



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

Чорноморський національний університет  
імені Петра Могили

Кафедра управління земельними ресурсами

КЛИМЕНКО СЕРГІЙ СЕРГІЙОВИЧ

Особливості складання проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок  
у власність для ведення особистого селянського господарства.

на здобуття ступеня вищої освіти бакалавр  
галузі знань 19 «Архітектура та будівництво»  
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»  
за освітньо-професійною програмою «Геодезія та землеустрій»

Науковий керівник:  
Мась А. Ю. ст. викладач

Рецензент:  
Селін В. Г. ФОП

Миколаїв – 2024

## Зміст

<b>ВСТУП</b> .....	3
<b>РОЗДІЛ 1</b> .....	7
<b>Теоретичні положення розвитку собистих сільських господарств</b> .....	7
<b>1.1 Основи практичного розвитку особистого селянського господарства</b> .....	7
<b>1.2 Правове регулювання використання земель особистого селянського господарства</b> .....	13
<b>РОЗДІЛ II</b> .....	22
<b>Методологічні аспекти дослідження сільськогосподарського господарства</b> .....	22
<b>2.1. Загальна інформація щодо земельної ділянки.</b> .....	22
<b>2.2 Природні та кліматичні умови в межах території Галицинівської сільської територіальної громади.</b> .....	25
<b>2.3 Опис просторових умов об'єкту господарської діяльності</b> .....	27
<b>РОЗДІЛ 3</b> .....	29
<b>Процедура створення проекту землеустрою з метою виділення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства</b> .....	29
<b>3.1 Проектне рішення щодо здійснення процесу землевпорядної діяльності</b> .....	29
<b>3.2 Сукупність топографо-геодезичних заходів</b> .....	30
<b>3.3 Просторове планування земельної ділянки</b> .....	36
<b>3.4. Перелік обмежень та перенесення в природу (місцевість) меж земельної ділянки.</b> .....	37
<b>ВИСНОВКИ</b> .....	53
<b>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ</b> .....	54
<b>ДОДАТОК А</b> .....	56
<b>ДОДАТОК В</b> .....	57

## ВСТУП

Актуальність дослідження. Питання використання землі та управління державним кадастром є дуже важливими, багато з них потребують розробки нових концепцій, особливо для оптимізації управління земельними ресурсами. Основним напрямом є аналіз проблем у системі кадастру та землеустрою. Створення збалансованого використання землі умовах ринкової економіки є важливою складовою ефективного господарювання. Досвід управління сільськогосподарськими підприємствами свідчить, що не лише наявність ресурсів є важливою, але й їх ефективне використання. Земельні ресурси є ключовими у аграрному секторі, вони є не лише природним ресурсом, але й базою для проживання суспільства, фактором виробництва, а також основою продовольчої безпеки.

На сьогоднішній день проблема забезпечення економічної і екологічної безпеки аграрних підприємств набуває найвищої актуальності. Землекористувачі, маючи на меті отримання максимального прибутку, іноді порушують екологічні норми, спрямовані на збереження стійкості агроландшафтів. Це призводить до виснаження ґрунтів, які стають непридатними для подальших використань. Одним із ключових елементів управління земельних ресурсів є організація землекористування на науковій основі, результатом якої є формування раціонального землекористування.

Процес землеустрою- це низка дій і завдань, починаючи з подачі заяви на отримання земельної ділянки і закінчуючи встановленням меж земельної ділянки на місцевості та реєстрацією прав на неї. Основні характеристики передбачуваної земельної ділянки дозволяють визначити загальні методи та принципи організації робіт із землеустрою.

Проект землеустрою, який передбачає відведення земельної ділянки під промисловий об'єкт для постійного користування, вирішує комплекс питань, пов'язаних з регулюванням земельних відносин. Наприклад такі проекти передбачають формування земельних ділянок із землями комунальної власності, що перебувають у використанні юридичних осіб, визначення умов їх використання

та передачі, зміну складу угідь, розрахунками втрати сільськогосподарських та/або лісогосподарських виробництв, визначення відшкодування втрат землекористувачам.

Метою проєктної діяльності в сфері землеустрою є розподіл землі для постійного користування у промислових цілях. Ці заходи також включають деталізації та уточнення функціональних призначень територій земельних ділянок для розвитку мереж та об'єкту водопостачання, визначення її фактичного місце розташування, розмірів та конфігурацій угідь, а також встановлення обмежень щодо їх використання.

Данні вчені зробили значний внесок у розвиток методів і прийомів землевпорядного користування: А.М. Третяк, О.І. Мельничук, П.К. Черняга, К.О. Шуміхіна, І.П. Шелепницька, А.Г. Мартин, Т.О. Євсюкова, Д.С. Добряк, В.І. Колесник, А.Д. Юрченко, а також численні інші дослідники.

Мета роботи полягає у вивченні особливостей складання проєкту землеустрою з метою відведення земельних ділянок у власність для ведення особистого селянського господарства (ОСГ). Робота спрямована на аналіз законодавства, нормативно-правових актів та методологій, що регулюють процес відведення земельних ділянок для ОСГ, виявлення особливостей складання проєкту землеустрою з урахуванням вимог щодо цільового використання та розмірів ділянок для селянських господарств, а також розроблення рекомендацій щодо оптимальних підходів до організації цього процесу з урахуванням потреб сільських жителів та вимог сталого покращення сільської території.

Поставлена мета обумовила необхідність вирішення наступних цілей:

- Визначення теоретичних засад розвитку систем управління земельними ресурсами.
- Вивчення вихідних характеристик об'єкта дослідження.
- Аналіз правових аспектів землекористування в приватному сільському господарстві.

- Аналіз механізмів формування проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у постійне користування.

Об'єктом прикладного дослідження є процес розробки проектів землеустрою для відведення земельної ділянки щодо ведення особистих селянських господарств.

Прикладні дослідження охоплюють теоретичну та прикладну роботу розробки проектів землеустрою із відведенням земельних ділянок для праці особистих селянських господарств.

Методика досліджень. Усі дослідження виконуються на основах таких методів: монографічний – вивчення та теоретичні узагальнення дослідження наукового засаду розвитку систем управління земельних ресурсів; системний аналіз – для аналізів механізмів формувань проектів землеустрою для відведень земельних ділянок в постійне використання; картографотопографічний – для аналізів комплексів топографо-геодезичних робіт; абстрактнологічного – для формування висновку; графічний – для точних результатів бакалаврської роботи.

Методи дослідження. Дослідження базуються на багатьох аспектах: монографічний застосовується для узагальнень наукового дослідження та управління земельних ресурсів; системний аналіз використовується для аналізів механізмів створення проектів землеустрою для відведень земельних ділянок; картографо-топографічний метод використовується для аналізів геодезичної роботи; абстрактно-логічний метод допомагає у формуваннях висновків; графічний метод забезпечує точні результати бакалаврських робіт.

Інформаційна база для створення роботи склали наукові організаційні джерела Головного управління Держгеокадастру, Головного статистичного управління, та законодавчі та нормативно-правові документація від Кабінету Міністрів та Верховної Ради України. До того ж використовувалася інформація та матеріали, що були опубліковані у статтях та інших наукових працях українських та зарубіжних вчених, а також розроблених аналітичних розрахунків автора в процесі наукових досліджень.

Обсяг та структура роботи. Кваліфікаційна робота має склад із вступного розділу, трьох основних розділів, висновки, список використаної літератури та додаткових матеріалів. Загалом обсяг данної роботи складає 57 сторінок комп'ютерного тексту, з них основного – 46 сторінок, який містить 6 таблиць та 7 рисунків. Список використаних джерел із 18 найменувань винладено на двох сторінках.

## РОЗДІЛ 1

### Теоретичні положення розвитку особистих сільських господарств

#### 1.1 Основи практичного розвитку особистого селянського господарства

Особисте сільське господарство – це практично проведення господарських діяльностей аграрних виробництв без створень юридичних осіб. Це можливо, коли одна фізична особа, так і декілька пов'язані між собою родинними відносинами (тітка, брати, сестри тощо) чи сімейними (мати, батько, син, дочка) або спільне проживанням. Їм необхідно мати цільове призначення земельної ділянки – для ведень особистих селянських господарств [1].

В Україні зараз спостерігають зміну цільових призначень земельної ділянки, яка раніше була відведена під особисте ОСГ(сільське господарство), на «товарне сільськогосподарське виробництво». Більша частина власників земельної ділянки ОСГ почали давати їх в оренду різним сільським компаніям під агропродукцію. Не зважаючи на це орендар використовує цю ділянку лише з метою отримати прибуток, що показує нам переважання тільки фінансової мети у данній діяльності.

Особисте сільське господарство хочь і не має обов'язко реєструватися державою, але, за правилами із статті, а саме 4 Закон України "Про особисте селянське господарство", воно підлягає встати на облік у селесцній або сільській раді яка розташована за місцем ділянки[2].

Як вказував у свій час професор В. В. Янчук, особистому селянському господарству відносяться конкретні пункти, які ми можемо побачити на рисунку 1.1.



Рис.1.1. Ознаки особистих сільських господарств

Особисте сільське господарство характеризується наступними показниками [3]:

- Сукупність майна має вартість і належить людям по праву спільної, сумісної власності
- Форми виробництва ґрунтуються на однакових правах на форми власності землі.
- Господарства доповнюють суспільне виробництво, виступають як ще одне джерело доходу, і має підсобний характер.
- Можливе використання за умови взаємовигоди всіх учасників для покращення або прискорення видобудування харчової продукції або сировини з тварин та рослин.
- Має споживчий характер.

У данній ситуації, можливо цей вид діяльності не потребує створення юридичного обличчя, але необхідно тільки зареєструвати у сільській або сільській раді за місцем знаходження земельну ділянку. На протязі одного року рада (сільська, селищна, міська) постійно вносить відповідний запис про зміну, що відбувалася під



час використання особистої селянської ділянки, такі зміни як: члени ділянки, склад або розмір землі, орендарі володінь, зазначаючення часу та за яких умов відбувалися зміни.

Звертаючись до пункту 1 статті 121 Земельного кодексу України, громадянин може безоплатно передати земельну ділянку із державних або комунальних земель власності з обмеженнями які вказані нижче [4]:

- для проведення особистого селянського господарства - не більше 2,0 гектарів;
- для обслуговування та будівництва будинку, господарських споруд та будівель (садів) у селах - не більше 25 гектарів, у селищах - не більше 15 гектарів, у містах - не більше 10 гектарів;
- для садівництва - не більше 0,12 гектарів;
- для приватного дачного будівництва - не більше 0,10 гектарів.

У найближчочу майбутньому селянське господарство можливо припинить своє самостійне існування або зменшаться розміри до дуже обмежених та малочисельних форматів.

Президентом Володимиром Зеленським було підписано Закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» [5], його було затверджено Верховною Радою 31 березня 2020 року. В законі передбачено створення правового поля для впровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. За цим законом, з 1 липня 2021 року права власності на земельну ділянку сільськогосподарських призначень, площа яких до 100 гектарів, набувають тільки люди з українським громадянством. З 1 січня 2024 року дану можливість отримали і юридичні особи, у яких в власності земля належить громадянину України. Вони можуть придбати, близько 10 тисяч гектарів земельних ділянок. Ми можемо побачити, що від 1 липня 2021 до 1 січня 2024 року відбулися значні зміни у розподілі та формуванні земельного сільськогосподарського фонду. Це особливо помітно у збільшенні кількості вдалих угод з купівлі та продажу земельних ділянок для використання у бізнесі.

Якщо порівнювати данні з Державної служби статистики, то з 2020 року в нашій країні було записано 3,99 мільйона особистих селянських господарств, це на 0,9% гірше, ніж було 1 січня 2018 року. Під час часового періоду з 1 січня 2019 року земельна площа, яка перебувала у використанні особистої селянської діяльності, складала 6,13 мільйона гектарів, це на 0,7% гірше, ніж у минулому році.

Загальна кількість подібних господарств минулим часом значно зменшилася у багатьох областях України, винятком є лише Черкаська область. Всі вище згадані дані доказують зменшення можливої кількості особистого сільського господарства по рокам.

Для підтвердження такої інформації можу надати п'ять найважливіших аргументів про відсутність перспективи ведення особистого сільського господарства (рис.1.2).



Рис.1.2. Основні складові відсутності перспектив ведення особистого селянського господарства

Занепад села через урбанізацію — це не простий процес, він впливає на велику кількість сфер суспільного життя. З однієї сторони, урбанізація сприяє розвитку міст та розробку нових можливостей для людей, наприклад як доступ до освіти, робочих місць та покращення культури. З іншої сторони, цей процес призводить до покрокового знищення сіл, зменшення кількості сільського господарства та втрати до саморозвитку.

Моя думка полягає в тому, що урбанізація та занепад сільських територій мають як позитивні, так і негативні аспекти. Важливо зберігати здорову рівновагу між розвитком міст і сіл, забезпечуючи не лише економічний, а й соціокультурний прогрес для всього суспільства.

Відсутність ідей та планів на земельну ділянку – це може бути проблемою, оскільки відсутність конкретних ідей і планів на використання земельної ділянки може призвести до невикористання її потенціалу або непродуктивного використання. Планування і розробка конкретних стратегій можуть допомогти оптимізувати використання землі, забезпечуючи ефективніше використання ресурсів, збільшення врожайності і доходів, а також зменшення негативного впливу на навколишнє середовище. Занепад сел це велика проблема, в якій є велика кількість наслідків та причин. Це можливий результат через урбанізацію, коли людина змінює місце проживання з села до міста у пошуках перспективи для себе та свого майбутнього покоління. Малі темпи розвитку інфраструктури, а також відсутність якісних послуг, порівнюючи село та місто, чудово нам показують, що цінність села в наш час занепадає. Це має негативний вплив мешканців сіл, через що велика частина селян покидає свої рідні домівки для кращого економічного розвитку. Для уникнення і зупинки занепаду сільського господарства необхідно залучення багатьох засобів, а також грошової підтримки для розвитку регіону, що також буде підтримувати сільське господарство, розвивати інфраструктуру, створювати робочі місця та покращувати доступність якісної освіти та кращої лікарської допомоги.

Повільний розвиток вказує на обмеження по здатності надання необхідних умов або неефективного процесу реалізації. Це відноситься до багатьох сфер нашого життя, наприклад як економічні, культурні, соціальні аспекти. Як приклад, низький розвиток в економічних процесах вказує на малу можливість адаптації до змін умов рику та впровадження нових технологій. За таких умов люди не можуть зрозуміти куди направлені ці зміни і для чого вони взагалі. Можливе рішення цієї проблеми, необхідно аналізувати всю інформацію та створювати вигідні умови для людей та мислити щодо нових ідей для покращення рівню життя в селах.

В сучасних умовах спостерігається стійке зростання населення в містах, що призводить до зменшення економічної активності у сільських районах. У зв'язку з цим, багато українців розглядають можливість продажу своєї землі як найбільш розумне рішення.

У зв'язку із зниженням попиту на особисте сільське господарство, землі, призначені для цієї мети, становлять значну частину загального земельного фонду України. Розподіл сільськогосподарських земель безоплатно сприяв цій ситуації. Багато селян зберігають свої господарства, отримуючи натуроплату для своїх тварин, замість того, щоб активно розвивати свою господарську діяльність і здійснювати комерціалізацію продукції.

Ще однією причиною, яка підкреслює важливість сільського життя, є відсутність його відсталості та віддаленість від соціальної та технічної інфраструктури мегаполісів.

Більшість сільських населених пунктів знаходяться на великій відстані від обласних та районних центрів, причому понад 80% з них розташовані за 10 кілометрів від райцентру. Це важко впливає на участь селян у соціально-економічних процесах країни. Низька щільність населення в сільській місцевості призводить до високих тарифів на послуги, такі як будівництво доріг, електрифікація, газифікація, водопостачання та каналізація. Невеликі доходи та наявність натурального господарства також значно уповільнюють розвиток сільської місцевості.

Іншим аспектом є обмеженість можливостей трансформації земель сільськогосподарського призначення (ОСГ). Сучасне законодавство у сфері землекористування ускладнює зміну цільового призначення земель, іноді роблячи це навіть неможливим з правової точки зору. З огляду на існуючий мораторій, в даний момент легально змінити цільове призначення земель відповідної категорії для будівництва житлового будинку для членів ОСГ є неможливим.

Ще однією суттєвою причиною є конкуренція з великими агрохолдингами, кооперативами та підприємствами у сільському господарстві. Окрім того, що особисті селянські господарства можуть припинити своє існування самі по собі,

вони також постійно відчують тиск від агропромислових корпорацій та підприємств, які активно розширюють свої площі, займаючи всі доступні сільськогосподарські землі.

## **1.2 Правове регулювання використання земель особистого селянського господарства**

Законодавство, що регулює використання земель для приватного сільського господарства, включає різні аспекти формування земельного фонду, призначеного для сільськогосподарського виробництва. Наприклад, звертаючись до статті 5 Закон України "Про особисте селянське господарство", для цієї діяльності використовуються земельні ділянки площею не перебільшуючу 2 гектарів, які були передані фізичній особі у аренду або власність [6].

Згідно пункту А першої частини статті 82 Земельного кодексу України, юридична особа, яка створена громадянином або іншою юридичною особою України, має право придбати земельну ділянку для використання у підприємницькій діяльності шляхом укладання різних цивільно-правових угод, таких як купівля-продаж, дарування, міна та інші [7].

Законодавство, що стосується цих земельних ділянок, включає широкий спектр економічних та правових заходів, які спрямовані на постійний нагляд держави за аграрними відносинами.

Керівництво державою у справах економічного та соціального розвитку відбувається шляхом розробки та прийняття загальнодержавних програм у сферах економіки, науки й техніки, соціального забезпечення та охорона оточуючого середовища. Це також включає в себе використання передусім економічних методів та систем стимулювання.

У сільському господарстві, права регулюються на певних принципах, які визначають принципи взаємодії між органами державної влади та суб'єктами аграрного сектору. (рис.1.3).



Рис.1.3. Принципи для регуляторної та правової діяльності

Принцип законності виконує роль основоположника у правовій регулятивній діяльності, що визначає збір всієї правової інформації України. Відповідно до цього принципу, держава направляє свою роботу на забезпечення додержання законності у господарській сфері аграрних виробників та органів влади. Згідно зі статтею 19 Конституції України, органи державної влади, органи місцевого самоврядування та їхні представники мають діяти виключно на підставі, в межах повноважень та у визначений Конституцією та законами України спосіб. [8].

Принцип розробки схожих економічних і правових тезисів для розвинення аграрного товаровиробника усіх форм власності та організаційно-правових форм базується на забезпеченні захисту прав власності та господарювання для всіх суб'єктів. Цей принцип відображений у законодавстві України, зокрема у частині 4 статті 13 Конституції України, яка передбачає, що держава забезпечує захист усіх суб'єктів права власності та господарювання, а також встановлює соціальну спрямованість економіки. Усі суб'єкти права власності повинні мати однакове ставлення перед законом. [9].

Принцип свободи підприємницької діяльності у сільському господарстві передбачає, що всі суб'єкти мають право на реалізацію будь-яких видів діяльності,

які не суперечать законодавству, з метою досягнення прибутку. Проте ця свобода обмежується вимогами закону, які включають в себе своєчасну оплату податків, виробництво якісної продукції та раціональне використання природних ресурсів, зокрема землі. Крім того, важливо визначення ролі та функцій державних органів у сфері регулювання сільськогосподарської справи.

Принцип поєднання галузевого та територіального розвитку передбачає координацію розвитку сільського господарства як окремої галузі і регіональної економіки. Різноманітні кліматичні умови призводять до вирощування певних сільськогосподарських культур у різних регіонах. Це спонукає до перевезення продукції в ті регіони, де вона не вирощується місцево. Такий підхід забезпечує рівновагу між виробництвом та споживанням сільськогосподарської продукції, а також забезпечує постачання до відповідних регіонів, задовольняючи їхні потреби.

Принцип невтручання держави в безпосередню виробничо-господарську діяльність аграрних суб'єктів передбачає, що органи державної влади та їхні представники не мають права втручатися у господарську діяльність сільськогосподарських підприємств. Це прописано у законодавстві України. У випадку такого неправомірного втручання, яке призвело до збитків, вони мають бути відшкодовані за рахунок осіб, які його спричинили.

Принцип аграрного протекціонізму відтворюється у правових актах, особливо в новому законі України "Про державну підтримку сільського господарства", який набрав чинності в 2020 році. Ця принципова установка ґрунтується на важливості сільськогосподарської продукції для життєвого існування людей і функціонування суспільства, а також на особливих викликах, що стоять перед аграрними виробниками, таких як непередбачувані природні обставини і сезонні варіації у вирощуванні. Цей принцип розглядає надання державної підтримки аграрному сектору, спрямованої на забезпечення його стійкості та прогресу. [10].

При формуванні даного землеустроївого проекту щодо відведення земельної ділянки проводиться комплексний аналіз науково-технічної та проектної документації, включаючи матеріали з землеустрою, містобудівного планування та

інформацію з державного земельного кадастру. Цей аналіз спрямований на виявлення обґрунтованих технічних аспектів проекту та гарантує відповідність його вимогам законодавства та нормативно-правових актів, що регулюють дану сферу.

Юридичними основами формування проекту землеустрою стосовно передачі земельної ділянки у приватну власність для створення особистого селянського господарства є законодавчі акти, що регулюють земельні відносини та власність. Вони включають у себе різноманітні нормативні документи, такі як закони про землеустрій, конституційні норми, регіональні вимоги щодо землекористування та інші правові акти, які визначають порядок та умови відведення земельних ділянок для особистого селянського господарства.

Законодавчі основи розробки проекту землеустрою для передачі земельної ділянки в особисту власність для створення сімейного господарства включають різноманітні правові акти, що регулюють земельні відносини та власність. Ці документи відображаються у різних законах, таких як Конституція України, Земельний кодекс, закони про містобудування, землеустрій та держгеокадастр. Вони визначають порядок та умови відведення та використання земельних ділянок для особистих господарств.

Так, згідно з Законом України «Про Державний земельний кадастр», реєстрування земельних ділянок може здійснюватися за заявою наступних осіб [11].:

- Особи, що мають дозвіл від відповідного органу виконавчої влади чи місцевого самоврядування на складання документації землеустрою, мають право на формовання земельної ділянки для передачі її у приватну власність або в користування землями державної чи комунальної власності. Також, особа, якій було надано таке уповноваження відповідним органом, може подати відповідну заяву.
- Особи, що є власниками або користувачами земельних ділянок, і мають намір розділити або об'єднати раніше формовані



земельні ділянки, мають право подавати відповідні заяви. Також, особа, яка отримала відповідне уповноваження від власника або користувача, може ініціювати такий процес.

- Органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування, які мають намір формувати земельні ділянки земельної власності, відповідно до правил державної або комунальної власності, також можуть бути ініціаторами цього процесу.

- Інформація, що стосується земельної ділянки із промисловою призначеністю, зазначена у витягу з Державного земельного кадастру, який забезпечується заявникові безоплатно для підтвердження офіційної реєстрації даної ділянки. В цьому витягу включено кадастровий план, який представляє собою частину інформаційної системи про цю ділянку у Державному земельному кадастрі. Проте, поки проект відведення цієї ділянки для постійного користування не буде схвалений, вона фактично не має статусу об'єкта цивільних прав.

Згідно із Земельним кодексом України, процедура рішення про передачу земельної ділянки для використання за проектом землеустрою про її відведення здійснюється в наступному порядку: [12]:

- Погодження проекту землеустрою, спрямованого на відведення конкретної земельної ділянки;
- Виконання процедури вилучення земельних ділянок у випадку необхідності, з ухваленням умов цього вилучення;
- Передача ділянки для користування особі з установленими умовами її використання та погодженням умов цієї передачі, включаючи (при потребі) встановлення вимог щодо компенсації збитків у галузях сільського та лісового господарства.

Згідно з чинним Земельним кодексом України, встановлено, що визначення меж вже сформованої ділянки на відповідній місцевості перед державною

реєстрацією (офіційною) здійснюється опираючись на документації з землеустрою, яка використовувалася при її створенні.

Відповідно до інструкції про визначення (або відновлення) межі земельної ділянки на натурі і закріплення цієї ділянки межовими знаками, ця процедура здійснюється на базі розробленої та схваленої документації з землеустрою. Ця документація стосується визначення (або відновлення) межі земельної ділянки на натурі або на місцевості та технічних аспектів об'єднання та поділ земельної ділянки або проекту землеустрою для відведення земельної ділянки.

Порядок проведення державної реєстрації та присвоєння кадастрового номера об'єкту земельних відносин розроблено з метою точної ідентифікації компонентів проекту в рішеннях, що стосуються затвердження проектів землеустрою для відведення земельних ділянок.

Під час процесу екстериторіального узгодження та експертизи проектів землеустрою для відведення земельних ділянок виявлено розбіжності у нормативно-правових актах. Тому негайно необхідно узгодити ці документи та інші відповідні нормативи, забезпечивши їхню відповідність будь-якому, але чіткому та послідовному порядку.

Згідно із пунктом 3 частини третьої статті 51 Закону України "Про землеустрій" [13] та статтею 186 Земельного кодексу України [14], матеріали затвердження проекту землеустрою для впорядкування території з містобудівних метою регулюються. Згідно із пунктом 7 статті 186 Земельного кодексу України, такі проекти затверджуються відповідно до установленого порядку, що визначений в статті 186-1 цього Кодексу. [14].

Відповідно до пункту 186-1 Земельного кодексу України, проект землеустрою щодо виділення земельної ділянки у межах або поза межами населеного пункту, де знаходиться будівельний об'єкт або планується його розміщення, повинен бути погоджений із структурними підрозділами районних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій у сфері містобудування та архітектури. У випадку, коли місто не належить до певного району, проект подається на розгляд виконавчому органу міської ради з питань

містобудування та архітектури. Якщо такого органу немає, документація направляється до відповідного виконавчого органу влади Автономної Республіки Крим або структурного підрозділу обласної державної адміністрації.

Згідно з розділом 2 пункту 7 статті 186 Земельного кодексу України, проект землеустрою, що націлений на впорядкування території для потреб у містобудівних заходах поза межами населених пунктів, підлягає затвердженню районною державною адміністрацією [14].

Згідно з частиною 1 статті 110 Земельного кодексу України [15], власник може бути обмежений у використанні земельної ділянки або її частини. Ці обмеження можуть бути встановлені законом, рішенням уповноваженого органу державної влади або посадової особи, або ж шляхом укладення договору, що передбачає заборону на користування та/або розпорядження земельною ділянкою, включаючи можливість її відчуження (ч. 1 ст. 111 Земельного кодексу України) [16].

Згідно з вимогами земельного законодавства, особа, що користується земельною ділянкою, має зобов'язання використовувати її відповідно до призначення, визначеного її характеристиками, і виконувати всі вимоги, що передбачені законодавством у сфері земельних відносин.

Завданням правоохоронної діяльності, яка визнається ключовою складовою державного регулювання, є перевірка відповідності фактичних дій всім нормам закону та захист загальнодержавних інтересів, а також прав сільськогосподарських виробників та працівників галузі. Потреба у правоохоронній діяльності пояснюється рядом фактів порушення правових норм, які можуть набувати як активну, так і пасивну форми. Активні порушення передбачають пряме порушення встановлених законом вимог, таких як крадіжка майна або ігнорування правил земельного законодавства. Пасивні порушення можуть проявлятися у бездіяльності, недостатньому керівництві та неефективному використанні ресурсів.

Правоохоронна діяльність охоплює виконання органами влади різних функцій, таких як контроль та нагляд, проведення перевірок щодо виконання

виконавчо-розпорядчих повноважень, ухвалення рішень з питань відновлення порушених прав підприємств та організацій, а також застосування заходів для запобігання майбутнім неправомірним діям. При виконанні цих функцій державні органи користуються різноманітними юридичними засобами, включаючи кримінально-правові та адміністративно-правові заходи захисту.

Держава гарантує захист суспільних відносин у сільському господарстві шляхом притягнення осіб, які порушують закон, до різних форм відповідальності, таких як кримінальна, адміністративна, цивільна та дисциплінарна.

Основною метою організаційної діяльності державних установ у сільському господарстві є забезпечення чіткого та максимально ефективного функціонування цієї галузі, а також зміцнення її взаємозв'язків з іншими галузями агропромислового комплексу.

Для забезпечення ефективного функціонування сільського господарства важливі організаційні заходи, які приймаються всіма рівнями влади. Організаційні форми державного регулювання аграрного сектору включають:

- Роз'яснення нормативних актів: Пояснення та інтерпретація законодавчих актів для сільських господарів для забезпечення їх правильного розуміння та виконання.
- Проведення службових нарад: Організація зустрічей, нарад і консультацій з представниками аграрного сектору для обговорення актуальних питань, вирішення проблем та розробки стратегій розвитку.
- Складання інструктивних листів: Підготовка та розповсюдження документів з рекомендаціями, інструкціями та узагальненнями щодо проведення певних заходів та вирішення питань у сільському господарстві.

Ці організаційні заходи спрямовані на підтримку та розвиток сільського господарства, забезпечення ефективного управління та взаємодії між усіма учасниками аграрного сектору.

Отже, правотворча, правозастосовна, правоохоронна та організаційна діяльність є основними формами державного регулювання сільського господарства. Вони спрямовані на створення та забезпечення ефективного

функціонування сільськогосподарського сектору, встановлення правових норм і правил, контроль за їх дотриманням, забезпечення порядку та координації управлінських процесів в галузі сільського господарства.

## РОЗДІЛ II

### Методологічні аспекти дослідження сільськогосподарського господарства

#### 2.1. Загальна інформація щодо земельної ділянки.

Земельна ділянка, розташована у Миколаївському районі Миколаївської області, у Галицинівській сільській територіальній громаді, була відведена під особисте селянське господарство. Формування цієї ділянки відбулося під час польових вимірів з урахуванням кількісного обліку земель, що раніше класифікувалися як пасовища згідно з державною статистичною звітністю. Доступ до неї здійснюється через наявну шляхову мережу.

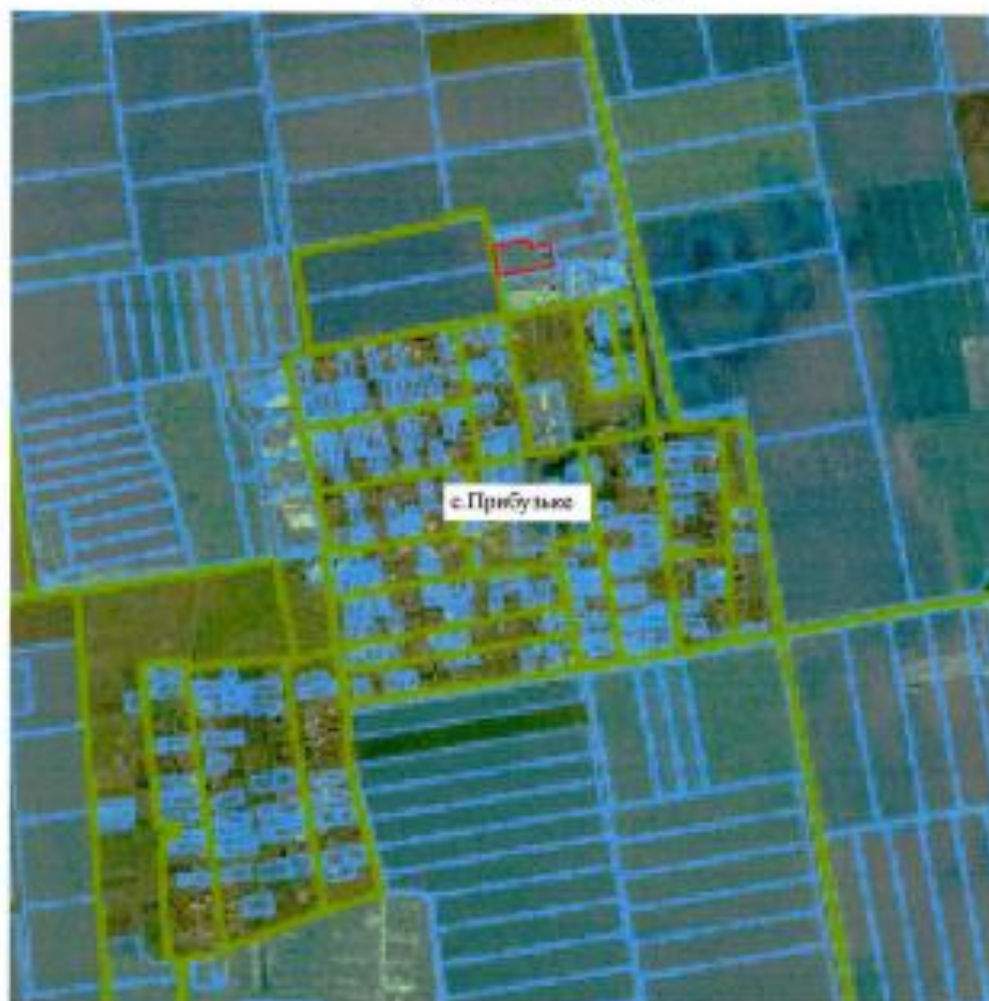
Згідно за класифікацією видів цільових призначень земель, дана ділянка відведена для особистого сільського господарства (код А.01.03). Дані з Публічної кадастрової карти України використовувалися при складанні проекту, зокрема, інформація про кадастровий поділ, координати меж ділянки та інші допоміжні дані.

Таблиця 2.1

Каталог координат окружних меж земельної ділянки

Номер точки	КООРДИНАТИ (МСК-48)		КООРДИНАТИ (СК-63)	
	X	Y	X	Y
1	5183714.9984	320145.5560	5174545.4749	4269238.4114
2	5183733.1514	320248.2921	5174562.7647	4269341.2963
3	5183711.4429	320252.2202	5174541.0240	4269345.0420
4	5183714.1134	320263.1369	5174543.6027	269355.9807
5	5183686.6276	320272.3725	5174516.0404	4269364.9852
6	5183692.9612	320303.4021	5174522.1132	4269396.0669
7	5183665.0944	320309.9852	5174494.1921	4269402.4158
8	5181636.6772	320158.5759	5174467.0471	4269250.7733
Площа 1.0000 га		Периметр 460.38 м		

**ВИКОПИЮВАННЯ**  
з публічної кадастрової карти  
Галицинівської сільської територіальної громади  
(Галицинівська сільська рада Вітовського району )  
Миколаївської області





-  - межа земельної ділянки
-  - межа кадастрової зони



Рис. 2.1 Захоплення даних із відкритої кадастрової мапи.

Мета цих робіт полягає у точному визначенні та упорядкуванні меж земельної ділянки та у пошуку необхідних даних для реєстрації ділянки та прав на неї. Згідно з проектом, передбачено передачу земельної ділянки у власність, загальною площею 1.0000 гектар, відповідно до відповідних законодавчих актів.

На цій ділянці відсутня охоронна зона пам'яток культури чи природних заповідників. Вона також не входить до складу резервних територій заповідників і розташована за межами прибережної захисної смуги водних об'єктів.

Існують обмеження використання цієї земельної ділянки, але земельні сервітути ще не були зареєстровані. Крім того, в рамках проекту було складено опис земель Галицінівської сільської територіальної громади Миколаївського району, де зазначено кількісний склад та призначення земель згідно з проектом.

Щодо технічних аспектів, використовується Master Auxiliary Corrections (MAX), який має повністю відкритий алгоритм і прийнятий комітетом RTCM 104 як стандарт для GNSS-мереж. Розрахунки RTK-поправок виконувалися програмним комплексом Leica GNSS Spider v4.3, а перехід до місцевої системи координат (МСК-48) виконувалися за допомогою модулів перерахунків координат програмного забезпечення Геодезична інформаційна система 6 Gisorprof. Обробка матеріалів польових вимірювань виконувалася за допомогою програмного забезпечення "Digitals" на персональному комп'ютері.

(табл. 2.2)

Таблиця 2.2

#### Експлікація земельних угідь

№	Землекористувач земельної ділянки	Код цільового призначення за КВЦПЗД	Загальна площа, га	Площа під господарськими будівлями і дворами, га



1	Сарган Володимир Григорович	(розділ 01, підрозділ 01.03)	1.0000	1.0000
в т.ч. в зоні дії обмежень:			-	-

Громадянину Саргану Володимирі Григоровичу покладено обов'язок використовувати дану земельну ділянку згідно до вимоги Земельного кодексу України, згідно зі статтею 91. Він зможе розпочинати використання земельної ділянки лише після реєстрації державою права на неї.

Ця ділянка розташована поза межами населеного пункту, і її площа та межі вже узгоджені замовником і визначені на місцевості.

Під час проектування цієї земельної ділянки враховувалися характеристики місцевості та фактичний стан земельного масиву, а також аспекти функціонального використання землі з метою попередження виникнення водної та повітряної ерозії ґрунтів.

## **2.2 Природні та кліматичні умови в межах території Галицинівської сільської територіальної громади.**

Територія Галицинівської сільської територіальної громади Миколаївського району Миколаївської області розташована у степовій зоні. Тут характерний помірно-континентальний клімат із м'якою зимою та жарким літом. Середня температура в січні становить близько  $-4,5^{\circ}\text{C}$ , а в липні - приблизно  $+22,2^{\circ}\text{C}$ , а річна кількість опадів від 330 мм на півдні та до 450 мм на півночі області, а висоти покриву снігу зазвичай складають 9-11 см. Ці природно-кліматичні умови створюють сприятливі умови для розвитку вітроенергетики.

Абсолютні відмітки земної поверхні варіюють від 50 до 100 м над рівнем моря, але на південь вони знижуються до 20-30 м. Рельєф значно розчленований, з багатьма глибокими балками та ярами, де висота вододілів над дном долини може досягати приблизно 50-70 м.

У степовому районі, де характерною рисою клімату є дефіцит вологи. Це може впливати на гідрологічні процеси, розподіл водних ресурсів, формування

ґрунтів та рослинного покриву. Наявність такого дефіциту води може становити виклик для сільськогосподарської діяльності, вимагати заходів зі збереження та раціонального використання водних ресурсів, а також впливати на екологічний баланс регіону.

У зв'язку з цим, управління водними ресурсами, захист від посух та раціональне використання земельних ресурсів стають важливими завданнями для забезпечення сталого розвитку та екологічного збалансування даної території. Також, ці умови можуть впливати на вибір агротехнічних методів у сільському господарстві та розвиток систем зрошення для забезпечення врожайності сільськогосподарських культур.

Територія у холодний період року, від листопада до березня, можуть спостерігатися відмінності у розподілі радіаційного балансу та сонячної радіації, що залежить від висоти сонця, тривалості дня та стану сніжного покриву. Вплив хмарності на цей процес може бути незначним, оскільки холодний період визначається загальною циркуляцією атмосфери. Максимальна хмарність може спостерігатися у грудні-січні, а мінімальна - в липні.

Ці умови можуть впливати на різні сфери життя на території сільської територіальної громади, включаючи сільське господарство, енергетику та здоров'я населення. Наприклад, у сільському господарстві можуть змінюватися умови для вирощування різних культур, а енергетичні системи можуть варіювати залежно від доступності сонячної енергії.

Середня відносна вологість повітря становить 74%, але в теплу пору року, з травня по серпень, вона зменшується до 15-30%. Навесні швидкість вітру може сягати більше 15 м/с, і часто це супроводжується пиловими бурями.

У холодний період року грають важливу роль циркуляційні процеси, які часто змінюють повітряні маси, що призводить до нестійкості температур. Південна частина області впливається теплими повітряними масами з Середземного моря та Атлантичного океану, що призводить до похмурої погоди, туманів та відлиг у зимовий період. Влітку середня температура липня становить 22 °С, а інтенсивні дощі припадають на червень. Клімат даної місцевості

характеризується високою випаровуваністю, що призводить до сильного посушливого клімату. [17]

Весною можна спостерігати холодні суховії, які супроводжуються низькими температурами, значною швидкістю вітру та пиловими бурями. У зимовий період частіше спостерігаються сильні штормові вітри північного напрямку, а влітку - вітри північно-західного напрямку.

Вітри на цій території переважно дмуть з північно-східного напрямку зі швидкістю від 3,6 до 4,9 м/с. У теплий період року іноді можуть спостерігатися суховії, що тривають до 10-15 днів, при цьому температура може перевищувати 25°C.

У певні періоди року вологість повітря змінюється, з найвищими значеннями у січні та найнижчими у липні. Середньорічна абсолютна вологість становить приблизно 8,9-9,1 мб, а відносна вологість у зимові місяці може сягати 86-88%, з максимальними значеннями у січні.

### **2.3 Опис просторових умов об'єкту господарської діяльності**

Проект землеустрою стосовно передачі земельної ділянки в особисту власність Сарган Володимиру Григоровичу для ведення селянського господарства на землях, які належать до комунальної власності, розташований у межах території Галицинівської сільської територіальної громади Миколаївського району Миколаївської області. Площа земельної ділянки становить 1,0000 гектар.

Під час аналізу просторових умов використання цієї ділянки слід звернути увагу на такі аспекти: місцезнаходження на території сільської територіальної громади, наявність охоронних зон, а також дотримання вимог щодо перенесення меж охоронних та санітарних зон.

Проектне рішення землеустрою є складним та відповідальним процесом, який ґрунтується на декількох ключових аспектах.

По-перше, воно враховує планувальну структуру конкретних населених пунктів згідно з генеральним планом сільської ради. Це важливо, оскільки ця структура визначає можливості та обмеження для подальшого розвитку території.

По-друге, проектне рішення ураховує вимоги замовника, яким може бути орган місцевого самоврядування. Ці вимоги визначаються завданням на проектуванні та обговорюються під час робочих нарад з учасниками процесу. Вони можуть включати в себе конкретні потреби та пріоритети щодо використання землі.

Третім важливим аспектом є врахування взаємозв'язків планувальних структур проекту та рішення генерального плану. Це забезпечує консистентність та відповідність розвитку території загальним стратегічним цілям.

Після аналізу різноманітної документації та проведення обстежень та обмірів, проводиться визначення основних напрямків та умов для подальшої деталізації функцій та призначення території. Це включає визначення фактичного розташування, розміру та складу угідь для подальшого обслуговування мережі та об'єкту водопостачання. У цьому випадку, не було встановлено сервітутів на земельній ділянці, що також має значення для подальшого використання території.

Після отримання вихідної інформації про земельну ділянку, інженер геодезист ретельно підготовлюється до виїзду на місце. Він перевіряє всю необхідну технічну апаратуру, включаючи електронний тахеометр та RTK GPS приймач, щоб впевнитися в їх правильному функціонуванні. Після цього він вирушає на терен, де застосовує ці інструменти для визначення точок поворотних кутів на основі наявних координат.

Перед початком будь-якої діяльності на земельній ділянці, суб'єкт повинен зареєструвати свої права на неї у відповідних органах. Це важливий етап, що забезпечує легальність та визначеність правового статусу землекористувача.

Землекористувач, отримавши доступ до земельної ділянки, має відповідати усім вимогам Земельного кодексу України. Це включає забезпечення використання землі згідно з її призначенням, своєчасну сплату земельного податку та дотримання правил добросусідства з іншими власниками землі.

Крім того, землекористувач повинен дотримуватися вимог законодавства про охорону довкілля. Це означає, що він має підтримувати екологічну безпеку на своїй земельній ділянці та дотримуватися всіх встановлених норм та правил щодо охорони природних ресурсів та біорізноманіття. [18]

## РОЗДІЛ 3

### Процедура створення проекту землеустрою з метою виділення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства

#### 3.1 Проектне рішення щодо здійснення процесу землевпорядної діяльності

Процедура виконання робіт і складу документації відповідають нормативним актам та вимогам чинного законодавства України, а також завданню на виконання робіт. Основою для розробки проекту землеустрою є:

- заява на схвалення виготовлення проекту (Додаток В);
- рішення Галицинівської сільської ради Вітовського району Миколаївської області від ХХХ позачергової сесії VIII скликання № 41 від 20 грудня 2019 року (Додаток А);
- договір на розробку проекту землеустрою.

Під час створення проекту землеустрою для виділення земельної ділянки досліджено і проаналізовано проектні матеріали з землеустрою, науково-технічну документацію, правова підстава для виділення цієї ділянки, а також дані з державного земельного кадастру.

Весь процес виконання цих робіт, а також склад технічної документації, відповідають вимогам діючих законодавчих та нормативних актів України та технічному завданню на їх виконання.

Відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про державний земельний кадастр», Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів №376 від 18.05.2010 р., зареєстрованої в Міністерстві юстиції України за №391/17686 від 16.06.2010 р. (17), постанови КМУ від 17.10.2012 №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» та інших

нормативно-правових актів України, даний проект передбачає виділення даної земельної ділянки, площа якої становить 1,000 га, для особистого сільського господарства в межах Галицинівської сільської територіальної громади Миколаївського району Миколаївської області.

### **3.2 Сукупність топографо-геодезичних заходів**

На початковому етапі робіт з розроблення проекту землеустрою для передачі земельної ділянки проводилась систематизація та аналіз початкової інформації від замовника. Крім того, здійснювалася обробка планово-картографічних матеріалів та створення єдиної картографічної бази на основі наявних даних різних масштабів. Починаючи роботу з геодезії було проведено топографо-геодезичні вимірювання для отримання даних простору земельної ділянки, а також провели рекогносцировку територій та визначили місце для проведення геодезичних робіт. Для виконання геодезичних вимірювань використано GPS-приймач RTK SOUTH S760-2013 №S7645C12316637 та тахеометр NTS-352RL №S72042. У процесі земельпорядних робіт використано автомобіль, два комп'ютери, 5 ноутбуків, ліцензійне програмне забезпечення для обробки геодезичних, картографічних та земельпорядних робіт, таке як програма Геодезична інформаційна система 6Gis6prof (6 робочих місць) та МФУ (два робочих місця).

При проведенні робіт з землеустрою використовувалася мережа постійних робочих референцних GNSS-станцій компанії System Solutions. Розміщення цих базових станцій було визначено у системі координат МСК-48.

GNSS - це система супутникової навігації, призначена для позиціонування об'єктів у просторі за допомогою визначення їх координат. Окрім розташування, сучасні навігаційні системи дозволяють визначати також напрямок руху та швидкість об'єкта.

Найвища точність досягається за умови використання RTK-поправок із базових наземних станцій. Українська мережа System.NET, яка працює з 2011

року, є однією з таких систем, яка забезпечує високу точність при виконанні геодезичних робіт.

Покращена точність мережі System.NET допомагає розширенню зон позиціонування. Місцезнаходження працює у всій зоні покриття мобільною мережею, де доступний сигнал GSM/GPRS, і в місцях, де можна підключитися до Інтернету за допомогою інших каналів зв'язку. Крім того, усунування можливих помилок вихідного пункту, підтримування єдиної міжнародної системи координат і можлива робота у всіх системах координат є невід'ємною перевагою цієї мережі. Також вона дозволяє скоротити витрати на обладнання, забезпечити контроль точності під час вимірювань і підвищити продуктивність праці. Безумовно, використовуючи додаткові сервіси, такі як постобробка нових даних RINEX, робить її ще більш привабливою для професіоналів у галузі геодезії та навігації.

Створимо схему спостережень GNSS (показано на рис. 3.1).

### Схема GNSS - спостережень



Рис. 3.1 Схема GNSS – спостережень



Також у цю схему включаємо таблицю з інформацією про контроль диференційного поля координатних поправок від системи RTK мережі System.NET. Цей контроль проводиться на трьох пунктах ДГМ – Лупареве, Андріївка Кисляківський.

Табл. 3.1

Таблиця контролю диференційного поля

№ з/п	Назва пункту ДГМ	Координати пунктів ДГМ, м. (із банку геодезичних даних)		Координати пунктів ДГМ, м. (виміряні)	
		X	Y	X	Y
1	L360960400 Андріївка	5203238.309	314496.572	5203238.339	314496.602
2	L360921800 Кисляківський	5177906.923	314915.162	5177906.953	314915.192
3	L360948100 Лупареве	5174749.280	312924.349	5174749.310	312924.379

Вимірювання координат точок на земельній ділянці виконувалися з використанням приймача RTK GNSS S760-4. Під час цього процесу застосовувалась технологія «REAL TIME» (RTK) та використання референсних GNSS-станцій мережі System.net. Максимальне значення стандартного квадратичного відхилення (СКП) не перевищувало 0.05, що відповідає встановленим вимогам точності вимірювань. Щоб отримати доступ до серверів мереж використовували мобільний інтернет, наданий ПрАТ "Київстар". Поправка від мереж передавалася у форматі RTCM v3.x через інтернет-адресу [gnss.org.ua](http://gnss.org.ua). Технологію мережевого RTK Master Auxiliary Corrections (MAX) використовували для формувань поправок.

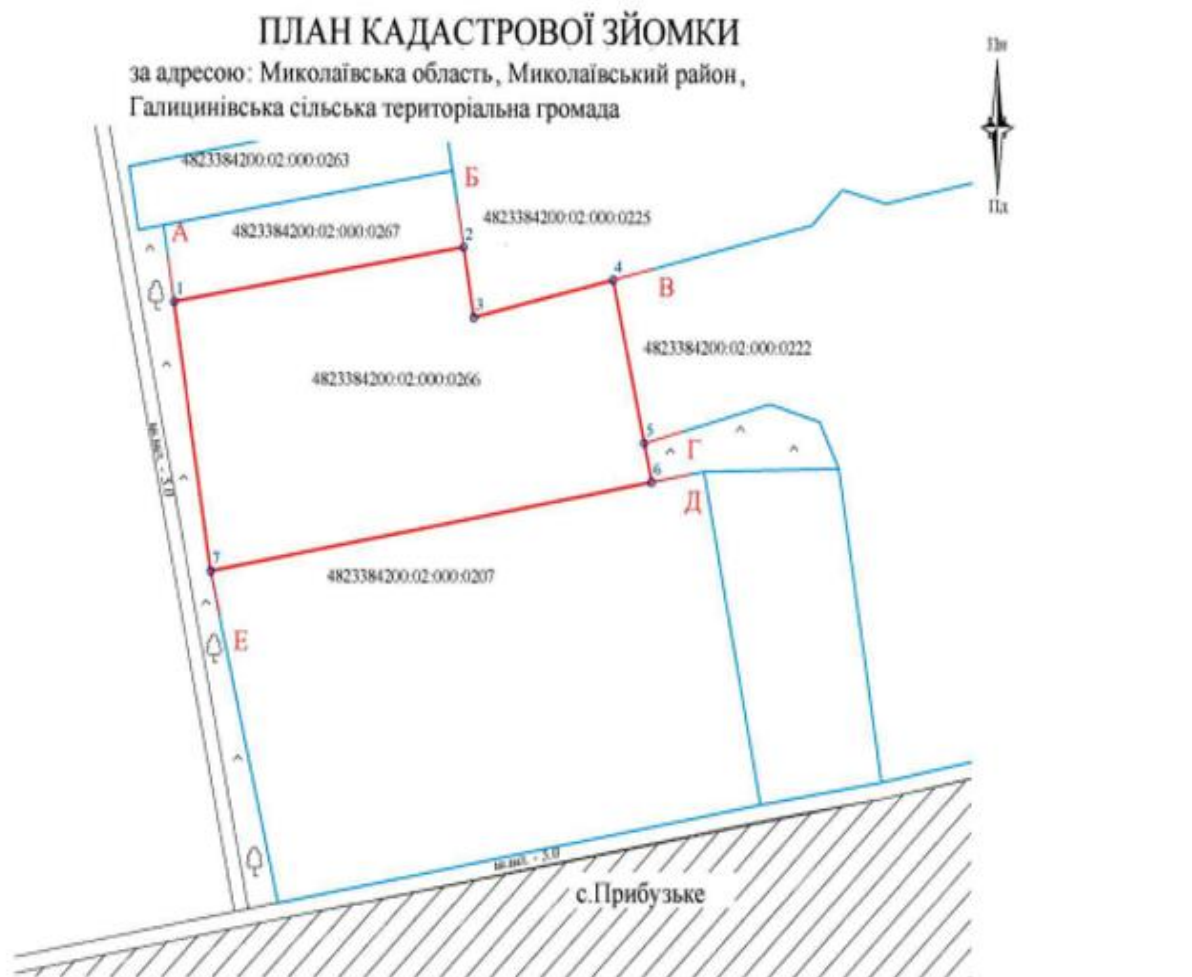
Ця технологія передбачає створення поправок у режимі поточного часу в один час від декількох базових станцій, єдина з яких вважається головною (Master), а інша частина - допоміжними (Auxiliary). Визначення головної та

допоміжних станцій автоматичне і залежить від місця розташування приймача.

Для переходу до місцевих систем координат (МСК-48), зв'язаної з системами координати УСК-2000, використовували модуль перерахунків координат програмного забезпечення Геодезична інформаційна система 6 Gisbprof.




Всі матеріали польових вимірювань були оброблені за допомогою програмного забезпечення "Digitals" на персональному комп'ютері. Після завершення польових робіт та обробки даних було складено планово-картографічні матеріали для відведення земельної ділянки.

У процесі виконання робіт також було складено план кадастрової зйомки (рис. 3.2).



Вихідний пункт: МІКЛ  
Координата X: 5252451.6299  
Координата Y: 345653.7043  
Н Балт. 77: 68.2908  
Система координат: МСК-48  
Система висот: Балтійська 77  
Клас мережі: GPS RTK  
Назва мережі: System Solutions  
Прилад: RTK SOUTH S760-2013  
№S7645C12316637  
Кількість векторів: 7

#### Умовні позначення

-  точки знімання на місцевості
-  межа земельної ділянки, що відводиться
-  межі земельних ділянок на кадастровій карті

#### ОПИС МЕЖ

Від А до Б - землі комунальної власності не надані у власність чи користування (4823384200.02.000.0267);

Від Б до В - землеволодіння Сороки О.І. (4823384200.02.000.0225);

Від В до Г - землеволодіння Маюка Р.В. (4823384200.02.000.0222);

Від Г до Д - землі комунальної власності не надані у власність чи користування;

Рис.3.2. План кадастрової зйомки (масштаб 1:2000)



Відомість оброблення векторів  
(електронний польовий журнал)

№ з/п	Назва (база-точка)	Відстань (м)	СКВ (м)	Тип рішення	К-сть супут.	X	Y
1	МІКЛ-1	73317.06	0.007	Фікс.	10	5183714.9984	320145.5560
2	МІКЛ-2	73264.37	0.023	Фікс.	8	5183733.1514	320248.2922
3	МІКЛ-3	73283.39	0.038	Фікс.	7	5183711.4429	320252.2202
4	МІКЛ-4	73254.84	0.023	Фікс.	8	5183723.5644	320301.7732
5	МІКЛ-5	73298.11	0.008	Фікс.	9	5183673.1931	320313.2645
6	МІКЛ-6	73298.11	0.007	Фікс.	10	5183661.1388	320316.0145
7	МІКЛ-7	73308.47	0.007	Фікс.	10	5183631.7438	320159.3961

Ця таблиця містить дані про базові точки, відстані до цих точок, стандартне квадратичне відхилення (СКВ), тип рішення (у цьому випадку "Фікс."), кількість супутників, які були зафіксовані під час вимірювань, а також координати X та Y цих точок. Таблиця, швидше за все, вказує на результати геодезичних вимірювань, де базові точки (зазначені як МІКЛ-1, МІКЛ-2 і т.д.) були використані для визначення координат і контролю точності. Колонка "Тип рішення" підтверджує, що вимірювання вважаються зафіксованими (або "Фікс."), що вказує на високу точність результатів.

#### **3.4. Перелік обмежень та перенесення в натуру (місцевість) меж земельної ділянки.**

Цей етап роботи передбачає складання кадастрових планів обмежень та обтяжень, метою якого є отримання достовірної графічних та аналітичних даних про присутність, характеристик та розташовування об'єктів з особливими режимами використання ділянок та межі зон особливих режимів землекористування. Таблиця містить дані про базові точки (відмічені як МІКЛ-1, МІКЛ-2 і т.д.), їх відстань до об'єкту вектора, оброблену точність у плані та

поперечному напрямку, а також їх координати X та Y. Ці дані використовуються для розробки кадастрового плану, що враховує обмеження та обтяження про використання земельних ділянок з урахуванням земельних сервітутів та інших обмежень.

Земельний сервітут - це право, яке встановлюється за рішенням державних органів, місцевого самоврядування, угодою між власниками земельних ділянок або судовим рішенням. Він може включати такі права, як прохід або проїзд через земельну ділянку, прокладання та експлуатація електропередач, зв'язку, трубопроводів тощо. Земельні сервітути обмежують право власності на земельні ділянки і являються безстроковими.

У даному випадку на кадастровому плані обмежень і обтяжень відображаються:

- межі адміністративно-територіальних утворень і земельних ділянок в межах населеного пункту та поза ним, кадастрові квартали та зони, їх кадастрові номери;
- об'єкти, які мають особливий режим діяльності (землекористування);
- межі зон обтяжень і обмежень.

Об'єкти з особливим режимом діяльності можуть включати промислові, транспортні, зв'язкові, оборонні та інші об'єкти, а також зони природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

Таблиця 3.3

## Перелік обмежень у використанні земельної ділянки

Код	Назва	Наявність обмежень
01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	-

01.02.01	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.02	Зона регулювання забудови	-
01.02.03	Зона охоронюваного ландшафту	-
01.02.04	Зона охорони археологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.03.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	-
01.04.01	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.04.02	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.05.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-
01.08.01	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	-

01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
01.09.01	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	-
02	Зона санітарної охорони	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.01	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.02	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-
02.01.03	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-
02.01.04	Санітарно-захисна смуга об'єкта вододостачання	-
02.02	Округ санітарної охорони курортів	-
02.02.01	Перша зона округу санітарної охорони курортів (зоуб/суворого режиму)	-
02.02.02	Друга зона округу санітарної охорони курортів (зона обмежень)	-
02.02.03	Третя зона округу санітарної охорони курортів (зона спостережень)	-
03	Санітарні зони, відстані, розрив	-



04	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	-
04.01	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель	-
05.04	Прикордонна смуга	-
05.05	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-
05.06	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
06	Водоохоронне обмеження	-
06.01	Волоохоронна зона	-
06.01.01	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	-
06.01.02	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-
06.01.03	Берегова смуга водних шляхів	-
06.01.04	Смуга відведення	-
06.01.05	Пляжна зона	-
06.02	Інше обмеження	-
06.02.01	Зона особливого режиму забудови	-
06.02.02	Зона безумовного відселення	-
06.02.03	Території в зелених лініях	-
07	Території в блакитних лініях	-
07.01	Території в жовтих лініях	-
07.02	Території в лініях регулювання забудови	-

07.03	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	-
07.04	Зона відчуження	-
07.05	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	-
07.06	Зона гарантованого добровільного відселення	-
07.07	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	-
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-
07.10	Інші земельні сервітути	-
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	-
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	-
010	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-
010.01	Національні природні парки	-
010.02	Біосферні заповідники	-
010.03	Регіональні ландшафтні парки	-
010.04	Заказники	-
010.05	Пам'ятки природи	-
010.06	Заповідні урочища	-

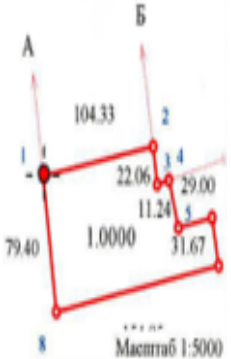
010.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-
010.08	Заповідні зони національних природних парків	-
010.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	-
010.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	-
010.11	Госполарські зони національних природних парків	-
010.12	Заповідні зони біосферних заповідників	-
010.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	-
010.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	-
010.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	-
010.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	-
010.18	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	-
010.19	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
010.20	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
010.21	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-

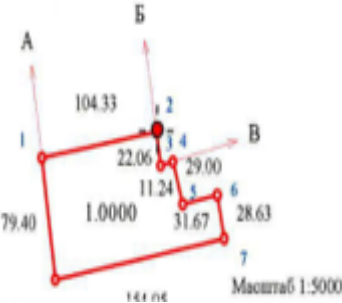
010.22	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
010.23	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	-
010.24	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-
010.25	Природний заповідник	-
010.26	Ботанічний сад	-
010.27	Заповідна зона ботанічного саду	-
010.28	Експозиційна зона ботанічного саду	-
010.29	Наукова зона ботанічного саду	-
010.30	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	-
010.31	Дендрологічний парк	-
010.32	Заповідна зона дендрологічного парку	-
010.33	Експозиційна зона дендрологічного парку	-
010.34	Наукова зона дендрологічного парку	-
010.35	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	-
010.36	Зоологічний парк	-
010.37	Наукова зона зоологічного парку	-
010.38	Рекреаційна зона зоологічного парку	-
010.39	Господарська зона зоологічного парку	-
010.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	-
010.41	Заборона на провадження окремих видів діяльності	-

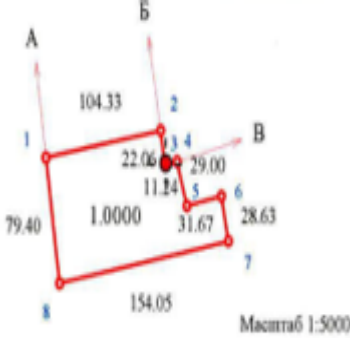
011	Обов'язок шлюбу утримання та збереження лісових смуг	-
012	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки ландшафту	-
013	Заборона на провадження окремих видів діяльності	-
014	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	-

Процедура перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) вказана на таблиці 3.4

Таблиця 3.4

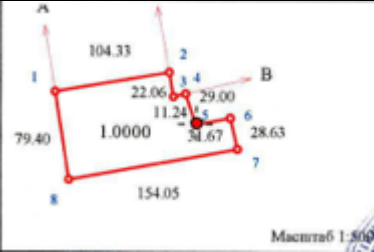
№ п/п	Номер знака	Абрис та опис місцезнаходження межового знака	
		Абрис	опис місцезнаходження межового знака
1	20__.-__-000-00001		<p>за координатами:  X-5174545.4749,  У-4269238.4114.</p> <p>внутрішній кут -  90°34'55.45*.</p> <p>видимість на попередній межовий знак - хороша.</p> <p>видимість на наступний межовий знак - хороша. в 1-й поворотній точці земельної ділянки, що розташован території Галицинівської сільської ради Миколаївського р</p>

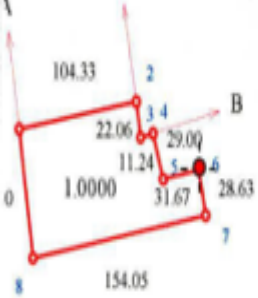
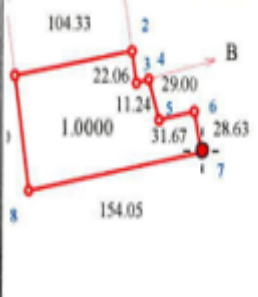
			<p>Миколаївської області в місці межування земельної ділянки:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>землі комунальної власності, не надані у власність чи користування;</li> <li>землі комунальної власності, не надані у власність чи користування (4823384200:02:000:0267);</li> </ol>
2	20__._.-000-00002		<p>за координатами:  X-5174562.7647,  Y-4269341.2963.  внутрішній кут - <math>90^{\circ}14'9.91''</math>.  видимість на попередній межовий знак - хороша.  видимість на наступний межовий знак - хороша. в 2-й поворотній точці земельної ділянки, що розташована в межах території Галицинівської сільської ради Миколаївського району</p>

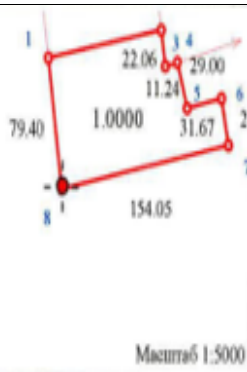
			<p>Миколаївської області в місці межування земельної ділянки:</p> <p>1. землі комунальної власності, не надані у власність чи користування (4823384200:02:000:0267);</p> <p>2. землеволодіння гр.Сороки О.І. (4823384200:02:000:0225);</p>
3	20__._.-000-00003		<p>за координатами:  X-5174541.0240,  Y-4269345.0420.  внутрішній кут - <math>273^{\circ}2921.38^*</math>.  видимість на попередній межовий знак - хороша.  видимість на наступний межовий знак - хороша. в 3-й поворотній точці земельної ділянки, що розташована в межах території Галицинівської сільської ради Миколаївського району Миколаївської області в місці межування земельної ділянки:</p>

			1. землеволодіння гр.Сороки О.І. (4823384200:02:000:0225);
4	20__._.-000- 00004		<p>за координатами: X-5174543.6027, Y-4269355.9807.</p> <p>внутрішній кут - 94°49'38.071.</p> <p>видимість на попередній межовий знак - хороша.</p> <p>видимість на наступний межовий знак - хороша. в 4-й поворотній точці земельної ділянки, що розташована в межах території Галицинівської сільської ради Миколаївського району Миколаївської області в місці межкування земельної ділянки: землеволодіння гр.Сороки О.І. (4823384200:02:000:0225); землі комунальної власності, не надані у власність чи користування</p>



5	20__._.-000- 00005		<p>за координатами: X-5174516.0404, Y-4269364.9852.</p> <p>внутрішній кут - 262°5747.74* видимість на попередній межовий знак - хороша.</p> <p>видимість на наступний межовий знак - хороша. в 5-й поворотній точці земельної ділянки, що розташована в м території Галицинівської сільської ради Миколаївського район Миколаївської області в місці межування земельної ділянки:</p> <p>1. землі комунальної власності, не надані у власність чи користування</p>
---	-----------------------	---	--

6	20__._.-000-00006	 <p>Масштаб 1:500</p>	<p>за координатами:  X-5174522.1132,  У-4269396.0669.</p> <p>внутрішній кут -  91°45'18.78*.</p> <p>видимість на попередній  межовий знак - хороша.</p> <p>видимість на наступний  межовий знак - хороша. в  6-й поворотній точці  земельної ділянки, що  розташована в межах  території Галицинівської  сільської ради  Миколаївського району  Миколаївської області в  місці межування  земельної ділянки:</p> <p>1. землі комунальної  власності, не надані у  власність чи  користування</p>
7	20__._.-000-00007	 <p>Масштаб 1:500</p>	<p>за координатами:  X-5174494.1921,  У-4269402.4158.</p> <p>внутрішній кут -  87°20'17.98*.</p>

			<p>видимість на попередній межовий знак - хороша.</p> <p>видимість на наступний межовий знак - хороша. в 7-й поворотній точці земельної ділянки, що розташована в межах території Галицинівської сільської ради Миколаївського району Миколаївської області в місці межкування земельної ділянки:</p> <p>1. землі комунальної власності, не надані у власність чи користування</p>
8	20__._-000-00008		<p>за координатами:  X-5174467.0471,  Y-4269250.7733.</p> <p>внутрішній кут - <math>88^{\circ}48'30.65''</math>.</p> <p>видимість на попередній межовий знак - хороша.</p> <p>видимість на наступний межовий знак - хороша. в 8-й поворотній точці земельної ділянки, що розташована в л території</p>

			<p>Галичинівської сільської ради Миколаївського райо Миколаївської області в місці                    межування земельної ділянки:</p> <p>1. землі комунальної власності, не надані у власність чи користування</p>
--	--	--	---

## ВИСНОВКИ

Територіальне планування є ключовим для розвитку України, сприяючи соціально-економічному зростанню. Створення системи планування для сільських територій допомагатиме ефективніше використовувати містобудівну документацію, що є інструментом для стратегічного планування та управління територіями. Це сприятиме вирішенню земельних питань, екологічних і соціально-економічних проблем та усуненню деградації територій. Прийняття рішень у галузі землеустрою повинно базуватися на конкретних локальних рішеннях щодо нового будівництва, реконструкції та землевпорядкування.

Правове регулювання земель особистого селянського господарства включає різні методи формування загального земельного масиву для сільськогосподарського виробництва. Це охоплює економічні та правові заходи, спрямовані на вплив держави на аграрні відносини. Державне регулювання економічного і соціального розвитку здійснюється через розробку та затвердження програм розвитку та застосування економічних та стимулюючих методів.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Порядок та умови створення особистого селянського господарства.  
URL: <https://wiki.legalaid.gov.ua/>
2. Верховна Рада України. Про особисте селянське господарство. Верховна Рада України. № 5462-VI. Жовт. 2012
3. Ознаки особистого селянського господарства.  
URL: [http://www.rusnauka.com/12\\_KPSN\\_2009/](http://www.rusnauka.com/12_KPSN_2009/)
4. Верховна Рада України. Про норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам. Верховна Рада України. № 2314-VIII. Лют. 2018.
5. Верховна Рада України. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення. Верховна Рада України. №552-IX. Берез. 2020.
6. Верховна Рада України. Про особисте селянське господарство. Верховна Рада України. N 44/17339 від 19 січня 2010 року
7. Верховна Рада України. Право власності на землю юридичних осіб. Верховна Рада України. № 1127. Груд. 2015.
8. Верховна Рада України. Конституція України. № 7-рп/2009 від 16.04.2009
9. Конституція України.  
URL: [https://protocol.ua/ru/konstitutsiya\\_ukraini\\_stattya\\_13/](https://protocol.ua/ru/konstitutsiya_ukraini_stattya_13/)
10. Верховна Рада України. Про державну підтримку сільського господарства України. Верховна Рада України. Жовт. 2018.
11. Верховна Рада України. Про державний земельний кадастр. Верховна Рада України. 3613-VI. Груд. 2012.
12. Верховна Рада України. Земельний кодекс України. №561-XII від 18.12.1990.
13. Проекты землеустройства по упорядочению территории для градостроительных нужд.  
URL: [https://urst.com.ua/ru/o\\_zemleustroystve/st-51](https://urst.com.ua/ru/o_zemleustroystve/st-51)
14. Погодження і затвердження документації із землеустрою  
URL: [https://protocol.ua/ua/zemelnyy\\_kodeks\\_ukraini\\_stattya\\_186/](https://protocol.ua/ua/zemelnyy_kodeks_ukraini_stattya_186/)

15. Верховна Рада України. Поняття обмеження у використанні земельних ділянок, обтяження прав на земельну ділянку. № 2768-III
16. Верховна Рада України. Обтяження прав на земельну ділянку, обмеження у використанні земель. № 2768-III від 25.10.2001
17. Регіональна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Миколаївській області у 2018 році.  
URL: <https://menr.gov.ua/files/docs/Reg.report/2017>
18. Верховна Рада України. Обов'язки власників земельних ділянок. URL: <https://zem.ua/53-komentar-do-zakonu-ukrajini-pro-derzhavnij-zemelnij-kadastr/>  
(дата відвідування 11.05.2022)

## ДОДАТОК А



ГАЛИЦИНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
ВІТОВСЬКОГО РАЙОНУ МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

## ВИТЯГ З РІШЕННЯ

Від 20 грудня 2019 року №41 XXX сесія УІІІ скликання  
с. Галицинове

Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства в межах території Галицинівської сільської ради Вітовського району Миколаївської області

Відповідно до пункту 34 статті 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, статті 116, пунктів 6-10 статті 118, статей 121, 186 Земельного кодексу України, статті 13 Закону України “Про оцінку земель”, розпорядження Кабінету Міністрів України № 60-р від 31.01.2018 року “Питання передачу земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об’єднаних територіальних громад”, розглянувши матеріали постійної комісії сільської ради з питань земельних відносин, охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання земель та екології, сільська рада

## ВИРІШИЛА

1. Надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства із земель сільськогосподарського призначення комунальної власності в межах території Галицинівської сільської ради Вітовського району Миколаївської області:
  - Саргану Володимиру Григоровичу - орієнтованою площею 1,00 га;
2. Після виготовлення проекту землеустрою надати документацію на погодження та затвердження до сільської ради.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань земельних відносин, охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання земель та екології.

Сільський голова \_\_\_\_\_

*Секретар сільської ради* \_\_\_\_\_



ЗГІДНО З  
ОРИГІНАЛОМ



## ДОДАТОК В

3  
 2  
 Дієсному голові  
 Назару Т. В.  
 с/с Саргана Волнушера Григорівки  
 с. Прибузьке ул. Матрехова 12.  
 п. 0661250183

## Заява

Прошу надати погодження на розроблення  
 проекту землеустрою щодо відведення  
 земельної ділянки у власність для ведення  
 особистого селянського господарства ориєн-  
 тованої площею 10 (десять) гектар. із земель  
 державно-господарського призначення комунального  
 зазначеної частині в межах території  
 Прибузької сільської ради Вітовського  
 району Миколаївської області.

14.11.19 А.А.

Секретар  Згідно з  
 оригіналом

19/1-06-05  
 11 11 8