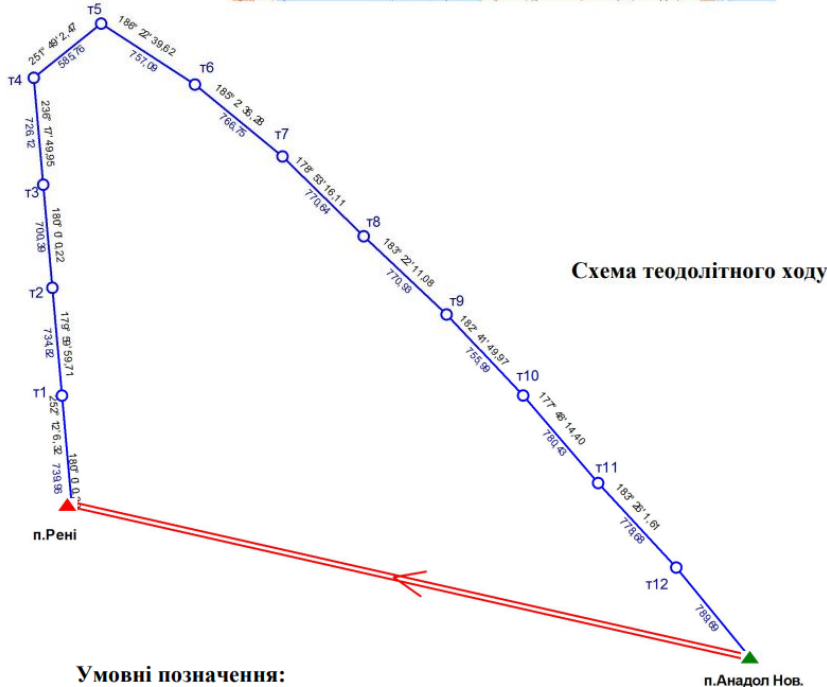
_____ 2024 року

Викопіювання зі схеми ДГМ з прив'язкою поворотних точок меж земельної ділянки до пунктів ДГМ

Одеська область, Ізмаїльський район, Ренійська міська рада, с. Долинське, (за межами населеного пункту)



Викопіювання зі схеми ДГМ України з прив'язкою поворотних точок меж земельної ділянки до пунктів ДГМ
Одеська область, Ізмаїльський район, Ренійська міська рада, с. Долинське, (за межами населеного пункту)



- Умовні позначення:**
пункти Державної геодезичної мережі
- ▲ 1 клас
 - ▲ 2 клас
 - ▲ 3 клас
 - ▲ 4 клас

Масштаб 1:40000

Геодезичне знімання виконувалося з прив'язкою до геодезичних пунктів державної геодезичної мережі п.Анадол Нов. (координати: X = 5031 __,737; Y = 3210 __,702) та п.Рені (координати: X = 5032 __,568; Y = 3205 __,422).

Директор: _____

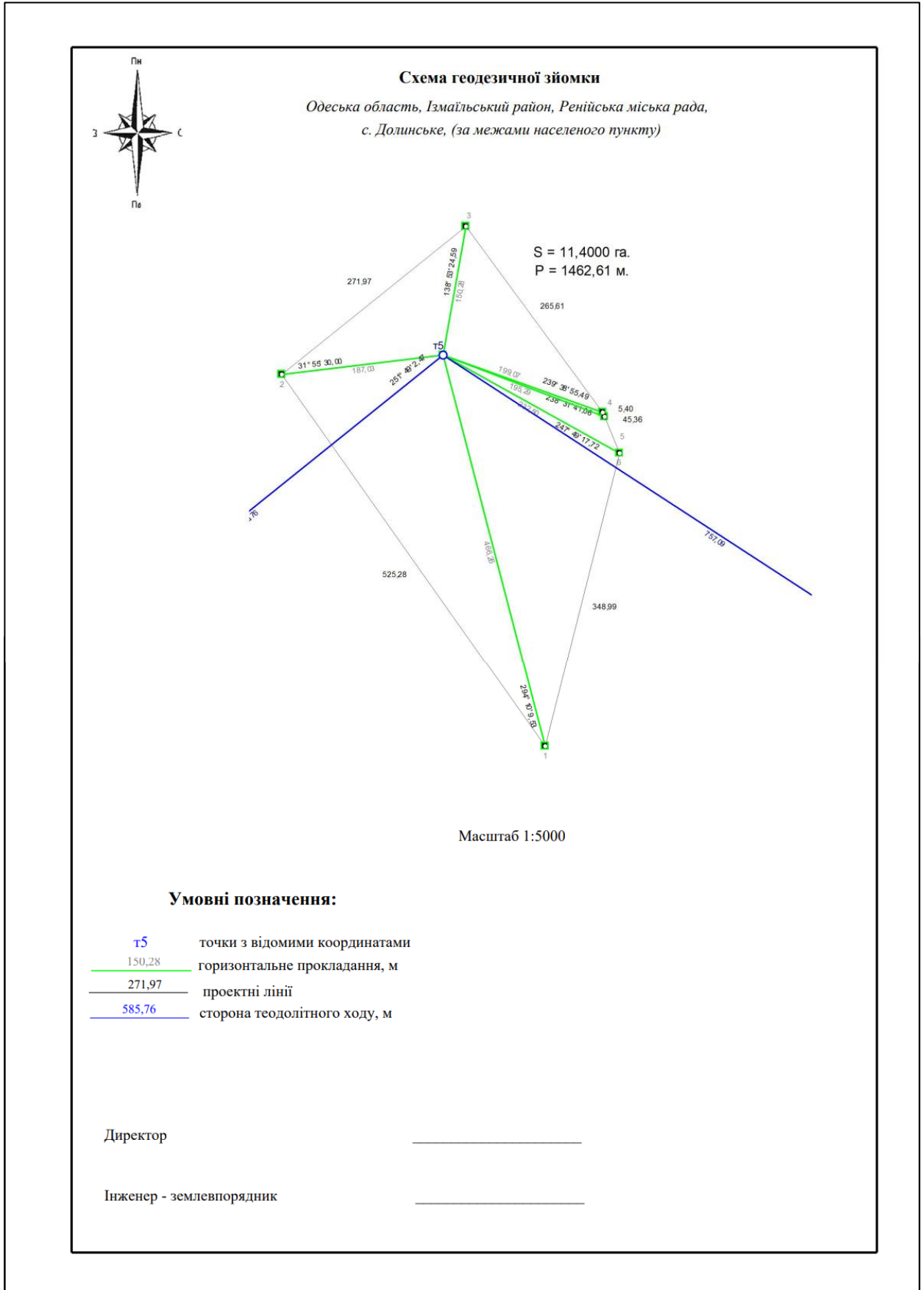
Інженер-землевпорядник: _____

Додаток В

Відомість обчислення координат точок теодолітного ходу

Відомість обчислення координат точок теодолітного ходу																		
Одеська область, Ізмаїльський район, Ренійська міська рада, с. Долинське, (за межами населеного пункту)																		
теодолітні ходи																		
клас мережі																		
лінії вимірювались																		
кількість вихідних пунктів		2																
кількість вузлових пунктів		0																
кількість ходів		1																
Назва пункту	Вимірені кути			V сек.	Дирекційні кути			Вимірені лінії	V, см			Врівноваження лінії	Приріст координат		Координати			
	град.	мин.	сек.		град.	мин.	сек.		L	X	Y		X	Y	X	Y		
<u>Хід № 1</u>																		
п.Анадол Нов.					282	43	12,24								5031	___,737	3210	___,702
п.Рені	252	12	6,32		354	55	18,56	739,95				739,95	737,050	-65,497	5032	___,568	3205	___,422
т1	180	0	0,20		354	55	18,76	734,82		0,07	-0,03	734,82	731,938	-65,042	5033	___,618	3205	___,925
т2	179	59	59,71		354	55	18,47	700,39		0,07	-0,03	700,39	697,638	-61,995	5033	___,557	3205	___,882
т3	180	0	0,22		354	55	18,69	726,12		0,06	-0,03	726,12	723,271	-64,272	5034	___,195	3205	___,887
т4	236	17	49,95		51	13	8,64	585,76		0,07	-0,03	585,76	366,885	456,624	5035	___,466	3205	___,615
т5	251	49	2,47		123	2	11,11	757,09		0,05	-0,02	757,09	-412,744	634,687	5035	___,351	3205	___,239
т6	186	22	39,62		129	24	50,73	766,75		0,07	-0,05	766,75	-486,827	592,376	5035	___,607	3206	___,926
т7	185	2	36,28		134	27	27,01	770,64		0,07	-0,05	770,64	-539,743	550,062	5034	___,780	3206	___,302
т8	178	53	16,11		133	20	43,12	770,93		0,07	-0,05	770,93	-529,159	560,642	5034	___,037	3207	___,364
т9	183	22	11,08		136	42	54,20	755,99		0,07	-0,05	755,99	-550,327	518,329	5033	___,878	3208	___,006
т10	182	41	49,97		139	24	44,17	780,43		0,07	-0,03	780,43	-592,667	507,757	5033	___,551	3208	___,335
т11	177	48	14,40		137	12	58,57	778,68		0,07	-0,05	778,68	-571,492	528,907	5032	___,884	3209	___,092
т12	183	26	1,61		140	39	0,18	789,69		0,07	-0,05	789,69	-610,655	500,705	5031	___,392	3209	___,999
п.Анадол Нов.										0,07	-0,05				5031	___,737	3210	___,703
кутова нев'язка в хвиликах		-0,01																
допустима кутова нев'язка		3,61																
нев'язка по Y-ам в метрах		0,006																
нев'язка по X-ам в метрах		-0,009																
довжина ходу в метрах		9657,25																
лінійна нев'язка в метрах		0,011																
відносна нев'язка		1:883767																
Директор:		_____																
Інженер-землевпорядник:		_____																

Схема геодезичної зйомки



Електронний журнал польових вимірювань

Електронний журнал польових вимірювань

*Одеська область, Ізмаїльський район, Ренійська міська рада,
с. Долинське, (за межами населеного пункту)*

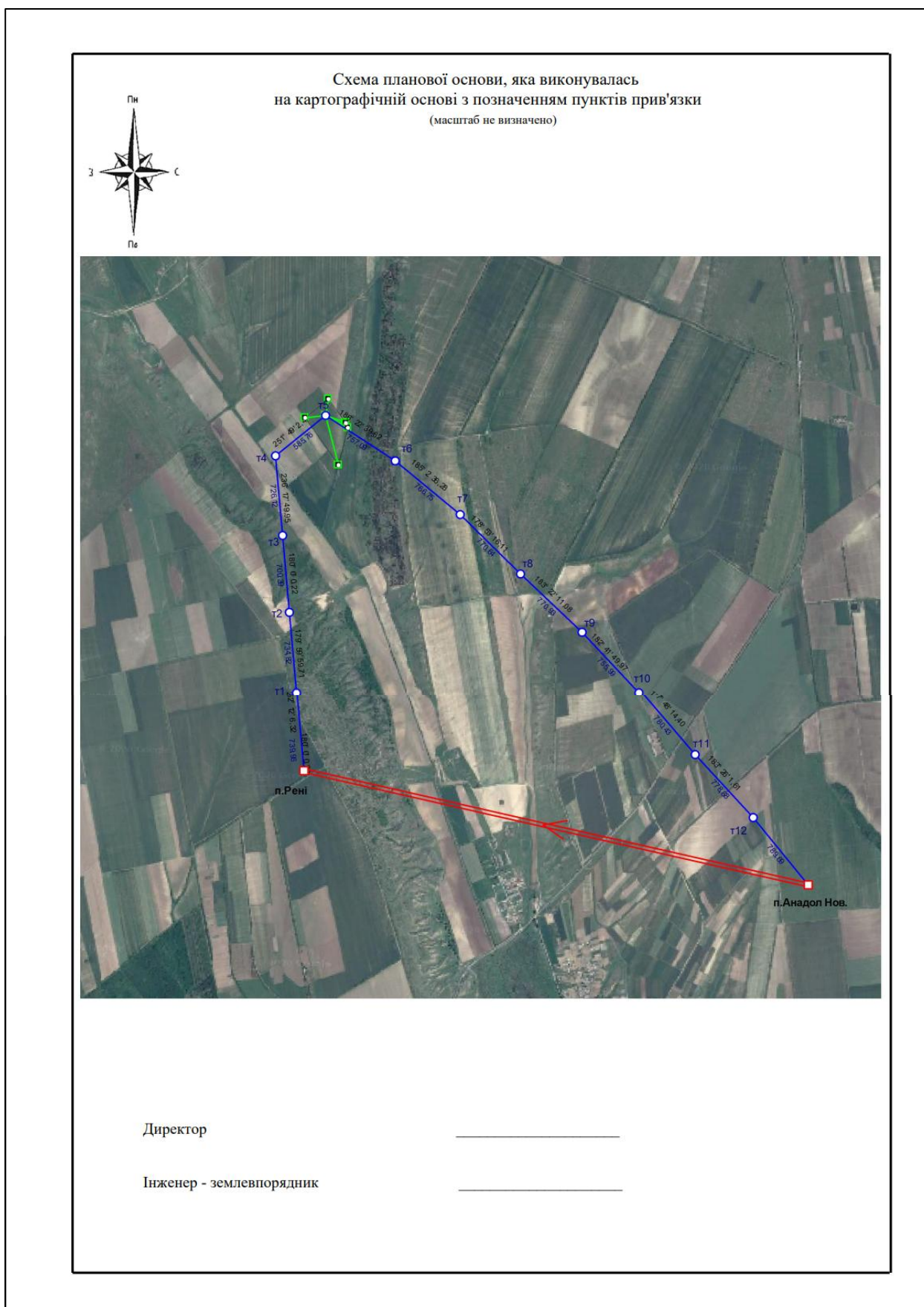
спосіб зйомки: **тахеометрична зйомка**
масштаб зйомки: **1: 500**
довжина рейки, м **3**

Станція № 1						
Точка стояння		15	X	5035__351	Y	3205__239
Точка орієнтування		14	X	5035__466	Y	3205__615
Дирекційний кут на точку орієнтування		231	13	8,46		
Номер пункту	Відлік по горизонтальному колу			Горизонтальне прокладання	X	Y
	град.	мин	сек.			
1	294	10	9,5	466,262	5035__169	3205__861
2	31	55	30,0	187,028	5035__025	3205__548
3	138	53	24,6	150,283	5035__301	3205__617
4	238	31	41,1	195,290	5035__369	3205__044
5	239	38	55,5	199,070	5035__440	3205__251
6	247	49	17,7	232,498	5035__490	3205__506

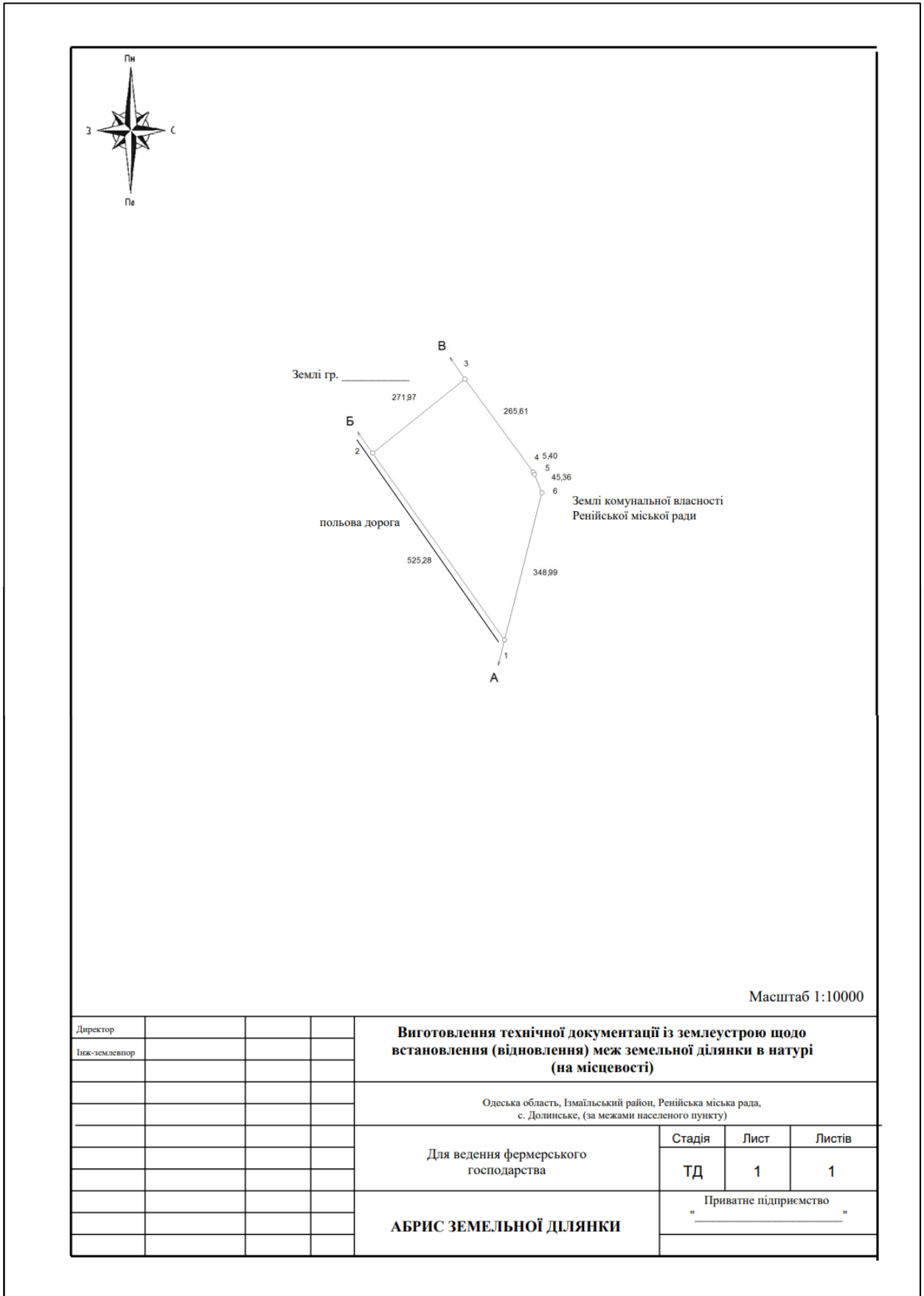
Директор _____

Інженер - землевпорядник _____

**Схема планової основи, яка виконувалась
на картографічній основі з призначенням пунктів прив'язки**



Абрис



Акт встановлення в натурі і погодження меж земельної ділянки

Ренійська міська рада

_____ 2024 року

АКТ

встановлення в натурі і погодження меж земельної ділянки

Місце знаходження земельної ділянки: **Одеська область, Ізмаїльський район, Ренійська міська рада, с. Долинське (за межами населеного пункту).**

Землекористувач: гр. _____.

ПП " _____ ", в особі директора _____, проведено погодження в натурі меж земельної ділянки площею **11,4000 га**, яка надана у постійне користування гр. _____ для ведення фермерського господарства.

В результаті погодження меж земельної ділянки було встановлено, що спірних питань і претензій з боку суміжних землекористувачів (землевласників) не має.

Після узгодження межі земельної ділянки змінювати самовільно положення меж забороняється.

- Директор ПП " _____ " - _____ м.п. (підпис)

При цьому були присутні:

- Землекористувач: _____ (підпис)

- представники суміжних землекористувань (землеволодінь):

_____ (підпис)

Додаток К

Відомість вирахування дирекційних і внутрішніх кутів, відстаней між точками повороту меж з контролем, координат та площі землеволодіння

ВІДОМІСТЬ

вирахування дирекційних і внутрішніх кутів, відстаней між точками повороту меж з контролем, координат та площі землекористування
Одеська область, Ізмайльський район, Ренійська міська рада, с. Долинське, (за межами населеного пункту)
Землекористувач: _____

Точка №	назва	Межа	Координати		Висота Н, (м)	Гориз. проєкція- Давня D, (м)	Дирекційний кут			Внутрішній кут			№ точок межі
			X, (м)	Y, (м)			о	'	"	о	'	"	
1	1	А	5035__169	3205__861	0,000	525,28	324	43	47,03	49	28	33,95	1
2	2	Б	5035__025	3205__548	0,000	271,97	51	14	17,04	93	29	29,99	2
3	3	В	5035__301	3205__617	0,000	265,61	143	39	5,81	87	35	11,23	3
4	4		5035__369	3205__044	0,000	5,40	155	52	44,98	167	46	20,83	4
5	5		5035__440	3205__251	0,000	45,36	157	38	29,43	178	14	15,56	5
6	6		5035__490	3205__506	0,000	348,99	194	12	20,99	143	26	8,44	6
7	1		5035__169	3205__861	0,000					49	28	33,95	7

Xmin = 5035__169

Периметр P = 1462,61 м

720 0 0

Xmax = 5035__301

Площа S = 11,4000 га

Ymin = 3205__548

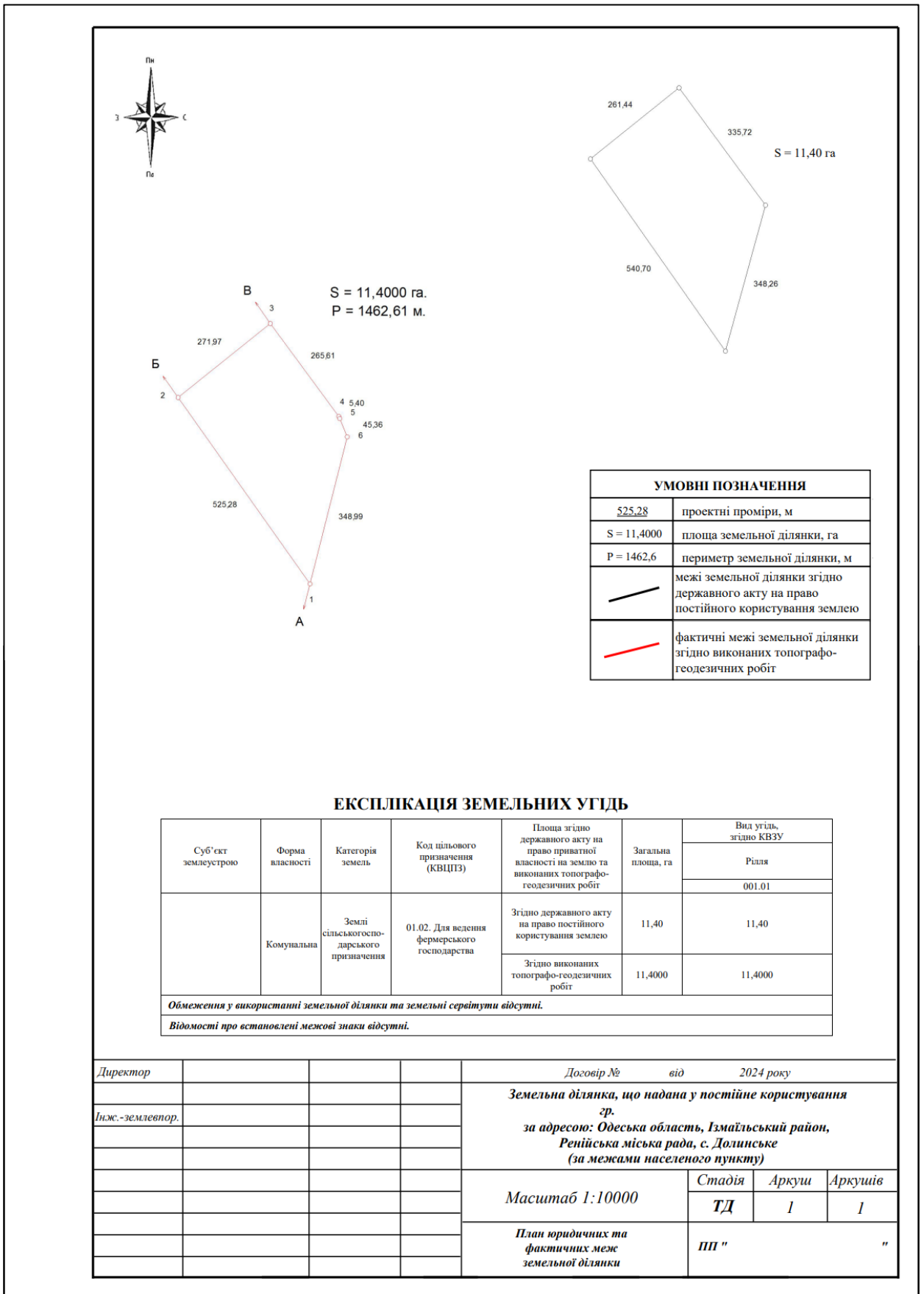
(контрольне обчислення S = 11,4000 га

Ymax = 3205__506

Директор _____

Інженер - землевпорядник _____

План юридичних та фактичних меж земельної ділянки



Додаток Н

Перелік обмежень у використанні земельної ділянки

Місце розташування: Одеська область, Ізмаїльський район, Ренійська міська рада, с. Долинське, (за межами населеного пункту).

Площа земельної ділянки: 11,4000 га.

Цільове призначення земельної ділянки: Для ведення фермерського господарства (КВЦПЗ 01.02.).

Категорія земель згідно зі статтею 19 Земельного кодексу України: - землі сільськогосподарського призначення.

Земельна ділянка надана у постійне користування гр. _____.

ПЕРЕЛІК

обмежень у використанні земельної ділянки

Відповідно до Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр» додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, встановлено:

Наявність обмежень у використанні земельної ділянки.

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

04	Зона особливого режиму використання земель	-
04.01	Прикордонна смуга	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
05	Водоохоронне обмеження	-
05.01	Водоохоронна зона	-
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	-
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-
05.04	Берегова смуга водних шляхів	-
05.05	Смуга відведення	-
05.06	Пляжна зона	-
06	Інше обмеження	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-
06.01.1	Території в червоних лініях	-
06.01.2	Території в зелених лініях	-
06.01.3	Території в блакитних лініях	-
06.01.4	Території в жовтих лініях	-
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	-
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	-
06.02.1	Зона відчуження	-
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	-
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	-
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	-
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	-
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	-
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	-
06.05.3	Зона обмеження забудови щодо умов авіаційного шуму	-
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	-
06.05.5	Смуга повітряних підходів	-
06.06	Історико-культурне обмеження	-
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	-
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	-
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	-
06.06.4	Історико-культурний заповідник	-
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	-
07	Земельні сервітути	-
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	-
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	-
07.04	Право прокласти на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	-
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	-
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці та право проходу до природної водойми	-
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці та право прогону худоби до природної водойми	-
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	-
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-
07.10	Інші земельні сервітути	-
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	-
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	-
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	-

07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	-
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	-
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків	-
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	-
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	-
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-
10.1	Національні природні парки	-
10.2	Біосферні заповідники	-
10.3	Регіональні ландшафтні парки	-
10.4	Заказники	-
10.5	Пам'ятки природи	-
10.6	Заповідні урочища	-
10.7	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-
10.8	Заповідні зони національних природних парків	-
10.9	Зони регульованої рекреації національних природних парків	-
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	-
10.11	Господарські зони національних природних парків	-
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	-
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	-
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	-
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	-
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	-
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	-
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	-
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-
10.26	Природний заповідник	-
10.27	Ботанічний сад	-
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	-
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	-
10.30	Наукова зона ботанічного саду	-
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	-
10.32	Дендрологічний парк	-
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	-
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	-
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	-
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	-
10.37	Зоологічний парк	-
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	-
10.39	Наукова зона зоологічного парку	-
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	-
10.41	Господарська зона зоологічного парку	-
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	-

12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	-
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	-
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	-
15	Буферна зона	-
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
16	Території та об'єкти культурної спадщини	-
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	-
16.02	Історико-культурні заповідники	-
16.03	Історико-культурні заповідні території	-
16.04	Охоронювані археологічні території	-
16.05	Музеї просто неба	-
16.06	Меморіальні музеї-садиби	-
16.07	Історичні ареали населених місць	-
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	-
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	-

Директор ПП «_____» _____
 м.п. (підпис)