



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

Чорноморський національний університет

імені Петра Могили

Кафедра управління земельними ресурсами

ТОРАЄВ СЕРДАР РУСЕЛОВИЧ

Розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки 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., старший
викладач

Рецензент: Сандольська О.Є., ТОВ
«Миколаївський земельно-кадастровий інститут»

Миколаїв 2026

ЗМІСТ

ВСТУП.....4

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У ВЛАСНІСТЬ.....10

1.1. Поняття, сутність і значення землеустрою в системі земельних відносин.....10

1.2. Нормативно-правове регулювання розроблення проєктів землеустрою в Україні.....13

1.3. Правові особливості передачі земельних ділянок у власність громадянам України.....16

1.4. Землі сільськогосподарського призначення та їх використання для ведення особистого селянського господарства.....19

1.5. Склад і зміст проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.....22

1.6. Роль кадастрової зйомки та встановлення меж земельної ділянки в натурі.....25

РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ОБ'ЄКТА ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ВИХІДНИХ ДАНИХ ДЛЯ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ.....29

2.1. Загальна характеристика земельної ділянки як об'єкта землеустрою.....29

2.2. Аналіз місця розташування земельної ділянки.....31

РОЗДІЛ 3. РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТІ.....34

3.1. Збір та опрацювання вихідних даних для розроблення проєкту.....34

3.2. Проведення кадастрової зйомки земельної ділянки.....	44
3.3. Визначення площі, меж та координат поворотних точок земельної ділянки.....	47
3.4. Складання кадастрового плану земельної ділянки.....	50
3.5. Закріплення меж земельної ділянки межовими знаками.....	53
3.6. Погодження та затвердження проєкту землеустрою.....	56
3.7. Державна реєстрація земельної ділянки та оформлення права власності.....	60

РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЕКОЛОГІЧНІ АСПЕКТИ ВИКОНАННЯ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИХ РОБІТ.....65

4.1. Загальні вимоги охорони праці під час виконання землевпорядних робіт.....	65
4.2. Техніка безпеки під час проведення польових геодезичних та кадастрових робіт.....	69

ВИСНОВКИ.....73

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ.....79

ВСТУП

Земля є одним із найважливіших природних ресурсів, основою життєдіяльності суспільства, територіальним базисом розміщення населених пунктів, виробничої діяльності, розвитку сільського господарства та функціонування економіки держави. У земельних відносинах вона виступає не лише як природний об'єкт, а й як особливий об'єкт права власності, користування, управління та охорони. Саме тому питання раціонального використання, правового оформлення, охорони та впорядкування земельних ділянок мають важливе значення як для держави, так і для кожного громадянина [1; 2; 6; 11].

У сучасних умовах розвитку земельних відносин в Україні особливого значення набуває процес формування земельних ділянок як окремих об'єктів цивільних і земельних прав. Для того щоб земельна ділянка могла бути передана у власність громадянину, вона повинна мати чітко визначене місце розташування, площу, межі, кадастровий номер, цільове призначення та правовий режим використання. Усі ці характеристики визначаються та закріплюються у процесі розроблення документації із землеустрою. Саме тому землеустрій відіграє ключову роль у системі регулювання земельних відносин, адже він забезпечує організаційне, правове, технічне та кадастрове оформлення земельної ділянки [2; 3; 4; 5; 9; 36].

Актуальність теми дипломної роботи зумовлена тим, що передача земельних ділянок у власність громадянам України є одним із важливих механізмів реалізації конституційного права на землю. Особливо це стосується земельних ділянок, які надаються для ведення особистого селянського господарства, оскільки такі землі мають важливе соціальне, економічне та аграрне значення. Особисте селянське господарство є поширеною формою використання земель сільськогосподарського призначення, яка дає громадянам можливість виробляти сільськогосподарську продукцію для власних потреб, підтримувати сімейний бюджет, розвивати сільські території та сприяти продовольчій безпеці країни [1; 2; 8; 9].

Водночас процес набуття права власності на земельну ділянку не є простим формальним актом. Він передбачає дотримання встановленої законодавством процедури, яка включає подання заяви громадянином, прийняття рішення відповідним органом місцевого самоврядування, розроблення проєкту землеустрою, проведення кадастрової зйомки, визначення меж земельної ділянки, складання кадастрового плану, погодження документації, внесення відомостей до Державного земельного кадастру та державну реєстрацію права власності. Кожен із цих етапів має важливе юридичне і практичне значення, оскільки від правильності їх виконання залежить законність набуття громадянином права власності на земельну ділянку [4; 5; 9; 10; 14; 30].

Особливо важливою складовою цього процесу є розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Такий проєкт є комплексним документом, який поєднує текстові, графічні, правові, кадастрові та технічні матеріали. Він не лише обґрунтовує можливість передачі земельної ділянки у власність, а й забезпечує її формування як окремого об'єкта земельних прав. У межах проєкту визначаються межі земельної ділянки, її площа, цільове призначення, склад угідь, суміжні землекористування, наявність або відсутність обмежень у використанні земель, а також інші характеристики, необхідні для подальшої кадастрової реєстрації [2; 4; 5; 9; 14].

Значущість теми також пояснюється тим, що землі сільськогосподарського призначення потребують особливо уважного ставлення. Вони є цінним ресурсом, який повинен використовуватися раціонально, відповідно до його цільового призначення та з урахуванням вимог охорони земель. Неправильне оформлення земельної ділянки, неточне визначення її меж або неврахування обмежень у використанні можуть призвести до земельних спорів, порушення прав суміжних землевласників і землекористувачів, нераціонального використання земельних ресурсів та ускладнень під час державної реєстрації права власності. Тому якісна розробка проєкту

землеустрою є важливою умовою законного, ефективного та безпечного використання земельної ділянки [4; 6; 9].

Практичну основу дипломної роботи становить проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність громадянину України для ведення особистого селянського господарства. У наданому проєкті розглядається земельна ділянка площею **1,6156 га**, розташована в межах території Березнегуватської селищної ради Миколаївської області. До складу проєкту входять пояснювальна записка, завдання на виконання робіт, заява громадянина, рішення селищної ради, вкопіювання з кадастрової карти, план кадастрової зйомки, кадастровий план земельної ділянки, каталог координат, акт приймання-передачі межових знаків, перелік обмежень у використанні земельної ділянки та інші матеріали. Це дає можливість не лише теоретично розглянути процес розроблення проєкту землеустрою, а й проаналізувати його практичне виконання на конкретному прикладі. [2; 4; 5; 8; 9; 10; 17; 25; 26; 28; 29; 30; 31; 32; 33].

Обрана тема дипломної роботи є актуальною ще й тому, що вона поєднує теоретичні положення земельного законодавства з практичними аспектами землевпорядної діяльності. Для майбутнього фахівця у сфері землеустрою важливо не лише знати законодавчі норми, а й уміти застосовувати їх під час розроблення конкретної документації. Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки є одним із найпоширеніших видів землевпорядної документації, тому його дослідження має важливе навчальне і практичне значення [4].

Метою дипломної роботи є дослідження теоретичних, нормативно-правових і практичних аспектів розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність громадянину України для ведення особистого селянського господарства, а також аналіз порядку формування земельної ділянки, визначення її меж, складання кадастрових матеріалів та оформлення права власності [2; 4; 5; 8; 9].

Для досягнення поставленої мети у дипломній роботі необхідно вирішити такі **завдання**: розкрити поняття, сутність і значення землеустрою у системі земельних відносин; охарактеризувати нормативно-правову базу, що регулює розроблення проєктів землеустрою в Україні; дослідити правові особливості передачі земельних ділянок у власність громадянам України; визначити особливості використання земель сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства; розглянути склад і зміст проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки; проаналізувати роль кадастрової зйомки та встановлення меж земельної ділянки в натурі; надати характеристику конкретної земельної ділянки, що є об'єктом дослідження; проаналізувати вихідні дані та правові підстави для розроблення проєкту; дослідити порядок складання графічних і текстових матеріалів проєкту землеустрою; розглянути питання погодження, затвердження проєкту та подальшої державної реєстрації земельної ділянки [2; 4; 5; 8; 9; 14; 17].

Об'єктом дослідження є процес відведення земельної ділянки у власність громадянину України для ведення особистого селянського господарства [2; 8; 9].

Предметом дослідження є теоретичні, правові, організаційні та технічні особливості розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність [2; 4; 9].

Практичним об'єктом дослідження виступає земельна ділянка площею **1,6156 га**, яка відводиться у власність для ведення особистого селянського господарства на території Березнегуватської селищної ради Миколаївської області [2; 8; 9; 10; 25].

Методологічну основу дипломної роботи становлять загальнонаукові та спеціальні методи дослідження. Метод аналізу використано для вивчення законодавчих актів, наукових джерел і матеріалів проєкту землеустрою. Метод синтезу дав змогу узагальнити теоретичні положення щодо землеустрою та відведення земельних ділянок. Порівняльно-правовий метод застосовано для характеристики нормативно-правового регулювання земельних відносин.

Описовий метод використано під час характеристики земельної ділянки, її місця розташування, площі, цільового призначення та складових проєкту землеустрою. Графічний і картографічний методи мають значення для аналізу кадастрового плану, плану кадастрової зйомки, меж земельної ділянки та координат поворотних точок. Системний метод дозволив розглянути проєкт землеустрою як цілісний комплекс взаємопов'язаних правових, технічних і кадастрових документів [4; 5; 29; 30; 36].

Інформаційну базу дослідження становлять нормативно-правові акти України у сфері земельних відносин, землеустрою, Державного земельного кадастру та державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, навчальна і наукова література з питань землеустрою, кадастру та землекористування, а також матеріали конкретного проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства [2; 4; 5; 8; 9].

Практичне значення дипломної роботи полягає в тому, що її результати можуть бути використані для кращого розуміння порядку розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність. Робота має прикладне значення, оскільки в ній розглядається реальний проєкт землеустрою, що містить усі основні документи, необхідні для формування земельної ділянки. Матеріали дослідження можуть бути корисними для студентів землевпорядних спеціальностей, майбутніх інженерів-землевпорядників, а також для осіб, які цікавляться процедурою оформлення земельних ділянок у власність [2; 4; 9].

Науково-теоретичне значення роботи полягає в узагальненні теоретичних положень щодо землеустрою, відведення земельних ділянок, правового режиму земель сільськогосподарського призначення та ролі кадастрової зйомки у процесі формування земельної ділянки. У роботі розкривається взаємозв'язок між правовими рішеннями органів місцевого самоврядування, землевпорядною документацією, кадастровими матеріалами та державною реєстрацією права власності [4; 5; 10; 14].

Структура дипломної роботи зумовлена її метою і завданнями. Робота складається зі вступу, чотирьох розділів, висновків, списку використаних джерел і додатків. У першому розділі розглядаються теоретичні основи землеустрою та відведення земельних ділянок у власність, зокрема поняття землеустрою, нормативно-правове регулювання, правові особливості передачі земель громадянам, характеристика земель сільськогосподарського призначення, склад проєкту землеустрою та роль кадастрової зйомки. У другому розділі аналізується об'єкт землеустрою, його місце розташування, площа, цільове призначення, правові підстави для розроблення проєкту, суміжні землекористування та обмеження у використанні земельної ділянки. У третьому розділі розкривається порядок розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність, проведення кадастрової зйомки, визначення меж, складання кадастрового плану, погодження та затвердження документації. У четвертому розділі розглядаються питання охорони праці та екологічні аспекти виконання землевпорядних робіт і використання земель сільськогосподарського призначення [2; 4; 5; 9; 30].

Обрана тема дипломної роботи є актуальною, оскільки стосується важливого напрямку земельних відносин — законного та обґрунтованого відведення земельної ділянки у власність громадянину. Розроблення проєкту землеустрою є необхідною умовою формування земельної ділянки, визначення її меж, внесення відомостей до Державного земельного кадастру та подальшого оформлення права власності. Саме тому дослідження теоретичних і практичних аспектів розроблення такого проєкту має важливе значення для підготовки фахівців у сфері землеустрою та кадастру [2; 4; 5; 9].

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У ВЛАСНІСТЬ

1.1. Поняття, сутність і значення землеустрою в системі земельних відносин

Землеустрій є однією з найважливіших складових системи регулювання земельних відносин, оскільки саме через нього забезпечується організація раціонального використання земель, формування земельних ділянок, установлення їх меж, визначення правового режиму земель та створення умов для державної реєстрації земельних ділянок і прав на них. У сучасних умовах землеустрій виконує не лише технічну, а й правову, економічну, екологічну та управлінську функції, адже він безпосередньо пов'язаний із реалізацією права власності на землю, охороною земельних ресурсів, плануванням територій і забезпеченням сталого землекористування [4; 9; 36].

Відповідно до Закону України «Про землеустрій», землеустрій охоплює систему соціально-економічних, екологічних, правових і технічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання і землеволодінь. Це означає, що землеустрій не можна розглядати лише як процес підготовки креслень, планів чи кадастрових документів. Його сутність значно ширша, оскільки він забезпечує впорядкування земельного фонду держави, створення належних умов для використання земель за цільовим призначенням, а також захист прав власників і користувачів земельних ділянок. Закон «Про землеустрій» визначає правові та організаційні основи діяльності у цій сфері й регулює відносини, що виникають під час здійснення землеустрою [4; 5; 36].

Особливе значення землеустрою проявляється у сфері формування земельних ділянок. Земельна ділянка як об'єкт цивільних і земельних прав повинна мати чітко визначені межі, площу, місце розташування, кадастровий номер і цільове призначення. Без належного землевпорядного оформлення земельна ділянка не може повноцінно виступати об'єктом права власності,

оренди, спадкування, купівлі-продажу чи іншого правочину. Саме тому розроблення документації із землеустрою є необхідним етапом у процесі набуття громадянами права власності на земельні ділянки [3; 4; 5].

У системі земельних відносин землеустрій виконує функцію зв'язку між правовим рішенням органу влади та фактичним існуванням земельної ділянки на місцевості. Наприклад, рішення органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою саме по собі ще не створює повноцінно сформованої земельної ділянки. Для цього необхідно провести землепорядні роботи, визначити межі ділянки, виконати кадастрову зйомку, скласти кадастровий план, підготувати пояснювальну записку, перевірити наявність обмежень у використанні земель та сформуванню повний комплект документації. У наданому проєкті землеустрою саме така логіка простежується: спочатку подано заяву громадянина та рішення селищної ради, після чого розроблено проєкт землеустрою з графічними і текстовими матеріалами, зокрема кадастровим планом, каталогом координат, актом межових знаків та переліком обмежень [4; 5; 10; 17; 25; 28; 30; 31; 33].

Сутність землеустрою також полягає в забезпеченні балансу між інтересами держави, територіальних громад, власників землі, землекористувачів і суспільства загалом. Земля є особливим природним ресурсом, який має не лише економічну, а й соціальну та екологічну цінність. З одного боку, громадянин має право на отримання земельної ділянки у власність у передбачених законом випадках, а з іншого боку, використання цієї ділянки не повинно порушувати вимоги земельного, екологічного, містобудівного та кадастрового законодавства. Саме землеустрій дозволяє поєднати ці інтереси шляхом установлення чітких меж ділянки, визначення її цільового призначення, перевірки обмежень і підготовки документації для подальшої реєстрації [2; 4; 5; 9; 14].

Значення землеустрою особливо зростає в умовах реформування земельних відносин в Україні. Відкриття ринку землі, розвиток Державного земельного кадастру, децентралізація повноважень у сфері управління землями та необхідність забезпечення прозорого використання земельних ресурсів підвищують вимоги до якості землевпорядної документації. Належно розроблений проєкт землеустрою є гарантією того, що земельна ділянка буде сформована відповідно до законодавства, її межі не порушуватимуть прав суміжних землекористувачів, а відомості про неї будуть коректно внесені до Державного земельного кадастру [4; 5].

Землеустрій має також важливе екологічне значення. Він спрямований не лише на розподіл чи передачу земель, а й на забезпечення їх раціонального використання та охорони. Для земель сільськогосподарського призначення це особливо важливо, оскільки такі землі є основою продовольчої безпеки держави. Нераціональне використання сільськогосподарських угідь може призводити до деградації ґрунтів, зниження родючості, ерозійних процесів та інших негативних наслідків. Тому землевпорядна документація повинна враховувати не тільки правові підстави передачі землі, а й умови її подальшого використання [4; 6].

Землеустрій є комплексним механізмом організації земельних відносин, який поєднує правові, технічні, економічні та екологічні аспекти. У контексті дипломної роботи землеустрій розглядається як основа для відведення земельної ділянки у власність громадянину для ведення особистого селянського господарства. Саме завдяки проєкту землеустрою земельна ділянка набуває визначених просторових, правових і кадастрових характеристик, що дає можливість надалі оформити право власності та використовувати її відповідно до встановленого цільового призначення [2; 4; 5; 8; 9].

1.2. Нормативно-правове регулювання розроблення проєктів землеустрою в Україні

Розроблення проєктів землеустрою в Україні здійснюється на основі системи нормативно-правових актів, які регулюють порядок використання земель, формування земельних ділянок, передачу їх у власність або користування, ведення Державного земельного кадастру та державну реєстрацію речових прав. Нормативно-правова база у сфері землеустрою має комплексний характер, оскільки охоплює положення земельного, цивільного, адміністративного, екологічного та кадастрового законодавства [2; 4; 5; 9; 14].

Основним законодавчим актом у сфері земельних відносин є Земельний кодекс України. Він визначає правовий режим земель, їх категорії, повноваження органів державної влади та місцевого самоврядування, порядок набуття і реалізації права власності на землю, а також основні правила використання та охорони земель. Земельний кодекс України є базовим документом для розроблення будь-якої землевпорядної документації, оскільки саме він встановлює загальні принципи володіння, користування і розпорядження землею [2; 6; 10].

Важливе місце в нормативно-правовому регулюванні займає Закон України «Про землеустрій». Цей закон визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою, встановлює види документації із землеустрою, вимоги до її розроблення, погодження та затвердження, а також визначає суб'єктів і об'єкти землеустрою. Саме на положення цього закону спирається розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки [4].

Закон України «Про землеустрій» має особливе значення для дипломної роботи, оскільки він безпосередньо регламентує розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Такий проєкт є одним із основних видів землевпорядної документації, який складається у випадках формування нової земельної ділянки, зміни її цільового призначення або передачі земельної ділянки у власність чи користування. У практичному аспекті проєкт землеустрою містить текстові та графічні матеріали, які обґрунтовують

можливість відведення земельної ділянки, визначають її межі, площу, правовий режим, обмеження у використанні та інші характеристики [2; 4; 9].

Не менш важливим нормативним актом є Закон України «Про Державний земельний кадастр». Він визначає правові, економічні та організаційні основи ведення Державного земельного кадастру, а також регулює порядок внесення відомостей про земельні ділянки. Державний земельний кадастр є єдиною державною геоінформаційною системою відомостей про землі, їх цільове призначення, обмеження у використанні, кількісну та якісну характеристику, оцінку земель, а також про розподіл земель між власниками і користувачами [5].

Значення Державного земельного кадастру у процесі відведення земельної ділянки полягає в тому, що саме після внесення відомостей до кадастру земельна ділянка набуває кадастрового номера. Кадастровий номер є унікальним ідентифікатором земельної ділянки, без якого неможлива повноцінна державна реєстрація права власності. У наданому проєкті землеустрою кадастровий план і каталог координат є важливими складовими документації, оскільки вони забезпечують просторову ідентифікацію земельної ділянки та її подальше відображення у кадастровій системі [4; 5; 9; 14; 25; 30; 31].

Окреме значення має Закон України «Про особисте селянське господарство», оскільки досліджувана земельна ділянка відводиться саме для ведення особистого селянського господарства. Цей закон визначає правові, організаційні, економічні та соціальні засади ведення особистого селянського господарства. Відповідно до нього, особисте селянське господарство є господарською діяльністю, яка здійснюється фізичною особою індивідуально або разом із членами сім'ї без створення юридичної особи [8].

Нормативно-правове регулювання розроблення проєктів землеустрою також пов'язане із законодавством про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно. Після формування земельної ділянки, присвоєння їй кадастрового номера та затвердження відповідної документації особа повинна зареєструвати право власності у встановленому законом порядку. Таким чином,

землевпорядна процедура завершується не лише виготовленням проєкту землеустрою, а й юридичним оформленням права на земельну ділянку [2; 4; 5; 9; 14].

Важливо зазначити, що розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки відбувається за певною процедурою. Спочатку зацікавлена особа звертається із заявою або клопотанням до відповідного органу влади чи місцевого самоврядування. Після розгляду заяви уповноважений орган може надати дозвіл на розроблення проєкту землеустрою. Надалі проєкт розробляється сертифікованим інженером-землевпорядником або землевпорядною організацією, погоджується у передбачених законом випадках, після чого затверджується відповідним органом. У наданому проєкті землеустрою ця процедура відображена через наявність заяви громадянина, рішення Березнегуватської селищної ради, завдання на виконання робіт, пояснювальної записки, графічних матеріалів та документів погодження [4; 10; 25; 26; 27; 28].

Нормативно-правове регулювання розроблення проєктів землеустрою в Україні ґрунтується на поєднанні норм Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про особисте селянське господарство» та інших нормативних актів. Усі ці документи формують правову основу, без якої неможливе законне відведення земельної ділянки у власність громадянину. Для дипломної роботи важливо підкреслити, що проєкт землеустрою є не лише технічним документом, а й правовою підставою для формування земельної ділянки та подальшого оформлення права власності [2; 4; 5; 6; 8; 9].

1.3. Правові особливості передачі земельних ділянок у власність громадянам України

Передача земельних ділянок у власність громадянам України є одним із ключових напрямів реалізації земельних прав, гарантованих законодавством. Земельне законодавство України передбачає можливість набуття громадянами права власності на земельні ділянки для різних потреб, зокрема для ведення особистого селянського господарства, садівництва, будівництва і обслуговування житлового будинку, індивідуального дачного будівництва, гаражного будівництва та інших цілей. У межах цієї дипломної роботи особлива увага приділяється передачі земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства [2; 8; 9].

Право власності на землю є одним із найважливіших речових прав, оскільки воно надає особі можливість володіти, користуватися і розпоряджатися земельною ділянкою в межах, визначених законом. Проте земельна ділянка як об'єкт права власності має специфічний характер. Вона є частиною земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, визначеною площею, цільовим призначенням і правовим режимом. Тому передача земельної ділянки у власність не може здійснюватися довільно, без дотримання встановленої законом процедури [2; 9].

Земельний кодекс України визначає основні засади набуття громадянами права власності на земельні ділянки. Зокрема, він регулює порядок безоплатної передачі земельних ділянок із земель державної або комунальної власності, а також встановлює компетенцію органів, які приймають рішення щодо передачі земель. Для земель комунальної власності такими повноваженнями зазвичай наділені відповідні сільські, селищні та міські ради [2].

Процедура передачі земельної ділянки у власність громадянину передбачає кілька послідовних етапів. Першим етапом є звернення громадянина до відповідного органу із заявою або клопотанням. У такому зверненні зазначається бажане цільове призначення земельної ділянки, її орієнтовна площа та місце розташування. До заяви можуть додаватися графічні матеріали із

зазначенням бажаного місця розташування земельної ділянки, копії документів, що посвідчують особу, та інші матеріали, передбачені законодавством [2; 9; 16].

Другим етапом є розгляд заяви відповідним органом. Якщо земельна ділянка може бути передана у власність, орган місцевого самоврядування приймає рішення про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо її відведення. Саме таке рішення є підставою для початку землевпорядних робіт. У наданому файлі міститься рішення Березнегуватської селищної ради про надання дозволу громадянину України на виготовлення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства. Це підтверджує, що розроблення проєкту здійснюється не самовільно, а на підставі офіційного рішення уповноваженого органу [2; 4; 8; 9; 10; 25; 27].

Третім етапом є розроблення проєкту землеустрою. Цей етап має особливе значення, оскільки саме під час нього земельна ділянка фактично формується як об'єкт цивільних і земельних прав. Сертифікований інженер-землевпорядник здійснює збір вихідних даних, проводить кадастрову зйомку, визначає межі земельної ділянки, складає графічні матеріали, готує кадастровий план, визначає обмеження у використанні земельної ділянки та формує повний комплект документації. У практичному проєкті, який використовується для цієї дипломної роботи, до складу документації включено пояснювальну записку, план кадастрової зйомки, креслення меж, каталог координат, акт приймання-передачі межових знаків та інші матеріали [3; 4; 5; 17; 28; 29; 30; 31; 32].

Четвертим етапом є погодження та затвердження проєкту землеустрою. Погодження документації необхідне для перевірки її відповідності вимогам законодавства, містобудівній документації, кадастровим даним, обмеженням у використанні земель та іншим умовам. Після погодження проєкт подається на затвердження до відповідного органу місцевого самоврядування. Рішення про затвердження проєкту землеустрою та передачу земельної ділянки у власність є важливою правовою підставою для подальшої реєстрації земельної ділянки і права власності [2; 4; 5; 9; 10; 14].

П'ятим етапом є державна реєстрація земельної ділянки у Державному земельному кадастрі. На цьому етапі відомості про ділянку вносяться до кадастрової системи, а земельній ділянці присвоюється кадастровий номер. Без кадастрового номера земельна ділянка не може бути повноцінним об'єктом речових прав. Закон України «Про Державний земельний кадастр» визначає правові та організаційні засади ведення кадастру, що забезпечує офіційне закріплення відомостей про земельні ділянки [5; 9; 14].

Останнім етапом є державна реєстрація права власності на земельну ділянку. Після внесення відомостей до Державного земельного кадастру громадянин може зареєструвати право власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Лише після цього особа набуває повноцінного юридичного статусу власника земельної ділянки та може реалізовувати свої права щодо неї [2; 5; 9].

Правовою особливістю передачі земельної ділянки у власність є те, що вона повинна здійснюватися з урахуванням цільового призначення землі. Громадянин, який отримує земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства, має використовувати її саме для цієї мети. Зміна цільового призначення земельної ділянки можлива лише у встановленому законодавством порядку. Це має важливе значення для забезпечення раціонального використання земель, особливо земель сільськогосподарського призначення [2; 8; 9; 16].

Ще однією правовою особливістю є необхідність дотримання прав суміжних землевласників і землекористувачів. Під час визначення меж земельної ділянки інженер-землевпорядник повинен враховувати існуючі межі суміжних ділянок, дороги, землі загального користування та інші об'єкти. У разі порушення меж можуть виникати земельні спори, які ускладнюють оформлення права власності. Саме тому у проєкті землеустрою обов'язкове значення мають матеріали встановлення меж і погодження меж із суміжними землекористувачами [4].

Передача земельної ділянки у власність громадянину України є складною юридичною процедурою, яка поєднує адміністративне рішення органу місцевого самоврядування, землепорядні роботи, кадастрову реєстрацію та державну реєстрацію права власності. Проект землеустрою у цій процедурі відіграє центральну роль, оскільки саме він забезпечує правове і технічне оформлення земельної ділянки як об'єкта власності [2; 4; 5; 9; 10; 14].

1.4. Землі сільськогосподарського призначення та їх використання для ведення особистого селянського господарства

Землі сільськогосподарського призначення займають особливе місце у земельному фонді України, оскільки вони є основою аграрного виробництва, продовольчої безпеки, розвитку сільських територій і збереження економічного потенціалу держави. Такі землі використовуються для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, а також для ведення особистого селянського господарства [8].

У контексті дипломної роботи досліджувана земельна ділянка належить саме до земель сільськогосподарського призначення і відводиться у власність громадянину України для ведення особистого селянського господарства. У наданому проекті землеустрою зазначено, що земельна ділянка має площу 1,6156 га і розташована в межах території Березнегуватської селищної ради Миколаївської області. Її цільове призначення пов'язане з веденням особистого селянського господарства, що визначає подальший режим її використання [2; 4; 8; 9; 10; 25].

Земельний кодекс України визначає категорії земель за основним цільовим призначенням. Однією з таких категорій є землі сільськогосподарського призначення. Їх правовий режим передбачає

використання земель насамперед для сільськогосподарських потреб, що відрізняє їх від земель житлової та громадської забудови, промисловості, транспорту, природно-заповідного фонду, лісогосподарського чи водного фонду [2].

Особисте селянське господарство є однією з поширених форм використання земель сільськогосподарського призначення громадянами. Відповідно до Закону України «Про особисте селянське господарство», таке господарство є господарською діяльністю, яка здійснюється без створення юридичної особи фізичною особою індивідуально або разом із членами сім'ї. Його метою є задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки і споживання сільськогосподарської продукції, а також реалізації її надлишків [8].

Правова природа особистого селянського господарства полягає в тому, що воно не є підприємницькою діяльністю у класичному розумінні. Громадянин може вирощувати сільськогосподарську продукцію, утримувати худобу, займатися садівництвом, городництвом або іншими видами сільськогосподарської діяльності для власних потреб. Водночас надлишки продукції можуть реалізовуватися, що дозволяє домогосподарству отримувати додатковий дохід. Така форма господарювання має велике соціальне значення, особливо для сільського населення, оскільки сприяє самозайнятості, підтримці родинного бюджету та розвитку місцевої економіки [8].

Земельна ділянка, надана для ведення особистого селянського господарства, повинна використовуватися відповідно до її цільового призначення. Це означає, що власник не має права самовільно використовувати її для будівництва промислових об'єктів, комерційних споруд або інших цілей, які не відповідають сільськогосподарському призначенню. У разі необхідності зміни цільового призначення земельної ділянки така зміна повинна здійснюватися у встановленому законом порядку [8; 16].

Важливою особливістю земель сільськогосподарського призначення є необхідність їх раціонального використання та охорони. Власник земельної ділянки повинен дотримуватися вимог щодо збереження родючості ґрунтів,

недопущення забруднення земель, ерозії, заболочення, засмічення та інших негативних процесів. Земля як природний ресурс має обмежений характер, тому її використання повинно бути не лише економічно доцільним, а й екологічно безпечним. [6].

Під час розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства важливо враховувати не тільки площу і місце розташування ділянки, а й її придатність для сільськогосподарського використання. Для цього аналізуються угіддя, ґрунтові характеристики, наявність обмежень, суміжні землекористування, доступ до ділянки та інші фактори. У наданому проєкті землеустрою містяться графічні матеріали, зокрема план кадастрової зйомки і кадастровий план земельної ділянки, які дозволяють визначити просторове положення ділянки, її межі та зв'язок із суміжними територіями [4; 5; 8; 25; 29; 30].

Крім того, при відведенні земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства важливо перевірити наявність обмежень у використанні земель. До таких обмежень можуть належати охоронні зони, санітарно-захисні зони, водоохоронні зони, прибережні захисні смуги, зони особливого режиму використання земель, території природоохоронного призначення та інші обмеження. Якщо такі обмеження існують, вони повинні бути відображені у землевпорядній документації та враховані під час подальшого використання ділянки [8; 18].

Землі сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства мають важливе правове, соціальне та економічне значення. Вони забезпечують громадянам можливість самостійно вести сільськогосподарську діяльність, виробляти продукцію для власних потреб і підтримувати розвиток сільських територій. Водночас використання таких земель повинно здійснюватися відповідно до законодавства, із дотриманням цільового призначення, вимог охорони земель та правил раціонального землекористування [6; 8]

1.5. Склад і зміст проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки є одним із основних видів документації із землеустрою. Його призначення полягає у формуванні земельної ділянки як окремого об'єкта земельних прав, визначенні її меж, площі, місця розташування, цільового призначення, правового режиму та умов використання. Такий проєкт розробляється у випадках, коли необхідно передати земельну ділянку у власність або користування, сформувати нову земельну ділянку, змінити її цільове призначення або впорядкувати землекористування [2; 4; 9].

Закон України «Про землеустрій» визначає систему документації із землеустрою та правові засади її розроблення. Проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок належать до документації, яка має не лише технічне, а й правове значення, оскільки саме на їх основі приймаються рішення про передачу земельної ділянки у власність або користування [2; 4; 9].

Склад проєкту землеустрою залежить від конкретної мети його розроблення, виду земельної ділянки, її місця розташування, категорії земель, цільового призначення та наявності обмежень. Проте загалом проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки включає текстові та графічні матеріали, які в сукупності обґрунтовують можливість відведення ділянки та підтверджують її характеристики [2; 4].

Однією з основних частин проєкту є пояснювальна записка. У ній подається загальна інформація про земельну ділянку, підстави для розроблення проєкту, відомості про замовника, виконавця робіт, місце розташування ділянки, її площу, категорію земель, цільове призначення, склад угідь, обмеження у використанні земель та інші важливі характеристики. Пояснювальна записка виконує функцію текстового обґрунтування всього проєкту, оскільки в ній пояснюється, чому і на яких підставах земельна ділянка може бути відведена у власність [2; 6; 9; 28].

У наданому проєкті землеустрою пояснювальна записка містить відомості про те, що проєкт розроблено щодо земельної ділянки площею 1,6156 га для ведення особистого селянського господарства. Також у ній зазначено місце розташування ділянки, правові підстави розроблення документації, характеристику земельної ділянки та інші відомості, необхідні для її формування [4; 8; 25; 28].

Важливою складовою проєкту є завдання на розроблення документації із землеустрою. Воно визначає підставу для виконання робіт, характеристику об'єкта, вихідні дані, основні етапи робіт, вимоги до оформлення матеріалів та строки виконання. Завдання фактично виступає програмою дій для землевпорядника, оскільки встановлює, які саме роботи потрібно виконати і який результат має бути отриманий [4; 26].

До складу проєкту також входять документи, які підтверджують правові підстави для його розроблення. Це може бути заява громадянина, рішення органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою, договір на виконання робіт, копії документів замовника та інші матеріали. У практичному проєкті, який використовується у дипломній роботі, наявні заява громадянина та рішення Березнегуватської селищної ради, що підтверджують законність початку процедури відведення земельної ділянки [4; 10; 25; 27].

Графічна частина проєкту землеустрою має особливе значення, оскільки саме вона відображає просторові характеристики земельної ділянки. До графічних матеріалів належать вкопювання з кадастрової карти або плану, план кадастрової зйомки, кадастровий план земельної ділянки, креслення меж, схема прив'язки межових знаків та інші матеріали. Вони дають можливість визначити місце розташування земельної ділянки, її конфігурацію, суміжні землекористування, межі, координати поворотних точок і площу [4; 5; 17; 29; 30; 31].

Кадастровий план земельної ділянки є одним із центральних документів проєкту. Він містить зображення меж земельної ділянки, її площу, кадастровий

номер, опис меж, суміжні ділянки, умовні позначення, відомості про угіддя та обмеження у використанні. Кадастровий план забезпечує зв'язок між землепорядною документацією і Державним земельним кадастром, оскільки саме на підставі цих даних відомості про земельну ділянку можуть бути внесені до кадастрової системи [5; 30].

До проєкту також включається каталог координат точок повороту меж земельної ділянки. Цей документ має технічне значення, оскільки фіксує координати кожної поворотної точки межі ділянки у відповідній системі координат. Завдяки каталогу координат земельна ділянка може бути точно відображена на кадастровій карті, а її межі можуть бути відновлені на місцевості у разі необхідності [5; 31].

Важливою частиною проєкту є матеріали щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі. Вони підтверджують, що межі ділянки не лише визначені на плані, а й закріплені на місцевості. У проєкті може міститися акт приймання-передачі межових знаків на зберігання, який підписується виконавцем робіт, власником або користувачем ділянки та суміжними землекористувачами у передбачених випадках. Такий акт має значення для запобігання земельним спорам, оскільки підтверджує фактичне погодження і закріплення меж [17; 32].

Окремим елементом проєкту є перелік обмежень у використанні земельної ділянки. Він потрібний для того, щоб визначити, чи поширюються на ділянку певні охоронні, санітарні, екологічні, містобудівні або інші обмеження. Наявність таких обмежень може впливати на можливість використання ділянки, види дозволеної діяльності, порядок забудови або господарського використання. У наданому проєкті землеустрою міститься перелік обмежень, що свідчить про перевірку правового режиму земельної ділянки перед її передачею у власність [2; 4; 9; 25; 33].

Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки є комплексним документом, який поєднує правові, технічні, кадастрові та графічні матеріали. Його зміст спрямований на те, щоб обґрунтувати можливість передачі земельної

ділянки у власність, сформувати її як окремий об'єкт земельних прав, забезпечити внесення відомостей до Державного земельного кадастру та створити підстави для державної реєстрації права власності [2; 4; 5; 6; 9; 14].

1.6. Роль кадастрової зйомки та встановлення меж земельної ділянки в натурі

Кадастрова зйомка та встановлення меж земельної ділянки в натурі є одними з найважливіших етапів розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Саме ці роботи забезпечують точне визначення просторового положення земельної ділянки, її конфігурації, площі та меж. Без проведення кадастрової зйомки неможливо якісно підготувати кадастровий план, каталог координат і забезпечити правильне внесення відомостей до Державного земельного кадастру [4; 5; 17; 30; 31].

Кадастрова зйомка являє собою комплекс геодезичних і землевпорядних робіт, спрямованих на визначення або уточнення меж земельної ділянки, її площі, координат поворотних точок, розташування суміжних земельних ділянок, угідь, об'єктів нерухомості, доріг, інженерних мереж та інших елементів місцевості. Вона виконується із застосуванням геодезичного обладнання, картографічних матеріалів, даних Державного земельного кадастру та інших джерел інформації [5; 13].

Значення кадастрової зйомки полягає насамперед у тому, що вона забезпечує точність і достовірність відомостей про земельну ділянку. Земельна ділянка не може існувати лише в описовій формі. Для її юридичного оформлення необхідно точно визначити, де саме вона розташована, яку має площу, які її межі, з якими ділянками вона межує і які координати мають її поворотні точки. Закон України «Про Державний земельний кадастр» встановлює правові та організаційні засади ведення кадастру, а відомості про межі, площу та цільове призначення земельної ділянки є важливими для її державної кадастрової реєстрації [5; 14; 16; 31].

У практичному проєкті землеустрою, який є основою дипломної роботи, кадастрова зйомка представлена кількома важливими матеріалами. Зокрема, у файлі наявні план кадастрової зйомки, схема прив'язки межових знаків, креслення меж, відомості обчислення координат, каталог координат точок повороту меж земельної ділянки та кадастровий план. Це свідчить про те, що просторові характеристики земельної ділянки були визначені не умовно, а на підставі конкретних геодезичних вимірювань і землевпорядних розрахунків [4; 5; 17; 29; 30; 31].

Під час кадастрової зйомки особлива увага приділяється поворотним точкам меж земельної ділянки. Поворотні точки — це точки, у яких змінюється напрям межі земельної ділянки. Координати таких точок фіксуються у відповідному каталозі, що дозволяє точно відтворити межі ділянки на місцевості. Якщо у майбутньому виникне спір щодо меж або необхідність їх відновлення, саме каталог координат буде одним із ключових документів для встановлення фактичного положення ділянки [5; 31].

Встановлення меж земельної ділянки в натурі означає перенесення проєктних меж із документації на місцевість. Інакше кажучи, межі, які визначені у проєкті землеустрою та відображені на кадастровому плані, повинні бути закріплені безпосередньо на території. Для цього використовуються межові знаки, які встановлюються у поворотних точках або в інших визначених місцях. Встановлення меж у натурі має велике практичне значення, оскільки власник земельної ділянки повинен чітко знати, де починається і закінчується його ділянка [4; 5; 17; 30].

Роль межових знаків полягає в тому, що вони є матеріальним підтвердженням меж земельної ділянки. Їх наявність дозволяє уникнути непорозумінь із суміжними землекористувачами, запобігти самовільному зайняттю частини ділянки, правильно організувати її використання та забезпечити дотримання прав власника. У проєкті землеустрою складається акт приймання-передачі межових знаків на зберігання. Такий акт підтверджує, що

межові знаки встановлені і передані відповідальній особі для збереження [4; 17; 32].

Встановлення меж земельної ділянки в натурі також має правове значення. Якщо межі не визначені або визначені неточно, це може призвести до земельних спорів, помилок у кадастровій реєстрації, накладання меж суміжних ділянок або неможливості повноцінного оформлення права власності. Тому кадастрова зйомка і встановлення меж є не просто технічними роботами, а необхідними умовами законного формування земельної ділянки [5; 9; 14; 17].

Крім того, кадастрова зйомка дозволяє перевірити відповідність фактичного розташування земельної ділянки її правовим і планувальним характеристикам. Під час виконання зйомки можуть бути виявлені дороги, канали, лінії електропередач, об'єкти інженерної інфраструктури, охоронні зони або інші елементи, які впливають на використання земельної ділянки. У разі наявності таких факторів вони повинні бути відображені у проєкті землеустрою та враховані під час подальшого використання землі [4; 5].

Особливе значення кадастрової зйомки проявляється при роботі із землями сільськогосподарського призначення. Для таких земель важливо правильно визначити площу угідь, межі ділянки, доступ до неї, суміжні землекористування та можливі обмеження. Неточність у визначенні площі або меж може мати економічні наслідки для власника, а також створити проблеми під час використання ділянки для сільськогосподарських потреб [5].

У наданому проєкті землеустрою земельна ділянка площею 1,6156 га має визначені межі та координати, що відображено у графічних і технічних матеріалах. Наявність кадастрового плану, схеми межових знаків і каталогу координат свідчить про завершеність землевпорядного процесу на технічному рівні. Це дозволяє надалі використовувати документацію для внесення відомостей до Державного земельного кадастру та оформлення права власності [4; 5; 17; 25; 30; 31].

Отже, кадастрова зйомка та встановлення меж земельної ділянки в натурі є ключовими елементами проєкту землеустрою щодо відведення земельної

ділянки. Вони забезпечують точність, законність і практичну визначеність земельної ділянки як об'єкта права власності. Без цих робіт неможливо гарантувати правильність площі, меж, координат і кадастрових відомостей, а отже, неможливо забезпечити належне оформлення права власності та подальше раціональне використання земельної ділянки [4; 5; 17].

РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ОБ'ЄКТА ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ВИХІДНИХ ДАНИХ ДЛЯ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ

2.1. Загальна характеристика земельної ділянки як об'єкта землеустрою

Об'єктом землеустрою у даній дипломній роботі є земельна ділянка, що відводиться у власність громадянину України для ведення особистого селянського господарства. Відповідно до матеріалів проєкту землеустрою, земельна ділянка розташована в межах території Березнегуватської селищної ради Березнегуватського району Миколаївської області. Її загальна площа становить **1,6156 га**, що підтверджується матеріалами пояснювальної записки, завданням на виконання робіт, планом кадастрової зйомки та кадастровим планом земельної ділянки [2; 4; 5; 8; 9; 10; 25; 26; 28; 29; 30].

Земельна ділянка розглядається як об'єкт землеустрою тому, що для її передачі у власність необхідно провести комплекс землевпорядних дій, спрямованих на її формування, визначення площі, меж, місця розташування, цільового призначення, складу угідь, суміжних землекористувачів та можливих обмежень у використанні. До моменту завершення розроблення проєкту землеустрою та внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру земельна ділянка не може повноцінно виступати як сформований об'єкт права власності. Саме тому її характеристика повинна здійснюватися не лише з просторової чи господарської точки зору, а й із правової, кадастрової та землевпорядної позиції [2; 4; 5; 9].

У наданому проєкті землеустрою зазначено, що земельна ділянка призначена для ведення особистого селянського господарства. Це означає, що вона належить до земель сільськогосподарського призначення і повинна використовуватися відповідно до встановленого цільового призначення. Такий вид використання передбачає можливість вирощування сільськогосподарської продукції для власних потреб громадянина, ведення особистого господарства, обробітку землі, а також інших дій, що відповідають правовому режиму земель сільськогосподарського призначення [4; 8; 25].

Особливістю досліджуваної земельної ділянки є те, що вона формується із земель комунальної власності, які не були надані у власність або користування. У матеріалах проєкту зазначено, що ділянка відводиться за рахунок земель сільськогосподарського призначення комунальної власності, розташованих у межах території Березнегуватської селищної ради. Це має важливе значення, оскільки передача земель комунальної власності у приватну власність громадянину здійснюється лише за рішенням відповідного органу місцевого самоврядування, у даному випадку — Березнегуватської селищної ради [2; 9; 10; 25].

Загальна характеристика земельної ділянки також включає її площу, конфігурацію та просторове положення. Згідно з матеріалами кадастрового плану і плану кадастрової зйомки, земельна ділянка має чітко визначені межі, які відображені на графічних матеріалах проєкту. Її площа становить **1,6156 га**, що є важливим показником для подальшої реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі та оформлення права власності. [5; 9; 14; 25; 29; 30; 31].

Досліджувана земельна ділянка має важливе практичне значення як приклад реального об'єкта землеустрою, щодо якого здійснюється процедура відведення у власність. Її аналіз дозволяє простежити весь шлях формування земельної ділянки: від подання заяви громадянином і прийняття рішення селищною радою до виконання кадастрової зйомки, визначення меж, складання кадастрового плану, перевірки обмежень та підготовки матеріалів для державної реєстрації. Таким чином, земельна ділянка у даній роботі виступає не лише як територіальний об'єкт, а як комплексний предмет правового, технічного і кадастрового оформлення [2; 4; 5; 9; 10; 14; 30].

Земельна ділянка площею **1,6156 га**, що відводиться у власність для ведення особистого селянського господарства, є типовим об'єктом землеустрою, який потребує повного землепорядного супроводу. Її характеристика включає аналіз правового статусу, цільового призначення, місця розташування, площі, меж, суміжних землекористувачів, угідь, обмежень і кадастрових даних. Саме ці

елементи становлять основу подальшого дослідження у другому розділі дипломної роботи [2; 4; 5; 8; 9; 25].

2.2. Аналіз місця розташування земельної ділянки

Місце розташування земельної ділянки є однією з найважливіших характеристик об'єкта землеустрою, оскільки воно визначає її просторовий зв'язок із територією громади, суміжними земельними ділянками, дорогами, угіддями, кадастровими кварталами та іншими елементами земельного фонду. У матеріалах проєкту землеустрою зазначено, що земельна ділянка розташована в межах території Березнегуватської селищної ради Березнегуватського району Миколаївської області. Це означає, що земельна ділянка належить до земель, управління якими здійснюється відповідним органом місцевого самоврядування [4; 5; 10; 25].

Аналіз місця розташування земельної ділянки починається з вивчення викопіювання з кадастрової карти. У проєкті землеустрою наявне викопіювання, яке дає змогу визначити приблизне положення ділянки в системі існуючих земельних масивів. На ньому видно, що земельна ділянка розташована серед інших земель сільськогосподарського призначення. Такий характер розміщення є логічним, оскільки ділянка відводиться саме для ведення особистого селянського господарства, тобто для використання у сфері сільськогосподарського виробництва [4; 5; 8].



Рисунок 2.1. – Викопіювання з кадастрової карти щодо місця розташування земельної ділянки

Викопіювання з кадастрової карти має важливе значення для попереднього аналізу об'єкта землеустрою. Воно дає можливість оцінити, чи відповідає бажане місце розташування земельної ділянки її цільовому призначенню, чи не накладається вона на інші земельні ділянки, чи не потрапляє в межі земель, які мають інший правовий режим, та чи є можливість сформувати її як окремий кадастровий об'єкт. У досліджуваному проєкті викопіювання підтверджує, що земельна ділянка розташована в межах сільськогосподарських земель, а її місце розташування узгоджується з метою відведення [4; 5; 25].

Місце розташування земельної ділянки слід оцінювати також з погляду доступності та можливості використання. Оскільки земельна ділянка призначена для ведення особистого селянського господарства, важливо, щоб вона мала можливість фактичного використання для сільськогосподарських потреб. Наявність поруч інших сільськогосподарських земель свідчить про те, що її розташування відповідає характеру господарського використання. Крім того, на

графічних матеріалах простежується зв'язок ділянки з прилеглими територіями, що має значення для доступу до неї та організації її використання [8].

Важливим елементом аналізу місця розташування є визначення адміністративної належності земельної ділянки. Земельна ділянка знаходиться в межах території Березнегуватської селищної ради, що визначає компетенцію цього органу місцевого самоврядування щодо надання дозволу на розроблення проекту землеустрою та подальшого затвердження документації. Саме тому у матеріалах проєкту наявні рішення Березнегуватської селищної ради, які підтверджують правомірність розгляду питання про відведення земельної ділянки [4; 10; 25; 27].

З погляду кадастрового аналізу місце розташування земельної ділянки також визначається через координати її поворотних точок. У проєкті наведено каталог координат, який дає можливість точно встановити положення кожної точки межі земельної ділянки у відповідній системі координат. Це є особливо важливим для Державного земельного кадастру, оскільки саме координати забезпечують однозначну ідентифікацію земельної ділянки на кадастровій карті [5; 31].

Аналіз місця розташування земельної ділянки свідчить, що вона розміщена в межах території Березнегуватської селищної ради Миколаївської області, серед земель сільськогосподарського призначення, що відповідає її цільовому використанню для ведення особистого селянського господарства. Викопіювання з кадастрової карти, план кадастрової зйомки та кадастровий план підтверджують просторову визначеність земельної ділянки, її зв'язок із суміжними територіями та можливість формування як окремого об'єкта землеустрою [4; 5; 8; 10; 25; 29; 30].

РОЗДІЛ 3. РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ

3.1. Збір та опрацювання вихідних даних для розроблення проєкту

Збір та опрацювання вихідних даних є одним із найважливіших етапів розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність. Саме на основі вихідних матеріалів визначається можливість формування земельної ділянки, її правовий статус, місце розташування, орієнтовна площа, категорія земель, цільове призначення, наявність обмежень і суміжних землекористувачів. Без належного збору вихідних даних неможливо виконати якісну кадастрову зйомку, скласти кадастровий план і підготувати повноцінний проєкт землеустрою [2; 4; 5; 9; 30].

У досліджуваному проєкті вихідними документами є заява громадянина, рішення Березнегуватської селищної ради, завдання на виконання робіт, вкопіювання з кадастрової карти, планово-картографічні матеріали, відомості про землі комунальної власності, матеріали щодо обмежень у використанні земельної ділянки, а також дані, отримані в результаті геодезичних і кадастрових робіт. Кожен із цих документів виконує окрему функцію, однак у сукупності вони створюють інформаційну основу для розроблення проєкту [5; 10; 25; 26; 27; 33].

Першочерговим вихідним документом є заява громадянина. У ній заявник звертається до селищної ради з проханням надати дозвіл на розроблення проєкту землеустрою. У заяві зазначається бажане цільове призначення земельної ділянки — для ведення особистого селянського господарства, а також орієнтовна площа — до 2,00 га. Важливо, що на цьому етапі площа є саме орієнтовною, оскільки її остаточне значення визначається лише після проведення кадастрової зйомки та обчислення площі за координатами поворотних точок [4; 5; 8; 10; 16; 31].

15

Горобішня
на сесію

Селищному голові
Бойку С.С.
громадянина України
Скорого Станіслава Валерійовича
провулок Піщаний, 3 кв.1
смт Березнегувате
Березнегуватський район
Миколаївська область

Заява

Прошу Вас розглянути можливість щодо надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства орієнтовною площею до 2,00 га за рахунок земель сільськогосподарського призначення комунальної власності, за межами населеного пункту, яка знаходиться на території Березнегуватської селищної ради Березнегуватського району Миколаївської області, (землі колективної власності колишнього КСП 1 Травня)

До заяви додаю:

1. копії паспорту та ідентифікаційного номера;
2. вкопювання земельної ділянки;

Раніше не отримував безоплатно у власність земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства у межах норм, визначених статтею 121 Земельного кодексу України.

Я, відповідно до ЗУ «Про захист персональних даних», даю згоду на збір та обробку моїх персональних даних.

05.02 2020 р. С.С.С.

Інженер-землеустроєць
СМЕТАНА
МИКОЛА
ДМИТРОВИЧ
Ідентифікаційний
код 2193502112

Вид № 440/0004
05.02.20

Рисунок 3.1. – Заява про розгляд можливості надання дозволу на розроблення проекту землеустрою

До заяви додаються документи, що посвідчують особу заявника, а також вкопювання земельної ділянки. Вкопювання дозволяє попередньо визначити бажане місце розташування ділянки та оцінити, чи може вона бути сформована у відповідному місці. У досліджуваному проекті вкопювання з кадастрової карти відображає розташування ділянки серед земель сільськогосподарського призначення на території Березнегуватської селищної ради. Це підтверджує

відповідність місця розташування ділянки її майбутньому цільовому використанню [5; 10; 25].



Рисунок 3.2. – Викопіювання з кадастрової карти

Наступним важливим вихідним документом є рішення Березнегуватської селищної ради про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою. Це рішення підтверджує, що орган місцевого самоврядування розглянув заяву громадянина та погодив можливість підготовки землевпорядної документації. У ньому вказується цільове призначення земельної ділянки, орієнтовна площа, форма передачі та правова підстава для початку робіт. Без такого рішення виконавець не мав би належної підстави для розроблення проєкту землеустрою [4; 10; 16; 25; 27].

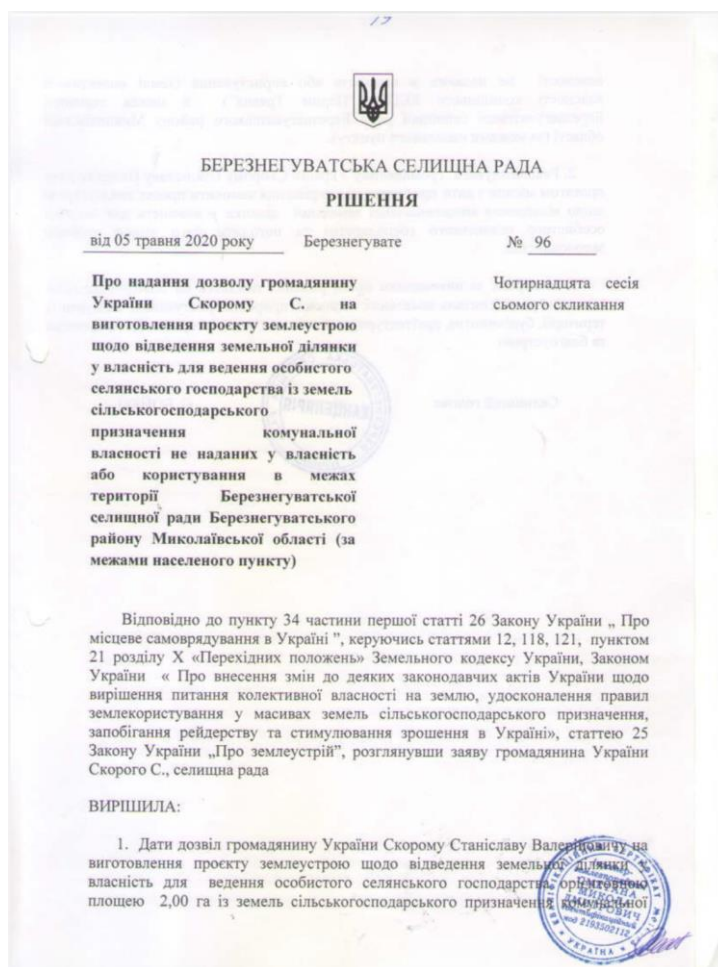


Рисунок 3.3. – Рішення Березнегуватської селищної ради про надання дозволу на виготовлення проєкту землеустрою, частина 1

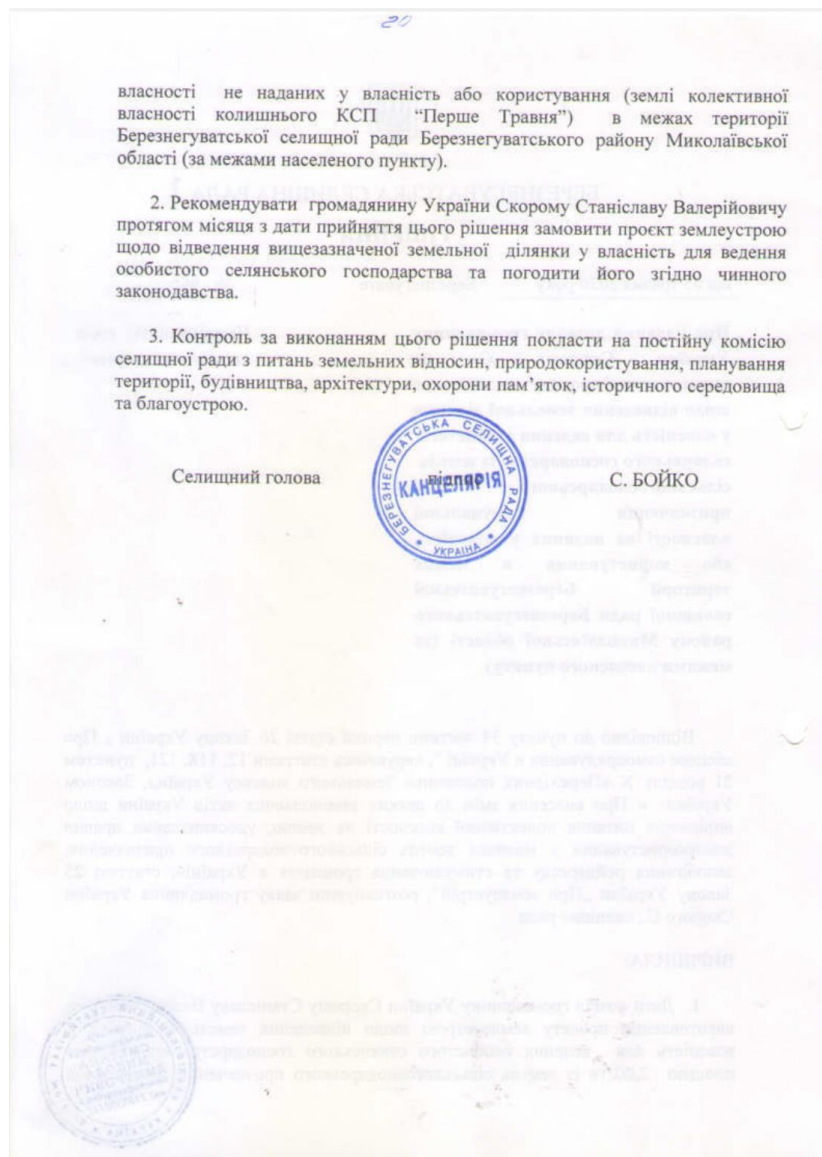



Рисунок 3.3. – Рішення Березнегуватської селищної ради про надання дозволу на виготовлення проєкту землеустрою, частина 2

Окреме місце серед вихідних даних займає завдання на виконання робіт. Воно є документом, у якому узгоджуються вимоги замовника та виконавця щодо змісту і результатів землевпорядних робіт. У завданні зазначено, що необхідно виконати проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства. Також визначено основні етапи робіт: складання завдання, проведення підготовчих робіт, складання планово-картографічних матеріалів, проведення польових робіт, формування справи проєкту та погодження матеріалів [2; 4; 8; 9; 26].

5

ЗАТВЕРДЖЕНО
Скорий Станіслав Валерійович
(прізвище, ім'я та по батькові)
 С.В. Скорий
(підпис) (ініціали та прізвище)
М.П.
«16» січня 2020 року

**ЗАВДАННЯ
на виконання робіт**

Виконувана робота Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину України Скорому Станіславу Валерійовичу у власність для ведення особистого селянського господарства із земель сільськогосподарського призначення комунальної власності не наданих у власність або користування (за межами населеного пункту, землі колективної власності колошнього КСП «Перше Травня») в межах території Березнегуватської селищної ради Березнегуватського району Миколаївської області

Підставою для виконання роботи є рішення Березнегуватської селищної ради від 05 травня 2020 року № 96

Характеристика об'єкта:

- 1) місце розташування - Березнегуватська селищна рада Березнегуватського району Миколаївської області
- 2) форма власності - комунальна;
- 3) цільове призначення - 16.00 - землі запасу.

Вихідні дані:

- 1) рішення Березнегуватської селищної ради від 05.05-2020 року № 96
- 2) розмір земельної ділянки 1.6156 гектари (кв. метрів);
- 3) виколювання (фрагмент) з картографічної основи Державного земельного кадастру;
- 4) наявні обмеження - згідно чинного законодавства;
- 5) земельні сервітути - згідно чинного законодавства;
- 6) умови надання земельної ділянки - у власність;
- 7) інші матеріали (за наявності).

Основні етапи робіт:

- 1) складання завдання на виконання робіт;
- 2) проведення топографо-геодезичних вишукувальних робіт;
- 3) складання плану відведення земель;
- 4) складання експлікації земельних угідь;
- 5) складання пояснювальної записки;
- 6) формування справи по проектних роботах;
- 7) погодження матеріалів проекту.



Рисунок 3.4. – Завдання на виконання робіт, частина 1



Рисунок 3.4. – Завдання на виконання робіт, частина 2

Під час опрацювання вихідних даних виконавець аналізує правовий статус земель, з яких формується ділянка. У проекті зазначено, що земельна ділянка відводиться із земель сільськогосподарського призначення комунальної власності, які не надані у власність або користування. Така характеристика є важливою, оскільки вона підтверджує можливість передачі земельної ділянки громадянину у приватну власність за рішенням органу місцевого самоврядування. Якщо б земельна ділянка перебувала у користуванні іншої

особи або мала інший правовий режим, процедура її відведення була б значно складнішою або неможливою без додаткових дій [2; 9; 10].

Важливим напрямом опрацювання вихідних даних є перевірка наявності обмежень у використанні земельної ділянки. Для цього аналізуються матеріали щодо охоронних зон, санітарно-захисних зон, водоохоронних обмежень, земельних сервітутів, територій природно-заповідного фонду та інших режимних обмежень. У досліджуваному проєкті складено перелік обмежень у використанні земельної ділянки, з якого видно, що спеціальні обмеження, які могли б перешкоджати використанню земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства, відсутні [8; 18; 25; 33].

Перелік обмежень у використанні земельної ділянки
визначеної проєктом відведення земельної ділянки наданої громадянину України Скорому Станіславу Валерійовичу для ведення особистого селянського господарства із земель сільськогосподарського призначення комунальної власності в межах території Березнегуватської селищної ради Березнегуватського району Миколаївської області у відповідності до Постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012р. № 1051 «Про порядок ведення державного земельного кадастру», додаток №6 (із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 134 від 20.02.2020) «Перелік обмежень щодо використання земельних ділянок», встановлено обмеження:

Код	Назва	Наявність обмеження	Площа частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмежень, га
01	Охоронна зона	відсутні	—
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	відсутні	—
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	Зона санітарної охорони	відсутні	—
02.01	Зона 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	Округ 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	Зона особливого режиму використання земель	відсутні	—
04.01	Прикордонна смуга	відсутні	—

Рисунок 3.5. – Перелік обмежень у використанні земельної ділянки, частина 1

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	Водоохоронне обмеження	відсутні	—
05.01	Водоохоронна зона	відсутні	—
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	відсутні	—
05.03	Прибережна захисна смуга 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	Умови 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	—
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	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 із своєї земельної ділянки на сусідню 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	—



Рисунок 3.5. – Перелік обмежень у використанні земельної ділянки, частина 2

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	–

Обмеження у використанні земельної ділянки загальною площею 1.6156 га згідно додатку 6 до порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою КМУ від 17.10.2012 року № 1051-відсутні

Сертифікований
інженер - землепорядник



М.Д.Сметана

Рисунок 3.5. – Перелік обмежень у використанні земельної ділянки, частина 3

Також під час збору вихідних даних визначаються суміжні землекористувачі та характер прилеглих територій. Це необхідно для правильного встановлення меж земельної ділянки, запобігання накладанню меж і уникнення земельних спорів. Суміжні землі відображені на плані кадастрової зйомки та кадастровому плані. Їх аналіз дає можливість оцінити, як земельна ділянка вписується у загальну структуру землекористування на території селищної ради [5; 10; 30].

Таким чином, збір та опрацювання вихідних даних є основою для всіх подальших дій із розроблення проєкту землеустрою. На цьому етапі встановлюються правові, просторові та кадастрові передумови формування земельної ділянки. У досліджуваному проєкті вихідні дані є достатніми та належно оформленими, що дозволило перейти до проведення кадастрової зйомки, визначення меж, складання кадастрового плану та підготовки документації для подальшого затвердження [4; 5; 25; 30].

3.2. Проведення кадастрової зйомки земельної ділянки

Кадастрова зйомка земельної ділянки є одним із ключових етапів розроблення проєкту землеустрою щодо її відведення у власність. Вона забезпечує точне визначення просторового положення земельної ділянки, її меж, конфігурації, площі, поворотних точок, суміжних землекористувань та інших об'єктів місцевості. У процесі кадастрової зйомки відбувається перехід від попереднього, орієнтовного уявлення про земельну ділянку до її точного кадастрового опису [2; 4; 5; 9].

У досліджуваному проєкті кадастрова зйомка виконувалася після отримання правових підстав для розроблення документації та збору вихідних даних. Її результатом став план кадастрової зйомки, на якому відображено межі земельної ділянки, поворотні точки, лінійні розміри сторін, суміжні земельні ділянки, умовні позначення, масштаб, відомості про виконавця та інші дані. План кадастрової зйомки є одним із головних графічних документів проєкту, оскільки саме він фіксує результати польових і камеральних робіт [5; 25; 29].

На плані кадастрової зйомки видно, що земельна ділянка має площу **1,6156 га** і розташована серед земель сільськогосподарського призначення. Межі земельної ділянки позначені червоними лініями, поворотні точки мають відповідні позначення, а довжини сторін нанесені безпосередньо на план. Також на графічному матеріалі відображені суміжні землі та контури прилеглих територій. Таке зображення дозволяє не лише встановити місце

розташування ділянки, а й оцінити її форму, конфігурацію та взаємозв'язок із сусідніми земельними ділянками [5; 25].

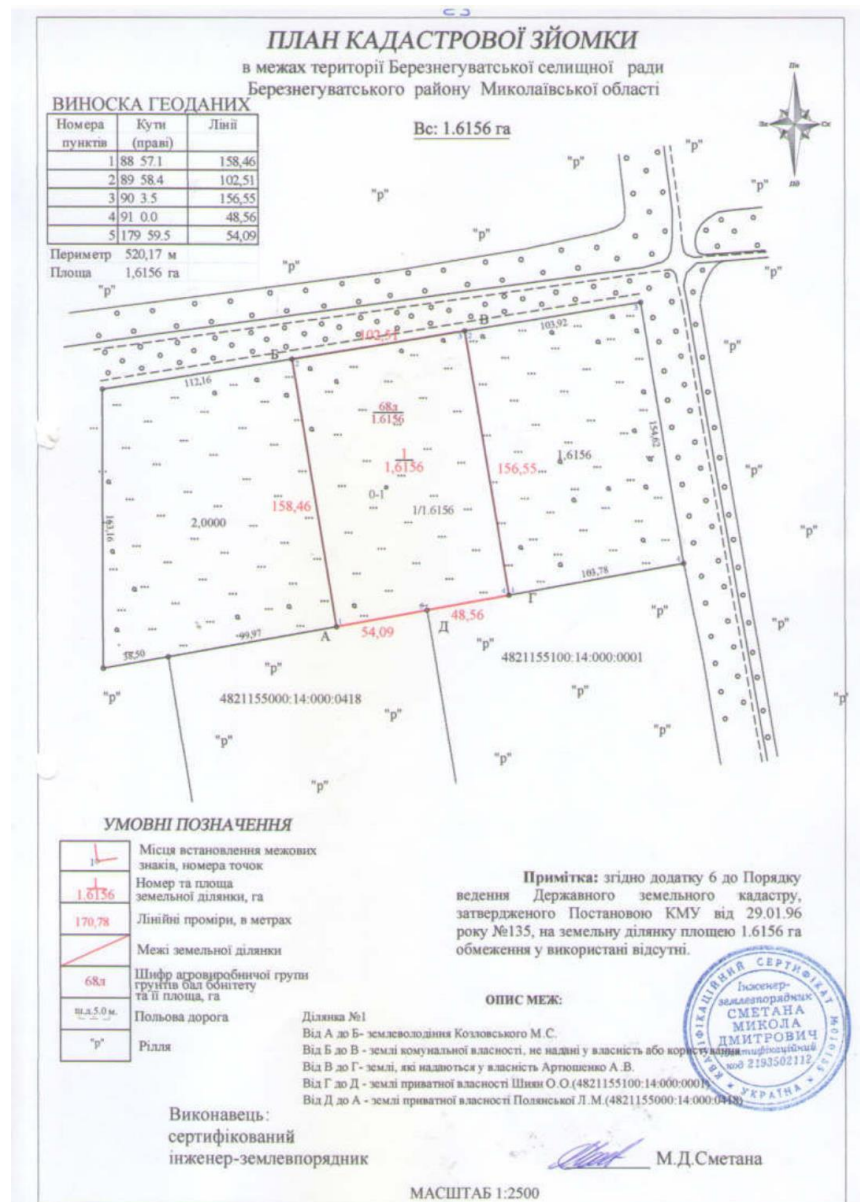


Рисунок 3.6. – План кадастрової зйомки

Проведення кадастрової зйомки включає польовий і камеральний етапи. Польовий етап полягає у безпосередньому виїзді на місцевість, визначенні поворотних точок меж земельної ділянки, виконанні геодезичних вимірювань, фіксації лінійних промірів і збиранні просторової інформації. Під час польових робіт землевпорядник повинен враховувати фактичний стан території, існуючі межі, дороги, суміжні ділянки, природні та штучні об'єкти. Це дозволяє

уникнути помилок у визначенні меж і забезпечити відповідність документації фактичному положенню земельної ділянки на місцевості [5].

Камеральний етап полягає в обробці результатів польових вимірювань. На цьому етапі виконавець обчислює координати поворотних точок, визначає площу земельної ділянки, складає план кадастрової зйомки, готує каталог координат, перевіряє правильність замикання контуру та узгоджує отримані результати з матеріалами Державного земельного кадастру. Саме камеральна обробка дозволяє перетворити результати польових вимірювань у повноцінні кадастрові матеріали [5; 29; 31].

Важливо зазначити, що під час кадастрової зйомки було встановлено остаточну площу земельної ділянки — **1,6156 га**. Це значення відрізняється від орієнтовної площі, зазначеної у заяві та рішенні селищної ради, де йшлося про площу до 2,00 га. Така різниця є допустимою, оскільки орієнтовна площа визначається на початковому етапі, а точна площа встановлюється лише після проведення геодезичних робіт. У результаті кадастрової зйомки земельна ділянка отримує конкретні кількісні характеристики, які в подальшому використовуються для її державної кадастрової реєстрації [5; 10; 14; 25].

Кадастрова зйомка також дає можливість визначити суміжні земельні ділянки і землекористування. На плані кадастрової зйомки видно, що досліджувана земельна ділянка межує з іншими землями сільськогосподарського призначення, а також із землями комунальної власності. Визначення суміжних меж має важливе значення для запобігання земельним спорам і забезпечення правильного формування ділянки в кадастровій системі [5].

Особливе значення має точність виконання кадастрової зйомки. Якщо координати поворотних точок або площа земельної ділянки будуть визначені неправильно, це може призвести до накладання меж, невідповідності даних кадастру, відмови у державній реєстрації або виникнення спорів із суміжними власниками. Тому кадастрова зйомка повинна виконуватися сертифікованим фахівцем із дотриманням чинних норм і технічних вимог [5; 14; 31].

Таким чином, кадастрова зйомка у досліджуваному проєкті забезпечила точне визначення земельної ділянки як просторового об'єкта. Її результати стали основою для складання плану кадастрової зйомки, каталогу координат, кадастрового плану та інших графічних матеріалів. Саме завдяки кадастровій зйомці земельна ділянка отримала чітко визначені межі, площу, конфігурацію та координати, що є необхідними умовами її подальшого оформлення у власність [2; 5; 9; 25; 29; 30; 31].

3.3. Визначення площі, меж та координат поворотних точок земельної ділянки

Визначення площі, меж та координат поворотних точок земельної ділянки є одним із найвідповідальніших етапів розроблення проєкту землеустрою. Саме ці показники забезпечують просторову індивідуалізацію земельної ділянки та дозволяють відокремити її від інших земель. Без точного визначення меж і координат земельна ділянка не може бути внесена до Державного земельного кадастру як самостійний об'єкт [4; 5].

У досліджуваному проєкті площа земельної ділянки становить **1,6156 га**. Вона була визначена за результатами кадастрової зйомки та обчислення координат поворотних точок. Площа відображена у пояснювальній записці, плані кадастрової зйомки, кадастровому плані, кресленнях меж і каталозі координат. Така узгодженість даних у різних документах свідчить про цілісність і правильність виконання землевпорядних робіт [5; 25; 30].

33

**КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТОЧОК ПОВОРОТУ
МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**
в межах території Березнегуватської селищної ради
Березнегуватського району Миколаївської області
Система координат – СК63

Номера пунктів	Кути (праві)	Дирекційні кути	Лінії	Координати	
				X	Y
1	88 57.1	350 43.3	158,46	5239673,500	4323428,975
2	89 58.4	80 44.4	102,51	5239829,887	4323403,436
3	90 3.5	170 40.5	156,55	5239846,373	4323504,615
4	91 0.0	259 40.4	48,56	5239691,890	4323529,967
5	179 59.5	259 40.4	54,09	5239683,190	4323482,190
Периметр	520,17 м				
Площа	1,6156 га				

Виконавець:
сертифікований інженер-землепорядник

М.Д.Сметана
(підпис)



Рисунок 3.7. – Каталог координат точок повороту меж земельної ділянки

Межі земельної ділянки утворюють замкнутий контур, який складається з кількох сторін і поворотних точок. Кожна поворотна точка є місцем зміни напрямку межі земельної ділянки. Координати таких точок визначаються у відповідній системі координат і заносяться до каталогу координат. У проекті наведено каталог координат точок повороту меж земельної ділянки, де зазначено номери точок, кути, довжини ліній, координати X та Y, периметр і площу земельної ділянки [31].

Каталог координат є важливим технічним документом, оскільки він забезпечує точне математичне відображення земельної ділянки. Якщо графічний план дає візуальне уявлення про форму та розташування ділянки, то каталог координат дозволяє точно відтворити її межі у просторі. За допомогою координат можна внести земельну ділянку до кадастрової карти, перевірити її площу, встановити відсутність накладення на інші ділянки та за потреби відновити межі на місцевості [5; 31].

На основі каталогу координат визначається також периметр земельної ділянки. Периметр є сумою довжин усіх сторін земельної ділянки і характеризує її просторову форму. У поєднанні з площею периметр дає змогу оцінити конфігурацію ділянки. Для сільськогосподарського використання форма земельної ділянки має практичне значення, оскільки впливає на зручність обробітку, організацію доступу, розміщення посівів і загальну ефективність використання площі [31].

Крім каталогу координат, у проєкті міститься відомість обчислення координат точок геодезичних ходів. Вона відображає результати геодезичних обчислень, які були виконані під час визначення просторового положення земельної ділянки. Така відомість підтверджує, що координати поворотних точок не були визначені умовно, а отримані на основі відповідних вимірювань і розрахунків [31].

Визначення меж земельної ділянки має не лише технічне, а й правове значення. Межа є лінією, яка відокремлює земельну ділянку від суміжних земель і визначає просторові межі здійснення права власності. Саме в межах земельної ділянки власник має право володіти, користуватися і розпоряджатися землею відповідно до її цільового призначення. Тому помилки у визначенні меж можуть призвести до порушення прав інших осіб або до обмеження прав самого власника [6; 11; 17; 25; 32; 33].

У проєкті межі земельної ділянки відображені не лише у каталозі координат, а й на кресленнях меж. Зокрема, наявне креслення меж контуру угідь у розрізі землекористувачів, яке демонструє положення ділянки як окремого контуру сільськогосподарських земель. Також наявне креслення меж землекористувань, за рахунок яких здійснюється вилучення земель. Такі матеріали мають значення для візуального підтвердження того, що земельна ділянка сформована у відповідному місці та не порушує структуру суміжного землекористування [6; 11; 17; 25; 32].

Остаточне визначення площі земельної ділянки здійснюється шляхом обчислення площі замкнутого контуру за координатами поворотних точок. Саме

тому координати мають бути точними і взаємно узгодженими. У досліджуваному проєкті площа **1,6156 га** повторюється у кількох документах, що підтверджує її прийняття як остаточної площі земельної ділянки [25; 31].

Таким чином, визначення площі, меж і координат поворотних точок є центральним технічним етапом розроблення проєкту землеустрою. У досліджуваному проєкті ці роботи виконані через кадастрову зйомку, геодезичні обчислення, складання каталогу координат, плану кадастрової зйомки та креслень меж. Завдяки цьому земельна ділянка отримала точні просторові характеристики, необхідні для її подальшої кадастрової реєстрації та оформлення права власності [4; 5; 9; 14; 25; 29; 31].

3.4. Складання кадастрового плану земельної ділянки

Кадастровий план земельної ділянки є одним із найважливіших графічних документів проєкту землеустрою. Він узагальнює результати кадастрової зйомки, визначення меж, обчислення координат, аналізу суміжних землекористувань і характеристики угідь. Саме кадастровий план є тим документом, який дозволяє представити земельну ділянку як повноцінний кадастровий об'єкт із визначеними межами, площею, кадастровим номером, цільовим призначенням та іншими характеристиками [4; 5; 30].

У досліджуваному проєкті кадастровий план складений щодо земельної ділянки площею **1,6156 га**, яка відводиться у власність для ведення особистого селянського господарства. На кадастровому плані відображено межі земельної ділянки, її кадастровий номер, координати поворотних точок, лінійні розміри сторін, опис меж, умовні позначення, експлікацію земельних угідь, інформацію про класифікацію цільового призначення земель та відомості про виконавця робіт [2; 5; 8; 9; 16; 25; 30; 31].

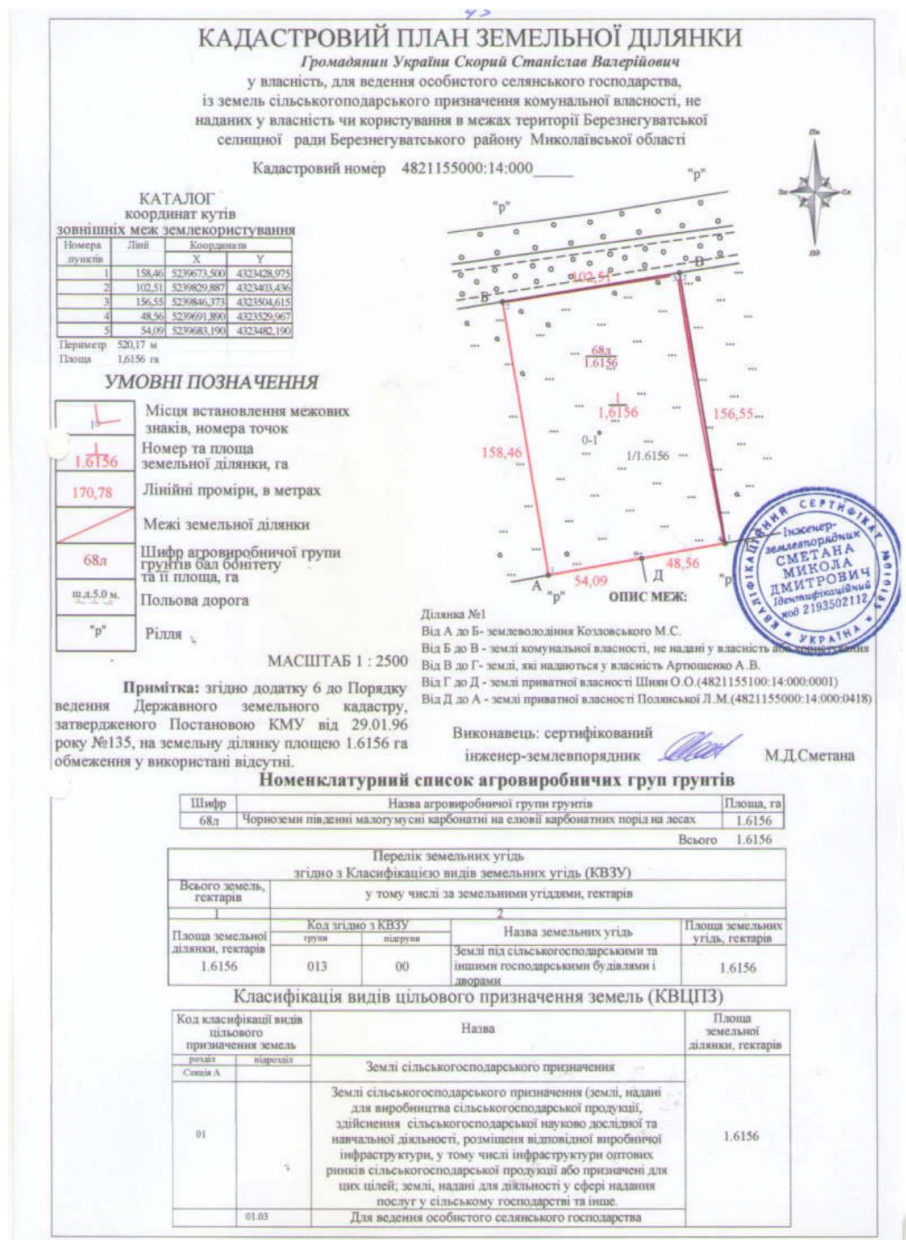


Рисунок 3.8. – Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий план виконує кілька важливих функцій. По-перше, він графічно відображає земельну ділянку у просторі. Завдяки цьому можна побачити її форму, межі, довжини сторін і розташування відносно суміжних земель. По-друге, кадастровий план містить технічні характеристики, необхідні для внесення відомостей до Державного земельного кадастру. По-третє, він виконує правову функцію, оскільки підтверджує сформованість земельної ділянки та її готовність до подальшої реєстрації [5; 14; 30].

Особливе значення має відображення кадастрового номера. У наданому проєкті на кадастровому плані зазначено кадастровий номер земельної ділянки **4821155000:14:000:0001**. Кадастровий номер є унікальним цифровим ідентифікатором земельної ділянки, який дозволяє однозначно визначити її у системі Державного земельного кадастру. Без кадастрового номера земельна ділянка не може бути повноцінним об'єктом цивільного обігу, а право власності на неї не може бути зареєстроване в установленому порядку [2; 3; 5; 9; 25; 30].

На кадастровому плані також наведено опис меж земельної ділянки. Опис меж має важливе значення, оскільки він текстово доповнює графічне зображення. У ньому зазначається, з якими землями або земельними ділянками межує об'єкт за напрямками від однієї поворотної точки до іншої. Такий опис дозволяє зрозуміти просторове оточення земельної ділянки та підтверджує, що вона сформована з урахуванням суміжного землекористування. [5; 30].

Важливим елементом кадастрового плану є експлікація земельних угідь. Вона містить відомості про склад земельної ділянки за угіддями, їх площу та належність до певної категорії земель. У досліджуваному проєкті земельна ділянка належить до земель сільськогосподарського призначення і відводиться для ведення особистого селянського господарства. Відображення цих відомостей на кадастровому плані підтверджує відповідність земельної ділянки її цільовому призначенню [2; 5; 8; 25; 30].

Кадастровий план також містить умовні позначення, які пояснюють графічні елементи документа. До таких позначень належать межі земельної ділянки, номери поворотних точок, лінійні проміри, межові знаки, шифри агровиробничих груп ґрунтів, рілля та інші елементи. Наявність умовних позначень робить кадастровий план зрозумілим і придатним для використання іншими фахівцями, органами кадастру, органами місцевого самоврядування та власником земельної ділянки [5; 6; 10; 17; 30].

Кадастровий план складається на основі даних, отриманих під час кадастрової зйомки. Тобто він не є окремим, ізольованим документом, а є результатом попередніх етапів землевпорядного процесу. Його зміст повинен

відповідати плану кадастрової зйомки, каталогу координат, кресленням меж і пояснювальній записці. У досліджуваному проєкті такі дані узгоджені між собою: площа ділянки становить 1,6156 га, межі мають визначені координати, а цільове призначення відповідає веденню особистого селянського господарства [5; 8; 25; 29; 30; 31].

Складання кадастрового плану має особливе значення для подальшої державної кадастрової реєстрації. Саме цей документ разом із електронним файлом обміну даними використовується для внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру. Після внесення таких відомостей земельна ділянка набуває офіційного кадастрового статусу, а власник отримує можливість зареєструвати право власності [2; 5; 9; 14; 30].

Кадастровий план у досліджуваному проєкті є підсумковим графічним документом, який відображає всі основні характеристики земельної ділянки. Він підтверджує її площу, межі, кадастровий номер, цільове призначення, склад угідь, суміжні землі та просторове положення. Саме складання кадастрового плану завершує технічний етап формування земельної ділянки та створює основу для її подальшої реєстрації [5; 14; 25; 30].

3.5. Закріплення меж земельної ділянки межовими знаками

Закріплення меж земельної ділянки межовими знаками є важливим етапом розроблення проєкту землеустрою, оскільки воно забезпечує перенесення меж із документації безпосередньо на місцевість. Якщо кадастровий план і каталог координат фіксують межі земельної ділянки у графічній та цифровій формі, то межові знаки забезпечують їх матеріальне закріплення в натурі. Це дає змогу власнику фактично бачити межі своєї земельної ділянки та користуватися нею без порушення прав суміжних землевласників і землекористувачів. [4; 5; 17; 30; 31].

У досліджуваному проєкті межі земельної ділянки були винесені в натуру та закріплені межовими знаками. Про це свідчить акт приймання-передачі межових знаків на зберігання. У цьому документі зазначено, що межі земельної ділянки, яка відводиться у власність громадянину для ведення особистого селянського господарства, були встановлені, а межові знаки передані на зберігання. Акт підписаний відповідними особами, що підтверджує завершення процедури закріплення меж [2; 8; 9; 17; 25; 32].

Акт приймання-передачі межових знаків має важливе юридичне значення. Він підтверджує, що межі земельної ділянки були не лише визначені на папері, а й фактично встановлені на місцевості. Це особливо важливо для запобігання земельним спорам. Якщо у майбутньому виникне питання щодо проходження межі, акт і координати поворотних точок можуть бути використані для відновлення меж земельної ділянки [17; 31; 32].

Межові знаки встановлюються у характерних точках межі земельної ділянки, насамперед у поворотних точках. Саме ці точки визначають конфігурацію земельної ділянки. У досліджуваному проєкті межові знаки мають індивідуальні номери, що відображено у списку межових знаків, переданих на зберігання. Такий список доповнює акт і дозволяє ідентифікувати кожен знак, його місце розташування та зв'язок із конкретною точкою межі [17; 25; 32].

У списку межових знаків зазначаються номери знаків та опис їх місцезнаходження. Це дає можливість у майбутньому перевірити наявність межових знаків, оцінити їх стан і за потреби відновити втрачені або пошкоджені знаки. Передача межових знаків на зберігання власнику або користувачу означає, що він несе відповідальність за їх збереження. Пошкодження або знищення межових знаків може призвести до ускладнень у визначенні меж і потреби в повторному виконанні землепорядних робіт [17; 32].

Для уточнення місця розташування межових знаків у проєкті складено схему прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості. Така схема показує, як межові знаки пов'язані з наявними орієнтирами на місцевості, суміжними ділянками, дорогами та іншими елементами території. Вона має

практичне значення, оскільки дозволяє легше знайти межові знаки на місцевості та відновити межі земельної ділянки у разі потреби [17].

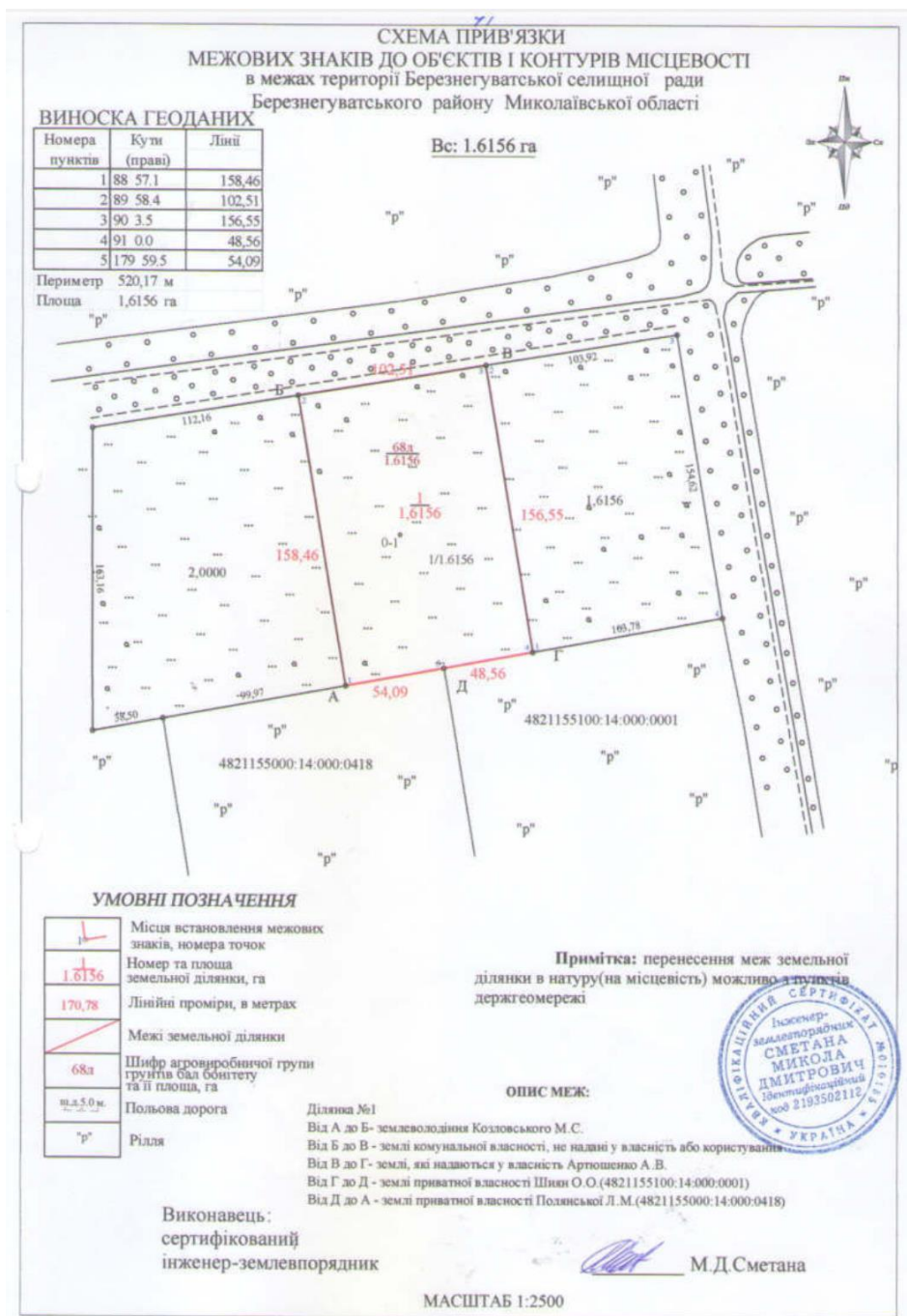


Рисунок 3.9. – Схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості

Закріплення меж межовими знаками є завершенням процесу встановлення меж земельної ділянки в натурі. Цей етап має велике значення для фактичного користування земельною ділянкою. Власник отримує можливість

точно визначити, яка частина території належить йому, де проходять межі з сусідніми ділянками і яку площу він має право використовувати. Для земель сільськогосподарського призначення це особливо важливо, оскільки межі визначають площу обробітку, розташування посівів, напрямки оранки та організацію господарської діяльності [17].

Крім того, закріплення меж межовими знаками забезпечує стабільність земельних відносин. Коли межі чітко визначені і закріплені, зменшується ризик самовільного зайняття частини земельної ділянки, порушення меж суміжними землекористувачами або виникнення конфліктів щодо використання землі. Таким чином, межові знаки виконують не лише технічну, а й правозахисну функцію [17].

У досліджуваному проєкті процедура закріплення меж земельної ділянки межовими знаками виконана належним чином. Наявність акта приймання-передачі, списку межових знаків і схеми їх прив'язки підтверджує, що межі земельної ділянки були встановлені в натурі, передані на зберігання та можуть бути відновлені у разі необхідності. Це створює умови для законного, чіткого і безконфліктного використання земельної ділянки після оформлення права власності [17; 25; 32].

3.6. Погодження та затвердження проєкту землеустрою

Погодження та затвердження проєкту землеустрою є важливими етапами процедури відведення земельної ділянки у власність. Якщо попередні етапи були спрямовані на збір вихідних даних, виконання кадастрової зйомки, визначення меж, складання графічних матеріалів і формування проєкту, то погодження і затвердження забезпечують юридичне визнання результатів виконаних робіт. Саме після затвердження проєкту землеустрою може бути прийняте остаточне рішення про передачу земельної ділянки у власність [2; 4; 5; 9].

Погодження проєкту землеустрою передбачає перевірку відповідності документації вимогам земельного законодавства, кадастровим даним, цільовому

призначенню земельної ділянки, містобудівним і природоохоронним умовам, а також наявним обмеженням у використанні земель. У досліджуваному проєкті наявні матеріали погодження, що свідчить про проходження відповідної процедури. Погодження є необхідним для того, щоб підтвердити законність і правильність розробленої документації [4; 5; 25].

У процесі погодження оцінюється, чи відповідає земельна ділянка заявленому цільовому призначенню. У даному випадку ділянка відводиться для ведення особистого селянського господарства із земель сільськогосподарського призначення. Така відповідність є важливою, оскільки земельна ділянка повинна використовуватися саме за тим цільовим призначенням, яке визначене у проєкті землеустрою та буде внесене до Державного земельного кадастру [4; 5; 8].

Також під час погодження перевіряється правильність визначення меж і площі земельної ділянки. Площа ділянки становить **1,6156 га**, а її межі визначені за результатами кадастрової зйомки та відображені у каталозі координат, кадастровому плані й інших графічних матеріалах. Наявність узгоджених даних у різних частинах проєкту свідчить про правильність виконання землепорядних робіт [5; 25; 30].

Важливим елементом погодження є перевірка обмежень у використанні земельної ділянки. У проєкті міститься перелік обмежень, у якому зазначено, що спеціальні обмеження відсутні. Це має значення для подальшого затвердження проєкту, оскільки наявність певних охоронних, санітарних, водоохоронних чи інших зон могла б вплинути на можливість передачі земельної ділянки у власність або на умови її використання [2; 9; 33].

Після проходження погодження проєкт землеустрою подається на затвердження до відповідного органу місцевого самоврядування. У даному випадку таким органом є Березнегуватська селищна рада. Саме вона має повноваження приймати рішення щодо земель комунальної власності, розташованих у межах її території. Затвердження проєкту означає, що орган місцевого самоврядування визнає розроблену документацію такою, що

відповідає вимогам законодавства, і приймає рішення про подальшу передачу земельної ділянки у власність [2; 4; 9; 10; 25].

У матеріалах проєкту міститься рішення Березнегуватської селищної ради про розпорядження землями комунальної власності, що підтверджує компетенцію ради у питаннях управління відповідними землями. Це рішення є важливим для розуміння правового статусу земель, з яких формується досліджувана ділянка. Земельна ділянка відводиться із земель комунальної власності, тому саме селищна рада є тим органом, який має право вирішувати питання її передачі [10; 25; 27].

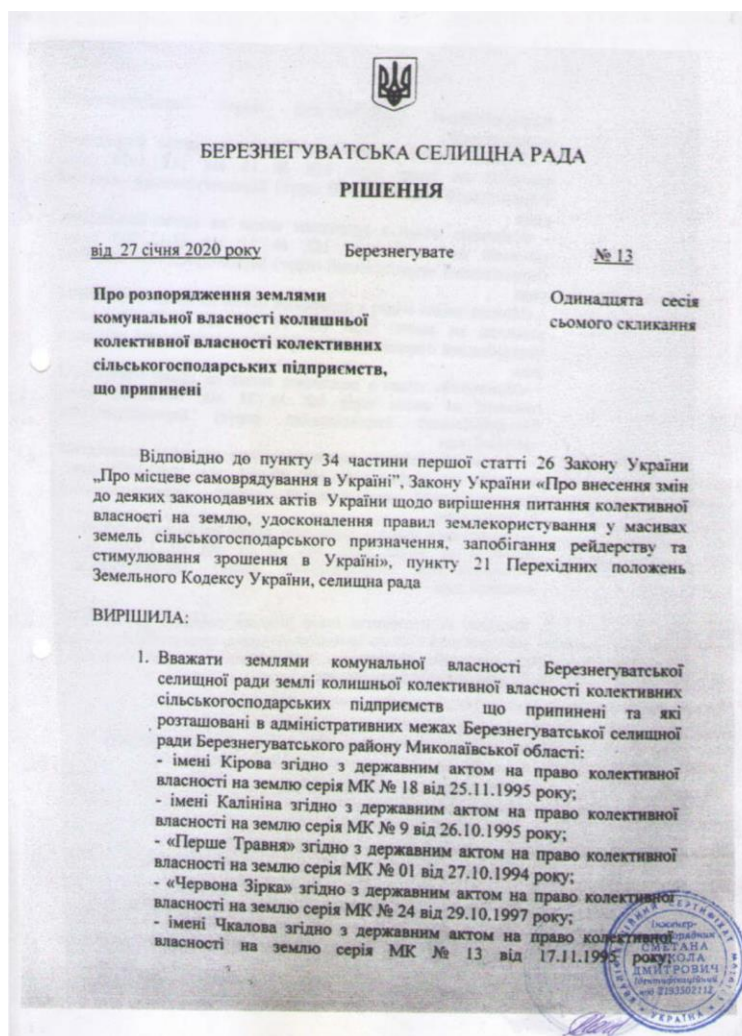


Рисунок 3.10. – Рішення Березнегуватської селищної ради про розпорядження землями комунальної власності колишньої колективної власності колективних сільськогосподарських підприємств, що припинені, частина 1

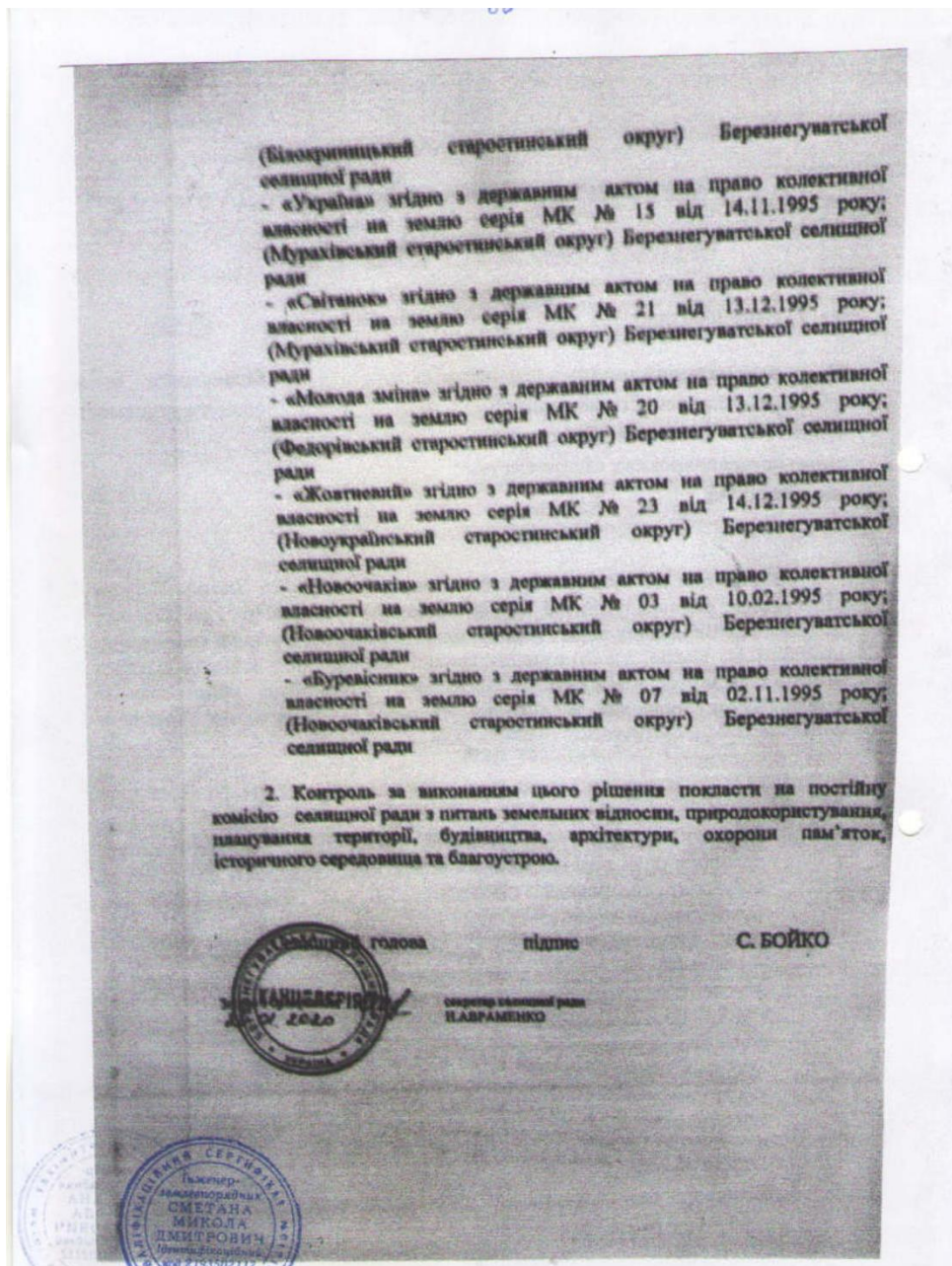


Рисунок 3.10. – Рішення Березнегуватської селищної ради про розпорядження землями комунальної власності колишньої колективної власності колективних сільськогосподарських підприємств, що припинені, частина 2

Затвердження проєкту землеустрою має важливі правові наслідки. Після затвердження документації земельна ділянка вважається сформованою у правовому та технічному значенні. Це означає, що її межі, площа, цільове призначення, кадастрові характеристики та інші відомості можуть бути

використані для державної кадастрової реєстрації та подальшого оформлення права власності. Без затвердження проєкту неможливо завершити процедуру передачі земельної ділянки у власність [2; 4; 5; 9; 14].

Слід також зазначити, що затвердження проєкту землеустрою є логічним завершенням попередніх етапів. Спочатку громадянин подав заяву, потім отримав дозвіл на розроблення проєкту, після цього було виконано кадастрову зйомку, визначено межі та площу ділянки, складено кадастровий план, перевірено обмеження, оформлено акт межових знаків і підготовлено всі необхідні матеріали. Лише після цього проєкт може бути переданий на затвердження [4; 5; 17; 30].

Таким чином, погодження та затвердження проєкту землеустрою є необхідними етапами, які забезпечують юридичну чинність розробленої документації. У досліджуваному проєкті ці етапи підтверджують, що земельна ділянка площею 1,6156 га може бути передана у власність для ведення особистого селянського господарства, оскільки її правові, технічні та кадастрові характеристики оформлені належним чином [2; 4; 5; 8; 9; 25].

3.7. Державна реєстрація земельної ділянки та оформлення права власності

Державна реєстрація земельної ділянки та оформлення права власності є завершальними етапами процедури відведення земельної ділянки у власність. Після розроблення, погодження та затвердження проєкту землеустрою земельна ділянка повинна бути внесена до Державного земельного кадастру, а право власності на неї має бути зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Лише після завершення цих процедур громадянин набуває повноцінного права власності на земельну ділянку [2; 4; 5; 9].

Державна реєстрація земельної ділянки передбачає внесення до Державного земельного кадастру відомостей про її місце розташування, площу,

межі, координати поворотних точок, кадастровий номер, цільове призначення, категорію земель, склад угідь, обмеження у використанні та інші характеристики. У досліджуваному проєкті всі ці відомості підготовлені у складі проєкту землеустрою. Зокрема, містяться кадастровий план, каталог координат, відомості про площу, межі, цільове призначення та перелік обмежень [4; 5; 14; 25; 30; 31; 33].

Одним із головних результатів державної кадастрової реєстрації є присвоєння земельній ділянці кадастрового номера. У проєкті зазначено кадастровий номер **4821155000:14:000:0001**. Цей номер є унікальним ідентифікатором земельної ділянки у Державному земельному кадастрі. Він дозволяє відрізнити її від усіх інших земельних ділянок, перевірити її характеристики, відобразити на кадастровій карті та використовувати у правовстановлюючих документах [5; 9; 14; 25].

Кадастровий номер має важливе юридичне значення, оскільки без нього земельна ділянка не може бути об'єктом державної реєстрації права власності. Фактично кадастрова реєстрація є проміжним, але обов'язковим етапом між розробленням проєкту землеустрою і набуттям права власності. Спочатку земельна ділянка повинна бути сформована та зареєстрована в кадастрі, і лише після цього право власності на неї може бути внесене до Державного реєстру речових прав [2; 4; 5; 9; 14].

У досліджуваному проєкті кадастровий план земельної ділянки містить усі основні відомості, необхідні для державної кадастрової реєстрації. На ньому відображено межі ділянки, площу 1,6156 га, кадастровий номер, опис меж, каталог координат, експлікацію угідь, умовні позначення та інформацію про цільове призначення. Це свідчить про те, що проєкт землеустрою підготовлений як основа для внесення земельної ділянки до кадастрової системи [4; 5; 14; 25; 30; 31].

Після внесення відомостей до Державного земельного кадастру наступним етапом є оформлення права власності. Для цього громадянин звертається до державного реєстратора або іншого уповноваженого суб'єкта з

відповідним пакетом документів. До таких документів належать рішення органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у власність, витяг із Державного земельного кадастру, документи, що посвідчують особу, та інші матеріали, передбачені законодавством [2; 5; 9; 10; 15].

Державна реєстрація права власності має правовстановлююче значення. Саме після внесення запису до Державного реєстру речових прав громадянин стає повноправним власником земельної ділянки. З цього моменту він може володіти, користуватися і розпоряджатися земельною ділянкою відповідно до закону та її цільового призначення. Власник має право обробляти ділянку, використовувати її для ведення особистого селянського господарства, передавати у спадщину, укладати цивільно-правові угоди у межах чинного законодавства [8; 9].

Водночас оформлення права власності не означає необмеженої свободи використання земельної ділянки. Власник зобов'язаний використовувати її відповідно до цільового призначення, тобто для ведення особистого селянського господарства. Він повинен дотримуватися вимог земельного та екологічного законодавства, не погіршувати стан ґрунтів, не порушувати меж суміжних ділянок, не змінювати самовільно цільове призначення і не створювати перешкод іншим землекористувачам [6; 8].

У досліджуваному випадку оформлення права власності є логічним завершенням усієї процедури розроблення проєкту землеустрою. Спочатку було встановлено правову підставу для розроблення проєкту, потім зібрано вихідні дані, проведено кадастрову зйомку, визначено межі та площу, складено кадастровий план, закріплено межі межовими знаками, перевірено обмеження, погоджено та затверджено документацію. Після цього земельна ділянка може бути зареєстрована в кадастрі, а право власності — оформлене у відповідному державному реєстрі [2; 4; 5; 9; 17; 30].

Таким чином, державна реєстрація земельної ділянки та оформлення права власності є завершальними юридичними діями, які перетворюють результати землевпорядних робіт на повноцінне речове право громадянина. У

результаті земельна ділянка площею **1,6156 га** набуває офіційного кадастрового статусу, а громадянин отримує можливість законно використовувати її для ведення особистого селянського господарства [5; 8; 9; 14; 25].

Розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність є комплексним процесом, який охоплює всі основні дії, необхідні для формування земельної ділянки як окремого об'єкта права власності. На прикладі досліджуваного проєкту можна простежити повну послідовність землевпорядних робіт: від подання заяви громадянином і прийняття рішення органом місцевого самоврядування до проведення кадастрової зйомки, визначення меж, складання кадастрового плану, закріплення меж межовими знаками, погодження документації та подальшої державної реєстрації [2; 4; 5; 9; 10; 14; 17; 25; 30].

У процесі розроблення проєкту було встановлено, що земельна ділянка формується із земель сільськогосподарського призначення комунальної власності та передається у власність громадянину України для ведення особистого селянського господарства. Такий вид цільового використання відповідає характеру земельної ділянки, її місцю розташування та правовому режиму земель сільськогосподарського призначення. Остаточна площа земельної ділянки становить **1,6156 га**, що підтверджено результатами кадастрової зйомки, кадастровим планом і каталогом координат [2; 5; 8; 9; 25; 30; 31].

Важливим результатом виконаних робіт є точне визначення меж земельної ділянки. Межі були встановлені за результатами геодезичних вимірювань, відображені у графічних матеріалах і закріплені межовими знаками на місцевості. Наявність акта приймання-передачі межових знаків, списку межових знаків і схеми їх прив'язки підтверджує, що межі земельної ділянки мають не лише документальне, а й фактичне закріплення в натурі [17; 32].

Кадастровий план земельної ділянки став підсумковим графічним документом, який узагальнив результати всіх попередніх етапів. У ньому відображено площу, межі, кадастровий номер, опис меж, угіддя, умовні

позначення, координати та цільове призначення земельної ділянки. Саме цей документ є основою для внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру [5; 16; 30].

Перевірка обмежень у використанні земельної ділянки показала, що спеціальні обмеження, які могли б перешкоджати її використанню для ведення особистого селянського господарства, відсутні. Це підтверджує можливість подальшого використання земельної ділянки відповідно до її цільового призначення. Водночас власник повинен дотримуватися загальних вимог раціонального використання та охорони земель [6; 8; 33].

Розроблений проєкт землеустрою виконує головну функцію — забезпечує правове, технічне та кадастрове оформлення земельної ділянки. Він створює необхідні передумови для державної реєстрації земельної ділянки, присвоєння їй кадастрового номера та оформлення права власності громадянина. Таким чином, проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність є основним документом, який забезпечує законне набуття права власності на землю та її подальше використання для ведення особистого селянського господарства [2; 4; 5; 8; 9; 14].

РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЕКОЛОГІЧНІ АСПЕКТИ ВИКОНАННЯ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИХ РОБІТ

4.1. Загальні вимоги охорони праці під час виконання землевпорядних робіт

Охорона праці під час виконання землевпорядних робіт є важливою складовою професійної діяльності інженера-землевпорядника, оскільки такі роботи поєднують камеральні, організаційні, правові, геодезичні та польові процеси. Землевпорядні роботи не обмежуються лише підготовкою документації в офісних умовах. Значна їх частина пов'язана з виїздом на місцевість, проведенням вимірювань, обстеженням земельних ділянок, встановленням меж, роботою з геодезичним обладнанням, переміщенням по відкритій території, а також контактом із природними, технічними та соціальними факторами ризику. Саме тому дотримання вимог охорони праці є необхідною умовою безпечного, якісного та законного виконання землевпорядних робіт [13; 17; 25; 32].

У межах розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства охорона праці має особливе значення, оскільки досліджувана земельна ділянка розташована на території сільськогосподарських земель і потребує виконання польових геодезичних та кадастрових робіт. У наданому проєкті землеустрою земельна ділянка площею **1,6156 га** розташована в межах території Березнегуватської селищної ради Миколаївської області, а її формування передбачало проведення кадастрової зйомки, визначення меж, складання плану кадастрової зйомки, кадастрового плану, каталогу координат і матеріалів щодо встановлення межових знаків. Усі ці роботи потребують організації безпечних умов праці як під час перебування працівників у полі, так і під час подальшої камеральної обробки матеріалів [2; 4; 5; 8; 9; 10; 17; 25; 29; 30; 31].

Загальні вимоги охорони праці під час виконання землевпорядних робіт передбачають, що до роботи повинні допускатися особи, які мають відповідну професійну підготовку, знають правила безпечного виконання робіт, уміють

користуватися геодезичним обладнанням і пройшли необхідний інструктаж з охорони праці. Працівник, який виконує землепорядні або геодезичні роботи, повинен знати особливості території, на якій проводяться вимірювання, можливі небезпечні фактори, правила поведінки на відкритій місцевості, правила користування транспортом, засобами зв'язку та вимірювальними приладами. Це особливо важливо під час роботи за межами населених пунктів або на територіях, де можливі складні природні умови, відсутність швидкого доступу до медичної допомоги, наявність сільськогосподарської техніки, польових доріг, каналів, ярів або інших небезпечних об'єктів [13].

Перед початком виконання землепорядних робіт виконавець повинен провести попередню оцінку умов праці. Така оцінка включає ознайомлення з місцем розташування земельної ділянки, маршрутом доступу до неї, наявністю доріг, станом рельєфу, погодними умовами, можливими перешкодами, суміжними землекористуваннями, наявністю інженерних мереж або охоронних зон. У випадку досліджуваного проєкту така оцінка має значення, оскільки земельна ділянка розміщена серед земель сільськогосподарського призначення, а її межі визначалися за допомогою кадастрової зйомки та геодезичних вимірювань. Отже, перед виходом на місцевість виконавець повинен був ознайомитися з виходом з кадастрової карти, планово-картографічними матеріалами, наявними кадастровими відомостями та потенційними умовами пересування територією [5; 25].

Важливою вимогою охорони праці є правильна організація робочого процесу. Польові роботи повинні плануватися таким чином, щоб уникнути перевтоми працівників, роботи в небезпечних погодних умовах, перебування на місцевості в темний час доби без необхідного освітлення, а також виконання вимірювань у ситуаціях, що можуть створювати загрозу життю або здоров'ю. Роботи бажано проводити у світлу пору доби, за сприятливих погодних умов, із забезпеченням працівників необхідними засобами індивідуального захисту, водою, аптечкою, засобами зв'язку та, за потреби, транспортом [13; 17].

Під час виконання землевпорядних робіт особливу увагу слід приділяти стану здоров'я працівників. Працівники не повинні допускатися до польових робіт у стані хвороби, первтоми, алкогольного чи наркотичного сп'яніння, а також у разі поганого самопочуття. Робота на відкритій місцевості може бути пов'язана з тривалим перебуванням під сонцем, фізичним навантаженням, пересуванням нерівною поверхнею, контактом із пилом, рослинністю, комахами та іншими природними факторами. Тому працівник повинен бути фізично готовим до виконання таких робіт і дотримуватися режиму праці та відпочинку [13; 17].

Окрему увагу необхідно приділяти засобам індивідуального захисту. Під час проведення польових геодезичних і кадастрових робіт працівники повинні мати зручний закритий одяг, який захищає від сонця, пилу, вітру, рослинності та механічних пошкоджень. Взуття повинно бути міцним, зручним і придатним для пересування польовими дорогами, ґрунтовими ділянками та нерівною місцевістю. У спекотну пору року необхідно використовувати головні убори, сонцезахисні засоби та забезпечувати достатнє споживання води. У холодну пору року важливим є використання теплового одягу, що не обмежує рухів і дозволяє безпечно працювати з обладнанням [5].

Не менш важливим є безпечне використання геодезичного обладнання. Під час землевпорядних робіт можуть застосовуватися GPS-приймачі, електронні тахеометри, нівеліри, рулетки, штативи, віхи, рейки, межові знаки та інші інструменти. Усе обладнання перед початком роботи повинно бути перевірене на справність. Прилади необхідно встановлювати на стійкій поверхні, щоб уникнути їх падіння або пошкодження. Під час перенесення обладнання слід дотримуватися обережності, особливо якщо роботи проводяться поблизу доріг, схилів, канав або інших небезпечних ділянок. Працівники повинні вміти правильно встановлювати, фіксувати, переносити та зберігати обладнання [13; 17].

Камеральні роботи також потребують дотримання вимог охорони праці. Після проведення польових вимірювань землевпорядник виконує обробку

результатів, складає плани, каталоги координат, пояснювальну записку, кадастровий план та інші документи. Така робота зазвичай виконується за комп'ютером, тому вона пов'язана з навантаженням на зір, опорно-руховий апарат і нервову систему. Робоче місце повинно бути правильно організоване: стіл і стілець мають відповідати зросту працівника, монітор повинен розташовуватися на безпечній відстані від очей, освітлення має бути достатнім, а тривала робота за комп'ютером повинна чергуватися з короткими перервами [5; 28; 30].

Загальні вимоги охорони праці також передбачають наявність інструктажів. Перед виконанням робіт працівники повинні проходити вступний, первинний, повторний, а за потреби — позаплановий або цільовий інструктаж. Цільовий інструктаж особливо важливий перед виїздом на конкретний об'єкт, оскільки кожна земельна ділянка має свої особливості. У випадку виконання робіт на сільськогосподарських землях необхідно враховувати можливу роботу сільськогосподарської техніки, стан польових доріг, погодні умови, особливості рельєфу та віддаленість від населених пунктів [13; 17].

Охорона праці під час виконання землевпорядних робіт є комплексом організаційних, технічних, санітарно-гігієнічних і профілактичних заходів, спрямованих на збереження життя і здоров'я працівників. У процесі розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність ці вимоги мають застосовуватися на всіх етапах: під час збору вихідних даних, виїзду на місцевість, проведення кадастрової зйомки, встановлення меж, роботи з межовими знаками, камеральної обробки матеріалів і підготовки документації. Дотримання правил охорони праці забезпечує не лише безпеку працівників, а й якість виконання землевпорядних робіт [2; 4; 5; 9; 17].

4.2. Техніка безпеки під час проведення польових геодезичних та кадастрових робіт

Польові геодезичні та кадастрові роботи є однією з найбільш відповідальних і потенційно небезпечних складових землепорядного процесу. На відміну від камеральної роботи, яка виконується в офісних умовах, польові роботи проводяться безпосередньо на місцевості, де працівники можуть зазнавати впливу природних, техногенних, транспортних і виробничих факторів. Саме тому під час проведення таких робіт необхідно суворо дотримуватися правил техніки безпеки [5].

У процесі розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність польові роботи були пов'язані з проведенням кадастрової зйомки, визначенням поворотних точок меж земельної ділянки, встановленням межових знаків, фіксацією лінійних промірів і уточненням просторового положення ділянки. Матеріали проєкту містять план кадастрової зйомки, схему прив'язки межових знаків, каталог координат і акт приймання-передачі межових знаків, що підтверджує виконання таких робіт на місцевості. Отже, питання техніки безпеки під час їх проведення є безпосередньо пов'язаним із практичною частиною дипломної роботи [2; 4; 5; 9; 17; 25; 29; 31; 32].

Перед виїздом на місцевість необхідно провести підготовку до польових робіт. Вона включає ознайомлення з планово-картографічними матеріалами, вкопіюванням з кадастрової карти, наявними кадастровими даними, маршрутом руху до земельної ділянки та прогнозом погоди. Працівники повинні знати, де саме розташована земельна ділянка, яким шляхом до неї можна дістатися, які природні або технічні об'єкти можуть знаходитися поруч, чи є поблизу дороги, канали, лінії електропередач, водойми, яри, сільськогосподарські угіддя або інші потенційно небезпечні елементи [5].

Одним із головних правил техніки безпеки є недопущення виконання польових робіт за несприятливих погодних умов. Геодезичні та кадастрові роботи не слід проводити під час грози, сильного дощу, густого туману, шквального вітру, ожеледиці, сильної спеки або інших умов, які можуть

створювати загрозу для працівників або негативно впливати на точність вимірювань. Під час грози особливо небезпечно працювати з металевими віхами, штативами та іншими елементами обладнання на відкритій місцевості, оскільки вони можуть становити ризик ураження блискавкою. У разі різкої зміни погоди роботи необхідно припинити, обладнання зібрати, а працівників перемістити у безпечне місце [5].

Під час пересування до земельної ділянки та безпосередньо по її території працівники повинні бути обережними й уважними. На сільськогосподарських землях можуть бути нерівності рельєфу, ями, борозни, залишки рослинності, каміння, канави, колії від техніки, слизький або вологий ґрунт. Усе це створює ризик падіння, травмування, розтягнень або пошкодження обладнання. Тому переміщення територією повинно здійснюватися без поспіху, з урахуванням стану поверхні та видимості [6; 11; 13; 17; 25].

Якщо роботи проводяться поблизу автомобільних або польових доріг, необхідно дотримуватися правил безпеки дорожнього руху. Працівники повинні бути помітними для водіїв, особливо якщо вимірювання проводяться поблизу узбіччя або в місцях руху сільськогосподарської техніки. У таких випадках бажано використовувати сигнальні жилети або інші елементи підвищеної видимості. Обладнання не можна встановлювати безпосередньо на проїжджій частині або в місцях, де воно може перешкоджати руху транспорту. Якщо необхідно виконувати вимірювання поблизу дороги, слід організувати роботу так, щоб один із працівників контролював ситуацію та попереджав інших про наближення транспорту [13; 17].

Особливу обережність слід проявляти під час роботи поблизу ліній електропередач. Геодезичні рейки, віхи, штативи та інші металеві або високі елементи обладнання не можна наближати до проводів. Працівники повинні дотримуватися безпечної відстані від електричних мереж і не виконувати вимірювання в умовах, коли існує ризик випадкового контакту обладнання з проводами. Також забороняється працювати під лініями електропередач під час грози або сильного вітру [25].

Важливою вимогою техніки безпеки є правильне встановлення геодезичних приладів. Штативи повинні бути надійно закріплені на землі, щоб прилад не впав під час роботи. Перед встановленням необхідно переконатися, що поверхня є достатньо стійкою. Не можна залишати прилади без нагляду, особливо на схилах, поблизу доріг або в місцях, де проходять люди чи рухається техніка. Під час перенесення обладнання слід дотримуватися правил безпечного транспортування: гострі, важкі або довгі предмети необхідно переносити так, щоб не травмувати себе чи інших працівників [13; 17].

Під час встановлення межових знаків також необхідно дотримуватися обережності. Межові знаки можуть установлюватися у ґрунт за допомогою ручного інструменту. При цьому існує ризик травмування рук, ніг, очей або спини. Працівники повинні користуватися справним інструментом, працювати в рукавицях, не виконувати різких рухів, дотримуватися безпечної відстані один від одного. Якщо ґрунт твердий або містить каміння, роботи потрібно виконувати особливо обережно, щоб уникнути відскакування уламків або пошкодження інструменту [17].

У польових умовах важливим є забезпечення зв'язку між членами бригади. Працівники повинні мати мобільні телефони або інші засоби зв'язку, щоб у разі небезпеки, травмування, погіршення погодних умов або втрати орієнтації можна було швидко повідомити інших осіб. Якщо роботи виконуються на віддаленій території, бажано заздалегідь повідомити відповідальних осіб про маршрут, час початку і приблизний час завершення робіт [25].

Окрему увагу потрібно приділяти наданню першої домедичної допомоги. У бригади повинна бути аптечка з необхідними засобами для обробки ран, перев'язки, зупинки кровотечі, захисту від укусів комах, знеболення та надання першої допомоги у разі теплового удару чи інших невідкладних станів. Працівники повинні знати, як діяти у разі травми, укусу комахи або змії, перегрівання, переохолодження, втрати свідомості чи інших небезпечних ситуацій [25].

Під час роботи в літній період особливу небезпеку становлять висока температура повітря та пряме сонячне випромінювання. Тривале перебування на відкритій місцевості може призвести до перегрівання, сонячного або теплового удару, зневоднення, зниження уваги та погіршення самопочуття. Тому роботи слід організовувати так, щоб уникати найспекотнішого часу доби, робити перерви в тіні, мати достатню кількість питної води та використовувати головні убори. У холодну пору року ризики пов'язані з переохолодженням, слизькою поверхнею, зниженням рухливості та погіршенням координації, тому працівники повинні бути відповідно одягнені [13; 17].

Під час проведення польових робіт на сільськогосподарських землях також потрібно враховувати можливість перебування на території тварин, комах, кліщів або рослин, що можуть викликати алергічні реакції чи механічні пошкодження шкіри. Працівники повинні уникати контакту з невідомими тваринами, не заходити у високі зарості без потреби, після завершення робіт оглядати одяг і тіло на наявність кліщів, а також використовувати закритий одяг і засоби захисту [13; 17].

Таким чином, техніка безпеки під час проведення польових геодезичних і кадастрових робіт передбачає ретельну підготовку, правильну організацію робочого процесу, використання справного обладнання, дотримання правил поведінки на відкритій місцевості, захист від природних і техногенних факторів, а також готовність до надання першої допомоги. У процесі розроблення проєкту землеустрою ці вимоги мають вирішальне значення, оскільки забезпечують безпеку виконавців і точність результатів польових вимірювань [4; 5].

ВИСНОВКИ

У дипломній роботі було досліджено теоретичні, нормативно-правові, організаційні, технічні, кадастрові, екологічні та практичні аспекти розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність громадянина України для ведення особистого селянського господарства. Практичною основою роботи став проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею **1,6156 га**, розташованої в межах території Березнегуватської селищної ради Миколаївської області, що підтверджується матеріалами завантаженого проєкту, зокрема пояснювальною запискою, рішенням селищної ради, планом кадастрової зйомки, кадастровим планом, каталогом координат, актом приймання-передачі межових знаків та переліком обмежень у використанні земельної ділянки .

У роботі було обґрунтовано, що землі сільськогосподарського призначення мають особливу цінність, оскільки вони є основою сільськогосподарського виробництва, продовольчої безпеки та розвитку сільських територій. Земельна ділянка, яка відводиться для ведення особистого селянського господарства, повинна використовуватися відповідно до її цільового призначення. Це означає, що власник має право здійснювати на ній сільськогосподарську діяльність, однак зобов'язаний дотримуватися вимог раціонального землекористування, охорони ґрунтів, недопущення забруднення, засмічення або деградації земель.

У теоретичній частині також було визначено склад і зміст проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Було з'ясовано, що такий проєкт є комплексним документом, який включає текстові, графічні, правові та кадастрові матеріали. До його складу входять пояснювальна записка, завдання на розроблення проєкту, заява громадянина, рішення органу місцевого самоврядування, вкопійовання з кадастрової карти, план кадастрової зйомки, кадастровий план, каталог координат, матеріали встановлення меж, акт приймання-передачі межових знаків, перелік обмежень у використанні

земельної ділянки та інші документи. Саме така структура простежується у досліджуваному проєкті землеустрою .

Аналіз місця розташування земельної ділянки показав, що вона розміщена серед земель сільськогосподарського призначення, що є логічним і доцільним з огляду на мету її відведення. Викопіювання з кадастрової карти, план кадастрової зйомки та кадастровий план дають змогу встановити просторове положення ділянки, її конфігурацію, межі, суміжні території та зв'язок із загальною структурою землекористування на території Березнегуватської селищної ради. Таким чином, місце розташування земельної ділянки відповідає її функціональному призначенню та не суперечить характеру навколишнього землекористування.

У роботі було проаналізовано правові підстави для розроблення проєкту землеустрою. До таких підстав належать заява громадянина про надання дозволу на розроблення проєкту, рішення Березнегуватської селищної ради від 05 травня 2020 року № 96, завдання на виконання робіт, договір із виконавцем та інші вихідні матеріали. Було встановлено, що процедура розроблення проєкту розпочалася на законних підставах, оскільки відповідний орган місцевого самоврядування надав дозвіл на виготовлення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства.

Якісні характеристики земельної ділянки визначаються її належністю до земель сільськогосподарського призначення, видом угідь, цільовим призначенням і можливістю використання для ведення особистого селянського господарства. Аналіз матеріалів проєкту показав, що ділянка є придатною для використання за заявленим призначенням, а її площа і конфігурація дозволяють організувати індивідуальне сільськогосподарське використання.

Було також проаналізовано межі земельної ділянки та суміжні землекористування. Межі земельної ділянки визначені за результатами кадастрової зйомки, відображені на графічних матеріалах, закріплені у каталозі координат та підтвержені актом приймання-передачі межових знаків на

зберігання. Це має важливе значення, оскільки чітко визначені межі запобігають виникненню земельних спорів, накладанню земельних ділянок і порушенню прав суміжних землекористувачів. Суміжні землі переважно належать до сільськогосподарських земель і земель комунальної власності, що підтверджує відповідність сформованої ділянки загальній структурі землекористування.

Аналіз наявних обмежень у використанні земельної ділянки показав, що спеціальні обмеження, які могли б перешкоджати її використанню для ведення особистого селянського господарства, відсутні. У проєкті наведено перелік можливих обмежень, серед яких охоронні зони, санітарно-захисні зони, водоохоронні зони, прибережні захисні смуги, сервітути, території природно-заповідного фонду та інші режимні обмеження. Відсутність таких обмежень свідчить про можливість передачі земельної ділянки у власність і її подальшого використання відповідно до цільового призначення.

Збір та опрацювання вихідних даних є необхідною умовою якісного розроблення проєкту землеустрою. До вихідних даних належать заява громадянина, рішення селищної ради, завдання на виконання робіт, вкопіювання з кадастрової карти, матеріали Державного земельного кадастру, відомості про землі комунальної власності, суміжні землекористування та обмеження у використанні земель. Саме ці матеріали дали можливість визначити правовий статус земельної ділянки, її місце розташування, орієнтовні параметри та можливість подальшого формування.

У процесі роботи було встановлено важливість визначення координат поворотних точок меж земельної ділянки. Каталог координат дозволяє точно відтворити земельну ділянку у просторі, внести її до Державного земельного кадастру та уникнути накладання меж із суміжними ділянками. Координати поворотних точок, довжини ліній, кути та площа земельної ділянки забезпечують математичну точність її просторового визначення. Таким чином, каталог координат є одним із ключових технічних документів проєкту землеустрою.

Було також розглянуто процес складання кадастрового плану земельної ділянки. Кадастровий план є підсумковим графічним документом, який

відображає межі ділянки, її площу, кадастровий номер, опис меж, суміжні землі, умовні позначення, експлікацію угідь і класифікацію цільового призначення земель. У досліджуваному проєкті кадастровий план підтверджує, що земельна ділянка має площу **1,6156 га** і кадастровий номер **4821155000:14:000:0001**. Наявність кадастрового номера свідчить про індивідуалізацію земельної ділянки в системі Державного земельного кадастру.

Окремо було досліджено закріплення меж земельної ділянки межовими знаками. Було встановлено, що межові знаки є матеріальним підтвердженням меж ділянки на місцевості. У проєкті наявний акт приймання-передачі межових знаків на зберігання, список межових знаків і схема їх прив'язки до об'єктів та контурів місцевості. Це свідчить про те, що межі земельної ділянки були не лише визначені у документації, а й фактично закріплені в природі. Така процедура має важливе практичне значення, оскільки дозволяє власнику чітко розуміти межі своєї земельної ділянки та запобігає можливим земельним спорам.

Завершальним етапом процедури є державна реєстрація земельної ділянки та оформлення права власності. Було встановлено, що після затвердження проєкту землеустрою відомості про земельну ділянку вносяться до Державного земельного кадастру, після чого їй присвоюється кадастровий номер. Надалі громадянин має можливість зареєструвати право власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Саме після державної реєстрації права власності особа набуває повного юридичного статусу власника земельної ділянки.

Під час виконання землевпорядних робіт необхідно дотримуватися загальних вимог охорони праці. Працівники повинні проходити інструктаж, використовувати справне обладнання, дотримуватися правил безпечної роботи на місцевості, враховувати погодні умови, особливості рельєфу, наявність доріг, ліній електропередач, сільськогосподарської техніки та інших потенційно небезпечних факторів. Особливе значення має правильна організація робіт, забезпечення працівників засобами індивідуального захисту, аптечкою, питною водою та засобами зв'язку.

У результаті проведеного дослідження було встановлено, що розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність є необхідним етапом реалізації права громадянина на землю. Проєкт землеустрою виконує одночасно кілька функцій: правову, технічну, кадастрову, організаційну та екологічну. Він підтверджує можливість передачі земельної ділянки у власність, визначає її межі та площу, встановлює цільове призначення, містить відомості про обмеження, забезпечує формування кадастрового плану та створює основу для державної реєстрації.

Практичний аналіз завантаженого проєкту показав, що документація щодо земельної ділянки площею **1,6156 га** є комплексною та містить усі основні матеріали, необхідні для її формування і передачі у власність. У проєкті наявні правові підстави, пояснювальна записка, графічні матеріали, кадастровий план, каталог координат, акт межових знаків, перелік обмежень і документи, що підтверджують проходження процедури відведення земельної ділянки. Це дозволяє зробити висновок про належну організацію землевпорядного процесу.

Отже, мету дипломної роботи досягнуто. У роботі було досліджено теоретичні основи землеустрою, проаналізовано нормативно-правову базу, розглянуто правові особливості передачі земельних ділянок у власність громадянам України, охарактеризовано конкретний об'єкт землеустрою, досліджено порядок розроблення проєкту, проведення кадастрової зйомки, визначення меж і площі, складання кадастрового плану, закріплення меж межовими знаками, погодження та затвердження документації, а також питання державної реєстрації земельної ділянки і права власності.

Таким чином, проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність є основним документом, який забезпечує законне, технічно точне та кадастрово обґрунтоване формування земельної ділянки. Його розроблення має важливе значення як для громадянина, який набуває право власності на землю, так і для органу місцевого самоврядування, який здійснює розпорядження землями комунальної власності. Якісно підготовлений проєкт землеустрою сприяє прозорості земельних відносин, захисту прав власників і суміжних

землекористувачів, раціональному використанню земель та належному веденню Державного земельного кадастру.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ:

1. Конституція України : Закон України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України.
2. Земельний кодекс України : Кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України.
3. Цивільний кодекс України : Кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України.
4. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України.
5. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України.
6. Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 № 962-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України.
7. Про державний контроль за використанням та охороною земель : Закон України від 19.06.2003 № 963-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України.
8. Про особисте селянське господарство : Закон України від 15.05.2003 № 742-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України.
9. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України.
10. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21.05.1997 № 280/97-ВР // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України.
11. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України від 25.06.1991 № 1264-XII // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України.
12. Про оцінку земель : Закон України від 11.12.2003 № 1378-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України.

13. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність : Закон України від 23.12.1998 № 353-XIV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України.
14. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України.
15. Про затвердження Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Постанова Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України.
16. Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель : наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548.
17. Про затвердження Інструкції про встановлення меж земельних ділянок в натурі на місцевості та їх закріплення межовими знаками : наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376.
18. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів : наказ Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 № 173.
19. ДСТУ 8302:2015. Інформація та документація. Бібліографічне посилання. Загальні положення та правила складання. Київ : ДП «УкрНДНЦ», 2016.
20. Державний земельний кадастр України : офіційний електронний ресурс Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.
21. Публічна кадастрова карта України : офіційний електронний ресурс Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.
22. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру : офіційний вебсайт.
23. Міністерство аграрної політики та продовольства України : офіційний вебсайт.
24. Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України : офіційний вебсайт.

- 25.Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність громадянину України Скорому Станіславу Валерійовичу для ведення особистого селянського господарства із земель сільськогосподарського призначення комунальної власності на території Березнегуватської селищної ради Березнегуватського району Миколаївської області. Миколаїв, 2020.
- 26.Завдання на виконання робіт із розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства // Матеріали проекту землеустрою. Миколаїв, 2020.
- 27.Рішення Березнегуватської селищної ради від 05 травня 2020 року № 96 «Про надання дозволу громадянину України Скорому С. В. на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність» // Матеріали проекту землеустрою. Миколаїв, 2020.
- 28.Пояснювальна записка до проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства // Матеріали проекту землеустрою. Миколаїв, 2020.
- 29.План кадастрової зйомки земельної ділянки площею 1,6156 га // Матеріали проекту землеустрою. Миколаїв, 2020.
- 30.Кадастровий план земельної ділянки площею 1,6156 га, кадастровий номер 4821155000:14:000:0001 // Матеріали проекту землеустрою. Миколаїв, 2020.
- 31.Каталог координат точок повороту меж земельної ділянки // Матеріали проекту землеустрою. Миколаїв, 2020.
- 32.Акт приймання-передачі межових знаків на зберігання // Матеріали проекту землеустрою. Миколаїв, 2020.
- 33.Перелік обмежень у використанні земельної ділянки // Матеріали проекту землеустрою. Миколаїв, 2020.
- 34.Третяк А. М. Землеустрій : навчальний посібник. Київ : ЦЗРУ, 2013.

35. Дорош Й. М. Теоретико-методологічні основи землеустрою. Київ : ТОВ «ЦЗРУ», 2012.
36. Мартин А. Г. Регулювання земельних відносин в Україні : монографія. Київ : Аграр Медіа Груп, 2011.
37. Новаковський Л. Я. Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування. Київ : Урожай, 2007.
38. Третяк А. М., Дорош Й. М. Управління земельними ресурсами : навчальний посібник. Київ : ЦЗРУ, 2006.
39. Шульга М. В. Земельне право України : підручник. Харків : Право, 2013.
40. Андрейцев В. І. Екологічне право України : навчальний посібник. Київ : Істина, 2001.