



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

Чорноморський національний університет  
імені Петра Могили

Кафедра управління земельними ресурсами

САЗОНОВА ВАЛЕРІЯ ВЯЧЕСЛАВІВНА

Особливості проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у  
власність для ведення сільськогосподарського виробництва

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:  
Лазарева О. В. д — р екон. наук,  
професор

Рецензент:  
Сандольська Олена, ТОВ  
«Миколаївський земельно-кадастровий  
інститут»

## ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ I. ТЕОРЕТИЧНІ ТА МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ РОЗРОБКИ ПРОЄКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ ВЕДЕННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА .....	6
1.1.Наукові засади формування проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення сільськогосподарського виробництва.....	6
1.2.Нормативно правове забезпечення проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення сільськогосподарського виробництва .....	12
РОЗДІЛ II. ОРГАНІЗАЦІЙНО ПРОСТОРОВІ УМОВИ ОБ'ЄКТУ ДОСЛІДЖЕННЯ.....	19
2.1. Загальні відомості про земельну ділянку .....	19
2.2. Природно кліматичні умови в межах об'єкту дослідження .....	25
2.3. Просторові умови об'єкта господарської діяльності.....	28
РОЗДІЛ III. ФОРМУВАННЯ ПРОЄКТУ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ ВЕДЕННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА.....	30
3.1. Проєктне рішення землеустрою.....	30
3.2. Комплекс топографо-геодезичних робіт.....	35
3.3. Просторове планування землекористування. ....	45
ВИСНОВКИ.....	49
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	52
ДОДАТОК А.....	55
ДОДАТОК В.....	56
ДОДАТОК С.....	57
ДОДАТОК D.....	58

## ВСТУП

Актуальність дослідження. У всіх країнах світу потреба у відведенні землі зростає з кожним роком. Це пов'язано з багатьма факторами, такими як зростання світового населення, попит на продовольство, промисловий та сільськогосподарський розвиток, потреби в енергії тощо. У цьому випадку землю слід використовувати для інших цілей. У більшості країн існують правила використання земель для певних видів діяльності. Але у цьому відношенні кожна країна має свої особливості (історичні події, географічне положення території, відмінності в культурній спадщині, міжнародна економічна спеціалізація, політичні тенденції, традиції використання природних ресурсів), які відбиваються на специфіці підготовки нормативно-правових актів.

Завданням земельного законодавства є регулювання земельних відносин для забезпечення прав громадян, юридичних осіб, органів місцевого самоврядування та держави на землю, раціональне використання та охорону земель. Для забезпечення реалізації прав на землю необхідно підготувати та затвердити документи, передбачені чинним земельним законодавством.

На підставі цих документів визначаються земельні ділянки, на які надаються права на землю, та обмеження на використання земельних ділянок. Облік у кадастрових системах різних країн світу впливає загальну картину землеустрою. Тому точні дані про якісні характеристики ґрунтів вкрай необхідні.

Особливості розвитку різних країн світу дають характеристики кадастрових систем, які залежать від загальних особливостей питання, що обговорюється. Відмінності шукаються у поняттях земельного кадастру, його організаційної структурі, зміст та методи ведення.

Мета роботи полягає у дослідженні особливостей розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення сільськогосподарського виробництва, з урахуванням актуальних вимог законодавства, екологічних та економічних аспектів.

Досягнення поставленої мети зумовило необхідність розв'язання таких завдань:

- дослідити наукові засади формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення сільськогосподарського виробництва;
- проаналізувати нормативно правове забезпечення проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення сільськогосподарського виробництва;
- розкрити загальні відомості про земельну ділянку;
- охарактеризувати природно кліматичні умови в межах об'єкту дослідження;
- визначити просторові умови об'єкта господарської діяльності;
- надати характеристику проектному рішенню землеустрою;
- розглянути комплекс топографо геодезичних робіт;
- описати просторове планування.

Об'єктом прикладного дослідження є основи розробки проекту землеустрою, особливості землеустрою сільськогосподарських угідь, екологічні та економічні аспекти відведення земельної ділянки, процедура розробки проектної документації.

Предметом прикладного дослідження є методичні та теоретичні основи розробки проекту щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення сільськогосподарського виробництва.

Методи дослідження. Дослідження виконувалося на основі наступних методів:

- монографічного – при вивченні та теоретичному узагальненні досліджень наукових засад розвитку системи управління земельними ресурсами;
- системного аналізу – для аналізу механізму формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування;
- картографо-топографічний – для аналізу комплексу топографо-геодезичних робіт;

– абстрактно-логічного – при формуванні висновків;

Інформаційну базу для виконання роботи склали науково-організаційні джерела Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області, матеріали проектної діяльності ФОП «Черевична Ірина Леонідівна», відповідні законодавчі акти та нормативно-правові документи Верховної Ради та Кабінету Міністрів України, інформаційні матеріали, що опубліковані у монографіях та інших працях вітчизняних і зарубіжних вчених, власні матеріали одержані при збиранні й обробці даних по темі кваліфікаційної роботи.

Особистий внесок. Результати, отримані в роботі, належать автору особисто. Мета, завдання та висновки сформульовані автором особисто.

Структура і обсяг роботи. Кваліфікаційна робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Повний обсяг роботи становить 58 сторінок комп'ютерного тексту, з них основного – 43 сторінки, який містить 6 таблиць, 13 рисунків. Список використаних джерел із 19 найменувань, викладено на 3 сторінках.

РОЗДІЛ I  
ТЕОРЕТИЧНІ ТА МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ РОЗРОБКИ ПРОЄКТІВ  
ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У  
ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ ВЕДЕННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО  
ВИРОБНИЦТВА

1.1. Наукові засади формування проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення сільськогосподарського виробництва

Підготовка проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення сільськогосподарського виробництва є важливим кроком у забезпеченні раціонального використання та охорони земельних ресурсів. Землепорядкування як науково обґрунтований процес включає комплекс заходів, спрямованих на організацію територій відповідно до природних, економічних та соціальних умов. Основна мета цього процесу – створення умов для ефективного використання землі, підвищення її продуктивності та забезпечення екологічної стабільності.

Наукова основа землеустрою враховує різні аспекти: від оцінки якості ґрунту та природних умов до правових та економічних аспектів земельних відносин. Використання сучасних методів, таких як географічні інформаційні системи (ГІС), сільськогосподарський економічний аналіз та екологічна оцінка дозволяє оптимізувати процес планування та використання земельних ресурсів. Це сприяє покращенню сільськогосподарського виробництва та забезпечує стійкі врожаї та економічні вигоди для землевласників.

На думку А. М. Третяка, сутність землеустрою лежить у правовому вимірі, а сам процес визначається як державна адміністративна діяльність, заснована на правових засадах та спрямована на перетворення земельних прав індивідуальних власників з метою створення самостійних земельних володінь [1, с.55].

Організаційно-економічний погляд змісту землеустрою представив професор І. Герман. Землевпорядкування він визначав як «перерозподіл власності з урахуванням її форми та змісту для того, щоб земельні ділянки були максимально придатні та продуктивні для землеробства» [1, с.56].

У літературі представлені різні визначення землеустрою. Згідно з одним із них, землеустрій являє собою «цілісну систему, спрямовану на зміну або поліпшення існуючого порядку та змісту взаємопов'язаних заходів та дій (організаційних, правових, організаційно-економічних, технічних, еколого-економічних та соціальних). Воно здійснюється з метою організації раціонального та ефективного використання землі (землеволодіння) на користь окремої людини, групи людей та суспільства в цілому» [2, с.7].

В іншому визначенні це «сукупність правових, економічних та технічних заходів, спрямованих на раціональну організацію всієї території країни, а також різних її частин з метою поліпшення поступального розвитку народного господарства. Його можна використовувати як «стан певної територіальної структури, певної частини просторової основи, що утворюється земельними об'єктами», та «землевпорядкування – це територіальне та функціональне планування корисних земель» [2, с. 8].

Землеустрій являє собою комплекс соціально-економічних та природоохоронних заходів, спрямованих на регулювання ведення сільського господарства та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць та господарських одиниць. Ці події відбуваються під впливом суспільних виробничих відносин та розвитку продуктивних сил. Основна мета землеустрою – забезпечення раціонального використання та охорони земель, створення відповідного екологічного середовища та покращення природних ландшафтів [3].

До обов'язків землевпорядників входить:

- реалізація науково обґрунтованої державної політики переділу земель;

- створення раціональної системи володіння та використання земель: усунення помилок у освоєнні земель, створення екологічно стійких ландшафтів та систем землеробства;

- інформаційна підтримка регулювання сільського господарства на національному, регіональному, місцевому та економічному рівнях шляхом розробки пропозицій, щодо спеціального регулювання та умов землекористування;

- визначення меж ділянок: визначення меж адміністративно-територіальних одиниць, земельних ділянок власників та користувачів, територій з особливим природоохоронним та рекреаційним режимами;

- розробка заходів щодо прогнозування, планування, раціонального використання та охорони земель на всіх рівнях;

- організація території агрохолдингів для створення умов, що забезпечують еколого-економічну оптимізацію використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, покращення співвідношення та розміщення земель, сівозміни, чергування сінокосів та пасовищ, запровадження прогресивних форм сільського господарства;

- розробка системи заходів щодо збереження та покращення природних ландшафтів: відновлення та підвищення родючості ґрунтів, меліорація земель, управління малопродуктивними землями, збереження деградованих або малопродуктивних земель, захист земель від ерозії, підтоплення, вторинного засолення, забруднення промисловими відходами та ущільнення, а також інші види зниження, запобігання негативним явищам [2, с. 10].

Відповідно до статті 6 Закону України «Про землеустрій» закріплюються такі принципи:

- «дотримання законності;
- забезпечення науково обґрунтованого розподілу земельних ресурсів між галузями економіки для раціонального розміщення продуктивних сил, всебічного економічного та соціального розвитку регіонів, а також формування сприятливого природного середовища;



- організація використання та охорони земель з урахуванням конкретних зональних умов, узгодження екологічних, економічних та соціальних інтересів суспільства, що забезпечує високу економічну та соціальну ефективність виробництва, екологічну збалансованість і стабільність довкілля та агроландшафтів;

- створення умов для реалізації державними органами, органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами їх конституційних прав на землю;

- забезпечення пріоритету сільськогосподарського землеволодіння та землекористування;

- дотримання пріоритету вимог екологічної безпеки, охорони земельних ресурсів і відновлення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель сільськогосподарського призначення, встановлення режимів природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

- відкритість і доступність документації із землеустрою, а також публічність її погодження та затвердження» [4].

Усі перелічені завдання землеустрою виконуються у певній послідовності у вигляді низки взаємозалежних процесів, складових землевпорядний процес. Відповідно до принципів землеустрою цей процес визначає склад заходів щодо правильного та ефективного використання, охорони земель та послідовність їх реалізації.

Згідно статті 184 Земельного кодексу України в якій закріплюються такий зміст землеустрою:

- «встановлення або відновлення на місцевості меж адміністративно-територіальних одиниць, землеволодінь і землекористувань;

- розробка загальнодержавних та регіональних програм використання та охорони земель;

- складання схем землеустрою та розробка техніко-економічних обґрунтувань використання і охорони земель для відповідних адміністративно-територіальних одиниць;
- обґрунтування встановлення меж територій з особливими природоохоронними, рекреаційними та заповідними режимами;
- складання проєктів відведення земельних ділянок;
- встановлення на місцевості меж земельних ділянок;
- складання проєктів землеустрою для еколого-економічного обґрунтування сівозмін, упорядкування угідь і розробки заходів щодо охорони земель;
- розробка іншої землевпорядної документації, пов'язаної з використанням та охороною земель;
- проведення топографо-геодезичних, картографічних, ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень і розвідок земель;
- визначення самозалісених ділянок» [3].

Процес землеустрою складається з кількох етапів роботи, кожен з яких має свій зміст та завдання. Перелік та кількість цих етапів залежить від мети, типу та змісту земляних робіт. У процесі територіального планування зазвичай відбувається координація та послідовність підготовчих та проєктних робіт, пов'язаних із розробкою документів територіального планування та передачею фізичної форми об'єкта.

Землевпорядними документами є письмові та графічні документи, а також землевпорядні та розвідувальні документи, затверджені в установленому порядку для регулювання використання та охорони земель будь-якого майна. Перенесення фізичної форми плану (на землю) передбачає встановлення та визначення меж власності, вулиць і т. д., включених до плану [3].

Етапи поділені на окремі елементи. Етап вважається завершеним, коли виконані роботи відповідають завданню, змісту та послідовності відповідних землевпорядних заходів. Процес землеустрою включає такі етапи:

- фаза «підготовчі роботи» закінчується, коли її матеріал є початковою основою для початку проєктних робіт;

- подальших кроків буде зроблено, коли буде забезпечено послідовну реалізацію процесу землеустрою.

Підготовча робота включає польові та камеральні роботи зі збору інформації для розробки проєкту. Фаза проєктної роботи включає розробку проєкту, його тестування і затвердження.

Етап проєкту «перенесення проєкту в натуру (на місцевість)» здійснюється за участю зацікавлених землевласників та землекористувачів, а межі проєкту позначаються на місці за допомогою певних меж моделі. Підготовка матеріалів та документів, пов'язаних із проведенням землепорядних заходів, називається землепорядною справою.

Матеріали, пов'язані із землепорядним процесом, за змістом та форматом поділяються на текстові та графічні. Текстові документи включають завдання на проєктування, розрахункові таблиці та описи, проєктну документацію, перевірку, сертифікацію та затвердження. Графічні матеріали включають матеріали планування та картографування, матеріали досліджень, плани проєктів, робочі креслення переміщення проєкту і т. д.

Текст та графіка поєднуються у землеустрої. В Україні діє Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель (далі - фонд), який створюється шляхом збирання, обробки та обліку матеріалів, отриманих у результаті землеустрою. Цей фонд керується в електронному вигляді, та його документи є загальнодоступною інформацією. Інформація про фонди, що містять державну таємницю, надається відповідно до Закону України «Про державну таємницю» [5]. Доступ до документів Фонду забезпечується центральним органом виконавчої влади, який реалізує державну політику у сфері земельних відносин, усім відповідним юридичним та фізичним особам відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації» [6].

Перелік документів із землеустрою, що зберігаються у Фонді, публікуються в електронній формі на офіційному сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

При здійсненні землеустрою проводяться топографо-геодезичні та картографічні роботи з планування, підготовки та своєчасного оновлення картографічних документів відповідно до Закону України «Про топографо-геодезичну та картографічну діяльність» [7].

При аналізі змісту та завдань землеустрою слід враховувати його багатофункціональність, оскільки землеустрій виконує такі завдання:

- державний документ, який регулює володіння та користування землею у разі зміни стану земель;

- інструмент планування, організації та планування землекористування, що забезпечує раціональне використання та охорону земель, збереження родючості ґрунтів, створення стійких ландшафтів та сільськогосподарських ландшафтів;

- метод визначення кордонів.

Тому землеустрій слід розглядати як інструмент, що забезпечує ефективну організацію земельних відносин для раціонального використання земель з метою задоволення матеріальних та інших потреб. Хороше управління земельними ресурсами є ключем до успішного управління землекористуванням.

1.2. Нормативно правове забезпечення проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення сільськогосподарського виробництва

Проєкт землеустрою являє собою сукупність технічних, проєктних, економічних документів, що стосуються обґрунтування заходів із використання і охорони земель, що передбачаються таким проєктом для здійснення.

Згідно статті 50 Закону України «Про землеустрій» «проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок (надалі проєкт землеустрою) розробляється у випадку формування нових земельних ділянок з земель державної /

комунальної власності (крім випадку формування земельних ділянок за іншою документацією із землеустрою) та у випадках зміни цільового призначення земельних ділянок, визначених законом». Такий проєкт землеустрою також може передбачати поділ чи об'єднання земельних ділянок, що перебувають у власності однієї особи [4].

Проєктом землеустрою може бути передбачено створення чи зміну призначення кількох ділянок за умови, що керуючим ділянками є виконавчий орган або орган місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, або людина, яка прийшла з приватної землі. Проєкт планування землекористування включає:

- пояснювальна записка;
- матеріали для геодезичних розвідок та планування землекористування (у разі землеустрою);
- розрахунок втрат сільськогосподарського чи лісового виробництва (якщо передбачено законодавством);
- розрахунок суми збитків власників землі або землекористувачів (у випадках, передбачених законодавством);
- перелік обмежень землекористування.
- кадастровий план ділянки [3].

При створенні земельної ділянки або зміні її призначення для потреб забудови до проєкту додається витяг з необхідних містобудівних документів, в якому вказується функціональна зона території, на якій розташована ділянка, та обмеження використання, з метою містобудівного розвитку регіону. Дані вимоги не поширюються на випадки, коли передача або надання земель із державних або муніципальних земель у власність або користування фізичним або юридичним особам для містобудівних цілей відповідно до Закону може здійснюватися без Закону.

Під час підготовки текстової частини проєкту територіальної планування необхідні такі дані:

- основи розробки проєкту;

- завдання, пов'язані з розробкою проєкту.
- копії документів, що додаються до заявки (запиту) на отримання дозволу на розробку проєкту, що обґрунтовує розміри, призначення та розташування об'єкта;
- документи, пов'язані з правовим статусом сайту;
- документи про існуючі та можливі обмеження та зобов'язання;
- письмові висновки із затвердженням землевпорядних документів (додаються під час розробки проєкту відведення землі);
- письмові висновки осіб про можливість оренди приміщення (додається під час розробки технічної документації на управління приміщенням);
- пояснювальна записка з матеріалами, що обґрунтовують проєктне рішення або без них;
- документи, що належать до зацікавленої особи;
- інші документи, які, на думку органу землеустрою, мають бути включені до складу документів [8, с. 97].

Кожен документ управління територією, що входить до складу текстових документів, повинен містити пояснювальну записку із зазначенням наступного:

- землевпорядна підстава (рішення державного органу або органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розробка проєкту);
- основна інформація про об'єкт землеустрою;
- документи Фонду державної документації щодо територіального планування та оцінки земель;
- у разі внесення до державної земельної книги відомостей про земельні ділянки, створені до 2013 року, з державної земельної книги, державної земельної книги;
- інформація Національного картографо-геодезичного фонду;
- затвердження містобудівних документів та пошук цих документів;
- опис послідовності виконання топографо-геодезичних робіт (у разі їх проведення);
- опис та обґрунтування проєктного рішення;

- інформація про ґрунтові, геоботаніку або інші дослідження (якщо вони проводилися);

- наявність в установі з управління майном будівлі та споруди, речові права на них (при підготовці земельних ділянок, внесенні відомостей про земельні ділянки до державного земельного кадастру);

- про існуючі обмеження землекористування на об'єкті землеустрою (у разі утворення земельних ділянок, внесення відомостей про земельну ділянку, що утворюється в державний кадастр, обмеження землекористування) із зазначенням причин їх виникнення;

- умови скасування та передачі землекористування зон (у разі порушення землекористування зон після ухвалення проєктного рішення);

- інформація про дотримання вимог узгодження проєкту;

- відомості про дотримання вимог Закону, що дозволяють поділ, злиття та вилучення земель;

- заяву особи, яка здійснює землевпорядні роботи, про дотримання нею обмежень, встановлених статтею 28 Закону України «Про землеустрій» [3; 8, с. 101].

При розробці проєкту планування землекористування важливо визначити перелік обмежень землекористування згідно з додатком 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру [9].

Відповідно до статті 111 Земельного кодексу України можуть бути встановлені такі обмеження:

- умова того, що будівництво або розвиток об'єкта нерухомості може бути розпочато та завершено у відведені терміни;

- заборона певного виду діяльності, зміна призначення локації, ландшафту.

- умова здійснення будівництва, ремонту чи утримання дороги чи її частини;

- стан дотримання екологічних вимог чи виконання окремих робіт.

- умова надання права полювання, лову риби та збору дикорослих рослин на території об'єкта у визначений час та у визначеному порядку;

- обов'язок утримання та утримання лісових укриттів [3].

У графічній частині землевпорядної документації мають бути відображені існуючі (за наявності) та проєктні межі об'єкта землеустрою, відомості, які мають бути внесені до державного земельного кадастру відповідно до Закону України «Про державний земельний кадастр» [10].

До графічних матеріалів проєкту регіонального планування відносяться кадастровий план земельної ділянки - картографічний документ, що графічно зображує земельну ділянку із зазначеним розташуванням її кордонів, меж земельних ділянок, обмежених або обтяжених правами інших осіб, а також сюжетні замальовки, місцезнаходження та нерухомість, а також кадастровий номер.

Кадастровий план складається у такому масштабі, що дозволяє чітко відобразити:

- межі власності;
- координати поворотних точок меж ділянки;
- лінійні виміри між точками повороту меж ділянки; кадастровий номер;
- якщо можна застосувати, кадастрові номери сусідніх об'єктів нерухомості;
- межі власності, обмеження, обтяження ділянки, якщо такі є;
- опис об'єктів нерухомості на веб-сайті, за наявності;
- можливий розкид меж власності зовнішніх землевласників або землекористувачів [9].

Невід'ємною частиною кадастрового плану ділянки є таблиці з координатами поворотів кордонів земель, переліком земельних ділянок, їх майданами, відомостями про призначення ділянки та автора землевпорядних документів.

Кадастровий номер земельної ділянки – це індивідуальна (неповторювана) послідовність цифр та знаків, яка присвоюється земельній ділянці при державній реєстрації та зберігається в ній протягом усього терміну її існування.



На закінчення зазначимо, що проєкт освоєння земельної ділянки є важливим етапом процесу реєстрації права власності на землю і включає п'ять етапів:



Рис. 1.2 Етапи складання проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки [3; 4; 9; 11].

В даний час розробляється проєкт створення майданчика для реєстрації прав муніципальної власності. Публічна власність є однією з трьох форм власності, дві інші державна власність і приватна власність, одна форма суспільної власності, інша державна власність. Громадська власність, що використовується у заявці, означає володіння місцевою владою своєю власністю, яка використовується для задоволення спільних потреб спільноти та перебуває у віданні відповідних місцевих органів влади. На економічному сенсі загальна власність означає сукупність відносин, що з комплексами нерухомості та окремими господарюючими суб'єктами [1].

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», право на муніципальну власність – це право органу місцевого самоврядування володіти та розпоряджатися майном, користуватися та своєчасно, економічно та ефективно на свій розсуд та у своїх інтересах власності, якою володіє, як безпосередньо, і через органи місцевого самоврядування [16].

Державна реєстрація земельної ділянки включає внесення відомостей про створення земельної ділянки до державного кадастру та присвоєння кадастрового номера.

Аналіз нормативної бази землевпорядних проєктів, спрямованих на передачу земель у власність для сільськогосподарського виробництва, показує, що такий проєкт розвивається у разі утворення нових земельних ділянок у державній/муніципальній власності (за винятком виняткових випадків). формування земельних ділянок відповідно до інших землевпорядних документів) та у разі зміни законодавчо встановленого призначення земельних ділянок.

## РОЗДІЛ II

### ОРГАНІЗАЦІЙНО ПРОСТОРОВІ УМОВИ ОБ'ЄКТУ ДОСЛІДЖЕННЯ

#### 2.1. Загальні відомості про земельну ділянку

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю Агрофірма «Ільницьких» строком на 49 (сорок дев'ять) років із земель сільськогосподарського призначення комунальної власності, (землі колишнього КСП «Гігант») згідно Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні» [12], для іншого сільськогосподарського призначення (А.01.01.13), під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами, за адресою: Миколаївська область, Первомайський район, Великомечетнянський старостинський округ Кривоозерської територіальної громади розроблено спеціалістами ФОП Черевична І.Л. що діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 02.02.2017 року за № 2 514 000 0000 002203 та кваліфікаційного сертифікату інженера - землевпорядника № 010394 від 11.12.2015р.

Місце розташування земельної ділянки визначено відділом у Первомайському районі Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області та відображено на вкопійованні земельна ділянка за адресою: Миколаївська область, Первомайський район, Великомечетнянський старостинський округ Кривоозерської територіальної громади.

Земельна ділянка, що передбачена до відведення, є ділянкою земель сільськогосподарського призначення комунальної власності (не надані у власність або користування) за адресою: Миколаївська область, Первомайський

район, Великомечетнянський старостинський округ Кривоозерської територіальної громади.

Запроєктована до відведення земельна ділянка розташована в 02 - кадастровій зоні.

Земельна ділянка знаходиться за адресою: Миколаївська область, Первомайський район, Великомечетнянський старостинський округ Кривоозерської територіальної громади і межує з:

– від А до А1 - землі (комунальної власності) не надані у власність чи користування (кадастровий номер не присвоєно). На земельній ділянці археологічні пам'ятки відсутні. Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Держкомзему від 23.07.2010р. №548, зареєстровано в Мін'юсті України 01.11.2010р. за №19141/18306, ділянку віднесено до земель сільськогосподарського призначення. Код згідно КВЦПЗ А.01.01.13 – для іншого сільськогосподарського призначення.

Згідно з класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ) код та назва земельних угідь:а

– 013.00 – під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами.

Розшифровку земель по угіддях та землекористувачах приведено в експлікації.

*Таблиця 2.1.*

Експлікація земельних угідь

Назва землевласника (землекористувача) якому відводиться земельна ділянка	Умови надання	Код цільового призначення за КВЦПЗ	Загальна площа, га	с/г землі
				Під господарськими будівлями і дворами 013.00
Товариство з обмеженою відповідальністю агрофірма «Ільницьких»	в оренду	Секція А 01.01.13.	3.0500	3.0500
Всього:			3.0500	3.0500
в тому числі в зоні дії обмежень:			0.3345	0.3345

*Джерело: сформовано з використанням даних проєкту*

*землеустрою ФОП «Черевична Ірина Леонідівна»*

Наявні обмеження, обтяження (сервітути) згідно Класифікатора обмежень обтяжень у використанні земельної ділянки, затвердженого наказом Держкомзему 29.12.2008 року № 643, присутні.

Підставою для розроблення проєкту землеустрою є:

- Рішення Великомететнянської сільської ради № 3 ХХХХІІ позачергової сесії 7 скликання від 09.11.2020р. «Про надання дозволу на складання проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки»,
- договір на складання проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки № 04 від 25.01.2021р.



Земельна ділянка площею - 3.0500 га, яка планується до відведення в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю агрофірма «Глянських» строком на 49 (сорок дев'ять) років із земель комунальної власності, для іншого сільськогосподарського призначення (код згідно КВЦПЗ - Секція А.01.13), за адресою: Миколаївська область, Первомайський район, Великомететнянський старостинський округ Кривоозерської територіальної громади

Рис. 2.1. Схема розташування земельної ділянки

Відповідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051, встановлено:

Наявність обмежень у використанні земельної ділянки (у разі відсутності ставиться «-»):

Таблиця 2.2.

Код	Назва	наявність
	Охоронні зони	
01.01	Охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду	відсутні
01.02	Охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини	відсутні
01.03	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту	відсутні
01.04	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку	відсутні
01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	<b><u>0.3345 га</u></b>
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	відсутні
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	відсутні
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	відсутні
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	відсутні
02	Зони санітарної охорони	відсутні
02.01	Зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	відсутні
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	відсутні
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	відсутні
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	відсутні
02.02	Округи санітарної охорони курортів	відсутні
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	відсутні

02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	відсутні
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	відсутні
03	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	відсутні
04	Зони особливого режиму використання земель	відсутні
04.01	Прикордонна смуга	відсутні
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	відсутні
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	відсутні
05	Водоохоронні обмеження	відсутні
05.01	Водоохоронна зона	відсутні
05.02	Прибережні захисні смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах	відсутні
05.03	Прибережні захисні смуги вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	відсутні
05.04	Берегова смуга водних шляхів	відсутні
05.05	Смуга відведення	відсутні
05.06	Пляжна зона	відсутні
06	Інше обмеження	відсутні
06.01	Зона особливого режиму забудови	відсутні
06.02	Зона радіоактивно забрудненої території	відсутні
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	відсутні
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	відсутні
07	Земельні сервітути	відсутні
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	відсутні
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	відсутні

07.03	Право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	відсутні
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	відсутні
07.05	Право відводу води зі своєї земельної ділянки на або через сусідню земельну ділянку	відсутні
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	відсутні
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	відсутні
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	відсутні
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	відсутні
07.10	Інші земельні сервітути	відсутні
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	відсутні
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	відсутні
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	відсутні
10.1	Національні природні парки	відсутні
10.2	Біосферні заповідники	відсутні
10.3	Регіональні ландшафтні парки	відсутні
10.4	Заказники	відсутні
10.5	Пам'ятки природи	відсутні
10.6	Заповідні урочища	відсутні
10.7	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	відсутні
10.8	Заповідні зони національних природних парків	відсутні



10.9	Зони регульованої рекреації національних природних парків	відсутні
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	відсутні
10.11	Господарські зони національних природних парків	відсутні
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	відсутні
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	відсутні
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	відсутні
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	відсутні
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	відсутні
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	відсутні
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	відсутні
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	відсутні
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	відсутні
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	відсутні
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	відсутні
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	відсутні
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	відсутні
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	відсутні

Стаття 37 Закону України «Про охорону земель» передбачає, що «землекористувачі, в тому числі орендарі, земельних ділянок зобов'язані здійснювати заходи щодо охорони родючості ґрунтів. Використання земельних ділянок способами, що призводять до погіршення їх якості, забороняється» [13].

---

## 2.2. Природно кліматичні умови в межах об'єкту дослідження

Для того, аби виокремити природно кліматичні умови в межах досліджуваного об'єкта, до уваги слід взяти територію розміщення земельної ділянки. Земельна ділянка розташована в межах Первомайського району, Великомечетнянського старостинського округу Кривоозерської територіальної громади (рис. 2.1). Первомайськ перебуває в північно-західній частині Миколаївської області, в 180 км від Миколаєва, при злитті річок Південного Бугу та Синюхи на кордоні степової і лісостепової зони. Територія міста займає площу 2513,6 га і умовно поділена водотоками на 3 частини.



Рис. 2.2. Розташування Первомайського району на карті Миколаївської області

Рельєф міста – горбиста рівнина, порізана долинами і ярами на окремі вододільні плато. Місцевість має слабкий ухил в південно-східному напрямку. Найбільш високі відмітки спостерігаються на плато на півночі та півдні міста та досягають 150 м над рівнем моря, найменші – приурочені до заплав річок і становлять в гирлі р. Синюхи – 58,9 м (у меженний період), на інших територіях – 55,4 м над рівнем моря [14, с.14].

На життєдіяльність мешканців міста та комфортність гостей суттєвий вплив мають кліматичні умови. Характеристика кліматичних умов, необхідних

для обґрунтування й прийняття планувальних рішень наведена за даними багаторічних спостережень по метеостанції «Первомайськ» (115 мБС).

Таблиця 2.3.

## Основні метеорологічні показники

Температура повітря:	середня за рік	+ 8,5°C
	абсолютний мінімум	- 34,0°C
	абсолютний максимум	+ 39,0°C
Розрахункова температура:	найбільш холодної п'ятиденки	- 20,0°C
	зимова вентиляційна	- 8,4°C
Опалювальний період:	Середня температура	- 0,4°C
	період	175 днів
Атмосферні опади:	середньорічна кількість	463 мм
Висота снігового покриву:	середньодекадна	11 см
Переважаючий напрям вітру:	теплий період	Пн(19,1%), Пн-Зх (18,3 %)
	холодний період	Пд-ПдСх (20 %), Сх (15,2%)
	річний	Пн(17,1%), Пн- Зх(16,9%), Пд-ПдСх (15,2%)
Максимальна швидкість вітру:	річна	4 м/с
Особливі атмосферні явища (прояв):	тумани	45 дні
	заметілі	11 днів

Територію України, як правило поділяють на 4 основні агрокліматичні зони (рис.2.2), які поступово переходять одна в одну:

- I. Полісся;
- II. Лісостеп;
- III. Північний Степ;
- IV. Південний Степ.

Виділяють також 2 зони вертикальної зональності, а саме:

- A. Зона Кримських гір;
- Б. Зона Карпатських гір.

Виходячи з цього, територію району віднесено до I агрокліматичного району, який характеризується жарким, посушливим літом та помірно холодною малосніжною зимою з частими відлигами.

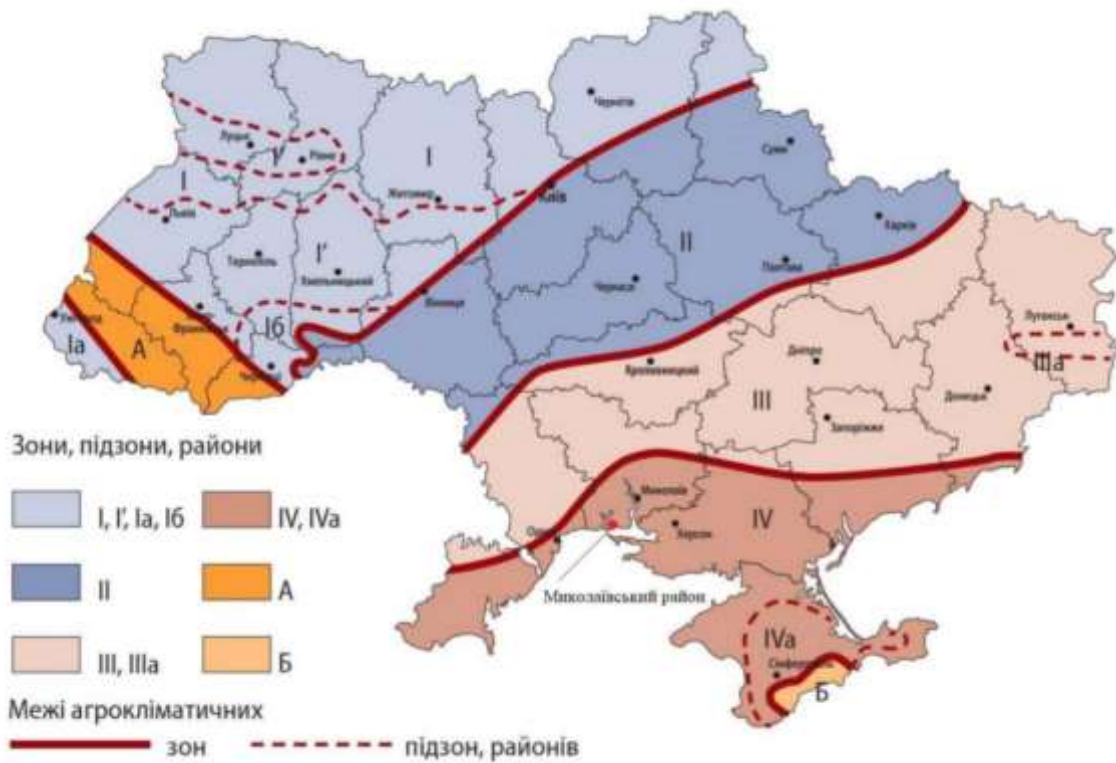


Рис.2.3. Агрокліматичне районування України

В цілому, територія м. Первомайська характеризується помірноконтинентальним кліматом з жарким літом (коефіцієнт зволоження 0,8-0,9) та переважно короткою, теплою, відносно малосніжною зимою з частими відлигами та нестійким сніговим покривом.

Отже, аналіз природних умов Миколаївського району свідчить про необхідність врахування факторів при розробленні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства.

### 2.3. Просторові умови об'єкта господарської діяльності

Як зазначалося раніше, земельна ділянка розташована в Кривоозерській селищній раді. В свою чергу, Кривоозерська селищна рада межує з: Синюхінобрідською сільською радою на півночі, Первомайською міською радою на сході, Врадіївською селищною радою на півдні та Любащівською селищною радою Подільського району Одеської області.

Також, ландшафт цієї місцевості переважно рівнинний оскільки територія, на якій розташована земельна ділянка лежить в межах Причорноморської низовини. Серед найближчих водних об'єктів можемо назвати річку Південний Буг, басейн якої розташовано на Півночі від об'єкту дослідження. Також на Заході від земельної ділянки, яка є об'єктом дослідження, протікає річка Гнилюха.

Нижче, за допомогою аерофотознімки буде проілюстровано просторові умови об'єкта досліджень (рис. 2.4.) на якому відображено населені пункти, водні та інші об'єкти, що розташовані неподалік від земельної ділянки яка досліджується.



Рис. 2.4. Просторові умови об'єкта досліджень

*Джерело сформовано автором*

## РОЗДІЛ III

### ФОРМУВАННЯ ПРОЄКТУ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ ВЕДЕННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА

#### 3.1. Проєктне рішення землеустрою

Проєкт розроблений з дотримання вимог встановленими Земельним кодексом України [3], законами та нормативно-правовими актами України: законом України «Про землеустрій» [4], законом України «Про державний земельний кадастр» [10], постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» [15], згідно Рішення Великометнянської сільської ради № 3 ХХХХІІ позачергової сесії 7 скликання від 09.11.2020р. «Про надання дозволу на складання проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки», передбачено відведення земельної ділянки в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю Агрофірма «Ільницьких» строком на 49 (сорок дев'ять) років із земель сільськогосподарського призначення комунальної власності, для іншого сільськогосподарського призначення (А.01.01.13), під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами, за адресою: Миколаївська область, Первомайський район, Великометнянський старостинський округ Кривоозерської територіальної громади [16].

Проєкт землеустрою виготовлено на підставі рішення Великометнянської сільської ради від 09.11.2020 року № 3 (рис. 3.1.).



**ВЕЛИКОМЕЧЕТНЯНЬСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**  
**КРИВООЗЕРСЬКОГО РАЙОНУ МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Р І Ш Е Н Н Я**

Від 09 листопада 2020 року № 3  
 с. Велика Мечетня

XXXXII позачергова сесія 7 скликання

Про надання дозволу на складання Проекту  
 землеустрою щодо відведення земельної ділянки  
 в оренду

Розглянувши заяву Товариства з обмежувальною відповідальністю агрофірми «Ільницьких» (код ЄДРПОУ 32093798) щодо надання дозволу на складання Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду строком на 49 років із земель комунальної власності для іншого сільськогосподарського призначення, керуючись статтями 12,40,118,121 та пунктом 12 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України, статтею 25 Закону України «Про землеустрій», статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» сільська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Надати Товариству з обмежувальною відповідальністю агрофірмі «Ільницьких» (код ЄДРПОУ 32093798) дозвіл на складання Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду строком на 49 років, для іншого сільськогосподарського призначення із земель комунальної власності в межах території Великомечетнянської сільської ради Кривоозерського району Миколаївської області площею 3.050га, яка знаходиться за адресою с. Велика Мечетня вул. Молодіжна, буд. 15, Кривоозерського району Миколаївської області.

2. ТОВ агрофірмі «Ільницьких» замовити в землевпорядній організації виготовлення Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду строком на 49 років, для іншого сільськогосподарського призначення із земель комунальної власності в межах території Великомечетнянської сільської ради Кривоозерського району Миколаївської області площею 3.050га, яка знаходиться за адресою с. Велика Мечетня вул. Молодіжна, буд. 15, Кривоозерського району Миколаївської області.

3. Розроблений проект землеустрою подати на розгляд та затвердження у встановленому порядку.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з питань АПК, земельних ресурсів, екології, охорони навколишнього середовища, соціального розвитку села.

Сільський голова



Д.О.Яровий

Рис. 3.1. Рішення Великомечетнянської сільської ради від

09.11.2020 року №3

*Джерело: сформовано з використанням даних проєкту землеустрою  
ФОП «Черевична Ірина Леонідівна»*

Виготовленню проєкту землеустрою передувала кадастрова зйомка земель (рис. 3.2.), яка виконувалась фізичною особою-підприємцем Черевичною І.Л який діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 02.02.2017 року за № 2 514 000 0000 002203 та кваліфікаційного сертифікату інженера - землевпорядника № 010394 від 11.12.2015р.; згідно з договором про надання послуг. Кадастрова зйомка земельної ділянки виконувалась з прив'язкою їх до пунктів державної геодезичної мережі ,та уточненням меж, площі та конфігурації земельної ділянки за допомогою приймача GNSS RTK S660.



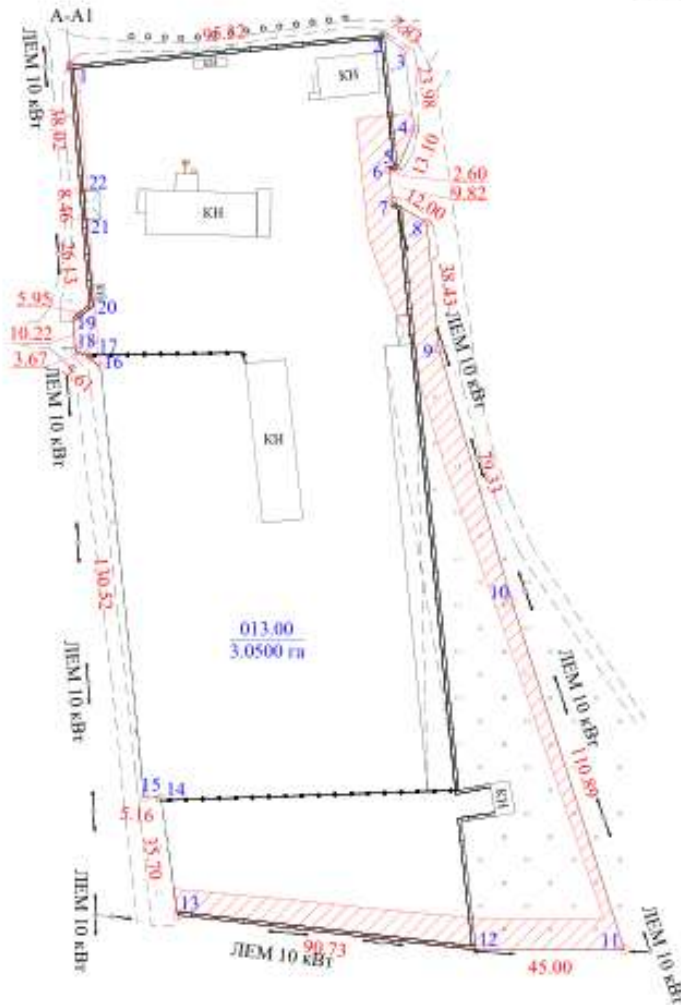
## ПЛАН КАДАСТРОВОЇ ЗЙОМКИ

земельної ділянки, передбаченої до відведення в оренду строком на 49 (сорок дев'ять) років  
Товариству з обмеженою відповідальністю агрофірма «Ільницьких»  
для іншого сільськогосподарського призначення

за адресою: Миколаївська область, Первомайський район, Великометенянський старостинський округ Кривоозерської територіальної громади



*Примітка*  
В координатах (СК-63)



### УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	Місця встановлення межових знаків, номери точок
95.32	Розміри ділянки, в метрах
	Частина земельної ділянки на якій діє обмеження (ЛЕМ)

S заг. = 3.0500 га  
P заг. = 798.47 м  
S обм. = 0.3345 га

Масштаб 1:2000

Рис.3.2. План кадастрової зйомки

Точки зйомочної основи та межі контурів закріплено дерев'яними кілками довжиною 0.6-0.7 м з обкопкою діаметром 1.5 м.

Камеральні роботи щодо обчислення координат планової знімальної основи, координат поворотних точок, меж земельної ділянки і меж контурів земельних угідь, розрахунків та графічних побудов виконані на персональному комп'ютері за допомогою ліцензійного забезпечення Геодезична Інформаційна Система 6.

За результатами виконаних польових робіт складений план кадастрової зйомки земель, на якому відображені межі земельної ділянки, межі контурів земельних угідь, поворотні точки меж земельної ділянки, їх номери, лінійні проміри між ними.

Даним проєктом, відповідно до ст.ст.33, 118, 121, 125, 186-1 Земельного кодексу України, ст.5 Закону України «Про особисте селянське господарство», передбачено відведення земельної ділянки в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю Агрофірма «Ільницьких» строком на 49 (сорок дев'ять) років із земель сільськогосподарського призначення комунальної власності, для іншого сільськогосподарського призначення (А.01.01.13), під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами, загальною площею 3.0500 га за адресою: Миколаївська область, Первомайський район, Великомечетнянський старостинський округ Кривоозерської територіальної громади [17].

Встановлення в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки буде здійснюватися за допомогою приймача GNSS RTK S660 після затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду строком на 49 (сорок дев'ять) років та отримання правовстановлюючих документів на земельні ділянки.

Межі земельної ділянки в поворотних точках закріплено дерев'яними стовпчиками діаметром 10-12 см висотою 120 см з хрестовиною у нижній

частині та верхньою основою 15 x 15 см і висотою 20 см, у верхній частині стовпа зроблено виріз для написів.

Власник земельної ділянки зобов'язаний використовувати їх у відповідності з ст. 91 Земельного кодексу України. До використання земельних ділянок суб'єкт земельної ділянки зможе приступити після державної реєстрації прав на землю.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки подається на розгляд та погодження відповідно до ст. 186-1 Земельного кодексу України [3].

Після державної реєстрації земельної ділянки та визначення кадастрового номеру, проект землеустрою подається на затвердження до органу, який у відповідності до вимог законодавства затверджуватиме проект та прийматиме рішення щодо передачі земельної ділянки в оренду строком на 49 (сорок дев'ять) років.

### 3.2. Комплекс топографо-геодезичних робіт

Для розробки проектної документації щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення сільськогосподарського виробництва було виконано комплекс топографо-геодезичних робіт. Кадастрова зйомка виконувалась з прив'язкою поворотних точок контуру земельної ділянки до пунктів державної геодезичної мережі, та уточненням меж, площі та конфігурації земельної ділянки за допомогою приймача GNSS RTK S660. Точки зйомочної основи та межі контурів закріплено дерев'яними кілками довжиною 0.6-0.7 м з обкопкою діаметром 1.5 м. Межові знаки відображено в плані перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевості) (рис. 3.3.).

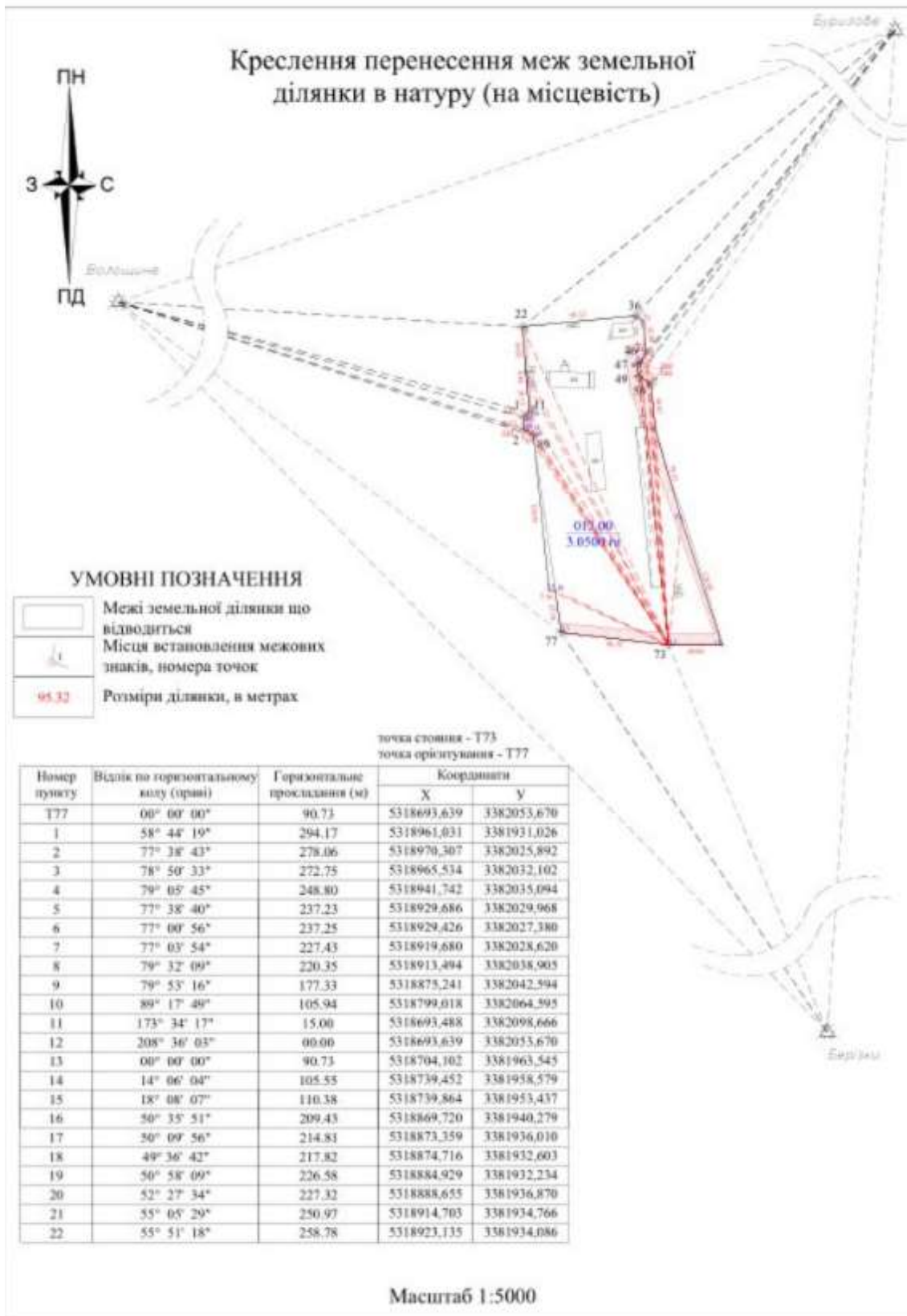


Рис. 3.3. Креслення перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)

Камеральні роботи щодо обчислення координат планової знімальної основи, координат поворотних точок, меж земельної ділянки і меж контурів

земельних угідь, розрахунків та графічних побудов виконані на персональному комп'ютері за допомогою ліцензійного забезпечення Геодезична Інформаційна Система 6.

За результатами виконаних польових робіт складений план кадастрової зйомки земель, на якому відображені межі земельної ділянки, межі контурів земельних угідь, поворотні точки меж земельної ділянки, їх номери, лінійні проміри між ними (рис. 3.1.).

Отримані картографічні матеріали та матеріали обчислення площі земельної ділянки, можемо використати для аналізу особливостей розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення сільськогосподарського виробництва.

До матеріалів топографо-геодезичних робіт відносяться:

Схема (план) розташування земельної ділянки (рис. 2.1.)

План кадастрової зйомки земельної ділянки (рис. 3.1.)

**КАТАЛОГ  
КООРДИНАТ КУТІВ ЗОВНІШНІХ  
МЕЖ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**

Землекористувач: Товариство з обмеженою відповідальністю агрофірма Ільницьких

Адреса: Миколаївська область, Кривоозерський район, Великомететнянська сільська рада, вул. Молодіжна, буд. 15

Номер точки	Назва точки	Внутрішні кути			Дирекційні кут			Відстань (м)	Координати	
		о	'	"	о	'	"		X, (м)	Y, (м)
1	1	90	58	5,39					5318961,031	3381931,026
2	2	136	52	10,29	84	24	55,33	85,32	5318970,307	3382025,892
3	3	134	42	48,73	127	32	45,04	7,83	5318965,534	3382032,102
4	4	149	47	52,65	172	49	56,3	23,98	5318941,742	3382035,094
5	5	118	46	16,47	203	2	3,65	13,10	5318929,686	3382029,968
6	6	271	30	50,34	264	15	47,17	2,60	5318929,426	3382027,380
7	7	231	43	26,25	172	44	56,83	9,62	5318919,680	3382028,620
8	8	126	32	0,78	121	1	30,57	12,00	5318913,494	3382038,905
9	9	190	35	30,69	174	29	29,78	38,43	5318875,241	3382042,594
10	10	181	47	33,85	163	53	59,09	79,33	5318799,018	3382064,595
11	11	71	54	53,05	162	6	25,24	110,89	5318893,488	3382098,666
12	12	173	34	12,74	270	11	32,19	49,00	5318693,639	3382053,670
13	13	104	37	7,32	276	37	19,45	90,73	5318704,102	3381963,545
14	14	257	25	20,49	352	0	12,12	35,70	5318739,452	3381958,579
15	15	100	22	0,85	274	34	51,62	5,16	5318739,864	3381953,437
16	16	223	46	8,46	354	12	50,76	130,52	5318869,720	3381940,279
17	17	198	43	40,11	310	26	42,3	5,61	5318873,359	3381936,010
18	18	113	47	11,38	291	43	2,18	3,67	5318874,716	3381932,603
19	19	126	43	11,89	357	55	50,8	10,22	5318884,929	3381932,234
20	20	235	49	43,64	51	12	38,91	5,95	5318888,655	3381936,870
21	21	179	59	33,6	355	22	55,26	26,13	5318914,703	3381934,766
22	22	180	0	20,93	355	23	21,66	8,46	5318923,135	3381934,086
23	1	90	58	5,39	355	23	0,72	38,02	5318961,031	3381931,026

3600 0 0

Периметр P = 798,47 м.

Площа S = 3,0500 га

Обчислив:

\_\_\_\_\_ І.Л. Черевична



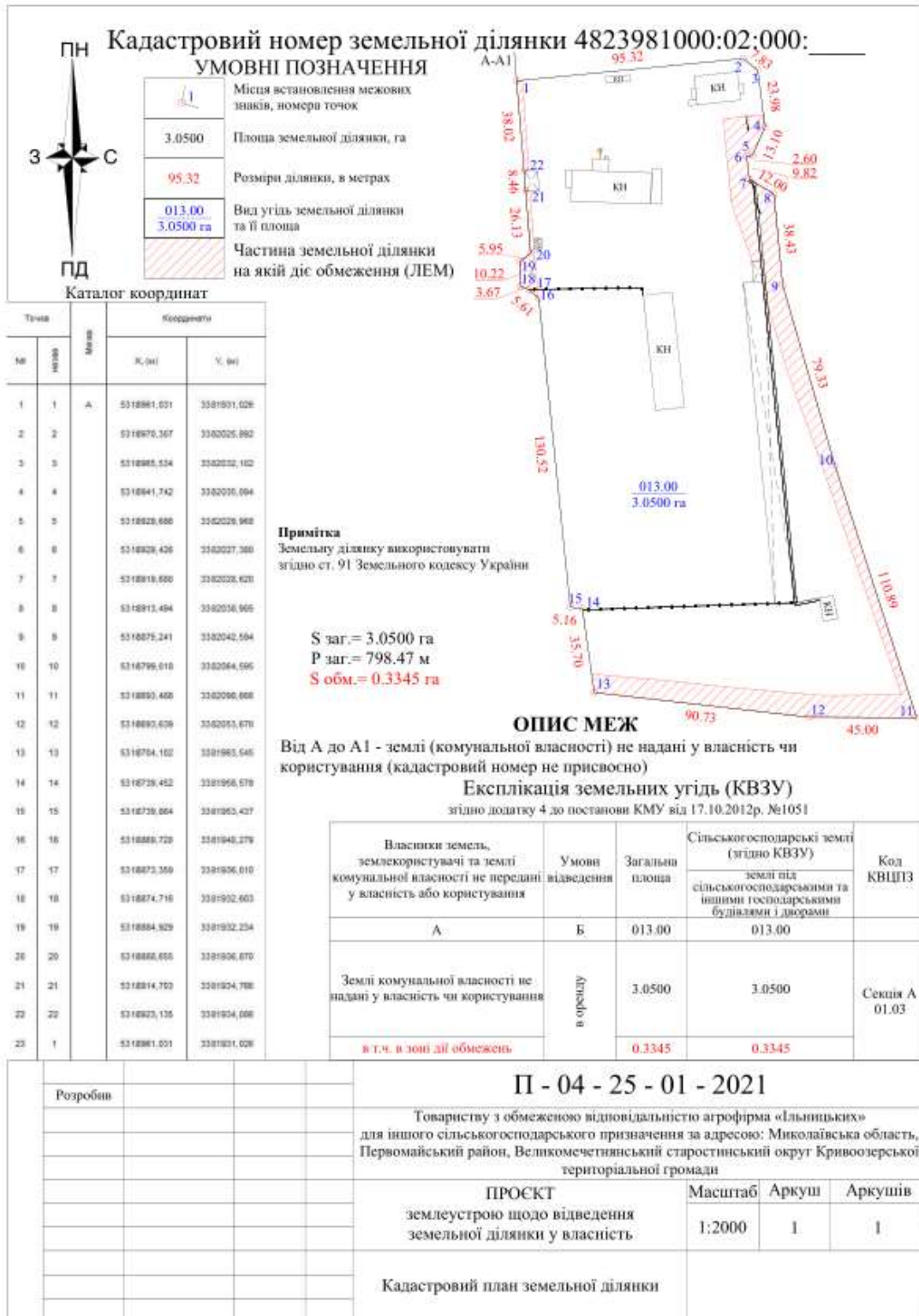


Рис. 3.6. Кадастровий план земельної ділянки



Таблиця 3.1.

## Відомість вирахування площ контурів угідь

Назва землекористувача, якому відводиться земельна ділянка	№ контуру на кресленні	Угіддя	Площа, га	% від загального контуру
Сільськогосподарські землі				
Товариство з обмеженою відповідальністю агрофірма «Ільницьких»	1	013.00 Під господарськими будівлями і дворам	3.0500 га	100.00 %
Всього:			3.0500 га	100.00 %

Таблиця 3.2.

## Поконтурна відомість

Назва землекористувача, якому відводиться земельна ділянка	№ п/п	Угіддя	Кількість контурів	Площа, га
Сільськогосподарські землі				
Товариство з обмеженою відповідальністю агрофірма «Ільницьких»	1	013.00 Під господарськими будівлями і дворам	1	3.0500 га
Всього:			1	3.0500 га

Таблиця 3.3.

## Експлікація земельних угідь

Назва землевласника (землекористувача) якому відводиться земельна ділянка	Умови надання	Код цільового призначення за КВЦПЗ	Загальна площа, га	с/г землі
				Під господарськими будівлями і дворам
				013.00
Товариство з обмеженою відповідальністю агрофірма «Ільницьких»	в оренду	Секція А 01.01.13.	3.0500	3.0500
Всього:			3.0500	3.0500

в тому числі в зоні дії обмежень:			0.3345	0.3345
--------------------------------------	--	--	--------	--------

Креслення перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) (рис. 3.2.).

## АКТ

приймки-передачі межових знаків на зберігання

**смт. Криве Озеро**

Ми, що нижче підписалися:

1. Керівник **Сараңчук Володимир Омелянович**

2. ФОП І.Л. Черевична в особі сертифікованого інженера-землевпорядника Черевичної І.Л.  
склали цей акт про таке:

1. Межі земельної ділянки за кадастровим N 4823981000:02:000:\_\_\_\_, яка розташована за адресою **Миколаївська область, Кривоозерський район, Великомететнянська сільська рада, вул. Молодіжна, буд. 15**, загальною площею – 3.0500 га під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами, для іншого сільськогосподарського призначення (А.01.01.13). Керуючись ст.55 Закону України “Про землеустрій”, та п. 3 підпункт 3.1.3. Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками згідно Наказу із змінами та доповненнями, внесеними Державним комітетом України із земельних ресурсів від 25 лютого 2011 року N 117. Межі земельної ділянки в **22-х двобічних точках** закріплено дерев’яними стовпчиками діаметром 10-12 см висотою 120 см з хрестовиною у нижній частині та верхньою основою 15 x 15 см і висотою 20 см, у верхній частині стовпа зроблено виріз для написів.

Схема прив’язки межових знаків до об’єктів і контурів на місцевості/абриси додаються.

2. Претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має.

3. Межові знаки пред’явлені та передані на зберігання **керівнику Сараңчук Володимир Омеляновичу**, який(а) про адміністративну відповідальність за знищення межових знаків згідно з пунктом “е” частини першої статті 211 Земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення ознайомлений(а);

3. Схема прив’язки межових знаків (кутових точок меж земельної ділянки) до об’єктів і контурів на місцевості показана на кресленні встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

4. Цей акт складений у трьох примірниках, один з яких додається до відповідної документації із землеустрою, другий передається виконавцю робіт, інший власнику/користувачу земельної ділянки.

Додаток: на \_\_\_\_ арк.

Замовник: керівник  
**ТОВ Агрофірма «Гільницьких»**

\_\_\_\_\_  
(підпис)

**В.О. Сараңчук**  
(ініціали та прізвище)

Сертифікований інженер-  
землевпорядник:

\_\_\_\_\_  
(підпис)

**І.Л. Черевична**  
(ініціали та прізвище)

М. П.

Селищний голова:

\_\_\_\_\_  
(підпис)

**П.Г. Бузінський**  
(ініціали та прізвище)

Рис. 3.7. Акт прийомки-передачі межових знаків переданих зберігання

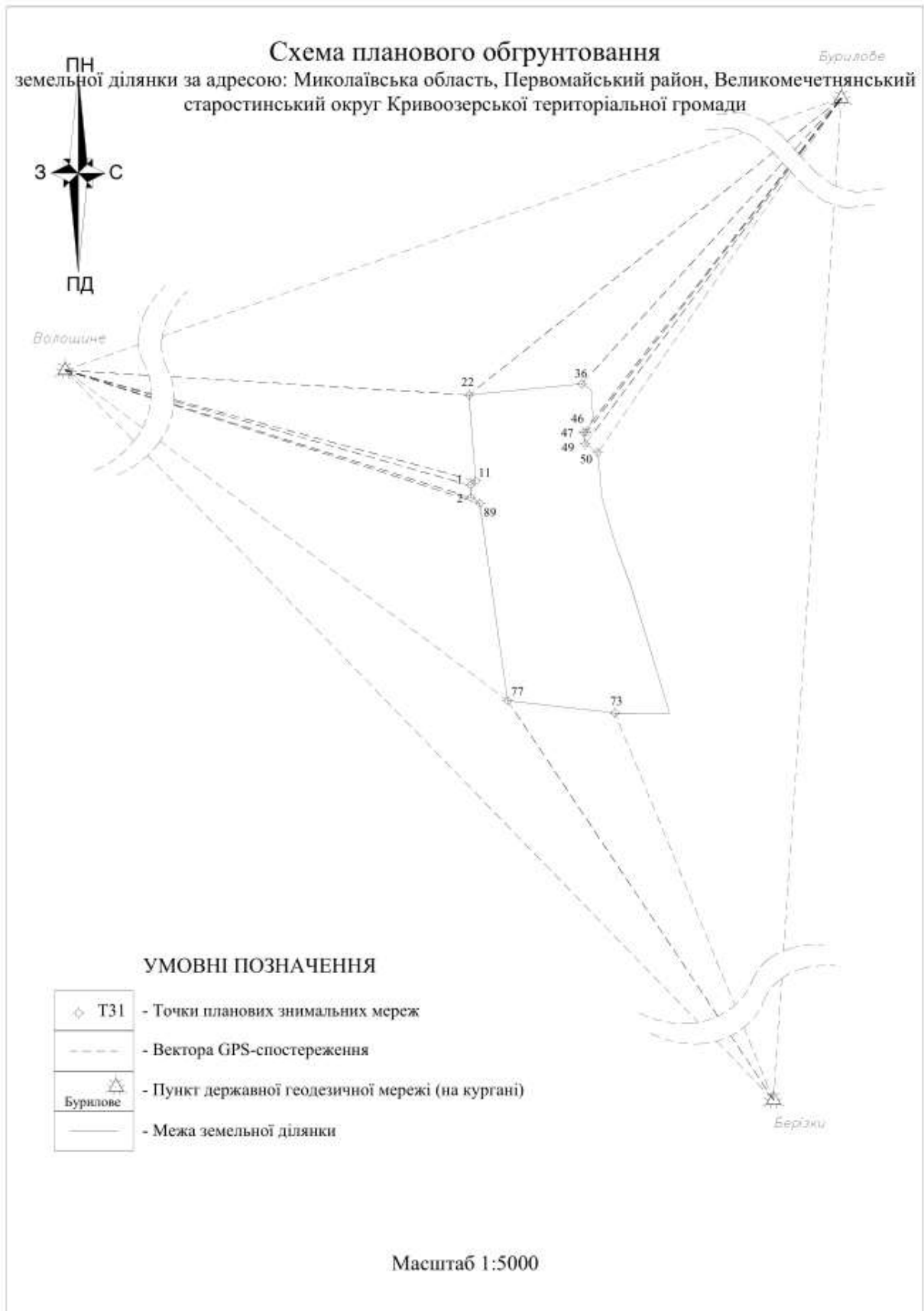


Рис. 3.8. Схема (абрис) прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості та до пунктів державної геодезичної мережі

Переліки обмежень у використанні земельних ділянок (табл. 2.1.)

### 3.3. Просторове планування землекористування

Регулярно здійснюється землеустрій як система заходів щодо організації використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища та поліпшення природних ландшафтів. Кожному етапу розвитку економіки має бути надано науково обґрунтовану територіальну організацію, що досягається шляхом складання перспективних і поточних планів розвитку території [18, с. 63].

Характеристика сучасного виробничого періоду земельного будівництва виходить з того, що воно характеризується складністю робіт, які здійснюються на основі високого розвитку свідомості земельних відносин, культури та широкого кола спеціалістів. По-перше, сьогодні характерні нові масштаби виробництва, розширюється зміст землеустрою, особливо щодо поліпшення земель, захисту ґрунтів від ерозії, земельного кадастру, прогнозування використання земельних ресурсів тощо.

По-друге, значно розширяться можливості земельної забудови щодо виявлення та зменшення впливу фонду, що в свою чергу підвищує роль планування та висуває нові вимоги до планового управління виробництвом. По-третє, удосконалення землевпорядного планування залежить від дослідження науково-технічного прогресу, що передусім вимагає тісного зв'язку науки з виробництвом. Планування повинно органічно поєднувати наукові знання і передовий досвід використання всіх наявних ресурсів.

Планування будівельних робіт включає в себе такі принципи, як вибір основного зв'язку, забезпечення зв'язку, правильне розміщення і симетричність робіт з урахуванням місцевих умов і загальних особливостей робіт, виконання системи. відповідні стандарти роботи та інтеграція перспективи і планування поточної роботи, впровадження наукових досягнень і передового досвіду. Одним із важливих завдань планування є науково обґрунтоване планування для

забезпечення ритмічної діяльності науково-дослідних і проєктних організацій, яке реалізується шляхом складання поточних планів. Грамотне планування земельно-будівельних робіт також сприяє підвищенню матеріальної мотивації спеціалістів за результати роботи. Реалізація проєктів землеустрою мотивується матеріальними та моральними стимулами. Тому кожен робітник або виробнича одиниця бажає підготувати інтенсивні плани робіт з покращення майна.

Процес планування нерухомості регулярно вдосконалюється. У сучасних умовах найважливішим завданням удосконалення планування є підвищення його наукового рівня, що зміцнює стабільність економічних нормативів, фінансову мотивацію планових організацій до прийняття жорстких планів і забезпечення їх ефективності. Усе це сприяє підвищенню ефективності сільськогосподарського виробництва [18, с.64-65].

Основними видами землеустрою є перспективні та поточні плани. У перспективних планах можна врахувати найбільш комплексні заходи науково-технічного розвитку кожної галузі народного господарства. Для підготовки майбутніх планів необхідні такі матеріали: інформація про перспективні плани розвитку сільського господарства, наукові досягнення та практику землеустрою.

Перспективи включають плани землеустрою, обсяги робіт з управління територіально-побутовими землями, різного роду дослідження, дослідження тощо, не включені до врахованих перспективних планів, але розроблені в річних планах.

Роботи із землеустрою здійснюються на основі відповідних відносин між органами землеустрою та зацікавленими організаціями у формі підряду. У необхідних випадках агентство, що займається розробкою договору, може обумовити особливі умови, які повинен виконати замовник при виконанні договору. Такі умови можуть вимагати від підрядника надання необхідного планово-картографічного, комп'ютерного та методичного обладнання, транспортних засобів, робочої сили для польових робіт, будівель для проєктних робіт тощо.

Особливі умови, узгоджені при укладенні договору, повинні бути викладені та підписані обома сторонами. За згодою сторін до складу договору включаються: технічний наряд або документ, що його замінює; робочий розклад; протокол погодження договірної ціни. Акт здачі-приймання науково-технічної продукції. Виконання річних планів землеустрою здійснюється на основі відповідних відносин між органами планування та зацікавленими організаціями у формі договорів, наказів тощо [19, с. 105].

Міністерства, відомства та їхні муніципалітети виступають замовниками, а організації просторового планування виступають підрядниками (виконавцями). Відносини між цими двома сторонами регулюються «Положенням про договори на створення (передачу) науково-технічної продукції». Договір повинен містити наступне:

- 1) найменування договірних сторін, їх поштові, телеграфні та банківські реквізити;
- 2) призначення науково-технічної продукції, науково-технічні, соціальні, економічні та інші вимоги, передбачені договором;
- 3) термін дії договору;
- 4) строк і порядок представлення та приймання науково-технічної продукції;
- 5) договірні ціни;
- 6) порядок обліку цієї науково-технічної продукції;
- 7) права сторін щодо використання та управління науково-технічною продукцією;
- 8) умови конфіденційності.
- 9) відповідальність сторін у разі невиконання взятих на себе зобов'язань.

Договором можуть регулюватися інші моменти, а також доповнення та зміни, які оформляються додатковим договором. Договір, як правило, має певну форму. Укладення договору на виконання проектно-дослідної діяльності полягає в наступних зобов'язаннях обох сторін:

- брати участь разом із замовником у розробці проекту даного об'єкта;

- виконувати проєктні та науково-дослідні роботи в обсязі витрат і на умовах, передбачених договором та відповідно до чинного законодавства, затверджених стандартів, технічних умов, інструкцій та інших відповідних документів;

- погодження із зацікавленими організаціями робіт, що виконуються за договором;

- органам, які погоджують захист реалізованих програм;

- внесення змін до комплектної проєктної документації щодо виправлення в ній помилок [18, с. 68].

В кінці договору вказується термін його дії, а також адреси та розрахункові рахунки сторін договору.



## ВИСНОВКИ

1. Дослідивши наукові засади формування проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення сільськогосподарського виробництва, ми дійшли висновку, що формування самого проєкту землеустрою є ключовим етапом у забезпеченні раціонального використання та охорони земельних ресурсів. В свою чергу, землеустрій включає в себе комплекс заходів, які спрямовані на організацію територій відповідно до природних, економічних та соціальних умов.

2. Аналіз нормативної бази землевпорядних проєктів, спрямованих на передачу земель у власність для сільськогосподарського виробництва, показує, що такий проєкт розвивається у разі утворення нових земельних ділянок у державній/муніципальній власності (за винятком виняткових випадків). формування земельних ділянок відповідно до інших землевпорядних документів) та у разі зміни законодавчо встановленого призначення земельних ділянок.

3. На основі матеріалів проєктної діяльності ФОП «Черевична Ірина Леонідівна» вдалося дослідити особливості проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення сільськогосподарського виробництва.

Проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляється у випадку формування нових земельних ділянок з земель державної / комунальної власності та у випадках зміни цільового призначення земельних ділянок, визначених законом. Такий проєкт землеустрою також може передбачати поділ чи об'єднання земельних ділянок, що перебувають у власності однієї особи.

Досліджуваний проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки розташований за адресою: Миколаївська область, Первомайський район, Великомечетнянський старостинський округ Кривоозерської територіальної громади. Розроблено спеціалістами ФОП Черевична І. Л., що діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 02.02.2017 року за № 2 514 000 0000

002203 та кваліфікаційного сертифікату інженера - землевпорядника № 010394 від 11.12.2015р. Земельна ділянка, що передбачена до відведення, є ділянкою земель сільськогосподарського призначення комунальної власності (не надані у власність або користування).

4. Беручи за основу даний проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, нам вдалося виокремити особливості проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення сільськогосподарського виробництва. Існує декілька етапів, які, на нашу думку, мають бути враховані.

Перший етап є підготовчим, який заключається у виборі та зборі даних про земельну ділянку, включаючи кадастрову інформацію, правові аспекти, наявність обтяжень та обмежень. Також на даному етапі відбувається розгляд звернень фізичних та юридичних осіб до відповідного органу влади про надання дозволу на розробку проєкту землеустрою.

5. Другий етап полягає у розробці проєкту землеустрою, що полягає у вирішенні наступних питань:

- визначення меж земельної ділянки, здійснення топографічної зйомки, встановлення межових знаків;
- аналіз екологічного стану території, включаючи оцінку ґрунтів, водних ресурсів та можливих екологічних ризиків.

6. На наступному етапі вирішуються юридичні аспекти і найперше – це погодження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з відповідними органами (місцевими органами влади, екологічними та земельними службами). Логічним продовженням буде розгляд та затвердження проєкту відповідними органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування. Заключною дією на даному етапі буде затвердження проєкту, тобто здійснюється державна реєстрація права власності на земельну ділянку.

7. На четвертому етапі ми можемо вже використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та дотримуватись агротехнічних норм (це саме те, що ми спостерігали у досліджуваному проєкті). Також не менш важливим

є те, що власник має забезпечити заходи щодо збереження родючості ґрунтів, запобігання ерозії та інших негативних явищ.

8. На останньому, п'ятому етапі відбувається контроль та моніторинг з боку держави. Здійснюється державний контроль за використанням та охороною земель. Проводиться регулярний моніторинг стану земельної ділянки, включаючи агрохімічний та екологічний моніторинг.

Слід також врахувати, що всі витрати на розробку проєкту землеустрою та пов'язані з ним процедури несе особа, яка ініціює отримання земельної ділянки у власність. Власник несе відповідальність за дотримання всіх вимог законодавства щодо використання земельної ділянки.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Третяк А. М. Теоретичні основи землеустрою. Київ: ІЗУ УААН, 2002. 152 с.
2. Концептуальні засади «землеустрою – 2030» А. М. Третяк. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2013. № 1–2. 4-12с.
3. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення:10.06.2024).
4. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV. URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення:10.06.2024).
5. Про державну таємницю Закон України від 21.01.1993 р. № 3855-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3855-12#Text> (дата звернення:10.06.2024).
6. Про доступ до публічної інформації Закон України від 13.01.2011 р. № 2939-VI URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2939-17#Text> (дата звернення:10.06.2024).
7. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність Закон України від 23.12.1998 р.№ 353-XIV URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text> (дата звернення:10.06.2024).
8. Горлачук В. В., Семенчук І. М., Анисенко О. В., Мацко П. В. Геодезія: навчальний посібник (стереотипне видання). Херсон : Олді-плюс, 2019. 252 с.
9. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#n19> (дата звернення:10.06.2024).
10. Про державний земельний кадастр Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення:10.06.2024).

11. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення:10.06.2024).

12. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні: Закон України від 10.07.2018 р. №2498-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2498-19#Text> (дата звернення:10.06.2024).

13. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 р. №962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text> (дата звернення:10.06.2024).

14. Генеральний план міста Первомайськ Миколаївської області виконаний інститутом ДП «НДПІ МІСТОБУДУВАННЯ» відповідно до договору № 2012-80 від 03.08.2012 р., укладеного з Управлінням містобудування, архітектури, комунальної власності та земельних питань Первомайської міської ради та рішення п'ятої сесії Первомайської міської ради шостого скликання від 30 грудня 2010 року за № 14 «Про затвердження Програми розробки Генерального плану міста Первомайська на 2011-2013роки».

15. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення:10.06.2024).

16. Рішення Великометнянської сільської ради № 3 XXXXII позачергової сесії 7 скликання від 09.11.2020р. «Про надання дозволу на складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки», передбачено відведення земельної ділянки в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю Агрофірма «Ільницьких»

17. Про особисте селянське господарство: Закон України від 15.05.2003 р. №742- IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/742-15#Text> (дата звернення:10.06.2024).

18. Лазарева О. В. Організація і управління землевпорядним виробництвом : навч. посіб. для студентів галузі знань 19 «Архітектура та будівництво», спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій». Миколаїв : Вид-во ЧНУ ім. Петра Могили, 2018. 160 с.

19. Одарюк Т. С., Русіна Н. Г., Басенюк Т. І.. Землевпорядне проектування : навч. посіб. Київ : Аграрна освіта, 2010. 292 с.

## ДОДАТОК А

### ВИКОПЮВАННЯ з кадастрової карти (плану)

Умовні позначення:

	межі адміністративно-територіальних одиниць		межі кордону України
	межі зон та кварталів		обмеження
	межі земельної ділянки		режимоутворюючий об'єкт
	межі земельної ділянки		адміністративно-територіальна одиниця



Масштаб 1:8531

Номер викопіювання з кадастрової карти (плану):

НВ-4810703082020

Дата формування

07.12.2020

Надано на заяву (запит)

Саранчук Володимир Омелянович  
07.12.2020, ЗВ-4809825552020

Державний кадастровий реєстратор

Г. В. Лаврик, Відділ у Кривоозерському районі Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області

Підпис:

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

## ДОДАТОК В

Інформація щодо земельної ділянки, яка розташована в межах 4823981000:02:000, що надається Державним кадастровим реєстратором і територіальним органом нижчого рівня територіальному органу

Чи не перебуває земельна ділянка в користуванні (власності) третіх осіб	ні	
Цільове призначення земельної ділянки	01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення	
Чи реалізовувала особа право на безоплатну приватизацію земельної ділянки за вказаним цільовим призначенням	відомості відсутні	
Орієнтовна площа земельної ділянки	3,0487 Га	
Дані згідно форми 6-зем (графа, рядок)	господарські будівлі та двори	
Чи відноситься земельна ділянка до	земель сільськогосподарського призначення	так
	земель рекреаційного призначення	ні
	земель лісового фонду	ні
	земель лісгосподарського призначення	ні
	земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	ні
	земель оздоровчого фонду	ні
	земель історико-культурного призначення	ні
	земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (конкретизувати)	ні
	земель водного фонду	ні
	охоронних зон	ні
	земель санітарної охорони	ні
	санітарно-захисних зон	ні
	зон особливого режиму використання земель	ні
	водоохоронних зон	ні
	особливо цінних земель	ні
	земель резервного фонду	ні
	не витребуваних паїв	ні
Форма власності на землю	Комунальна власність	
Наявність на земельній ділянці деревної та чагарникової рослинності	ні	
Обмеження, обтяження встановлені на земельну ділянку (конкретизувати в разі наявності)	0	
Відповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, містобудівній документації, схемам землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій	встановити проектом	
Наявність умов передбачених частинами 2 та 3 статті 134 Земельного кодексу України		
Відповідність вимогам раціональної організації території	встановити проектом	
Чи має особа набувати право постійного користування	відомості відсутні	
Наявність на земельній ділянці об'єктів нерухомого майна, (відомості про правовстановлюючі документи в разі наявності)	відомості відсутні	

Керівник управління (відділу)  
Держгеокадастру



*(Handwritten signature)*  
(підпис)

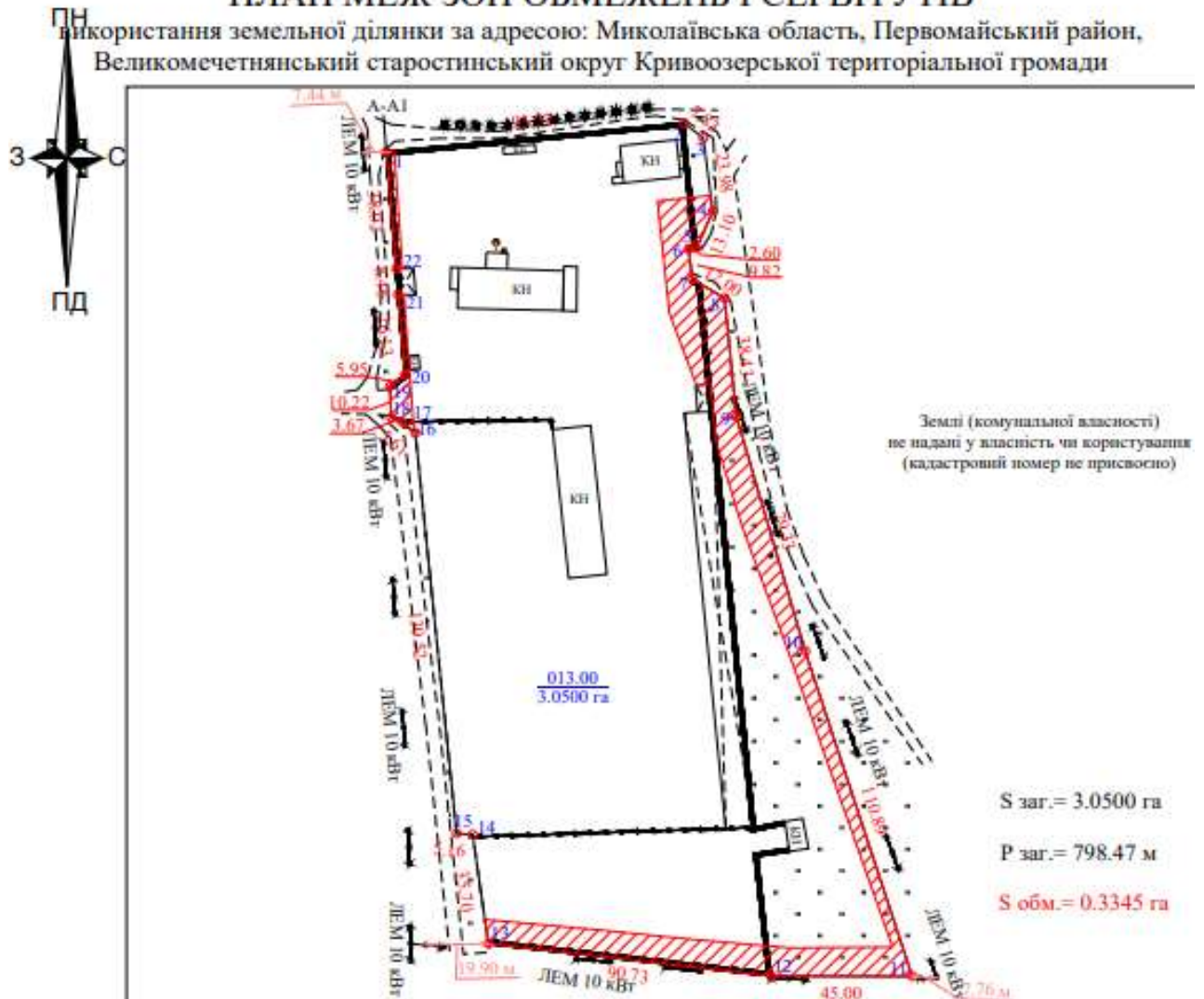
(Прізвище, ініціали)



## ДОДАТОК С

## ПЛАН МЕЖ ЗОН ОБМЕЖЕНЬ І СЕРВІТУТІВ

використання земельної ділянки за адресою: Миколаївська область, Первомайський район, Великометеняський старостинський округ Кривоозерської територіальної громади



Умовні позначення:

	Поворотні точки межі земельної ділянки		
	Частина земельної ділянки на якій діє обмеження (ЛЕМ)		
<table border="1"><tr><td>3.0500</td><td>0.3345</td></tr></table>	3.0500	0.3345	Загальна площа земельної ділянки площа на якій діє обмеження
3.0500	0.3345		

Філія АТ "Миколаївобленерго"  
Кривоозерського району  
Західного округу  
Головний інженер:

Режим використання земель у межах охоронних зон

- підземні кабелі та повітряні лінії електромережі - 10.0 м
- водопровідні та каналізаційні підземні мережі - 2.0 м
- газопровід повітряний - 2.0 м

(об'єкти та приміщення)  
ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ:

- будь-яке будівництво
- проведення гірничих, вибухових робіт
- застосування транспорту вище 4.5 м
- розміщення АЗС
- влаштування звалищ
- розпалювати вогнища

Масштаб 1:2000

## ДОДАТОК D

## АКТ

про перенесення на місцевість меж зон обмежень земельної ділянки за адресою:  
Миколаївська область, Первомайський район, Великометнянський старостинський округ  
Кривоозерської територіальної громади

Ми, нижчепідписані:

представник ФОП в особі сертифікованого інженера-землевпорядника в присутності керівника ТОВ агрофірма «Ільницьких» що пред'явили свої повноваження, склали акт про те, що:

- для забезпечення нормальних умов експлуатації та виключення можливості пошкодження лінії електромереж - встановлюється обмеження у вигляді земельної ділянки, обмеженої умовними лініями. Відповідно до п. 5 Постанови КМУ "Про затвердження Правил електричних мереж" № 209 від 04.03.1997р.

- уздовж повітряних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення на відстані 10 м від крайнього дроту з кожної сторони.

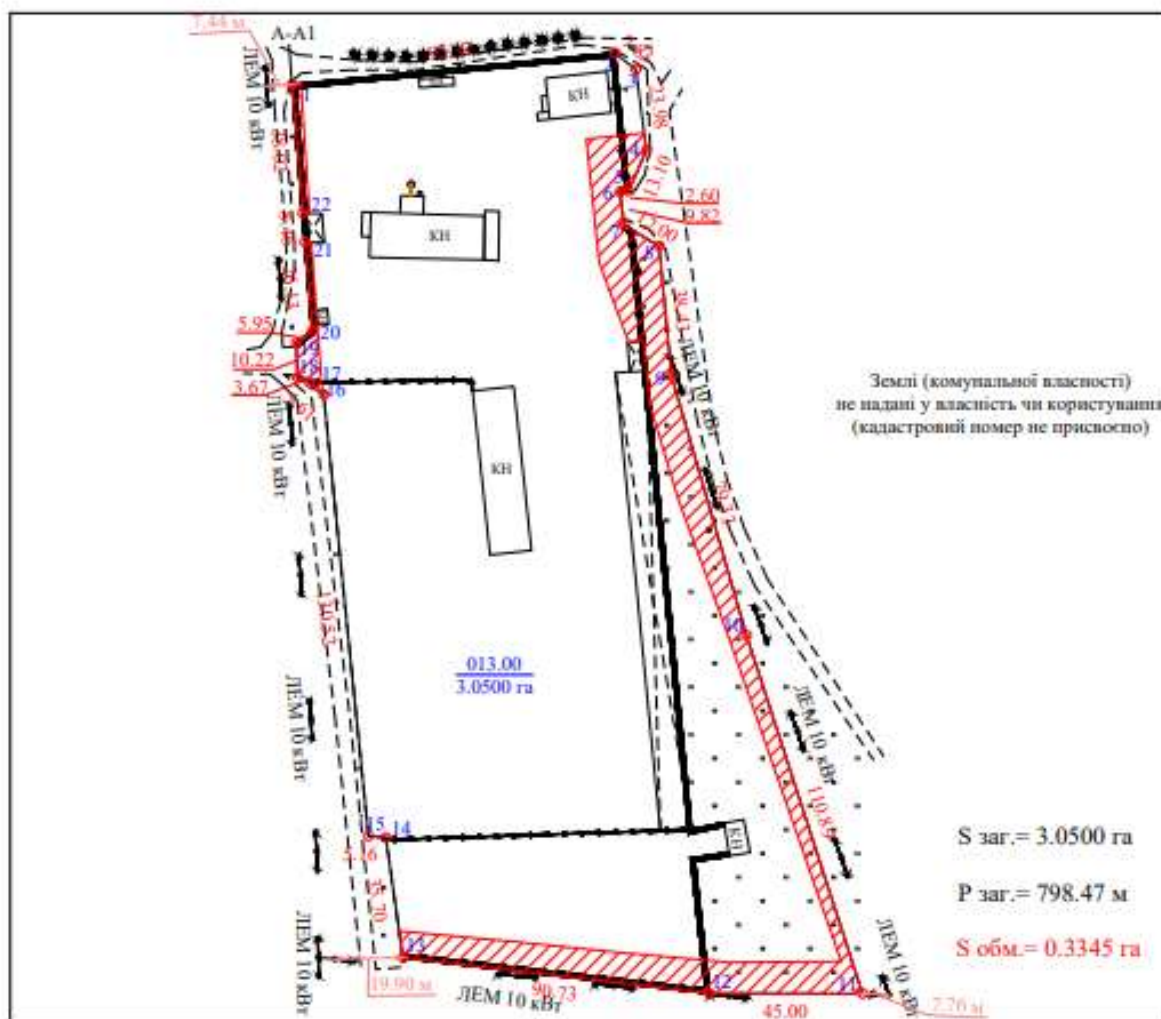
Про відповідальність за дотримання обмежень у використанні земельної ділянки землевласника попереджено. Акт складено в трьох примірниках.

Представник:

Керівник  
ТОВ агрофірма «Ільницьких»

Філія АТ "Миколаївобленерго"  
Кривоозерського району  
Західного округу  
Головний інженер:

(підписи та підписи)



Масштаб 1:2000