

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ НАЗЕМНИХ СПОРУД І АЕРОДРОМІВ
Кафедра аерокосмічної геодезії та землеустрою

ДОПУСТИТИ ДО ЗАХИСТУ

Завідувач кафедри

_____Юрій ВЕЛИКОДСЬКИЙ

«___»_____2024 р.

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
(ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА)

ЗДОБУВАЧА ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ «БАКАЛАВР»

Тема: «Порядок розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства»

Виконавець: Подик Олександр Сергійович, студент групи ЗК-410 Б

Керівник: Іщенко Наталія Федорівна, PhD, доцент _____

Нормоконтролер: Іщенко Наталія Федорівна, PhD, доцент _____

Київ 2024

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

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

_____Юрій ВЕЛИКОДСЬКИЙ

«___»_____2024 р.

ЗАВДАННЯ
на виконання кваліфікаційної роботи

Подику Олександрю Сергійовичу

1. Тема кваліфікаційної роботи «Порядок розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства» затверджена наказом ректора від 22.04.2024 р. № 601/ст.
2. Термін виконання роботи: з 20 травня 2024 року по 16 червня 2024 року.
3. Вихідні дані роботи: нормативно-правова база України у сфері регулювання земельних відносин в Україні: Конституція України, закони України, постанови Кабінету Міністрів України, Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, а також інтернет сайти.
4. Зміст пояснювальної записки: У першому розділі здійснено комплексне вивчення теоретичних основ та законодавчого забезпечення приватизації землі в Україні. В другому розділі проаналізовано практику складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства. У третьому розділі проведено аналіз проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства на прикладі земельної ділянки Тетіївської

територіальної громади у селі Кошів, Київської області.

5. Перелік обов'язкового ілюстративного матеріалу: 9 таблиць, 10 рисунків.

6. Календарний план-графік

| № з/п | Завдання | Термін виконання | Підпис керівника |
|-------|---|---------------------------|------------------|
| 1 | Визначити тему та сформулювати зміст роботи | 20.05.2024 | |
| 2 | Ознайомитись з теоретичними основами та законодавчим забезпеченням приватизації землі в Україні | 21.05.2024- 23.05.2024 | |
| 3 | Проаналізувати нормативно-правове регулювання приватизації земельних ділянок | 24.05.2024- 26.05.2024 | |
| 4 | Ознайомитись з практикою складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства | 27.05.2024- 29.05.2024 | |
| 5 | Проаналізувати практичні аспекти складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства | 30.05.2024- 01.06.2024 | |
| 6 | Розглянути земельну ділянку, що надається для ведення особистого селянського господарства | 02.06.2024- 05.06.2024 | |
| 7 | Проаналізувати проведення землепорядних робіт при формуванні земельної ділянки | 06.06.2024- 07.06.2024 | |
| 8 | Підготувати доповідь до захисту роботи | 08.06.2024- 10.06.2024 | |

7. Дата видачі завдання: «20» травня 2024 р.

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

Завдання прийняв до виконання: _____ Подик Олександр Сергійович
(підпис випускника) (П.І.Б.)

РЕФЕРАТ

Кваліфікаційна робота на тему: «Порядок розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства» містить: 71 сторінок, 10 рисунків, 9 таблиць, 33 використаних джерела.

Об'єктом дослідження кваліфікаційної роботи є проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства, яка розташована за адресою: Київська обл., Білоцерківський р-н., с. Кошів, вул. Шевченка, 32.

Мета роботи: розкрити основні аспекти розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства.

Методи дослідження: системного аналізу, аналітичного порівняння, метод економічного аналізу, розрахунково-аналітичний, монографічний.

Результатом бакалаврської роботи є результати досліджень, отримані під час написання кваліфікаційної роботи можуть бути використанні при виконанні практичних та лабораторних робіт, а також при виконанні курсового проектування.

ПРИВАТИЗАЦІЯ, ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ, ЗЕМЛЕУСТРІЙ.

ЗМІСТ

| | |
|--|----|
| ВСТУП..... | 7 |
| РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ТА ЗАКОНОДАВЧЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ..... | 9 |
| 1.1. Поняття, зміст та передумови виникнення приватизації..... | 9 |
| 1.2. Теоретичні засади процедури здійснення права на приватизацію земельних ділянок..... | 13 |
| 1.3. Нормативно-правове регулювання приватизації земельних ділянок..... | 18 |
| РОЗДІЛ 2. ПРАКТИКА СКЛАДАННЯ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА..... | 24 |
| 2.1. Нормативно-правові акти, які регламентують розробку проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок..... | 24 |
| 2.2. Методика розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок..... | 30 |
| 2.3. Практичні аспекти складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства..... | 36 |
| РОЗДІЛ 3. АНАЛІЗ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА..... | 46 |
| 3.1. Структура технічної документації щодо відведення земельної ділянки..... | 46 |
| 3.1.1. Характеристика земельної ділянки..... | 46 |
| 3.1.2. Порядок виконання топографо-геодезичних робіт..... | 49 |
| 3.1.3. Обґрунтування рішення щодо відведення земельної ділянки..... | 51 |
| 3.2. Проведення землевпорядних робіт при формуванні земельної ділянки..... | 52 |
| 3.3. Встановлені обмеження щодо використання земельної ділянки..... | 57 |
| ВИСНОВКИ..... | 58 |

| | |
|---------------------------------|----|
| СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ..... | 60 |
| ДОДАТКИ..... | 64 |

ВСТУП

Актуальність теми. У сучасних реаліях сільської місцевості України значна частина сільського населення займається веденням особистих селянських господарств, які є важливим джерелом забезпечення продовольчої безпеки та додаткового доходу для сімейних бюджетів. Для ефективного функціонування таких господарств необхідно мати належним чином оформлені земельні ділянки, відведені відповідно до чинного законодавства. Проекти землеустрою є основним документом, що регламентує процес відведення земельних ділянок, визначає їх місцезнаходження, площу, цільове призначення та обмеження у використанні. Розробка таких проектів повинна здійснюватися з дотриманням встановленого порядку та вимог, що забезпечить законність та прозорість процесу землевідведення.

Актуальність дослідження порядку розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для ведення особистих селянських господарств зумовлена необхідністю захисту прав землевласників та землекористувачів, раціонального використання земельних ресурсів, запобігання виникненню земельних спорів та конфліктів.

Метою дипломної роботи є: розкрити основні аспекти розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства.

Завдання дослідження:

- розглянути поняття, зміст та передумови виникнення приватизації землі в Україні.
- проаналізувати теоретичні засади процедури здійснення права на приватизацію земельних ділянок.
- проаналізувати нормативно-правове регулювання приватизації земельних ділянок.

- дослідити нормативні акти та методичку розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства.

- розглянути практичні аспекти складання проектів землеустрою для відведення таких земельних ділянок.

- провести аналіз конкретного проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства, включаючи структуру технічної документації, землевпорядні роботи та встановлені обмеження використання ділянки.

Об'єктом дослідження кваліфікаційної роботи є проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства, яка розташована за адресою: Київська обл., Білоцерківський р-н., с. Кошів, вул. Шевченка, 32.

Предметом дослідження є сукупність теоретичних та методичних засад щодо порядку розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства.

Методи дослідження: системного аналізу, аналітичного порівняння, метод економічного аналізу, розрахунково-аналітичний, монографічний.

Практичне значення отриманих результатів. Результати досліджень, отримані під час написання кваліфікаційної роботи можуть бути використанні при виконанні практичних та лабораторних робіт, а також при виконанні курсового проектування написання тез та статей.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ТА ЗАКОНОДАВЧЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ

1.1. Поняття, зміст та передумови виникнення приватизації

Передача права власності з державної у приватну форму називається приватизацією [16]. Цей процес може відбуватися різними способами, зокрема шляхом розподілу ваучерів серед громадян для наступної купівлі державних активів, продажу активів на аукціонах найвищому учаснику торгів чи перетворення державних підприємств на акціонерні товариства з наступним продажем їхніх акцій на фондовому ринку [13]. Приватизація регулюється законодавством України [27] і є складним процесом, навколо якого точаться палкі дискусії щодо оптимальних методів її проведення.

Серед потенційних переваг приватизації можна виділити підвищення ефективності функціонування приватизованих підприємств порівняно з державними, збільшення інвестицій у їхні активи з боку нових власників та скорочення дефіциту державного бюджету за рахунок надходжень від продажу активів [13]. Проте приватизація також має низку можливих недоліків, таких як посилення нерівності внаслідок концентрації багатства у вузького кола осіб, погіршення якості деяких важливих для суспільства послуг через їхню нерентабельність для приватного сектору та втрата державного контролю над стратегічними активами [13].

Приватизація як економічний процес має низку особливостей і наслідків, які необхідно враховувати під час її проведення.

По-перше, перехід підприємств з державної у приватну власність супроводжується зміною цілей їх діяльності - замість задоволення суспільних потреб приватні власники прагнуть максимізувати прибуток [13]. Це може призводити до скорочення неприбуткових, але соціально значущих видів діяльності.

По-друге, приватизація часто супроводжується реструктуризацією підприємств і оптимізацією їх витрат, у тому числі за рахунок скорочення

робочих місць [16]. Це може спричинити зростання безробіття, принаймні у короткостроковій перспективі.

Водночас прихильники приватизації стверджують, що в довгостроковій перспективі підвищення ефективності та конкурентоспроможності приватизованих підприємств сприятиме створенню нових робочих місць та зростанню добробуту суспільства [13].

Важливим питанням є визначення оптимальних способів і темпів приватизації. Швидка "шокова" приватизація може дозволити уряду швидко отримати кошти, але також містить ризики нецільового використання державних активів. Повільніша поступова приватизація дає час на підготовку підприємств, але вимагає більших витрат від держави [16].

Для реалізації приватизації землі необхідно створити належну законодавчу базу, яка б врегульовувала питання концентрації земельних ресурсів, забезпечувала права дрібних землевласників та орендарів, а також встановлювала чіткі екологічні вимоги до використання земель.



Рис. 1.1. Зміст приватизації землі

В Україні процес процес приватизації земель розпочався після прийняття у 1992 році нової редакції Земельного кодексу України в рамках проведення земельної реформи.

Як зазначено в джерелі [17]: "В перші роки земельна реформа та приватизація землі мали яскраво виражений сільськогосподарський характер".

На першому етапі реформи майже всі сільськогосподарські угіддя держави були передані у колективну власність колективних сільськогосподарських підприємств (КСП).

Однак, як підкреслюється в джерелі [17], "вже перший досвід такого реформування земельних відносин засвідчив, що передача землі у власність КСП сама по собі не перетворює членів КСП на справжніх господарів землі".

Тому на другому етапі у 1994 році було розпочато паювання земель КСП шляхом "виділення кожному члену КСП земельної частки (паю), право на яку посвідчується сертифікатом". Проте і ця міра не досягла бажаного результату повноцінного перетворення селян на власників землі.

На третьому етапі, започаткованому у 1997 році, відбувалося "виділення земельних часток (паїв) у натурі у вигляді земельних ділянок, право на які посвідчувалося державними актами на право приватної власності" [17]. Крім членів КСП, право на отримання земельних ділянок у приватну власність також отримали громадяни для ведення особистих господарств, садівництва, будівництва житла тощо.

У 2001 році набув чинності новий Земельний кодекс України, який "визначив мінімально необхідний перелік земель, які повинні залишатися у власності держави" та дещо змінив підходи до приватизації земель [17].

Таким чином, документ детально висвітлює поетапний процес земельної приватизації в незалежній Україні з усіма його особливостями та законодавчими засадами.

Приватизація землі є важливим етапом переходу до ринкової економіки та формування ефективної системи землекористування. Цей процес має на меті підвищити ефективність використання земельних ресурсів, стимулювати інвестиції в сільське господарство та розвиток інфраструктури на селі.

Таблиця 1.1

Економічні чинники приватизації землі

| Чинник | Опис |
|------------------------------------|---|
| Ефективність використання ресурсів | Приватна власність стимулює власників раціонально та продуктивно використовувати свої земельні ділянки для максимізації прибутку |
| Формування ринку землі | Приватизація сприяє створенню ринку землі, на якому земля стає товаром, що може вільно купуватися та продаватися. Це дозволяє сконцентрувати землю у найбільш ефективних господарів |
| Залучення інвестицій | Власники приватних земельних ділянок можуть використовувати їх як заставу для отримання кредитів, що збільшує потік інвестицій в сільське господарство |
| Зменшення державних витрат | Передача землі у приватну власність знижує витрати держави на її утримання та управління |
| Розвиток інфраструктури | Приватні власники частіше здійснюють інвестиції в покращення інфраструктури своїх земельних ділянок (дороги, зрошувальні системи тощо) |
| Створення робочих місць | Приватна власність на землю стимулює розвиток малого та середнього бізнесу на селі, що сприяє створенню нових робочих місць |

Разом з тим, приватизація землі також може мати певні негативні наслідки, такі як можливе зосередження значних площ землі у кількох великих власників (латифундизм), ризики нераціонального використання земельних ресурсів з метою максимізації прибутку в короткостроковій перспективі тощо. Тому цей процес потребує ретельного контролю та збалансованого підходу з боку держави.

Соціальні передумови приватизації землі

| Соціальна передумова | Опис |
|---|---|
| Зміна суспільних цінностей та переконань | Перехід до ринкової економіки, визнання приватної власності на землю як стимулу для ефективного використання ресурсів |
| Зміна соціальної структури суспільства | Формування нових соціальних груп (приватні землевласники, орендарі, фермери), зацікавлених у приватизації землі |
| Підвищення правової свідомості та довіри до законів | Віра в надійний захист прав власності та прозору систему землекористування |
| Розвиток ринкової інфраструктури | Наявність системи реєстрації прав власності, кадастру, фінансових інструментів для обігу земельних ділянок |
| Зміна ментальності та психології людей | Подолання стереотипів, розуміння переваг приватної власності на землю |
| Політична воля та реформи | Політична підтримка, законодавчі зміни та реформи у сфері земельних відносин |

1.2. Теоретичні засади процедури здійснення прав на приватизацію земельних ділянок

Суб'єктами приватизації земельних ділянок є фізичні особи, юридичні особи та органи влади, які беруть участь у процесі передачі земельних ділянок у приватну власність. Найбільшу групу становлять громадяни та юридичні особи, які користуються земельними ділянками. Вони можуть ініціювати приватизацію, звернувшись із відповідними заявами до уповноважених органів влади, які розглядають ці заяви та приймають рішення про передачу ділянок у приватну власність за наявності правових підстав.

Органи державної виконавчої влади (Кабінет Міністрів України, обласні державні адміністрації тощо) є суб'єктами приватизації земель

державної власності, а сільські, селищні та міські ради - суб'єктами приватизації земель комунальної власності [31].

Об'єктами приватизації є земельні ділянки, що перебувають у державній або комунальній власності. Однак, Земельний кодекс України встановлює певні категорії земель, які не можуть бути передані у приватну власність і відповідно не є об'єктами приватизації [4]. Згідно зі статтею 84 Земельного кодексу, не підлягають приватизації такі землі державної власності [2]:

- а) землі атомної енергетики та космічної системи;
- б) землі під державними залізницями, об'єктами державної власності повітряного і трубопровідного транспорту;
- в) землі оборони;
- г) землі природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення з особливою цінністю, землі лісового фонду (за деякими винятками);
- д) землі водного фонду (за деякими винятками);
- е) ділянки, що використовуються для забезпечення діяльності органів державної влади, НАН України;
- є) ділянки в зонах відчуження та обов'язкового відселення, забруднені внаслідок Чорнобильської катастрофи;
- ж) ділянки, закріплені за державними професійно-технічними навчальними закладами.

Відповідно до статті 83, не можуть бути приватизовані такі землі комунальної власності [9]:

- а) землі загального користування в населених пунктах (вулиці, парки, кладовища тощо);

б) землі під об'єктами транспортної інфраструктури комунальної власності;

в) землі природно-заповідного фонду, історико-культурні землі з особливою цінністю, землі лісового та водного фондів (за винятками);

г) ділянки для забезпечення діяльності органів місцевого самоврядування;

д) ділянки, закріплені за державними професійно-технічними навчальними закладами.

Громадяни України мають право на одноразову безоплатну приватизацію земельних ділянок у певних розмірах, встановлених статтею 121 Земельного кодексу України [8]. Ці розміри залежать від цільового призначення земельної ділянки. Після безоплатної приватизації в паспорті громадянина робиться спеціальна відмітка.

Якщо громадянин уже скористався правом на безоплатну приватизацію, але бажає приватизувати іншу ділянку того самого цільового призначення, він може це зробити за плату, шляхом викупу землі. Також за плату можна приватизувати частину раніше наданої у користування ділянки, що перевищує встановлені безоплатні розміри. Коли громадянин є власником нерухомого майна на земельній ділянці іншого цільового призначення, ніж передбачено для безоплатної приватизації, він теж може викупити цю ділянку.

Юридичні особи (вітчизняні та іноземні) мають право на платну приватизацію земельних ділянок, на яких розташовані належні їм будівлі, споруди чи інші об'єкти нерухомості.

Процедура приватизації включає розробку проекту відведення земельної ділянки землевпорядною організацією, його погодження з відповідними органами та затвердження місцевими органами виконавчої влади або місцевого самоврядування. У разі відмови у приватизації громадянин може оскаржити це рішення в суді. Платна приватизація

здійснюється шляхом викупу землі на підставі договору купівлі-продажу з місцевими органами влади [31].

Отримання власної земельної ділянки є досить поширеним бажанням багатьох громадян України. Однак для того, щоб приватизувати землю, необхідно пройти низку важливих етапів та виконати певні вимоги (рис.1.2).



Рис 1.2. Етапи та вимоги, щоб приватизувати землю

Процес приватизації земельної ділянки потребує певних зусиль та часу, але дозволяє громадянам реалізувати своє конституційне право на безоплатну приватизацію землі [1].

Існують різні теоретичні методи для оцінки вартості землі, кожен з яких має свої переваги та недоліки.

Теоретичні підходи до визначення вартості земельних ділянок при приватизації

| Метод | Опис | Застосування |
|----------------------|---|--|
| Капіталізації доходу | Вартість визначається шляхом капіталізації чистого операційного доходу, що генерується ділянкою. Використовується коефіцієнт капіталізації | Ділянки, що генерують дохід (оренда, сільськогосподарське використання тощо) |
| Зіставлення продажів | Вартість визначається на основі аналізу цін недавніх продажів подібних ділянок з коригуваннями на відмінності в характеристиках | Потребує достатньої кількості даних про недавні продажі подібних ділянок |
| Витратний | Вартість землі визначається як різниця між ринковою вартістю поліпшеної ділянки (з будівлями, спорудами) та вартістю відтворення/заміщення цих поліпшень | Ділянки із значними поліпшеннями (будівлі, споруди) |
| Розподілу вартості | Загальна вартість ділянки з поліпшеннями розподіляється між землею та поліпшеннями пропорційно до їх внеску у загальну вартість | Коли земля та поліпшення продаються як єдиний комплекс |
| Залишкової вартості | Вартість землі визначається як залишок максимальної вартості майбутнього проекту забудови після вирахування витрат на будівництво, прибутку забудовника та інших витрат | Ділянки з потенціалом забудови |

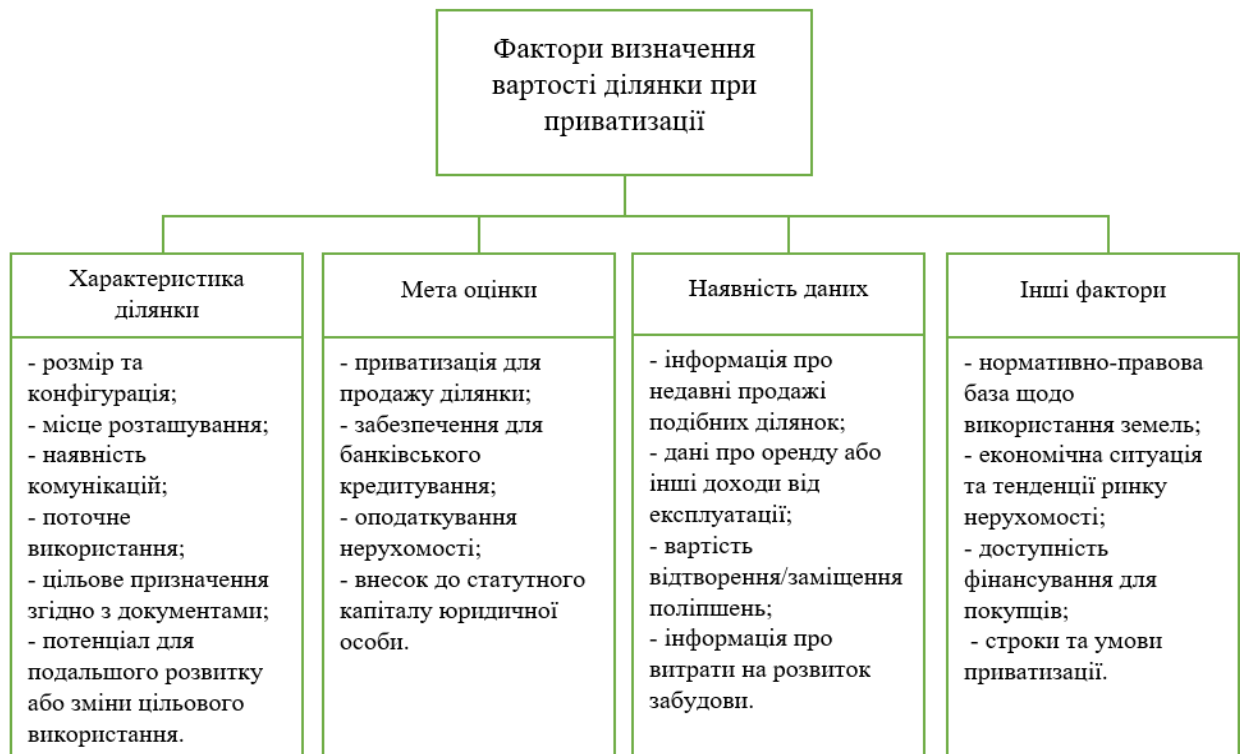


Рис. 1.3. Фактори визначення вартості ділянки при приватизації

Залежно від поєднання цих факторів (рис. 1.3), оцінювач може обрати один або комбінацію декількох методів для найбільш обґрунтованої оцінки вартості земельної ділянки при приватизації. Часто використовується метод зіставлення продажів як основний, з коригуваннями на основі інших методів (капіталізації доходів, витратного або залишкової вартості).

Комбінування методів дозволяє врахувати різні аспекти та зменшити недоліки окремих підходів, забезпечуючи більш надійну та обґрунтовану оцінку вартості землі.

1.3. Нормативно-правове регулювання приватизації земельних ділянок

Конституція України є Основним Законом держави та має найвищу юридичну силу. Вона регулює найважливіші суспільні відносини у сферах державного устрою, прав і свобод людини та громадянина, територіального устрою, порядку організації та функціонування органів державної влади та місцевого самоврядування тощо [6].

Стаття 13 Конституції України закріплює принцип поєднання різних форм власності - приватної, державної та комунальної. При цьому держава забезпечує рівні права захисту для всіх суб'єктів права власності [1].

Важливим є положення статті 14, яке передбачає, що право власності на землю набувається та реалізується виключно відповідно до закону [6]. Це означає, що порядок та процедури набуття і припинення права власності на землю мають бути чітко врегульовані законодавчими актами. Така ж вимога стосується і використання земельних ресурсів, яке здійснюється за цільовим призначенням, визначеним законом.

Стаття 41 гарантує громадянам України непорушність їхнього права приватної власності [6]. Власність, у тому числі на землю, визнається невідчужуваною, крім випадків, прямо передбачених Конституцією. Єдиною підставою для примусового відчуження приватної власності може бути лише мотив суспільної необхідності за умови попереднього і повного відшкодування вартості об'єкта відчуження у судовому порядку.

Щодо земель сільськогосподарського призначення, то протягом тривалого часу діяв мораторій на їх відчуження. Згідно з Перехідними положеннями Конституції (пункт 15), до 2005 року передбачалася заборона на відчуження земельних ділянок сільгоспризначення, крім випадків успадкування та вилучення земель для державних потреб. Цей мораторій багаторазово продовжувався аж до 2020 року.

Після скасування мораторію було ухвалено профільний Закон "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення" [18]. Цей закон визначив правила та процедури щодо відчуження (купівлі-продажу, дарування, міни, успадкування тощо) земельних ділянок сільгоспризначення.

Конституція України закріплює базові засади приватної власності на землю, зокрема рівність усіх форм власності, невідчужуваність приватної земельної власності, окрім визначених випадків, а також необхідність законодавчого регулювання цієї сфери. При цьому деталізація

конституційних норм здійснюється на рівні спеціальних галузевих законодавчих актів.

Земельний кодекс України був прийнятий у 2001 році та відіграє ключову роль у регулюванні земельних відносин в Україні. Він визначає правовий режим земель, порядок їх використання, охорони, відтворення та відновлення, а також регулює питання власності на землю та її розподілу між різними суб'єктами землекористування.

Згідно з Земельним кодексом України, громадяни мають право на безоплатну приватизацію земельних ділянок для ведення фермерського господарства, особистого селянського господарства, садівництва, будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і гаражного будівництва [4].

Крім безоплатної приватизації та придбання земельних ділянок у власність, Земельний кодекс також передбачає можливість передачі земельних ділянок у користування на певний строк (оренду) [12]. Це дозволяє фізичним та юридичним особам, які не мають можливості або бажання набувати земельні ділянки у власність, тимчасово користуватися ними для ведення сільськогосподарської, підприємницької чи іншої діяльності.

Особливістю Земельного кодексу є встановлення певних обмежень щодо приватизації та користування землями, зокрема, заборона на відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення іноземним громадянам та особам без громадянства [14]. Ця норма була прийнята з метою забезпечення продовольчої безпеки держави та захисту національних інтересів у сфері землекористування.

Земельний кодекс передбачає відповідальність за порушення земельного законодавства, зокрема, за самовільне зайняття земельних ділянок, псування сільськогосподарських угідь, забруднення земель тощо [3]. Така відповідальність може включати штрафні санкції, примусове повернення самовільно зайнятих земельних ділянок та навіть кримінальну відповідальність у певних випадках.

Земельний кодекс України є комплексним законодавчим актом, який регламентує широке коло питань, пов'язаних із землекористуванням, охороною земель, правами та обов'язками землевласників та землекористувачів. Він створює правові передумови для сталого розвитку земельних відносин, забезпечення раціонального використання земельних ресурсів та захисту інтересів громадян і держави в цій сфері. Він, забезпечення раціонального використання земельних ресурсів та захисту інтересів громадян і держави в цій сфері.

Таблиця 1.4

Ключові закони у сфері регулювання земельних відносин та приватизації земель в Україні

| Закон | Рік прийняття | Основні положення |
|---|---------------------------------|---|
| Земельний кодекс України [4] | 2001 (остання редакція 2024) | - визначає правові засади набуття і реалізації права власності на землю; - регулює відносини щодо охорони земель; - встановлює порядок відчуження земельних ділянок, що перебувають у власності громадян та юридичних осіб. |
| Закон України "Про порядок виділення в натурі (на місцевості) часток (паїв)" [26] | 2003 (остання редакція 2023) | - регулює процес виділення та приватизації земельних часток (паїв) колишніх членів КСП; - визначає порядок оформлення права власності на земельні частки (паї). |
| Закон України "Про розмежування земель державної та комунальної власності" [30] | 2004 (втратив чинності 2013) | - визначає правила розмежування земель державної та комунальної власності; - регулює процедуру передачі земель у власність або користування. |
| Закон України "Про оренду землі" [24] | 1998 (остання редакція 2023) | - регулює відносини з оренди земельних ділянок; - встановлює права та обов'язки орендодавців і орендарів; - визначає порядок укладання та розірвання договорів оренди землі. |

| | | |
|---|------|---|
| Закон України "Про внесення змін щодо обігу земель с/г призначення" [18] | 2020 | - відкриває ринок землі сільськогосподарського призначення; - визначає правила купівлі-продажу земельних ділянок с/г призначення; - встановлює обмеження на концентрацію земельних ділянок. |
|---|------|---|

Ці закони визначають основні засади набуття права власності на землю, порядок приватизації земельних ділянок та їх оренди, правила обігу земель сільськогосподарського призначення. Водночас існують також численні підзаконні акти, що деталізують положення цих законів.

Таблиця 1.5

Підзаконні нормативно-правові акти, що регулюють питання приватизації земельних ділянок в Україні

| Нормативно-правовий акт | Характеристика |
|--|---|
| Закон України "Про приватизацію земельних ділянок" [28] | Визначає основні засади приватизації земельних ділянок, суб'єкти та об'єкти приватизації, порядок її проведення, а також права та обов'язки учасників приватизації. |
| Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку проведення земельних торгів з продажу земельних ділянок державної та комунальної власності" [5] | Визначає порядок проведення земельних торгів з продажу земельних ділянок державної та комунальної власності. |
| Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України "Про затвердження Типових договорів купівлі-продажу земельних ділянок" [10] | Затверджує зразки типових договорів для купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення та земель несільськогосподарського призначення. |

| | |
|--|---|
| <p>Розпорядження Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку визначення розміру земельних ділянок, які безоплатно передаються у власність громадян України" [5]</p> | <p>Визначає порядок визначення розміру земельних ділянок, які безоплатно передаються у власність громадян України.</p> |
| <p>Наказ Міністерства економічного розвитку та торгівлі України "Про затвердження Методики визначення розміру земельних ділянок, які безоплатно передаються у власність громадян України" [11]</p> | <p>Затверджує Методику визначення розміру земельних ділянок, які безоплатно передаються у власність громадян України.</p> |

Нормативно-правові акти регламентують основні аспекти приватизації земельних ділянок, такі як порядок проведення торгів, типові договори купівлі-продажу, порядок та методику визначення розмірів ділянок для безоплатної передачі громадянам України.

РОЗДІЛ 2. ПРАКТИКА СКЛАДАННЯ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

2.1. Нормативно-правові акти, які регламентують розробку проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок

Земельний кодекс України є основним законодавчим актом, який регламентує процедуру розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, встановлює повноваження органів влади та вимоги до змісту і порядку розробки таких проектів [4].

Закон України "Про землеустрій" є ключовим нормативно-правовим актом, який комплексно регулює питання організації та здійснення землеустрою в Україні, визначаючи правові, економічні, соціальні та екологічні засади цієї діяльності [23]. Одним із центральних аспектів, що регламентується даним законом, є порядок розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Закон визначає перелік завдань, які вирішуються під час здійснення землеустрою, серед яких – підготовка передпроектних та проектних матеріалів для формування нових та впорядкування існуючих об'єктів землеустрою, зокрема земельних ділянок. У законі детально прописано порядок розроблення, погодження та затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, а також вимоги до їх змісту та складових частин.

Проект землеустрою для відведення земельної ділянки повинен містити опис та обґрунтування розміщення об'єкта, відомості про цільове призначення ділянки, наявні обмеження у її використанні, розподіл території за функціональним призначенням. Також обов'язковими є відомості про земельні частки (паї) та їх власників, якщо ділянка формується із земель колективної власності.

Важливим аспектом, який регулюється цим законом, є кваліфікаційні вимоги до розробників документації із землеустрою. Такі роботи можуть виконувати лише сертифіковані інженери-землевпорядники, які пройшли відповідну підготовку та отримали кваліфікаційний сертифікат, що підтверджує їх професійну компетентність у цій сфері.

Закон "Про землеустрій" регламентує питання фінансування робіт із землеустрою, визначаючи можливі джерела фінансування, серед яких – кошти державного та місцевих бюджетів, а також кошти замовників документації із землеустрою [23]. Це дозволяє забезпечити належне фінансове підґрунтя для виконання землевпорядних робіт в інтересах держави, територіальних громад та приватних суб'єктів. Загалом, цей закон є системним та комплексним нормативно-правовим актом, який деталізує та конкретизує положення Земельного кодексу України стосовно порядку розробки, змісту та вимог до проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Він створює належну законодавчу базу для ефективного та раціонального використання земельних ресурсів, забезпечуючи врахування публічних та приватних інтересів під час розробки відповідної документації із землеустрою.

Закон України "Про особисте селянське господарство" є нормативно-правовим актом, який регулює діяльність особистих селянських господарств як специфічної організаційно-правової форми ведення сільськогосподарського виробництва в Україні. Цей закон комплексно врегульовує питання створення, функціонування та припинення діяльності таких господарств, приділяючи особливу увагу земельним аспектам [25]. Відповідно до закону, особисте селянське господарство може створюватися лише для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, особистого селянського господарства, традиційних народних промислів. Для цього йому на праві приватної власності чи оренди надається земельна ділянка у встановлених законом розмірах - не більше 2 гектарів. Такий підхід дозволяє забезпечити оптимальне співвідношення між виробничими

потребами особистих селянських господарств та раціональним використанням земельних ресурсів [25].

Процедура відведення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства чітко регламентована законом. Зокрема, закон передбачає, що такі ділянки надаються відповідно до проекту землеустрою, який забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь. Це дозволяє враховувати особливості конкретної території, забезпечувати сталий розвиток сільськогосподарського виробництва та запобігати нераціональному використанню земель.

Закон встановлює низку зобов'язань для членів особистих селянських господарств щодо використання наданих їм земельних ділянок. Зокрема, члени господарства зобов'язані ефективно використовувати земельні ділянки за цільовим призначенням, застосовувати природоохоронні технології виробництва, не допускати погіршення родючості ґрунтів та зберігати інші природні ресурси. Такі вимоги спрямовані на забезпечення раціонального та екологічно безпечного використання сільськогосподарських угідь, що є запорукою стабільного розвитку аграрного сектору.

Закон закріплює право членів особистих селянських господарств на передачу у спадщину чи оренду права користування земельною ділянкою. Це створює належні передумови для забезпечення стабільності та наступності ведення сільськогосподарської діяльності даними суб'єктами господарювання [20]. Закон визначає чіткі підстави для припинення права користування земельною ділянкою для ведення особистого селянського господарства. До таких підстав, зокрема, належать: використання ділянки не за цільовим призначенням, систематична несплата земельного податку, набуття права власності на земельну ділянку іншою особою, а також інші випадки, передбачені законодавством. Ці положення спрямовані на запобігання нераціональному використанню сільськогосподарських земель та забезпечення їх перерозподілу на користь більш ефективних землевласників і землекористувачів.

Отже, Закон України "Про особисте селянське господарство" є системним нормативно-правовим актом, який комплексно врегульовує специфічні аспекти діяльності цієї організаційної форми сільськогосподарського виробництва, приділяючи особливу увагу питанням відведення земельних ділянок та вимогам до їх раціонального використання. Цей закон створює належне правове підґрунтя для розвитку особистих селянських господарств, забезпечуючи збалансування їх виробничих потреб з вимогами забезпечення екологічної безпеки та сталого землекористування.

Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок" є важливим підзаконним нормативно-правовим актом, який деталізує процедурні аспекти розробки проектів землеустрою для відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності [22].

Цією постановою затверджено Порядок, який визначає чіткий механізм розроблення, погодження та затвердження зазначених проектів землеустрою. У Порядку встановлюються вимоги до змісту та складових частин проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Зокрема, такий проект має містити пояснювальну записку, графічні матеріали, відомості про цільове призначення ділянки, наявні обмеження у її використанні, розподіл території за функціональним призначенням тощо.

Важливим аспектом, який регулюється цією постановою, є процедура замовлення та фінансування робіт із розробки проекту землеустрою. Визначається, що такі роботи можуть замовлятися органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, а також фізичними та юридичними особами. Фінансування може здійснюватися за рахунок коштів державного чи місцевих бюджетів, а також коштів замовників.

Постанова регламентує порядок погодження проекту землеустрою із зацікавленими органами, які відповідно до законодавства мають надавати свої висновки та погодження. При цьому встановлюються чіткі строки для

проведення такого погодження залежно від категорії земель та цілей відведення земельної ділянки.

У постанові передбачено випадки, коли проект землеустрою підлягає обов'язковій державній експертизі землевпорядної документації. Така експертиза проводиться з метою перевірки відповідності проекту вимогам законодавства та забезпечення охорони навколишнього природного середовища.

Після проходження необхідних погоджень та експертизи, постанова встановлює порядок затвердження та реєстрації проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Визначається, що такі проекти затверджуються відповідними органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, після чого підлягають державній реєстрації.

Важливим аспектом, який регулюється даною постановою, є вимоги до кваліфікації розробників документації із землеустрою. Зокрема, встановлюється, що проекти землеустрою можуть розроблятися лише особами, які мають кваліфікацію інженера-землевпорядника та отримали відповідний кваліфікаційний сертифікат.

Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок" є важливим підзаконним нормативно-правовим актом, який детально регламентує процедурні питання розробки, погодження, експертизи, затвердження та реєстрації проектів землеустрою для відведення земельних ділянок. Цей акт забезпечує належну правову регламентацію даного процесу, сприяючи ефективному та раціональному використанню земельних ресурсів держави та територіальних громад.

Наказ Держкомзему "Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками" є важливим відомчим нормативно-правовим актом, який регламентує технічні вимоги та процедури, пов'язані з

визначенням та закріпленням меж земельних ділянок безпосередньо на місцевості [20].

Цим наказом затверджується Інструкція, яка встановлює єдині стандарти та методики проведення робіт із встановлення (відновлення) меж земельних ділянок під час розробки проектів землеустрою та інших випадків, передбачених законодавством. Дана Інструкція є обов'язковою для виконання усіма суб'єктами господарювання, які займаються такою діяльністю.

Ключовим аспектом Інструкції є визначення єдиних технічних вимог до організації робіт із встановлення меж земельних ділянок на місцевості. Зокрема, передбачається складання відповідної технічної документації, проведення необхідних розрахунків та обмірів із використанням сучасних геодезичних приладів та GPS-технологій. Інструкція детально регламентує порядок визначення координат поворотних точок меж ділянок, встановлюючи допустимі похибки та методи контролю точності вимірювань.

Важливим елементом процедури встановлення меж є їх закріплення на місцевості спеціальними межовими знаками. Інструкція містить технічні характеристики та вимоги до таких межових знаків, визначаючи їх типи, розміри, матеріали виготовлення, а також порядок їх встановлення та закріплення в ґрунті.

Після встановлення меж земельної ділянки та закріплення їх межовими знаками складається акт прийомки-передачі, який підтверджує факт виконання зазначених робіт. Цей акт є невід'ємною частиною проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та підлягає затвердженню відповідним органом влади. Крім того, Інструкція вимагає нанесення координат поворотних точок меж земельної ділянки на кадастровий план відповідної території. Це забезпечує актуалізацію кадастрових даних та можливість подальшого відстеження змін у межах ділянки.

Наказ Держкомзему "Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками" є важливим нормативним документом, який

встановлює єдині технічні стандарти та методики для процесу визначення та закріплення меж земельних ділянок безпосередньо на місцевості. Дотримання вимог цієї Інструкції забезпечує достовірність даних про межі ділянок, запобігає виникненню земельних спорів та сприяє ефективному використанню земельних ресурсів.

2.2. Методика розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок

Підготовчі роботи є невід'ємною частиною процесу розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Цей етап передбачає ретельне планування та організацію наступних кроків, необхідних для успішної реалізації проекту. Основними складовими підготовчих робіт є:

- Визначення мети та завдань проекту: на цьому етапі важливо чітко сформулювати цілі та конкретні завдання, які необхідно вирішити в ході розробки проекту землеустрою. Це допоможе зосередитися на найважливіших аспектах та спрямувати зусилля в потрібному напрямку.
- Збір та аналіз нормативно-правової бази: необхідно ретельно вивчити всі чинні закони, нормативні акти та інструкції, що регулюють процес землевпорядкування та відведення земельних ділянок. Це забезпечить відповідність проекту вимогам законодавства та уникнення можливих порушень.
- Формування команди фахівців: для ефективної роботи над проектом необхідно сформувати команду кваліфікованих спеціалістів, які матимуть відповідні компетенції та досвід у сфері землеустрою, геодезії, картографії та інших суміжних галузях.
- Укладання договору з замовником: перед початком робіт необхідно укласти договір з замовником, в якому чітко визначаються обов'язки сторін, терміни виконання, вартість робіт та інші важливі умови [19].

- Забезпечення необхідним обладнанням: для проведення польових та камеральних робіт необхідно забезпечити команду фахівців відповідним обладнанням, таким як геодезичні прилади, програмне забезпечення для обробки даних, картографічні матеріали тощо.

Належне виконання підготовчих робіт є запорукою ефективної та якісної розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Збір вихідних даних є одним з ключових етапів у процесі розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Це дозволяє отримати необхідну інформацію про об'єкт землеустрою, що є основою для подальших робіт. Збір вихідних даних включає наступні кроки:

- Вивчення наявної документації: необхідно ретельно проаналізувати всю наявну документацію, пов'язану з ділянкою, на якій планується відведення земельної ділянки. Це включає технічну документацію, кадастрові відомості, плани та карти, дані про наявність інженерних мереж, екологічні та інші обмеження [19].
- Опрацювання картографічних матеріалів: важливим джерелом інформації є картографічні матеріали, такі як топографічні карти, плани місцевості, аерофотознімки та космічні знімки. Вони дозволяють отримати актуальні дані про ситуацію на місцевості, рельєф, наявність природних та штучних об'єктів [29].
- Збір даних про правовий режим земельних ділянок: необхідно зібрати інформацію про права власності, користування чи оренди на земельні ділянки в межах території, де планується відведення. Це дозволить уникнути потенційних конфліктів та порушень прав третіх осіб.
- Отримання технічного завдання від замовника: замовник має надати детальне технічне завдання, в якому зазначаються мета, цілі та очікувані результати розробки проекту землеустрою. Це є основою для подальшої роботи.

- Проведення рекогносцирувальних обстежень: на цьому етапі здійснюються попередні обстеження території, де планується відведення земельної ділянки. Це дозволяє безпосередньо оцінити ситуацію на місцевості, виявити потенційні проблеми та скласти більш детальний план подальших робіт.

Ретельний збір вихідних даних є запорукою якісної розробки проекту землеустрою та запобігання можливих помилок чи непорозумінь на наступних етапах.

Польові геодезичні роботи забезпечують отримання актуальних та точних даних про місцезнаходження, конфігурацію та розміри ділянки, а також її взаємозв'язок з суміжними територіями та об'єктами. Польові геодезичні роботи включають наступні етапи:

- Підготовка до польових робіт: перед виїздом на місцевість необхідно ретельно підготуватися. Це включає перевірку та калібрування геодезичного обладнання, підготовку необхідних картографічних матеріалів, планів та схем, а також розподіл обов'язків між членами польової бригади.
- Рекогносцирування та встановлення опорних пунктів: на початковому етапі польових робіт здійснюється рекогносцирування місцевості для визначення найбільш зручних маршрутів та місць для встановлення опорних геодезичних пунктів. Опорні пункти є основою для подальших вимірювань та забезпечують високу точність результатів.
- Геодезична зйомка: після встановлення опорних пунктів проводиться детальна геодезична зйомка території, на якій планується відведення земельної ділянки. Це включає вимірювання координат характерних точок, визначення меж ділянки, фіксацію наявних споруд, комунікацій, рослинності та інших об'єктів. Для зйомки використовуються сучасні геодезичні прилади, такі як тахеометри (рис.2.1), GNSS-приймачі, сканери тощо.



Рис. 2.1. Електронний тахеометр Topcon OS-203 (ТЕВ) [32]

- Закріплення меж земельної ділянки: на основі отриманих під час зйомки даних здійснюється закріплення меж відведеної земельної ділянки на місцевості. Для цього використовуються спеціальні межові знаки, координати яких ретельно фіксуються.
- Додаткові вишукування: у разі необхідності можуть проводитися додаткові вишукування, такі як ґрунтові, гідрологічні, екологічні та інші, залежно від специфіки проекту та особливостей ділянки.
- Складання польових матеріалів: після завершення польових робіт усі отримані дані систематизуються та оформлюються у вигляді польових журналів, абрисів, схем, каталогів координат та іншої документації.

Польові геодезичні роботи є надзвичайно важливими, оскільки забезпечують точність і достовірність даних, необхідних для подальшої камеральної обробки та розробки проекту землеустрою. Дотримання відповідних інструкцій та використання сучасного обладнання є запорукою високої якості результатів.

Камеральні роботи є важливим етапом у процесі розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Вони передбачають обробку та аналіз даних, отриманих під час польових геодезичних робіт, а також складання необхідної документації. Камеральні роботи включають такі основні кроки:

- Обробка польових матеріалів: на цьому етапі здійснюється ретельна перевірка та обробка даних, зібраних під час польових робіт. Це включає математичну та геодезичну обробку вимірювань, складання каталогів координат, побудову планів та креслень [19].
- Розрахунок площ та встановлення меж: на основі обробленої інформації проводяться розрахунки площ земельних ділянок, що відводяться, та визначаються їхні межі. Ці дані є основою для подальшого складання графічної частини проекту землеустрою.
- Формування текстової частини проекту: паралельно з графічними матеріалами готується текстова частина проекту землеустрою. Вона включає пояснювальну записку, в якій описуються мета, завдання, вихідні дані, а також обґрунтовуються прийняті проектні рішення.
- Оформлення додаткових матеріалів: залежно від специфіки проекту, можуть оформлюватися додаткові матеріали, такі як акти погодження меж, експертні висновки, розрахунки нормативної грошової оцінки земельних ділянок тощо.
- Перевірка та узгодження проекту: на завершальному етапі камеральних робіт проект землеустрою ретельно перевіряється на предмет відповідності вимогам нормативно-правових актів, а також узгоджується з усіма зацікавленими сторонами та органами влади.

Камеральні роботи є надзвичайно важливими, оскільки забезпечують належну підготовку документації, яка є основою для подальшого погодження та затвердження проекту землеустрою. Дотримання встановлених вимог та ретельність на цьому етапі гарантують високу якість кінцевого продукту.

Погодження та затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки є заключним етапом у процесі розробки документації. Цей етап забезпечує легітимність проекту та його відповідність вимогам чинного законодавства, а також враховує інтереси всіх зацікавлених сторін. Процес погодження та затвердження включає такі кроки:

- Погодження проекту із землевласниками та землекористувачами: на початковому етапі проект землеустрою необхідно погодити з власниками та користувачами суміжних земельних ділянок. Це дозволяє врахувати їхні інтереси та уникнути потенційних конфліктів або порушень прав [4].
- Погодження з органами місцевого самоврядування: наступним кроком є погодження проекту з відповідними органами місцевого самоврядування (сільськими, селищними, міськими радами). Вони перевіряють відповідність проекту містобудівній документації, планам зонування територій та іншим вимогам місцевого рівня.
- Погодження з державними органами та організаціями: залежно від специфіки проекту, він може потребувати погодження з різними державними органами та організаціями, такими як управління екології, охорони культурної спадщини, лісового та водного господарства, геології та використання надр, транспортної інфраструктури, енергетичних підприємств, підприємств зв'язку та телекомунікацій, а також інших відомств, діяльність яких може бути пов'язана з використанням або охороною відповідної земельної ділянки.
- Проведення державної експертизи: для забезпечення відповідності проекту вимогам законодавства, його необхідно подати на державну експертизу. Експертиза проводиться уповноваженими органами і передбачає ретельну перевірку всіх розділів проекту.
- Затвердження проекту: після успішного проходження експертизи та отримання позитивного висновку, проект землеустрою затверджується відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, залежно від категорії земель та цільового призначення ділянки.
- Реєстрація земельної ділянки: після затвердження проекту, відведена земельна ділянка підлягає державній реєстрації у Державному

земельному кадастрі. Ця процедура здійснюється територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру.

- Видача правовстановлюючих документів: після реєстрації земельної ділянки, замовнику проекту видаються відповідні правовстановлюючі документи, такі як державний акт на право власності або договір оренди земельної ділянки.

Процес погодження та затвердження проекту землеустрою є тривалим та вимагає ретельної підготовки документації, а також взаємодії з різними органами влади та зацікавленими сторонами.

Дотримання всіх вимог та процедур на цьому етапі гарантує легітимність відведення земельної ділянки та уникнення можливих спорів у майбутньому. Таким чином, процес розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок є багатоетапним та ретельно врегульованим нормативно-правовими актами. Дотримання всіх вимог на кожному етапі, починаючи від підготовчих робіт і закінчуючи погодженням та затвердженням, забезпечує високу якість та законність кінцевої документації.

2.3. Практичні аспекти складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства

Вибір місця розташування земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства є важливим кроком, оскільки від цього залежить ефективність та продуктивність використання землі. Перш за все, необхідно врахувати наявність та доступність об'єктів інфраструктури, таких як дороги, електромережі, водопостачання та каналізація. Близькість до джерел водопостачання, доріг з твердим покриттям та населених пунктів може значно полегшити ведення господарства.

Потрібно звернути увагу на характеристики ґрунтів, їх родючість, структуру, вміст поживних речовин та кислотність. Оптимальні ґрунтові

умови сприятимуть вирощуванню сільськогосподарських культур та забезпечать високі врожаї. Рельєф місцевості також впливає на вибір ділянки, оскільки крутий схил або заболочені ділянки можуть ускладнити обробіток землі та знизити її продуктивність.

Під час визначення місця розташування потрібно врахувати екологічний стан території, наявність джерел забруднення або небезпечних об'єктів поблизу. Це дозволить уникнути негативного впливу на здоров'я людей та рослин. Для забезпечення сприятливих природних умов доцільно розглядати ділянки, розташовані в межах сприятливих агрокліматичних зон.

Важливо проаналізувати перспективи розвитку територій, передбачені у містобудівній документації (генеральних планах, планах зонування тощо). Це дозволить уникнути ситуацій, коли в майбутньому на цих територіях плануватиметься будівництво промислових об'єктів, транспортних магістралей або інших споруд, що може негативно вплинути на умови ведення господарства.

Для вибору місця розташування слід враховувати близькість до місць реалізації сільськогосподарської продукції (ринків, переробних підприємств тощо), що дозволить мінімізувати транспортні витрати та забезпечити швидку доставку продукції споживачам.

За можливості варто уникати розташування ділянок поблизу автомобільних доріг з інтенсивним рухом, аеродромів, залізниць та інших джерел забруднення й шуму, що може негативно позначитися на безпечності та якості вирощуваної продукції [29].

Після визначення оптимального місця розташування, наступним кроком є встановлення площі та меж земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства. Відповідно до Земельного кодексу України, максимальна площа земельної ділянки для цієї мети не може перевищувати 2 гектари для селян, які проживають у сільській місцевості, 0,25 гектара – для жителів селищ міського типу та 0,12 гектара – для міських жителів [4].

Окрім встановлених граничних розмірів площі земельних ділянок, слід враховувати низку додаткових аспектів. Площа ділянки має бути достатньою для забезпечення оптимальної спеціалізації та розміщення сівозміни, сприятливої для збереження родючості ґрунтів.

Таблиця 2.1

Орієнтовані нормативи для визначення необхідної площі

| Культура | Нормативна площа, га |
|-------------------|----------------------|
| Зернові | 0,5 - 1,0 |
| Картопля | 0,15 - 0,25 |
| Овочі | 0,1 - 0,2 |
| Сади | 0,15 - 0,3 |
| Виноградники | 0,1 - 0,2 |
| Сіножаті/пасовища | 0,3 - 0,5 |

Наведені нормативи є орієнтовними і можуть варіюватися залежно від регіону, спеціалізації господарства, забезпеченості трудовими ресурсами тощо. Проте вони дають загальне уявлення про необхідні площі під окремі культури для забезпечення потреб середньостатистичного особистого селянського господарства.

Встановлення меж земельної ділянки є важливим етапом, що забезпечує чітке розмежування землекористувань та запобігає виникненню суперечок між власниками. Межі ділянки визначаються з урахуванням існуючих меж землекористувань, природних та штучних орієнтирів (доріг, лісосмуг, водойм тощо), а також вимог щодо компактності та зручності використання. Для цього проводяться геодезичні вимірювання та складаються картографічні матеріали з точним відображенням меж ділянки [19].

Під час розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства необхідно визначити наявні обмеження у її використанні. Ці обмеження можуть бути

пов'язані з різними факторами та встановлюються з метою забезпечення раціонального та екологічно безпечного використання земельних ресурсів.

Одним з видів обмежень є охоронні зони, які встановлюються навколо об'єктів культурної спадщини, природно-заповідного фонду, комунікацій та інших об'єктів з метою їх збереження та захисту. У межах охоронних зон може бути обмежено або заборонено будь-яку господарську діяльність, що може негативно вплинути на ці об'єкти.

Крім того, можуть встановлюватися санітарно-захисні зони навколо промислових підприємств, тваринницьких ферм, полігонів твердих побутових відходів та інших об'єктів, які є джерелами забруднення навколишнього середовища. У межах цих зон також діють певні обмеження щодо використання земельних ділянок.

Необхідно враховувати наявність зон підтоплення, ерозійно небезпечних та зсувних територій, де господарська діяльність може бути обмежена або заборонена у зв'язку з небезпекою для життя та здоров'я людей.

Усі обмеження у використанні земельної ділянки мають бути чітко визначені та відображені у графічних та текстових матеріалах проекту землеустрою відповідно до вимог чинного законодавства та містобудівної документації.

Потрібно враховувати не лише чинні обмеження, а й потенційні обмеження, які можуть виникнути в майбутньому у зв'язку із змінами у законодавстві, плануванні територій або появою нових об'єктів, що потребують встановлення відповідних обмежувальних зон.

Наприклад, важливо проаналізувати наміри органів місцевого самоврядування щодо розвитку інфраструктури населених пунктів, розміщення нових промислових об'єктів, транспортних магістралей тощо. Якщо існують плани зі спорудження таких об'єктів поблизу земельної ділянки, то необхідно передбачити можливість встановлення в майбутньому

відповідних охоронних чи санітарно-захисних зон з обмеженнями для ведення господарства.

Слід враховувати можливість виявлення нових об'єктів культурної спадщини, природно-заповідного фонду або інших цінних територій, які підлягатимуть охороні та для яких встановлюватимуться відповідні обмеження.

Під час оформлення документації проекту землеустрою зазначати не лише існуючі обмеження у використанні земельної ділянки, а й потенційно можливі обмеження, які можуть бути встановлені в майбутньому відповідно до законодавства та містобудівної документації. Це дозволить власникам земельних ділянок бути більш обізнаними щодо можливих ризиків та перспектив використання наданих їм земельних ресурсів.

Окрім того, необхідно враховувати особливості розміщення сільськогосподарських угідь та їх характеристики. Зокрема, на ділянках з наявністю еродованих, заболочених або забруднених ґрунтів можуть встановлюватися обмеження щодо ведення певних видів сільськогосподарської діяльності або вимоги до застосування спеціальних протиерозійних, меліоративних чи інших заходів.

Потрібно звернути увагу на наявність на земельній ділянці або поблизу неї об'єктів гідрографічної мережі (річок, струмків, ставків тощо). Відповідно до вимог водного законодавства, навколо таких об'єктів встановлюються прибережні захисні смуги з обмеженим режимом господарювання.

Під час розробки проекту землеустрою обмеження у використанні земельної ділянки мають бути чітко визначені, картографічно відображені та юридично обґрунтовані з посиланням на відповідні законодавчі акти і нормативні документи. Це дозволить запобігти потенційним конфліктам та порушенням вимог законодавства у процесі використання земельної ділянки.

Розрахунки нормативної грошової оцінки земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства використовуються спеціальні

показники, що характеризують стан та умови використання земельних ресурсів. Зокрема, для сільськогосподарських угідь застосовуються бали бонітету ґрунтів, які відображають рівень їх родючості.

Бали бонітету ґрунтів визначаються на основі ґрунтових, агропромислових та економічних показників відповідних груп ґрунтів. Чим вищий бал бонітету, тим кращі якісні характеристики ґрунту і, відповідно, вища його нормативна грошова оцінка.

Таблиця 2.1

Типові бали бонітету для різних видів ґрунтів

| Вид ґрунту | Бал бонітету |
|--------------------------------|---------------------|
| Чорноземи опідзолені | 78-92 |
| Чорноземи типові | 87-100 |
| Чорноземи звичайні | 62-87 |
| Сірі опідзолені ґрунти | 33-58 |
| Дерново-підзолисті ґрунти | 25-48 |
| Торфово-болотні низинні ґрунти | 46-68 |
| Солонці | 15-40 |

Як видно з таблиці, найвищі бали бонітету мають найродючіші чорноземні ґрунти, а найнижчі - солонцеві та підзолисті ґрунти з низькою природною родючістю.

Окрім балів бонітету, при розрахунку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення враховуються чинники (рис.2.2).

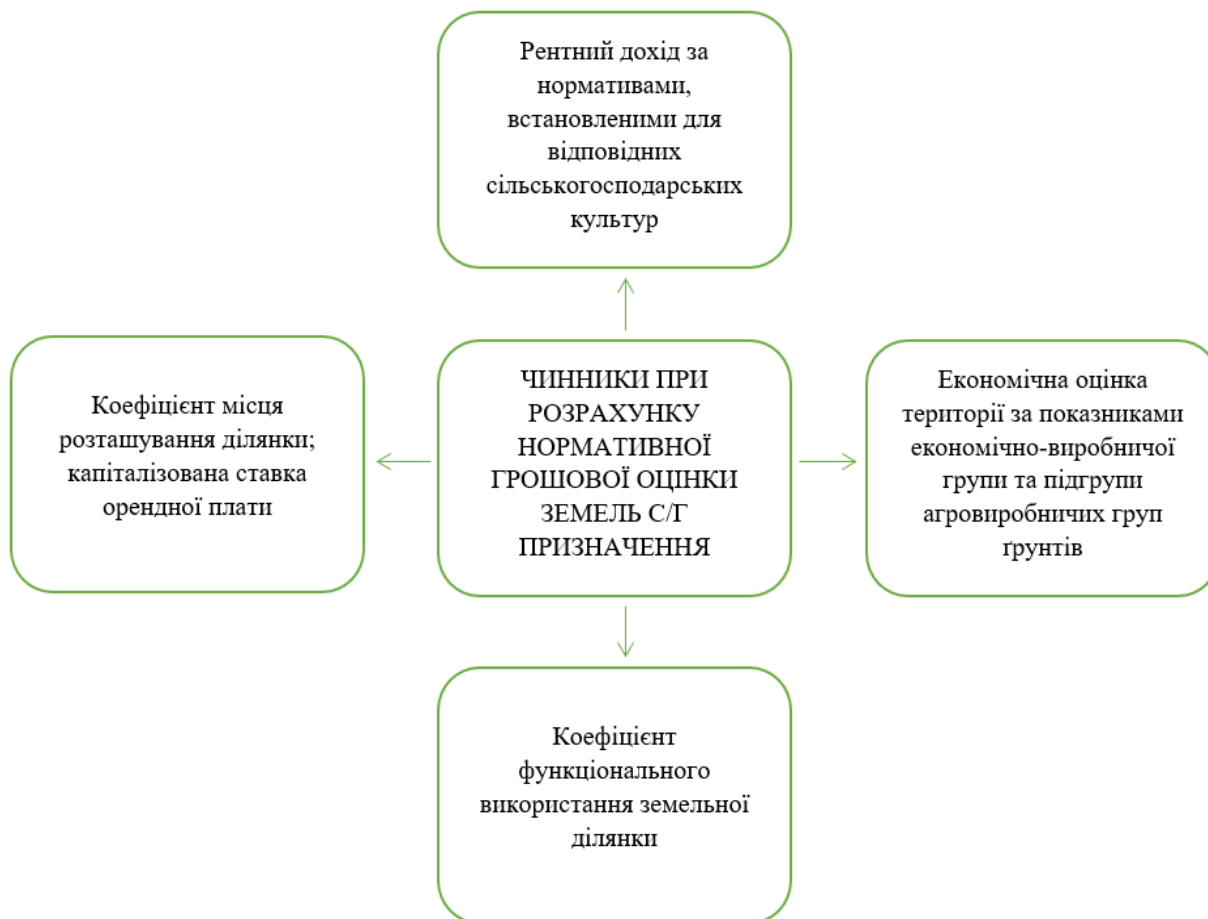


Рис. 2.2. Чинники при розрахунку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення

Розрахунки проводяться окремо для різних видів угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища тощо) з використанням затверджених методик та формул.

Для земельних ділянок несільськогосподарського призначення нормативна грошова оцінка визначається із застосуванням методів капіталізації чистого операційного або рентного доходу від використання землі відповідно до цільового призначення.

Завершальним етапом розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства є оформлення відповідної документації. Ця документація є комплексом текстових, графічних та інших матеріалів, які містять усю необхідну інформацію про земельну ділянку та результати проведених робіт. З чого складається документація проекту землеустрою наведено на рис.2.3.

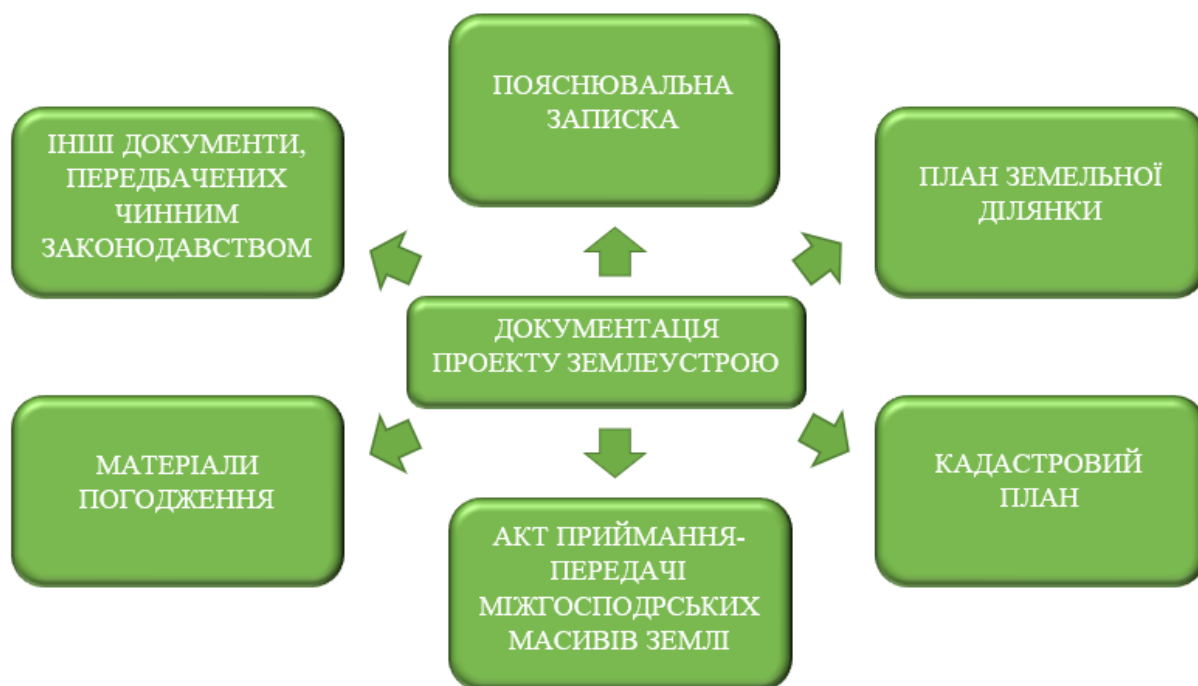


Рис 2.3. Документація проекту землеустрою

Документація проекту землеустрою складається з пояснювальної записки, плану земельної ділянки, кадастрового плану, акта приймання-передачі міжгосподарських масивів землі, матеріалів погодження та інших документів, передбачених чинним законодавством.

Пояснювальна записка містить загальні відомості про земельну ділянку, її місце розташування, площу, межі, обмеження у використанні, нормативну грошову оцінку, а також обґрунтування прийнятих рішень та пропозицій.

План земельної ділянки є графічним матеріалом, на якому відображаються контури ділянки, її площа, межі, обмеження у використанні, прив'язка до існуючих орієнтирів та інші відомості. План складається в масштабі, який забезпечує чітке відображення всіх необхідних елементів.

Кадастровий план земельної ділянки є обов'язковим документом, який містить відомості про її місце розташування, площу, межі, склад угідь, обмеження у використанні, належність до категорії земель та інші дані, необхідні для ведення Державного земельного кадастру.

Документація проекту землеустрою складається відповідно до встановлених вимог та погоджується з відповідними органами, такими як органи місцевого самоврядування, органи земельних ресурсів, природоохоронні органи та інші зацікавлені сторони.

Окрім основних документів, документація проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства може містити додаткові матеріали та відомості.

До складу документації можуть входити матеріали ґрунтових, геоботанічних, агрохімічних та інших обстежень території, на підставі яких визначаються якісні характеристики земельних угідь та встановлюються відповідні обмеження у їх використанні.

Для земельних ділянок, на яких передбачається здійснення меліоративних заходів (осушення, зрошення, агролісомеліоративні роботи тощо), документація проекту землеустрою має включати проектні рішення із землеустрою щодо проведення цих заходів.

У разі необхідності документація може доповнюватися спеціальними схемами і планами, зокрема схемами організації сівозмін, планами розміщення польових шляхів, протиерозійних, захисних та інших гідротехнічних споруд, лісосмуг, буферних зон тощо.

Важливою складовою документації є матеріали погодження (узгодження) проекту землеустрою із зацікавленими органами та особами. Зокрема, проект погоджується з органами місцевого самоврядування, землевласниками та землекористувачами суміжних земельних ділянок, природоохоронними та іншими органами відповідно до їх компетенції.

Після проведення усіх необхідних погоджень та внесення відповідних змін і доповнень до проекту, документація затверджується у встановленому порядку і є підставою для відведення земельної ділянки, її державної реєстрації та подальшого використання за цільовим призначенням.

Важливим аспектом при оформленні документації проекту землеустрою є дотримання встановлених вимог щодо її змісту, структури та оформлення. Документація має бути складена державною мовою, містити необхідні реквізити, підписи відповідальних осіб та засвідчена належним чином.

Текстові матеріали (пояснювальна записка, акти, відомості тощо) оформлюються у вигляді зшитих або зброшурованих документів на паперових або електронних носіях. Картографічні та графічні матеріали (плани, схеми, креслення) виконуються у відповідних масштабах з дотриманням вимог картографічних умовних знаків та оформлюються у вигляді паперових або електронних документів.

Усі документи, що входять до складу проекту землеустрою, мають бути належним чином завірені печатками і підписами розробників, погоджені та затверджені відповідними органами та посадовими особами.

Важливим аспектом є також забезпечення збереження документації проекту землеустрою протягом періоду її дії та передбачених строків зберігання. Відповідальність за зберігання документації покладається на землевласників або землекористувачів, для яких розроблявся проект.

У разі виникнення потреби в коригуванні або внесенні змін до затвердженого проекту землеустрою, наприклад, через зміну цільового призначення земельної ділянки, її розміру, конфігурації або встановлення нових обмежень у використанні, розробляється окремий проект із внесення відповідних змін. Такий проект проходить процедуру погодження та затвердження в установленому порядку.

РОЗДІЛ 3. АНАЛІЗ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

3.1. Структура технічної документації щодо відведення земельної ділянки

Структура охоплює всі необхідні розділи для комплексного проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства. Зміст включає пояснювальну записку, геодезичні матеріали, перелік обмежень, графічні матеріали, кадастровий план ділянки та додаткові супровідні документи.

3.1.1. Характеристика земельної ділянки

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства Тетіївської територіальної громади загальною площею – 0,2437 га, яка розташована за адресою: Київська обл., Білоцерківський р-н., с. Кошів, вул. Шевченка, 32.

Викопіювання з кадастрової карти є важливим юридичним документом, що підтверджує реєстрацію земельної ділянки в Державному земельному кадастрі. У ньому зазначаються: унікальний кадастровий номер ділянки, її точне місцезнаходження з адресними даними, площа у метрах квадратних або гектарах, цільове призначення (категорія земель), дані про власника чи користувача із реєстраційними номерами, графічний план із чітко позначеними межами ділянки на місцевості, наявні обмеження у використанні або обтяження ділянки, якісна характеристика ґрунтів (за наявності) та нормативна грошова оцінка землі.


Викопіювання з кадастрової карти даної земельної ділянки представлено на рис.3.1.

ВИКОПЮВАННЯ З КАДАСТРОВОЇ КАРТИ
гр.Ворчинський Віталій Миколайович
с. Кошів, вул.Шевченка, 32
Білоцерківського району Київської області



Масштаб 1:10000

Умовні позначення:

 - межа земельної ділянки

Площа земельної ділянки S=0.2437 га.

Опис меж

- із півдня - землі гр.Ворчинський В. М.
- із заходу - землі гр.Осатюк П. О.
- з північного-заходу - землі Калбанська І.І. (3224684401:01:030:0023)
- з північного-сходу - землі Оранська Т.М.
- з північного-сходу - землі Зайченко Т.С. (3224684401:01:030:0028)
- зі сходу - землі Поліщук Н.Ю. (3224684401:01:030:0005)
- з південного-сходу - землі Поліщук Н.Ю. (3224684401:01:030:0004)

Рис. 3.1. Викопювання з кадастрової карти

Кошів – село в Білоцерківському районі, Київської області України. Розкинувся на берегах річки Протока, що є лівою протокою Росі. Русло річки в цих місцях звивисте, утворюючи заплави та заболочені ділянки, де гніздяться різноманітні водоплавні птахи. Станом на 1 липня 2021 р. в Кошеві проживає близько 568 мешканців. Основними заняттями місцевого населення є сільське господарство - вирощування зернових та технічних культур, городництво, садівництво і тваринництво. У селі працюють загальноосвітня

школа, бібліотека, будинок культури, фельдшерсько-акушерський пункт. Також є невелике підприємство - цегельний завод і кілька фермерських господарств. Село розташоване за 15 км на південний захід від районного центру - міста Біла Церква, біля автомобільного шляху Київ-Одеса. Воно має зручне транспортне сполучення з обласним центром. Характерними особливостями Кошева є мальовничі ландшафти, затишна сільська атмосфера та надзвичайно родючі чорноземні ґрунти, що сприяли розвитку хліборобства з давніх часів [7].

Перші писемні згадки про Кошів датуються XVI століттям. Походження назви достеменно не відоме, але побутує місцева легенда, що колись на цих землях таборували козацький кіш (військовий табір), від якого й пішла назва поселення. За іншою версією, назва походить від слів "кошара" чи "кошик" і пов'язана із заняттями тутешніх жителів тваринництвом та плетінням виробів з лози. У XVII-XVIII століттях Кошів входив до складу Богуславського полку Гетьманщини. Пізніше село перебувало у власності польських магнатів Браницьких. Кошів постраждав під час козацьких повстань Богдана Хмельницького та Семена Палія проти польської шляхти.

У селі збереглися цікаві старовинні архітектурні пам'ятки - дерев'яна Преображенська церква 1902 року будівництва, а також кам'яні господарські споруди маєтку Браницьких - комори, стайні, льохи. Поблизу Кошева виявлено кургани доби бронзи та ранньослов'янське городище [7].

Земельна ділянка відводиться із земель комунальної власності (код - 200), цільове призначення до відведення Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам).

Відповідно до класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) земельна ділянка відводиться:

- для ведення особистого селянського господарства, (код - 01.03).
- Умови надання: у власність.

3.1.2. Порядок виконання топографо-геодезичних робіт

З метою визначення просторових даних щодо об'єкту землеустрою проведено геодезичні вишукування. Перед початком топографо-геодезичних робіт проведено рекогностування місцевості та визначено територію, на якій буде проводитися зйомка.

Польові роботи проводилися супутниковим методом, за допомогою супутникових навігаційних систем GPS+GLONASS. Даний метод максимально враховує наявні вихідні матеріали, є найменш витратним та забезпечує належну точність, задану нормативними документами для даного виду проектної документації. Зйомка об'єкту землеустрою в натурі (на місцевості) виконувалася з використанням GPS-приймача TOPCON HiPer SR (L1/L2) (рис.3.2), згідно з вимогами Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (ГКНТА-2,04-02-98), затвердженої наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998 № 56 [19].



Рис. 3.2. GPS-приймач TOPCON HiPer SR (L1/L2) [33]

Для складання проекту землеустрою використовувалися прямокутні координати x та y в системі координат СК-63 та УСК-2000. Знімання території

земельної ділянки та навколишньої ситуації проведено за допомогою GPS-приймача TOPCON HiPer SR (L1/L2) №1064-14563 (рис.3.3). Прив'язка здійснювалась до пунктів ДГМ координати яких були отримані замовником за весь період в Банку геодезичних даних.

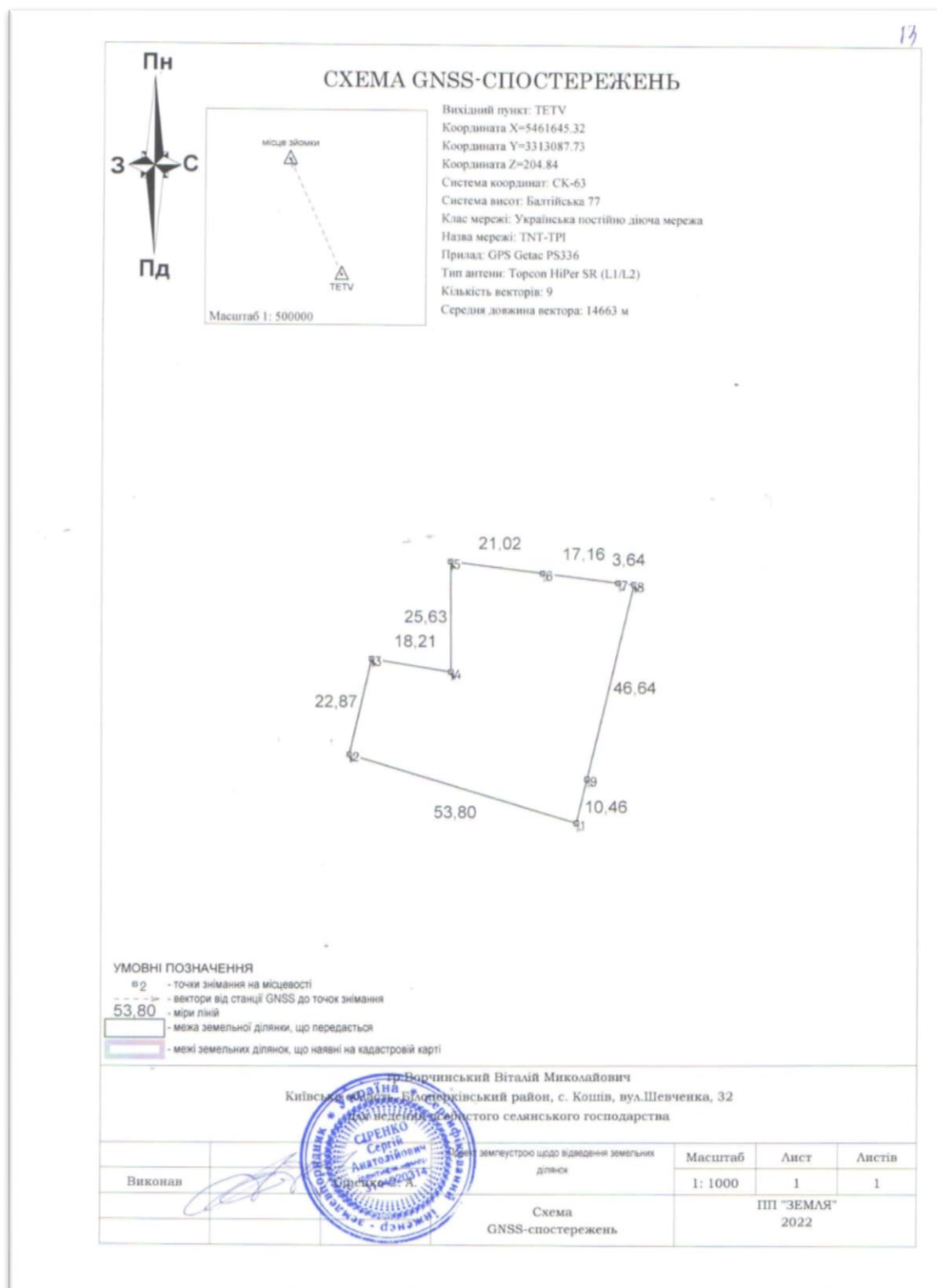


Рис. 3.3. Схема GNSS – спостережень

3.1.3. Обґрунтування рішення щодо відведення земельної ділянки

Підставою для відведення земельної ділянки є рішення сесії Тетіївської міської ради від "02" грудня 2021 р. 527-12-VIII. Проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки передбачено відвести ЗАМОВНИКУ у власність земельну ділянку загальною площею 0,2437 га для ведення особистого селянського господарства за рахунок: земель комунальної власності : проектна категорія земель - землі сільськогосподарського призначення, Даною документацією на підставі рішення сесії Тетіївської міської ради планується відвести земельну ділянку загальною площею 0,2437 га, із них:

- угіддя площею (в гектарах) - 0,2437 - рілля, знаходяться на земельній ділянці: для ведення особистого селянського господарства.

Інформація про проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землевпорядних робіт: жодні обстеження ґрунтів, рослинності чи інші дослідження земельних ділянок не проводились.

Відомості про наявність будівель, споруд та речових прав на них у межах об'єкта землевпорядкування: в межах об'єкта землевпорядкування відсутні будь-які будівлі чи споруди.

Інформація про обмеження у використанні земельних ділянок в межах об'єкта землевпорядкування та підстави для встановлення таких обмежень:

Відповідно до додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, на земельну ділянку не поширюються жодні обмеження щодо її використання [21].

Виконавець робіт із землеустрою, його технічне і технологічне забезпечення: роботи проводили ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЗЕМЛЯ» у складі якого працюють за основним місцем роботи два сертифікованих

інженерів-землевпорядників. Роботи виконувались на персональних комп'ютерах на ліцензованому програмному забезпеченні.

Результати польових робіт опрацьовані за допомогою програмного забезпечення: Digitals/Delta for Windows Version 5.0 Professional, TOPCON TOOLS, MAGNET Field.

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

Документація із землеустрою була належним чином узгоджена відповідно до вимог земельного законодавства України. Зокрема, вимоги статті 186 Земельного кодексу України щодо погодження такої документації були виконані у повному обсязі. Розроблена документація не передбачала здійснення поділу, об'єднання чи вилучення земельних ділянок.

Розробник документації із землеустрою усвідомлює свої права, обов'язки та відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, визначених у цій документації, згідно із положеннями статті 28 Закону України "Про землеустрій" та був ознайомлений з обмеженнями, встановленими зазначеною статтею закону [15].

3.2. Проведення землевпорядних робіт при формуванні земельної ділянки

Процес планування землевпорядних робіт, включаючи визначення меж земельної ділянки, складається з таких етапів:

- збираються вихідні дані: отримується завдання від замовника, збираються наявні матеріали (топографічні плани, кадастрові карти, дані дистанційного зондування землі тощо), а також вивчається нормативно-правова база та містобудівна документація.
- проводиться обстеження території: натурне обстеження ділянки, оцінка її стану та характеристик, виявлення обмежень та обтяжень.

- визначаються межі земельної ділянки: встановлюються орієнтовні межі на основі завдання та обстеження, узгоджуються межі з суміжними землевласниками/землекористувачами та органами місцевого самоврядування.
- виконуються геодезичні роботи: винесення меж ділянки в натуру, закріплення межових знаків, складання плану ділянки з позначенням меж.
- розробляється проектна документація: підготовка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розрахунок площі та визначення функціонального призначення, розроблення заходів з раціонального використання та охорони земель.
- проводиться погодження та затвердження проектної документації з відповідними органами та службами, проводяться необхідні експертизи та отримуються висновки, а проект землеустрою затверджується уповноваженим органом.

Дана земельна ділянка межує: Ворчинський В. М., Осатюк П. О., Клибанська І.І. (3224684401:01:030:0023), Оранська Т.М., Зайченко Т.С. (3224684401:01:030:0028), Поліщук Н.Ю. (3224684401:01:030:0005), Поліщук Н.Ю. (3224684401:01:030:0004).

Після проведення комплексу топографо-геодезичних робіт, були створені високоточні картографічні матеріали. Ці картографічні матеріали, що являють собою спеціалізовані топографічні карти, плани та креслення місцевості, дозволяють чітко окреслити межі конкретної земельної ділянки з метою її подальшого цільового використання відповідно до законодавчих приписів у сфері землекористування.

ВІДОМІСТЬ

Вирахування дирекційних і внутрішніх кутів, відстаней між точками повороту меж з контролем координат поворотних точок та контролем площі землекористування земельної ділянки

Таблиця 3.1

| N/n | Внутрішній кут | Дирекційний кут | Довжина лінії | Координата X | Координата Y |
|-----|----------------|-----------------|---------------|--------------|--------------|
| 1 | 086° 27' | 287° 8' | 53,8 | 5475051,1 | 3307228,35 |
| 2 | 094° 25' | 012° 43' | 22,87 | 5475066,95 | 3307176,94 |
| 3 | 093° 18' | 099° 25' | 18,21 | 5475089,26 | 3307181,97 |
| 4 | 279° 43' | 359° 43' | 25,63 | 5475086,28 | 3307199,93 |
| 5 | 082° 26' | 097° 16' | 21,02 | 5475111,91 | 3307199,8 |
| 6 | 179° 58' | 097° 18' | 17,16 | 5475109,25 | 3307220,65 |
| 7 | 181° 41' | 095° 37' | 3,64 | 5475107,07 | 3307237,67 |
| 8 | 082° 37' | 192° 60' | 46,64 | 5475106,71 | 3307241,29 |
| 9 | 179° 24' | 193° 35' | 10,46 | 5475061,26 | 3307230,8 |
| 1 | 086° 27' | | | 5475051,1 | 3307228,35 |
| | 1260° | | 219,42 | | |

Площа землекористування: 0,2437 га

Похибка обчислення площі: 0,0003 га

ВІДОМІСТЬ

Обчислення площі земельної ділянки

Таблиця 3.2

| № | Координата (X) | Координата (Y) | X(k-1)- X(k+1) | Y(k+1) -Y(k-1) | X*(Y(k+1)- Y(k-1)) | Y*(X(k+1)- X(k-1)) |
|---|----------------|----------------|-------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | 5475051 ,10 | 3307228 ,25 | 15,85 | 51,41 | 281466902,00 | 52422876,50 |
| 2 | 5475066 ,95 | 3307176 ,94 | 38,16 | 46,38 | 253906229,85 | 126201871,88 |
| 3 | 5475089 ,26 | 3307181 ,97 | 19,33 | -22,99 | - 125894202,44 | 63924520,30 |
| 4 | 5475086 ,28 | 3307199 ,93 | 22,65 | -17,83 | -97620788,37 | 74908078,41 |
| 5 | 5475111 ,91 | 3307199 ,80 | 22,97 | -20,72 | - 113444318,78 | 75966379,41 |
| 6 | 5475109 ,25 | 3307220 ,65 | -4,84 | -37,87 | - 207342387,30 | -16006947,95 |
| 7 | 5475107 ,07 | 3307237 ,67 | -2,54 | -20,64 | - 113017160,14 | -8387154,73 |
| 8 | 5475106 ,71 | 3307241 ,29 | -45,81 | 6,87 | 37603032,91 | -151491494,62 |
| 9 | 5475061 ,26 | 3307230 ,80 | -55,61 | 12,95 | 70885618,19 | -183928333,82 |
| 1 | 5475051 ,10 | 3307228 ,35 | -10,16 | 2,46 | 13452200,55 | -33614668,90 |
| | | | | | 2*S=-4873,53 | 2*S=-4873,53 |

Площа землекористування: 0,2437 га

Після завершення топографічних і геодезичних вимірювань ділянці було присвоєно кадастровий номер, складено кадастровий план (рис. 3.4), обмеження та обтяження на земельній ділянці – відсутні.

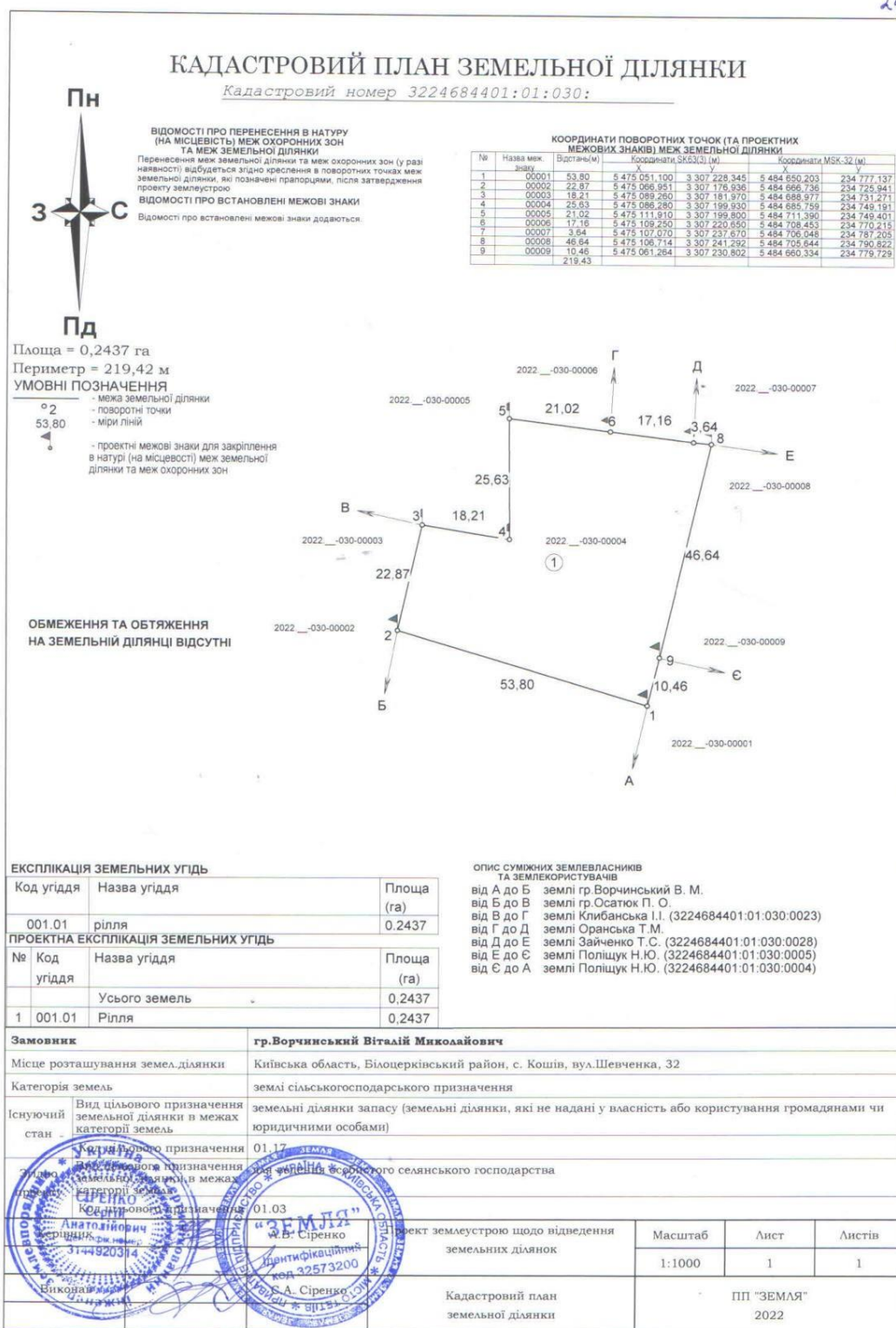


Рис. 3.4. Кадастровий план земельної ділянки

3.3. Встановлені обмеження щодо використання земельної ділянки

Встановлені обмеження щодо використання земельної ділянки передбачають дотримання цільового призначення землі відповідно до категорії земель (сільськогосподарського призначення, для житлової забудови тощо).

Важливою є містобудівна документація місцевого рівня - генеральні плани населених пунктів, плани зонування територій, детальні плани територій. Ці документи визначають функціональні зони, допустиму поверховість забудови, лінії регулювання забудови, місця розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури. Використання земельної ділянки має повністю відповідати регламентам містобудівної документації.

Навколо певних об'єктів встановлюються охоронні зони з обмеженим режимом використання земель. Наприклад, зони навколо пам'яток культурної спадщини, джерел водопостачання, інженерних комунікацій. На таких територіях діють обмеження на проведення певних робіт, забудову тощо. Особливі обмеження використання земельних ділянок встановлюються на територіях з природоохоронним

Необхідно враховувати сервітути – право обмеженого користування чужою земельною ділянкою для певних потреб (прохід, проїзд, прокладання комунікацій тощо), дотримуватись норм гранично допустимих вимог щодо шумового, хімічного забруднення, рівня електромагнітного випромінювання.

Земельна ділянка гр. Ворчинського Віталія Миколайовича площею 0,2437 га, яка розташована за адресою: с. Кошів, вул. Шевченка, 32 Білоцерківського району Київської області, не обтяжена сервітутами і не має обмежень у використанні, прав третіх осіб на використання земельної ділянки немає. Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки наведені в додатку Д.

ВИСНОВОК

Розглянуто поняття, зміст та передумови виникнення приватизації землі в Україні. Приватизація - це передача права власності з державної у приватну форму, що може відбуватися різними способами (розподіл ваучерів, продаж активів на аукціонах, перетворення на акціонерні товариства тощо). Процес приватизації землі в Україні пройшов кілька етапів: передача земель у колективну власність колективних сільгосп підприємств, паювання та виділення земельних ділянок у натурі. Основними економічними чинниками приватизації землі є підвищення ефективності, формування ринку землі, залучення інвестицій, зменшення державних витрат та створення нових робочих місць.

Проаналізовано теоретичні засади процедури здійснення права на приватизацію земельних ділянок. Суб'єктами приватизації землі є фізичні особи, юридичні особи та органи влади. Об'єктами - земельні ділянки державної та комунальної власності, крім встановлених Земельним кодексом винятків. Громадяни України мають право на безоплатну приватизацію земельних ділянок певних розмірів, решту ділянок можна приватизувати за плату. Процедура приватизації включає отримання дозволу, розробку документації із землеустрою, узгодження, державну реєстрацію ділянки та оформлення права власності.

Проаналізовано нормативно-правове регулювання приватизації земельних ділянок. Конституція України закріплює рівність форм власності, невідчужуваність приватної земельної власності та необхідність законодавчого регулювання. Земельний кодекс України є основним нормативним актом, що регулює земельні відносини, порядок приватизації та придбання земельних ділянок. Інші ключові закони: "Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних часток (паїв)", "Про оренду землі" та "Про внесення змін щодо обігу земель сільськогосподарського призначення". Існує велика кількість підзаконних актів, що деталізують процедури приватизації, торгів, визначення розмірів ділянок та інші аспекти.

Досліджено нормативні акти та методичку розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства. Основними нормативно-правовими актами, що регулюють цей процес, є Земельний кодекс України, Закон України "Про землеустрій" та Закон України "Про особисте селянське господарство". Ці акти встановлюють вимоги до змісту та порядку розробки проектів землеустрою, повноваження органів влади, кваліфікаційні вимоги до розробників, а також питання фінансування землепорядних робіт. Важливим підзаконним актом є Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок", яка деталізує процедурні аспекти розробки, погодження та затвердження таких проектів.

Розглянуто практичні аспекти складання проектів землеустрою для відведення таких земельних ділянок. Вибір місця розташування ділянки з урахуванням доступності інфраструктури, якості ґрунтів, екологічного стану та перспектив розвитку території. Врахування наявних та потенційних обмежень у використанні земельної ділянки, зумовлених різними факторами (природні, екологічні, містобудівні тощо). Визначення нормативної грошової оцінки земельної ділянки з урахуванням її якісних характеристик.

Проведено аналіз конкретного проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства, включаючи структуру технічної документації, землепорядні роботи та встановлені обмеження використання ділянки. Структура технічної документації охоплює всі необхідні розділи для комплексного проекту землеустрою - пояснювальну записку, геодезичні матеріали, перелік обмежень, графічні матеріали, кадастровий план ділянки та супровідні документи. Топографо-геодезичні роботи з використанням сучасних супутникових технологій дозволили отримати високоточні дані про просторові характеристики ділянки, її межі, площу та географічне положення. Земельна ділянка площею 0,2437 га відводиться з земель комунальної власності для ведення особистого селянського господарства.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Алгоритм приватизації земельних ділянок : веб-сайт. URL: <https://snrda.dp.gov.ua/novini-ta-podiyi/novini/algoritm-privatizaciyi-zemelnih-dilyanok> (дата звернення: 23.05.2024)
2. Андрейцев В. І. Правові засади земельної реформи і приватизації земель в Україні : навч.-практ. посіб. Київ : КНУ ім.Тараса Шевченка, 1999. 319 с.
3. Відповідальність за порушення земельного законодавства : веб-сайт. URL:https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/Відповідальність_за_порушення_земельного_законодавства (дата звернення: 24.05.2024)
4. Земельний кодекс України : Відомості Верховної Ради України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 23.05.2024)
5. Кабінет Міністрів України : веб-сайт. URL: <https://www.kmu.gov.ua/> (дата звернення: 26.05.2024)
6. Конституція України : Відомості Верховної Ради України від 28 червня 1996р. № 254к/96-ВР. веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 02.06.2024)
7. Кошів (Білоцерківський район) : веб-сайт. URL: [https://uk.wikipedia.org/wiki/Кошів_\(Білоцерківський_район\)](https://uk.wikipedia.org/wiki/Кошів_(Білоцерківський_район)) (дата звернення: 26.05.2024)
8. К. О. Дремлюга. Набуття права оренди земельної ділянки: правове регулювання. *Університетські наукові записки*. - 2007. - № 4. С. 276-278.
9. С. Д. Гринько, І. О. Костяшкін. Право власності на землю територіальних громад. *Університетські наукові записки*. - 2020. - № 6. С. 174-183.

10. Міністерство аграрної політики та продовольства України : веб-сайт. URL: <https://minagro.gov.ua/> (дата звернення: 26.05.2024)
11. Міністерство економічного розвитку та торгівлі України : веб-сайт. URL: <https://www.me.gov.ua/?lang=uk-UA> (дата звернення: 26.05.2024)
12. Норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам у власність : веб-сайт. URL: <https://i.factor.ua/ukr/law-30/section-163/article-33952/> (дата звернення: 23.05.2024)
13. Поняття і засоби приватизації. *Реферат* : веб-сайт. URL: https://osvita.ua/vnz/reports/econom_theory/22477/ (дата звернення: 21.05.2024)
14. Права іноземців на землі сільськогосподарського призначення : веб-сайт. URL: <https://odeska.land.gov.ua/prava-inozemtsiv-na-zemli-silskohospodarsko-ho-pryznachennia/> (дата звернення: 24.05.2024)
15. Права та обов'язки розробників документації із землеустрою: веб-сайт. URL: https://protocol.ua/ua/pro_zemleustriy_stattya_28/ (дата звернення: 04.06.2024)
16. Приватизація : веб-сайт. URL: <https://uk.wikipedia.org/wiki/Приватизація> (дата звернення: 21.05.2024)
17. Приватизації землі в Україні: *історичний аспект* : веб-сайт. URL: <https://buklib.net/books/35464/> (дата звернення: 22.05.2024)
18. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення : Закон України від 31 березня 2020р. № 552-ІХ. веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text> (дата звернення: 24.05.2024)
19. Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98) : Наказ Головного Управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09 квітня 1998р. № 56. веб-сайт. URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98#Text> (дата звернення: 28.05.2024)

20. Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками : Наказ Держкомзему від 18 травня 2010р. №376. веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10#Text> (дата звернення: 27.05.2024)

21. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-64 до Порядку) : Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012р. № 1051. веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051%D0%B1-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення: 04.06.2024)

22. Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок : Постанова Кабінету Міністрів України від 26 травня 2004р. № 677. веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/677-2004-%D0%BF#Text> (дата звернення: 27.05.2024)

23. Про землеустрій : Закон України від 22 травня 2003р. № 858-IV. веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 27.05.2024)

24. Про оренду землі : Закон України від 06 жовтня 1998р. № 161-XIV. веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text> (дата звернення: 24.05.2024)

25. Про особисте селянське господарство : Закон України від 15 травня 2003р. № 742-IV. веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/742-15#Text> (дата звернення: 27.05.2024)

26. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) часток (паїв) : Закон України від 05 червня 2003р. № 899-IV. веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/899-15#Text> (дата звернення: 24.05.2024)

27. Про приватизацію державного і комунального майна : Закон України від 18 січня 2018р. № 2269-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2269-19#Text> (дата звернення: 21.05.2024)

28. Про приватизацію земельних ділянок : Закон України від 26 грудня 1922р. № 15-92. веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/15-92#Text> (дата звернення: 24.05.2024)

29. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17 лютого 2011р. № 3038-VI. веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 28.05.2024)

30. Про розмежування земель державної та комунальної власності : Закон України від 05 лютого 2004р. № 1457-IV. веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1457-15#Text> (дата звернення: 24.05.2024)

31. Суб'єкти, об'єкти та форми приватизації земель. веб-сайт: URL: <https://studfile.net/preview/7009513/page:5/> (дата звернення: 22.05.2024)

32. Тахеометр електронний Topcon OS-203 (ТЕВ) : веб-сайт. URL: <https://geoshop.com.ua/products/taheometr-elektronnij-topcon-os-203-teb> (дата звернення: 02.06.2024)

33. GPS-приймач TOPCON HiPer SR (L1/L2) : веб-сайт. URL: https://www.topografi.it/strumenti/wp-content/uploads/sites/2/2017/05/TOPCON_HIPER_SR.jpg (дата звернення: 03.06.2024)

ДОДАТКИ

Україна
ТЕТІЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
В И Т Я Г

з рішення 12 сесії 8 скликання від 02 грудня 2021 року № 527-12-VIII

Про надання громадянам дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність, які розташовані на території Тетіївської міської ради

Розглянувши заяви громадян, керуючись пунктом 34 частиною 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до статей 12, 116, 118, 121, 125, 126, 186 Земельного кодексу України, статей 19, 25, 50 Закону України «Про землеустрій» Тетіївська міська рада

ВИРШИЛА :

13. Надати дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність в с. Кошів
- Ворчинському Віталію Миколайовичу по вул. Шевченка, 32 орієнтовною площею 0,2412 га для ведення особистого селянського господарства за рахунок земель комунальної власності міської ради;
39. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджується в порядку встановленому статтею 186 Земельного кодексу України.
40. Розроблений проект землеустрою підлягає затвердженню Тетіївською міською радою.
41. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань регулювання земельних відносин, архітектури, будівництва та охорони навколишнього середовища (голова Крамар О.А.)

Міський голова / підпис Богдан БАЛАГУРА

Згідно з оригіналом
Секретар ради

03 грудня 2021 р



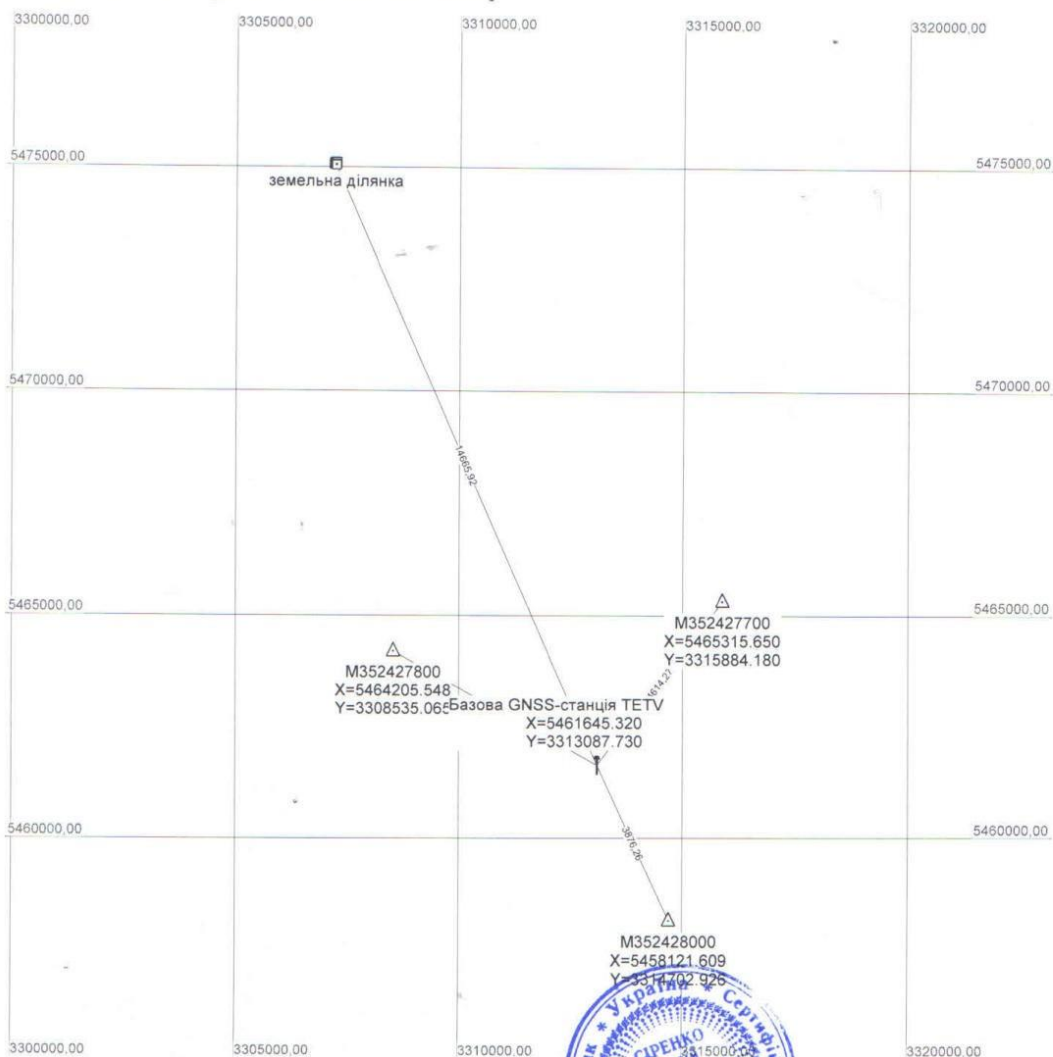
Наталія ІВАНЮТА

Відомість про контроль диференційного поля

Контроль диференційного поля координатних поправок використаної RTK-мережі TNT ТРІ здійснювався на трьох пунктах ДГМ - М352428000, М352427800 та М352427700.

| № | Назва | Координати пунктів ДГМ, м (із Банку геодезичних даних) | | Координати пунктів ДГМ, м (виміряні) | |
|---|------------|---|-------------|---|-------------|
| | | X | Y | X | Y |
| 1 | М352428000 | 5458121.609 | 3314702.926 | 5458121.625 | 3314702.907 |
| 2 | М352427800 | 5464205.548 | 3308535.065 | 5464205.568 | 3308535.048 |
| 3 | М352427700 | 5465315.650 | 3315884.180 | 5465315.668 | 3315884.170 |

Розбіжність у значеннях координат контрольних пунктів не перевищує 0,3 м, що відповідає п. 8 Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою», затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України №509 від 02.12.2016р.



Умовні позначення:

- = точки GNSS-зйомки
- △ пункти державної геодезичної мережі
- ↑ базова GNSS-станція



Виконав:

[Handwritten signature]

Сіренко С. А.

ГРАФІК СЕАНСУ СУПУТНИКОВИХ СПОСТЕРЕЖЕНЬ

Project summary (Короткий опис проекту)

Project name: Ворчинський В. М..ttr

Corner unit: DMS

Surveyor: Sirenko

Comment: Ворчинський В. М.

Data: 2022 р.

Projection: SK63-Zone 3

Initial Geodetic Dat: SK42

The geoid: EGM2008-ukr

Linear unit: Meters

Time Zone: GMT Standard Time



| GPS Observations | | | | | | |
|------------------|----------|----------|----------|----------------------|------------|------------|
| Point From | Point To | dN(m) | dE(m) | GPS vector length(m) | North(m) | East(m) |
| M352427800 | 1 | 10845.55 | -1306.72 | 10923.99 | 5475051.10 | 3307228.35 |
| M352427800 | 2 | 10861.40 | -1358.13 | 10945.99 | 5475066.95 | 3307176.94 |
| M352427800 | 3 | 10883.71 | -1353.10 | 10967.50 | 5475089.26 | 3307181.97 |
| M352427800 | 4 | 10880.73 | -1335.13 | 10962.34 | 5475086.28 | 3307199.93 |
| M352427800 | 5 | 10906.36 | -1335.27 | 10987.80 | 5475111.91 | 3307199.80 |
| M352427800 | 6 | 10903.70 | -1314.41 | 10982.64 | 5475109.25 | 3307220.65 |
| M352427800 | 7 | 10901.52 | -1297.39 | 10978.45 | 5475107.07 | 3307237.67 |
| M352427800 | 8 | 10901.17 | -1293.77 | 10977.67 | 5475106.71 | 3307241.29 |
| M352427800 | 9 | 10855.72 | -1304.26 | 10933.79 | 5475061.26 | 3307230.80 |
| M352427700 | 1 | 9735.45 | -8655.84 | 13026.99 | 5475051.10 | 3307228.35 |
| M352427700 | 2 | 9751.30 | -8707.24 | 13073.02 | 5475066.95 | 3307176.94 |
| M352427700 | 3 | 9773.61 | -8702.21 | 13086.33 | 5475089.26 | 3307181.97 |
| M352427700 | 4 | 9770.63 | -8684.25 | 13072.16 | 5475086.28 | 3307199.93 |
| M352427700 | 5 | 9796.26 | -8684.38 | 13091.42 | 5475111.91 | 3307199.80 |
| M352427700 | 6 | 9793.60 | -8663.53 | 13075.60 | 5475109.25 | 3307220.65 |
| M352427700 | 7 | 9791.42 | -8646.51 | 13062.70 | 5475107.07 | 3307237.67 |
| M352427700 | 8 | 9791.06 | -8642.89 | 13060.95 | 5475106.71 | 3307241.29 |
| M352427700 | 9 | 9745.61 | -8653.38 | 13032.94 | 5475061.26 | 3307230.80 |

Площа земельної ділянки: 0.2437 га.
кількість векторів: 19

прилад: Topcon HiPer SR (L1/L2)
клас мережі (режим зйомки): GPS RTK

Обчислив:

ВІДОМОСТІ ОБРОБЛЕННЯ ВЕКТОРІВ

Project summary (Короткий опис проекту)

Project name: Ворчинський В. М..ttr

Corner unit: DMS

Surveyor: Sirenko

Comment: Ворчинський В. М.

Data: 2022 р.

Projection: SK63-Zone 3

Initial Geodetic Dat: SK42

The geoid: EGM2008-ukr

Linear unit: Meters

Time Zone: GMT Standard Time



| GPS Observations | | | | | | |
|------------------|----------|----------|----------|-------------------------|----------|--|
| Point From | Point To | dN(m) | dE(m) | Horizontal Precision(m) | Method | |
| M352427800 | 1 | 10845.55 | -1306.72 | 0.02 | RTK Topo | |
| M352427800 | 2 | 10861.40 | -1358.13 | 0.03 | RTK Topo | |
| M352427800 | 3 | 10883.71 | -1353.10 | 0.03 | RTK Topo | |
| M352427800 | 4 | 10880.73 | -1335.13 | 0.03 | RTK Topo | |
| M352427800 | 5 | 10906.36 | -1335.27 | 0.03 | RTK Topo | |
| M352427800 | 6 | 10903.70 | -1314.41 | 0.03 | RTK Topo | |
| M352427800 | 7 | 10901.52 | -1297.39 | 0.03 | RTK Topo | |
| M352427800 | 8 | 10901.17 | -1293.77 | 0.02 | RTK Topo | |
| M352427800 | 9 | 10855.72 | -1304.26 | 0.02 | RTK Topo | |
| M352427700 | 1 | 9735.45 | -8655.84 | 0.03 | RTK Topo | |
| M352427700 | 2 | 9751.30 | -8707.24 | 0.03 | RTK Topo | |
| M352427700 | 3 | 9773.61 | -8702.21 | 0.02 | RTK Topo | |
| M352427700 | 4 | 9770.63 | -8684.25 | 0.03 | RTK Topo | |
| M352427700 | 5 | 9796.26 | -8684.38 | 0.03 | RTK Topo | |
| M352427700 | 6 | 9793.60 | -8663.53 | 0.03 | RTK Topo | |
| M352427700 | 7 | 9791.42 | -8646.51 | 0.03 | RTK Topo | |
| M352427700 | 8 | 9791.06 | -8642.89 | 0.03 | RTK Topo | |
| M352427700 | 9 | 9745.61 | -8653.38 | 0.03 | RTK Topo | |

Площа земельної ділянки: 0.2437 га.
кількість векторів: 19

прилад: Topcon HiPer SR (L1/L2)
клас мережі (режим зйомки): GPS RTK

Обчислив:

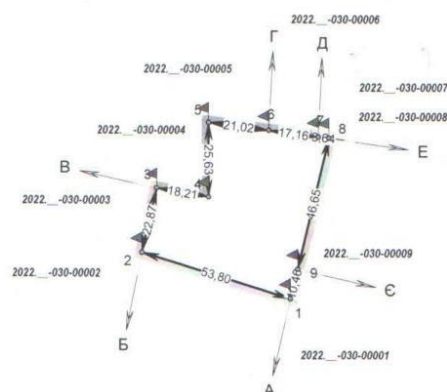


ВІДОМІСТЬ про встановлені межові знаки

Земельна ділянка для ведення особистого селянського господарства вулиця Шевченка, 32, в межах с. Кошів Білоцерківського району Київської області, на місцевості межує з:
від А до Б - землі гр.Ворчинський В. М.
від Б до В - землі гр.Осатюк П. О.
від В до Г - землі Клибанська І.І. (3224684401:01:030:0023)
від Г до Д - землі Оранська Т.М.
від Д до Е - землі Зайченко Т.С. (3224684401:01:030:0028)
від Е до Є - землі Поліщук Н.Ю. (3224684401:01:030:0005)
від Є до А - землі Поліщук Н.Ю. (3224684401:01:030:0004)

КООРДИНАТИ МЕЖОВИХ ЗНАКІВ
ДЛЯ ЗАКРІПЛЕННЯ НА МІСЦЕВОСТІ

| Назва | X | Y |
|-----------------|-------------|-------------|
| 2022_-030-00009 | 5475061.264 | 3307230.802 |
| 2022_-030-00008 | 5475106.714 | 3307241.292 |
| 2022_-030-00007 | 5475107.070 | 3307237.670 |
| 2022_-030-00006 | 5475109.250 | 3307220.650 |
| 2022_-030-00005 | 5475111.910 | 3307199.800 |
| 2022_-030-00004 | 5475086.280 | 3307199.930 |
| 2022_-030-00003 | 5475089.260 | 3307181.970 |
| 2022_-030-00002 | 5475066.951 | 3307176.936 |
| 2022_-030-00001 | 5475051.100 | 3307228.345 |



Масштаб 1 : 2000

При обстеженні земельної ділянки раніше встановлених межових знаків не виявлено. Межі земельної ділянки закріплено дерев'яними кілками. Перенесення меж земельних ділянок в натуру не передбачається.

Виконавець робіт



Сіренко С. А.

ПЕРЕЛІК

обмежень щодо використання земельної ділянки

10.02.2022

№1

Замовник: гр.Ворчинський Віталій Миколайович

с. Кошів, вулиця Шевченка, 32

Земельна ділянка гр.Ворчинського Віталія Миколайовича площею 0.2437 га, яка розташована за адресою: с. Кошів, вул.Шевченка, 32 Білоцерківського району Київської області, не обтяжена сервітутами і не має обмежень у використанні, прав третіх осіб на використання земельної ділянки немає.

| | | |
|---------|--|---|
| 01 | Охоронна зона | 0 |
| 01.01 | Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду | 0 |
| 01.02 | Зона охорони пам'ятки культурної спадщини | 0 |
| 01.02.1 | Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини | 0 |
| 01.02.2 | Зона регулювання забудови | 0 |
| 01.02.3 | Зона охоронюваного ландшафту | 0 |
| 01.02.4 | Зона охорони археологічного культурного шару | 0 |
| 01.03 | Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту | 0 |
| 01.03.1 | Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту | 0 |
| 01.04 | Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку | 0 |
| 01.04.1 | Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку | 0 |
| 01.04.2 | Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку | 0 |
| 01.05 | Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи | 0 |
| 01.05.1 | Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи | 0 |
| 01.06 | Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності | 0 |
| 01.07 | Охоронна зона навколо геодезичного пункту | 0 |
| 01.08 | Охоронна зона навколо інженерних комунікацій | 0 |
| 01.08.1 | Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій | 0 |
| 01.09 | Охоронна зона навколо промислового об'єкта | 0 |
| 01.09.1 | Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта | 0 |
| 02 | Зона санітарної охорони | 0 |
| 02.01 | Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання | 0 |
| 02.01.1 | Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) | 0 |
| 02.01.2 | Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження) | 0 |
| 02.01.3 | Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження) | 0 |
| 02.01.4 | Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання | 0 |
| 02.02 | Округ санітарної охорони курортів | 0 |
| 02.02.1 | Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму) | 0 |
| 02.02.2 | Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень) | 0 |
| 02.02.3 | Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень) | 0 |
| 03 | Санітарні зони, відстані, розриви | 0 |
| 03.01 | Санітарно-захисна зона навколо об'єкта | 0 |
| 03.02 | Санітарна відстань (розрив) від об'єкта | 0 |

| Код | Назва | Площа |
|---------|--|-------|
| 04 | Зона особливого режиму використання земель | 0 |
| 04.01 | Прикордонна смуга | 0 |
| 04.02 | Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань | 0 |
| 04.03 | Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів | 0 |
| 05 | Водоохоронне обмеження | 0 |
| 05.01 | Водоохоронна зона | 0 |
| 05.02 | Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах | 0 |
| 05.03 | Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах | 0 |
| 05.04 | Берегова смуга водних шляхів | 0 |
| 05.05 | Смуга відведення | 0 |
| 05.06 | Пляжна зона | 0 |
| 06 | Інше обмеження | 0 |
| 06.01 | Зона особливого режиму забудови | 0 |
| 06.01.1 | Території в червоних лініях | 0 |
| 06.01.2 | Території в зелених лініях | 0 |
| 06.01.3 | Території в блакитних лініях | 0 |
| 06.01.4 | Території в жовтих лініях | 0 |
| 06.01.5 | Території в лініях регулювання забудови | 0 |
| 06.02 | Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи | 0 |
| 06.02.1 | Зона відчуження | 0 |
| 06.02.2 | Зона безумовного (обов'язкового) відселення | 0 |
| 06.02.3 | Зона гарантованого добровільного відселення | 0 |
| 06.03 | Зона надзвичайної екологічної ситуації | 0 |
| 06.04 | Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт | 0 |
| 06.05 | Авіаційне, радіолокаційне обмеження | 0 |
| 06.05.1 | Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів | 0 |
| 06.05.2 | Поверхня обмеження забудови | 0 |
| 06.05.3 | Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму | 0 |
| 06.05.4 | Захисна зона аеронавігаційного обладнання | 0 |
| 06.05.5 | Смуга повітряних підходів | 0 |
| 06.06 | Історико-культурне обмеження | 0 |
| 06.06.1 | Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини | 0 |
| 06.06.2 | Історичний ареал населеного місця | 0 |
| 06.06.3 | Охоронювана археологічна територія | 0 |
| 06.06.4 | Історико-культурний заповідник | 0 |
| 06.06.5 | Історико-культурна заповідна територія | 0 |
| 07 | Земельні сервітути | 0 |
| 07.01 | Право проходу та проїзду на велосипеді | 0 |
| 07.02 | Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху | 0 |
| 07.03 | Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій | 0 |
| 07.04 | Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку | 0 |
| 07.05 | Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку | 0 |
| 07.06 | Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми | 0 |
| 07.07 | Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми | 0 |
| 07.08 | Право прогону худоби по наявному шляху | 0 |
| 07.09 | Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд | 0 |
| 07.10 | Інші земельні сервітути | 0 |

| Код | Назва | Площа |
|-------|---|-------|
| 08 | Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) | 0 |
| 09 | Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) | 0 |
| 10 | Території та об'єкти природно-заповідного фонду | 0 |
| 10.01 | Національні природні парки | 0 |
| 10.02 | Біосферні заповідники | 0 |
| 10.03 | Регіональні ландшафтні парки | 0 |
| 10.04 | Заказники | 0 |
| 10.05 | Пам'ятки природи | 0 |
| 10.06 | Заповідні урочища | 0 |
| 10.07 | Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва | 0 |
| 10.08 | Заповідні зони національних природних парків | 0 |
| 10.09 | Зони регульованої рекреації національних природних парків | 0 |
| 10.10 | Зони стаціонарної рекреації національних природних парків | 0 |
| 10.11 | Господарські зони національних природних парків | 0 |
| 10.12 | Заповідні зони біосферних заповідників | 0 |
| 10.13 | Буферні зони біосферних заповідників | 0 |
| 10.14 | Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників | 0 |
| 10.15 | Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників | 0 |
| 10.16 | Заповідні зони регіональних ландшафтних парків | 0 |
| 10.17 | Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків | 0 |
| 10.18 | Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків | 0 |
| 10.19 | Господарські зони регіональних ландшафтних парків | 0 |
| 10.20 | Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва | 0 |
| 10.21 | Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва | 0 |
| 10.22 | Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва | 0 |
| 10.23 | Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва | 0 |
| 10.24 | Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду | 0 |
| 10.25 | Території, зарезервовані з метою наступного заповідання | 0 |
| 10.26 | Природний заповідник | 0 |
| 10.27 | Ботанічний сад | 0 |
| 10.28 | Заповідна зона ботанічного саду | 0 |
| 10.29 | Експозиційна зона ботанічного саду | 0 |
| 10.30 | Наукова зона ботанічного саду | 0 |
| 10.31 | Адміністративно-господарська зона ботанічного саду | 0 |
| 10.32 | Дендрологічний парк | 0 |
| 10.33 | Заповідна зона дендрологічного парку | 0 |
| 10.34 | Експозиційна зона дендрологічного парку | 0 |
| 10.35 | Наукова зона дендрологічного парку | 0 |
| 10.36 | Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку | 0 |
| 10.37 | Зоологічний парк | 0 |
| 10.38 | Експозиційна зона зоологічного парку | 0 |
| 10.39 | Наукова зона зоологічного парку | 0 |
| 10.40 | Рекреаційна зона зоологічного парку | 0 |
| 10.41 | Господарська зона зоологічного парку | 0 |
| 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 | 0 |
| 12 | Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафтної території | 0 |
| 13 | Заборона на провадження окремих видів діяльності | 0 |
| 14 | Обов'язок щодо утримання та збереження пожежозахисних лісових смуг | 0 |

Виконав

