

Міністерство освіти і науки України  
Національний університет «Полтавська Політехніка імені Юрія Кондратюка»  
Навчально-науковий інститут архітектури та будівництва  
Кафедра автомобільних доріг, геодезії, землеустрою та сільських будівель

## **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до кваліфікаційної роботи бакалавра  
на тему:**

**«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки  
під особисте селянське господарство  
на території Новосанжарської ТГ Полтавської області»**

Розробив: Обиденніков Євгеній Русланович  
студент групи 301 – БЗп  
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»  
№ з.к.: 18205

Керівник: Єрмоленко Дмитро Адольфович  
д.т.н., доцент кафедри автомобільних доріг,  
геодезії, землеустрою та сільських будівель

Рецензент: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Полтава 2021

# Зміст

|  |    |
|--|----|
| Вступ.....   | 6  |
| Розділ І. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОЕКТУ<br>ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ |    |
| 1.1 Законодавче регулювання проекту землеустрою щодо відведення<br>земельної ділянки .....         | 7  |
| 1.2 Основні вимоги до складання проекту землеустрою щодо відведення<br>земельної ділянки .....     | 21 |
| Розділ 2. РОЗРОБКА ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ                        |    |
| 2.1 Загальні відомості про земельну ділянку.....   | 28 |
| 2.2Процедура розробки проекту землеустрою , відповідно до нормативно-<br>правових актів.....       | 30 |
| 2.3 Фактична процедура розроблення проекту землеустрою щодо відведення<br>земельної ділянки.....   | 36 |
| 2.4 Висновки щодо проекту землеустрою для відведення земельної<br>ділянки.....                     | 40 |
| Розділ 3. ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ ПРИ РОЗРОБЦІ ПРОЕКТУ<br>ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ  |    |
| 3.1 Підготовчий етап.....  | 44 |
| 3.2 Виконання польових робіт .....   | 47 |
| 3.3 Встановлення меж земельної ділянки.....  | 51 |
| 3.4 Математична обробка результатів вимірів.....   | 58 |
| Висновок.....  | 64 |
| Список використаної літератури.....  | 65 |
| Додатки  |    |
| Графічні матеріали   |    |

## Вступ

Проведення земельної реформи в Україні пов'язане зі зміною форми власності на землю та перерозподілом земель, збільшенням кількості землекористувачів і власників землі, що потребує виконання великої кількості обґрунтувань, технічних розрахунків, юридичного посвідчення прав на земельні ділянки, державної реєстрації і відповідної законодавчої бази і коштів. Головне завдання полягає в тому, щоб за допомогою правових норм забезпечити проведення робіт із землеустрою, визначити норми й запровадити раціональне використання земельних ділянок і зацікавити землекористувачів у здійсненні заходів щодо захисту й відтворення продуктивної сили землі.

Одним із основних завдань земельної реформи в Україні, яка здійснюється протягом останніх 20-ти років, є приватизація земель, яка передбачає перехід частини земельного фонду країни, що використовується громадянами та юридичними особами для задоволення власних потреб та здійснення підприємницької діяльності, у їх приватну власність. Об'єктом приватизації виступають земельні ділянки. Приватизація земельної ділянки являє собою сукупність здійснюваних у певному порядку юридично значимих дій, які в багатьох випадках розпочинаються формуванням земельної ділянки і завершуються оформленням права власності чи іншого права на неї.

Складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок є важливою складовою земельних відносин в Україні і є обов'язковим етапом переходу земельної ділянки з однієї категорії в іншу. На сьогоднішній день, в зв'язку з розвитком ринкових відносин, розширенням виробничої бази підприємствами і приватними підприємцями, обсяг вироблення проектів значно зріс, тому важливо розвивати цей напрям робіт.

## **Розділ I. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

### **1.1 Законодавче регулювання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки**

Земельна реформа є складовою частиною економічної реформи, яка здійснюється в Україні в зв'язку з переходом народного господарства до ринкових відносин.

Здійснення земельної реформи пов'язано зі змінами систем, які склалися на протязі багатьох десятиріч земельних відносин. Земельна реформа орієнтована на створення передумов для рівноправного та успішного розвитку всіх форм власності і користування землею, справедливого та обґрунтованого розподілу з метою переходу до економічних методів управління земельними ресурсами, екологізації землеволодінь та землекористувань[2].

Земельна реформа – це комплекс правових, економічних, технічних і організаційних заходів, здійснення яких забезпечує удосконалення земельних відносин, перехід до нового земельного ладу, що відповідає характеру регульованої, соціально орієнтованої ринкової економіки країни. Об'єктом земельної реформи оголошено всі землі України.

Завдання реформи полягає в перерозподілі земель з одночасною передачею їх у приватну власність, а також у користування підприємствам, установам і організаціям з метою створення умов для рівноправного розвитку різних форм господарювання на землі, формування багатуукладної економіки, раціонального використання та охорони земель. Земельна реформа відіграє провідну роль у формуванні і розвитку аграрної політики на

сучасному етапі, яка передбачає корінну перебудову земельних відносин і форм господарювання.

Організація робіт із земельної реформи здійснюється Державним Комітетом України у справах земельних ресурсів, Республіканським комітетом Автономної Республіки Крим у справах земельних ресурсів і єдиного кадастру, обласними, Київським та Севастопольським міськими управліннями, районними відділами земельних ресурсів. Для проведення земельної реформи створена відповідна правова база[45].

Земельні відносини регулюються Конституцією України, Земельним Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами. Земельне законодавство базується на таких принципах :

а) поєднання особливостей використання землі як територіального базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва ;

б) забезпечення рівності права власності на землю громадян, юридичних осіб та держави ;

в) невторчання держави в здійснення громадянами, юридичними особами своїх прав щодо володіння, користування і розпорядження землею;

г) забезпечення раціонального використання та охорони земель;

д) забезпечення гарантій прав на землю;

е) пріоритету вимог екологічної безпеки.

Етапом розвитку земельної реформи стали положення Указів Президента України від 10 листопада 1994 року “Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва” та від 8 серпня 1995 року “Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам та організаціям”, а також Закону України від 6 жовтня 1998 року “Про оренду земель”, якими визначено механізм здійснення земельної реформи[4,13,6].. Земельним Кодексом України та іншими законодавчими актами передбачено роздержавлення земель з визначенням категорій земель, що передаються у колективну власність для виробництва сільськогосподарської продукції на

колективну власність для виробництва сільськогосподарської продукції на добровільних засадах; розробку методики і проведення грошової оцінки земель; поділ земель, які передано у колективну власність, на земельні частки (паї) без виділення їх у натурі; видачу члену підприємства, кооперативу, товариства сертифікату на право приватної власності на земельну частку (пай); запровадження права розпорядження земельною часткою (паєм), яке може бути об'єктом дарування, успадкування, застави, а також оренди після виділення частки в натурі; гарантування права безперешкодного виходу члена колективного сільськогосподарського підприємства зі своєю земельною часткою і виділення її в натурі з видачею Державного акту на право приватної власності на землю з відповідним правом розпорядженням земельною ділянкою без зміни її цільового призначення; надання права власникам добровільно створювати на базі належних їм земельних ділянок спільні сільськогосподарські підприємства, сільськогосподарські кооперативи та акціонерні товариства, інші кооперативні підприємства, передавати ці ділянки у спадщину, обмінювати, здавати під заставу, надавати в оренду й продавати громадянам України без зміни цільового призначення земельних ділянок; включення грошової оцінки земель в обіг аграрного капіталу. Єдина державна землевпорядна служба здійснює контроль за дотриманням земельного законодавства при проведенні земельної реформи та забезпечує її моніторинг. Для підвищення відповідальності власників земельних ділянок і землекористувачів за використання та охорону земель запроваджується реєстраційна система права юридичних та фізичних осіб на земельні ділянки і земельні частки (паї) та їх руху. Важливим завданням земельної реформи є удосконалення системи відтворення природно-ресурсного потенціалу на основі запровадження економічних важелів стимулювання землеохоронної діяльності власників та користувачів земельних ділянок та переходу до некапіталоємких способів захисту земель, зокрема шляхом вилучення з обробітку малопродуктивних і еродованих

Земельні відносини в нашій державі регламентуються Конституцією України, Земельним кодексом України, прийнятими для його розвитку 38 Законами України, понад 30 Постановами і розпорядженнями Кабінету Міністрів України, іншими галузевими нормативними актами, понад 30 відомчими нормативно-правовими актами, затвердженими Державним комітетом України по земельних ресурсах. Їхні норми необхідно знати і застосовувати при виконанні проектних та вишукувальних робіт. Статтею 13 Конституції України встановлено, що Земля є об'єктом права власності Українського народу. Статтею 14 Конституції України встановлено, що Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується.

Відповідно до положень статті 50 Закону України «Про землеустрій» проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки складається у разі зміни цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних ділянок, зокрема у випадку одержання безоплатно у власність чи у користування на умовах оренди земельної ділянки із земель державної або комунальної власності.

"Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються у разі зміни цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних ділянок.

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок погоджуються та затверджуються в порядку, встановленому Земельним кодексом України.

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок включають:

- завдання на розроблення проекту землеустрою;
- пояснювальну записку;

- копію клопотання (заяви) про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі формування та/або зміни цільового призначення земельної ділянки за рахунок земель державної чи комунальної власності);
- рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у випадках, передбачених законом);
- письмову згоду землевласника (землекористувача), засвідчену нотаріально (у разі викупу (вилучення) земельної ділянки в порядку, встановленому законодавством), або рішення суду;
- довідку з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями;
- матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);
- відомості про обчислення площі земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);
- копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці (за наявності таких об'єктів);

- розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);
- розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);
- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання (у разі формування земельної ділянки);
- акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності (у разі формування земельної ділянки);

перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

- вкопювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);
- кадастровий план земельної ділянки;
- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) (у разі формування земельної ділянки);
- матеріали погодження проекту землеустрою";

Проекти землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів підлягають погодженню в порядку погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та затверджуються сільськими, селищними, міськими радами.

Закон України “Про особисте селянське господарство” визначає правові, організаційні, економічні та соціальні засади ведення особистого селянського господарства.

Цим законом визначено що особисте селянське господарство - це господарська діяльність, яка проводиться без створення юридичної особи фізичною особою індивідуально або особами, які перебувають у сімейних чи родинних відносинах і спільно проживають, з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки і споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків та надання послуг з використанням майна особистого селянського господарства, у тому числі й у сфері сільського зеленого туризму.

Члени особистого селянського господарства здійснюють діяльність на свій розсуд і ризик у межах встановленого правового господарського порядку, дотримуючись вимог цього Закону, законів України, інших нормативно-правових актів.

Діяльність, пов'язана з веденням особистого селянського господарства, не відноситься до підприємницької діяльності.

Стаття 2. Законодавство, що регулює відносини, пов'язані з веденням особистого селянського господарства

Відносини, пов'язані з веденням особистого селянського господарства, регулюються Конституцією України, Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, цим Законом, законами України, іншими нормативно-правовими актами.

Стаття 3. Сфера дії Закону

Дія цього Закону поширюється на фізичних осіб, яким у встановленому законом порядку передано у власність або оренду земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства.

#### Стаття 4. Облік особистих селянських господарств

Особисті селянські господарства підлягають обліку.

Облік особистих селянських господарств здійснюють сільські, селищні, міські ради за місцем розташування земельної ділянки в порядку, визначеному центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері статистики.

{Частина друга статті 4 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5462-VI від 16.10.2012}

#### Стаття 5. Земельні ділянки особистого селянського господарства

Для ведення особистого селянського господарства використовують земельні ділянки розміром не більше 2,0 гектара, передані фізичним особам у власність або оренду в порядку, встановленому законом.

Розмір земельної ділянки особистого селянського господарства може бути збільшений у разі отримання в натурі (на місцевості) земельної частки (паю) та її спадкування членами особистого селянського господарства відповідно до закону.

Земельні ділянки особистого селянського господарства можуть бути власністю однієї особи, спільною сумісною власністю подружжя та спільною частковою власністю членів особистого селянського господарства відповідно до закону.

Земельні ділянки особистого селянського господарства можуть використовуватися для ведення особистого селянського господарства, товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства.

{Статтю 5 доповнено новою частиною згідно із Законом № 191-VIII від 12.02.2015}

Членам особистого селянського господарства земельні частки (паї) можуть виділятися в натурі (на місцевості) єдиним масивом у спільну часткову власність та спільну сумісну власність (подружжя) відповідно до закону.

У разі виходу з особистого селянського господарства кожен його член має право на виділення належної йому земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Громадяни України, які реалізували своє право на безоплатну приватизацію земельної ділянки для ведення особистого підсобного господарства в розмірі менше 2,0 гектара, мають право на збільшення земельної ділянки в межах норм, установлених статтею 121 Земельного кодексу України для ведення особистого селянського господарства.

Стаття 6. Майно, яке використовується для ведення особистого селянського господарства

До майна, яке використовується для ведення особистого селянського господарства, належать земельні ділянки, жилі будинки, господарські будівлі та споруди, сільськогосподарська техніка, інвентар та обладнання, транспортні засоби, сільськогосподарські та свійські тварини і птиця, бджолосім'я, багаторічні насадження, вироблена сільськогосподарська продукція, продукти її переробки та інше майно, набуте у власність членами господарства в установленому законодавством порядку.

{Частина перша статті 6 із змінами, внесеними згідно із Законом № 191-VIII від 12.02.2015}

Майно, яке використовується для ведення особистого селянського господарства, може бути власністю однієї особи, спільною частковою або спільною сумісною власністю його членів відповідно до закону.

Звернення стягнення на майно члена особистого селянського господарства допускається лише на підставі рішення суду.

Стаття 7. Права та обов'язки членів особистого селянського господарства

Члени особистого селянського господарства мають право:

самостійно господарювати на землі;

передавати земельні ділянки особистого селянського господарства фізичним або юридичним особам в оренду відповідно до закону;

{Частина першу статті 7 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 191-VIII від 12.02.2015}

укладати особисто або через уповноважену особу будь-які угоди, що не суперечать законодавству. Уповноваженою особою може бути дієздатний член особистого селянського господарства, який досяг 18 років;

реалізовувати надлишки виробленої продукції на ринках, а також заготівельним, переробним підприємствам та організаціям, іншим юридичним і фізичним особам;

самостійно здійснювати матеріально-технічне забезпечення власного виробництва;

відкривати рахунки в установах банків та отримувати кредити в установленому законодавством порядку;

бути членами кредитної спілки та користуватися її послугами;

отримувати в установленому законом порядку трудову пенсію, а також інші види соціальної державної допомоги та субсидії;

надавати послуги з використанням майна особистого селянського господарства;

використовувати в установленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові насадження, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі відповідно до закону;

на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом;

вільно розпоряджатися належним майном, виробленою сільськогосподарською продукцією та продуктами її переробки;

отримувати дорадчі послуги;

брати участь у конкурсах сільськогосподарських виробників для отримання бюджетної підтримки відповідно до загальнодержавних і регіональних програм;

об'єднуватися на добровільних засадах у виробничі товариства, асоціації, спілки з метою координації своєї діяльності, надання взаємодопомоги та захисту спільних інтересів тощо відповідно до законодавства України;

проводити в установленому законом порядку зовнішньоекономічну діяльність.

Члени особистого селянського господарства зобов'язані:

дотримуватися вимог земельного законодавства та законодавства про охорону довкілля;

забезпечувати використання земельної ділянки за цільовим призначенням;

підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;

не порушувати права власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;

дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних із встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;

своєчасно сплачувати земельний податок або орендну плату;

дотримуватися діючих нормативів щодо якості продукції, санітарних, екологічних та інших вимог відповідно до законодавства;

надавати сільським, селищним, міським радам необхідні дані щодо їх обліку.

Законом можуть бути встановлені також інші права та обов'язки членів особистого селянського господарства.

#### Стаття 8. Зайнятість членів особистих селянських господарств

Члени особистих селянських господарств є особами, які забезпечують себе роботою самостійно і відповідно до Закону України "Про зайнятість населення" належать до зайнятого населення за умови, що робота в цьому господарстві для них є основною.

{Стаття 8 в редакції Закону № 799-VI від 25.12.2008}

Стаття 9. Загальнообов'язкове державне соціальне страхування членів особистих селянських господарств

{Назва статті 9 в редакції Закону № 799-VI від 25.12.2008}

Члени особистих селянських господарств беруть участь у загальнообов'язковому державному соціальному страхуванні на добровільних засадах у порядку, встановленому законом.

{Частина перша статті 9 в редакції Закону № 799-VI від 25.12.2008}

{Частину другу статті 9 виключено на підставі Закону № 799-VI від 25.12.2008}

Пенсійне забезпечення членів особистих селянських господарств та сплата ними страхових внесків на загальнообов'язкове державне пенсійне

страхування здійснюються відповідно до законодавства про пенсійне забезпечення та загальнообов'язкове державне пенсійне страхування.

{Частина третя статті 9 із змінами, внесеними згідно із Законом № 3108-IV від 17.11.2005}

Надання соціальної допомоги членам особистого селянського господарства здійснюється відповідно до закону.

Стаття 10. Державна підтримка особистих селянських господарств

Державна підтримка особистих селянських господарств здійснюється відповідно до загальнодержавних і регіональних програм за рахунок державного і місцевих бюджетів у порядку, встановленому законом.

Кабінет Міністрів України відповідно до загальнодержавних програм щорічно при підготовці проекту Державного бюджету України передбачає відповідні кошти на підтримку особистих селянських господарств.

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування відповідно до регіональних програм щорічно передбачають кошти в проектах місцевих бюджетів на підтримку особистих селянських господарств.

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування в межах своїх повноважень сприяють особистим селянським господарствам:

в організації у сільській місцевості кредитних спілок, сільськогосподарських кооперативів, у тому числі для надання послуг із заготівлі, зберігання, переробки та збуту сільськогосподарської продукції, спільного використання технічних і транспортних засобів та соціально-побутового обслуговування, забезпечення кормами і молодняком худоби та птиці;

{Абзац другий частини четвертої статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законом № 819-IX від 21.07.2020 - щодо введення в дію див. пункт 1 розділу X}

в організації діяльності з надання інженерно-технічних, ветеринарних, агрономічних, зоотехнічних та інших послуг, а також послуг із забезпечення сортовим насінням, садівним матеріалом, племінною та продуктивною худобою, гібридами та кросами птиці, сільськогосподарською технікою та обладнанням;

у виділенні земельних ділянок єдиним масивом;

в отриманні кредитів для будівництва житла, господарських будівель і споруд, придбання сільськогосподарської техніки та обладнання;

в організації у сільській місцевості фахової підготовки та перепідготовки членів особистого селянського господарства.

Стаття 11. Припинення ведення особистого селянського господарства

Ведення особистого селянського господарства припиняється в разі:

рішення членів особистого селянського господарства про припинення його діяльності;

якщо не залишилось жодного члена господарства або спадкоємця, який бажає продовжити його ведення;

припинення прав на земельну ділянку згідно із Земельним кодексом України.

У разі припинення ведення особистого селянського господарства сільська, селищна, міська рада за місцем розташування земельної ділянки, наданої для цих цілей, вилучає його з обліку особистих селянських господарств.

Стаття 12. Вирішення спорів щодо ведення особистого селянського господарства

Спори щодо ведення особистого селянського господарства можуть вирішуватись органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади в межах повноважень, визначених законом або судом.

## **1.2 Основні вимоги до складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки**

Проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються у разі зміни цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних ділянок. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок погоджуються та затверджуються в порядку, встановленому Земельним кодексом України.

Замовниками проекту землеустрою можуть бути органи державної влади, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі, які отримали дозвіл на розробку документації землеустрою, відповідно до повноважень, визначених у ст. 122 Земельного кодексу України.

Розробниками документації землеустрою можуть бути- юридичні і фізичні особи (підприємці) які мають відповідне технічне і технологічне забезпечення та які мають офіційно у складі підприємства не менше 2 сертифікованих інженерів-землепорядників які мають бути відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Відповідно до змін виконавець (розробник) робіт із землеустрою при проведенні цих робіт повинен, крім іншого, дотримуватися таких технологічних вимог:

- передавати матеріали виконаних робіт в електронній формі з використанням кваліфікованого електронного підпису до Державного фонду документації із землеустрою у місячний строк після їх затвердження;

- подавати документацію із землеустрою до Держгеокадастру, його територіальних органів для внесення відомостей до Державного земельного кадастру від імені замовника документації із землеустрою, якщо інше не встановлено договором.

Законом України «Про землеустрій» визначено що підставою робіт із землеустрою є договір між землевласниками і землекористувачами та розробниками документації із землеустрою. Виконавцем у вибраній землевпорядній організації може бути тільки особа, яка має сертифікат інженера-землевпорядника. Після того як замовник домовився із землевпорядною організацією про вартість, терміни виконання робіт та інші умови, необхідно укласти відповідний договір. Будь-якою із сторін може бути запропонований проект договору.

Сторона, яка одержала проект договору, в разі згоди з його умовами оформляє договір і повертає один примірник договору другій стороні. Необхідно звернути увагу на те, щоб у договорі були вказані конкретні терміни виконання робіт! Термін виконання робіт згідно із законодавством не може перевищувати 6 місяців.

У разі виникнення заперечень щодо окремих умов договору сторона, яка одержала проект договору, складає протокол розбіжностей, про що робиться застереження у договорі, та у двадцятиденний строк надсилає другій стороні два примірники протоколу розбіжностей. Сторона, яка одержала протокол розбіжностей до договору, зобов'язана протягом двадцяти днів розглянути його, в цей самий строк вжити заходів для врегулювання розбіжностей з другою стороною. Якщо згода досягнута, вона повинна бути підтверджена у письмовій формі. Під час укладення договору слід керуватися нормами Цивільного, Господарського кодексів України, інших законодавчих актів, одним з яких є Типовий договір про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки,

затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 2004 р. № 266. У ньому передбачено такі істотні умови договору, як предмет договору, вартість робіт, строк виконання робіт, порядок приймання і передачі робіт, відповідальність сторін, порядок вирішення спорів. Як невід'ємна частина до договору додаються: завдання на виконання робіт, календарний план виконання робіт, протокол погодження договірної ціни на виконання робіт, кошторис на виконання робіт. Основний договір можна доповнювати й уточнювати додатковими угодами, які укладаються в тому самому порядку і формі, що й основний договір.

В результаті землепорядна організація повинна виконати геодезичні роботи і розробити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в строки, встановлені договором. Межі земельної ділянки, при необхідності, повинні бути закріплені межовими знаками встановленого зразка. Проект землеустрою повинен бути складений у паперовій формі та у формі електронного документа.

## **Основні вимоги до складу, змісту та оформлення документації із землеустрою**

### **Вимоги до текстової частини документації із землеустрою:**

Текстова частина документації із землеустрою має містити:

1. підстави розроблення документації із землеустрою;
2. завдання замовника на розроблення документації із землеустрою;
3. копії документів, які були додані до клопотання (заяви) про надання згоди на розроблення документації із землеустрою, що обґрунтовують розмір, призначення та місце розташування земельної ділянки;
4. документи щодо правового статусу земельної ділянки;
5. документи щодо існуючих та можливих обмежень та обтяжень;
6. письмові висновки осіб, що погоджують документацію із землеустрою (додаються у разі розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки);
7. письмові висновки осіб щодо можливості передачі земельної ділянки в оренду (додаються у разі розроблення технічної документації із землеустрою щодо передачі земельної ділянки в оренду);
8. пояснювальна записка з матеріалами, що обґрунтовують проектне рішення або без таких матеріалів;
9. документи про зацікавлену особу (згідно з переліком);
10. інші матеріали, безпосередньо передбачені законодавством;
11. інші матеріали, які на думку землевпорядної організації мають бути долученими до документації

## **Вимоги до пояснювальної записки документації із землеустрою:**

Пояснювальна записка має містити комплексний аналіз всіх матеріалів, що містяться в документації із землеустрою. У пояснювальній записці обов'язково аналізуються:

1. надані замовником документи, у тому числі матеріали, що обґрунтовують розмір, місце розташування та цільове призначення земельної ділянки;
2. обмеження і обтяження, викладені у висновках осіб, які погоджують проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки або дають свої висновки щодо можливості передачі земельної ділянки в оренду;
3. існуючий характер землекористування в районі розташування земельної ділянки;
4. прийняте рішення стосовно меж земельної ділянки, яка проектується для відведення;
5. результати польового обстеження земельної ділянки та фактичного стану її господарського використання;
6. стан зелених насаджень та їх приналежність;
7. вкопіювання з чергового плану міста;
8. картографічні матеріали;
9. відомості про правовий статус земельної ділянки, суміжних землевласників та землекористувачів;
10. цільове призначення земельної ділянки;
11. формування меж земельної ділянки;
12. формування меж обмежень та обтяжень;
13. розрахунки площ контурів угідь в розрізі землекористувань та складання експлікації угідь;
14. грошова оцінка земельної ділянки.

За необхідності у пояснювальній записці викладається пропонований порядок вирішення майнових питань щодо земельної ділянки, будівель та споруд, іншого нерухомого майна, яке планується знести (перенести) під час забудови. При викладенні такого порядку може мати місце посилання на документи, які дають можливість вирішити майнові питання (договори, угоди, інші правочини, гарантійні листи, рішення суду, висновки комісій тощо).

### **Вимоги до графічної частини документації із землеустрою**

1. вкопювання з чергового плану міста;
2. топографічний план у масштабі 1:500 з варіантом розміщення об'єкта;
3. план відведення земельної ділянки з ситуаційною схемою розташування об'єкта в районі забудови;
4. план земельної ділянки з визначенням наявних та можливих обмежень і обтяжень;
5. фрагменти схеми економіко-планувальних зон із зазначенням місця розташування земельної ділянки, номера, назви економіко-планувальної зони та базової вартості 1 кв. м землі;
6. креслення, що відображає перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість).

Проект відведення земельної ділянки підлягає погодженню з територіальним органом Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. У випадку місцезнаходження земельної ділянки у межах населеного пункту або на якій планується розташування об'єкта будівництва, потрібно отримати погодження з управлінням з питань містобудування та архітектури місцевої державної адміністрації або місцевої ради.

Строк розгляду: протягом 10 робочих днів з дня одержання проекту або його копії відповідні органи зобов'язані безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про його погодження або про відмову в такому погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері.

## **2. РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

### **2.1 Загальні відомості про земельну ділянку, яка розглядається в проекті**

Основні відомості про земельні ділянки, за рахунок яких передбачається відведення:

Земельні ділянки, за рахунок яких передбачається відведення, мають наступні характеристики:

- земельна ділянка за кадастровим номером 5320285300:00:001:0926 має загальну площу 7,9000 га; державний акт IV-ПЛ №002016, для ведення фермерського господарства, розташована за межами населеного пункту на території Кунцівської сільської ради Новосанжарського району Полтавської області.

- земельна ділянка за кадастровим номером 5320285300:00:001:0001 має загальну площу 15,2771 га, державний акт IV-ПЛ №002078, для ведення фермерського господарства, розташована за межами населеного пункту на території Кунцівської сільської ради Новосанжарського району Полтавської області. Земельні ділянки мають складну конфігурацію, рельєф рівнинний, під'їзд до неї забезпечується по існуючих та проектних шляхах.

Ґрунтовий покрив земельної ділянки представлений: Чорноземи типові малогумусні та чорноземи сильнореградовані середньосуглинкові (агрогрупа 53Д). (згідно ст. 150 Земельного кодексу України та наказу Державного комітету України по земельних ресурсах № 245 від 06.10.2003 року "Про затвердження переліку особливо цінних ґрунтів" даний ґрунт відноситься до особливо цінних).

Для визначення ґрунтового покриву земельної ділянки було використане викопіювання із загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.

Розпорядженням Голови Великобагачанської районної державної адміністрації №376 від 18.08.2003 р. «Про розгляд та затвердження проекту розташування земельних часток (паїв) Устивицької сільської ради» було затверджено проект землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) в межах бувшого КСП "Нива" на території Устивицької сільської ради Новосанжарського району Полтавської області, в якому було розраховано розмір земельної частки (паю) в залежності від якості ґрунтів та затверджено площу земельної частки (паю) в розмірі 3,24 умовних кадастрових гектар. За розрахунками на даній земельній ділянці, ґрунтовий покрив якої представлений агрогрупою 53Д, розмір земельної частки (паю) становить 2,96 га.

Враховуючи результати геодезичних робіт земельної ділянки, що відводиться у власність гр.Петровій А,О., члену фермерського господарства "Темп", для ведення фермерського господарства (код КВЦПЗ 01.02) встановлено, що відповідно до додатку 6 постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» на даній земельній ділянці проведені обстеження та встановлено обмеження (обтяження) у використанні земельної ділянки, які вказані у переліку обмежень щодо використання земельної ділянки.

Не відноситься ділянка і до земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення чи земель історико-культурного призначення.

Межі земельної ділянки визначені безпосереднім обстеженням на місцевості та погоджені з суміжними власниками та землекористувачами, що відображено в акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

## **2.2 Процедура розроблення проекту землеустрою, відповідно до нормативно-правових актів**

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок або проект відводу землі представляє собою технічну документацію, яка розробляється у разі зміни цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних ділянок з статтею 50 Закону України «Про землеустрій». Проект відводу землі є першочерговим етапом для оформлення права власності на землю. Розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки складається з 5 послідовних кроків.

Початковим етапом перед розробкою технічної документації з проекту землеустрою для відведення земельної ділянки є отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки у власність необхідно звернутися з клопотанням або заявою до відповідного органу місцевого самоврядування. Якщо земельна ділянка знаходиться в межах населеного пункту треба звернутися до місцевої (сільської або міської) ради. У разі знаходження земельної ділянки поза межами населеного пунктів дозвіл на розробку проекту відведення земельної ділянки видає районна державна адміністрація, та обласне управління Держгеокадастру, якщо земельна ділянка знаходиться за межами населеного пункту та належить до земель сільськогосподарського призначення.

Клопотання про надання дозволу на розробку проекту землеустрою та додатки до нього передаються на розгляд постійних комісій ради та за рішенням комісій включаються до порядку денного чергової або позачергової сесії ради. Дата проведення сесії є оприлюднено і її можна знайти на офіційному сайті відповідної ради. Законодавством передбачено що людина яка подала клопотання може бути присутньою на сесії ради, це зазначено у пункті 17 статті 46 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», крім випадків визначених законодавством. Протоколи сесії є

відкритими та оприлюднюються і надаються на запит відповідно Закону України «Про доступ до публічної інформації.»

На сесії ради депутати за допомогою голосування приймають рішення про надання дозволу або відмову в наданні дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

У випадку надання органом місцевого самоврядування відмови про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки, дана відмова повинна бути вмотивована та прийнята виключно на пленарних засіданнях відповідної ради у вигляді рішення сесії ради. Це рішення може бути оскаржено в судовому порядку .

Органи місцевого самоврядування розглядають клопотання щодо надання дозволу розробки проекту землеустрою протягом місяцю і дає дозвіл на розробку технічної документації із землеустрою, або оскаржує і надає мотивовану відмову у його наданні. Керуючись ч. 7 ст.118 Земельного кодексу України підставами у наданні дозволу на розробку проекту землеустрою можуть бути:

- невідповідність місця розташування земельної ділянки ;
- невідповідність місця розташування об'єкта вимогам прийнятих відповідно до цих законів нормативно-правових актів;
- невідповідність місця розташування об'єкта вимогам генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко- економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у законі порядків;

У разі якщо, орган місцевого самоврядування ігнорує належним чином оформлене клопотання та не надає в місячний строк згоди на розробку

проекту землеустрою або вмотивованої відмови в його наданні – є два шляхи захисту свого порушеного права:

### *Автоматичне погодження*

У випадку не надання дозволу після спливу одного місяця з дня реєстрації клопотання у місячний термін (з дати спливу місячного строку на прийняття рішення) можна скористатися правом щодо замовлення розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки без надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, про що письмово необхідно повідомити відповідний орган місцевого самоврядування. До письмового повідомлення додається договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки (ст. 122 ЗК України).

Однак недоліком у обрані такого способу вирішення питання буде:

- труднощі із погодженням суб'єкта господарювання, на виконання таких робіт без прийняття рішення про надання дозволу на розробку такого проекту;
- також в подальшому можуть виникнути труднощі з реєстрацією ділянки, оскільки державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за заявою особи, якій за рішенням органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою (ч.3 ст. 24 ЗУ «Про Державний земельний кадастр»). Відмова в здійсненні державної реєстрації може бути оскаржена у судовому порядку.

Оскарження протиправної бездіяльності до суду

Дану бездіяльність органу місцевого самоврядування можна оскаржити, звернувшись до суду з позовом про визнання бездіяльності ради протиправною та зобов'язання вчинити певні дії, а саме

розглянути клопотання та прийняти рішення про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

З отриманим дозволом на розробку проекту відведення земельної ділянки необхідно звернутись до землевпорядної організації в штаті якої працюють сертифіковані інженери-землевпорядники та інженери-геодезисти з метою розробки, погодження проекту землеустрою та реєстрації ділянки в Державному земельному кадастрі.

Проект відведення земельної ділянки розробляється на основі завдання, затвердженого замовником, що є невід'ємною частиною договору на проведення відповідних робіт. Типовий договір про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджено Постановою Кабінету міністрів України № 266 від 04.03.2004 року.

Після закінчення розробки проекту землеустрою відповідна землевпорядна організація повинна зареєструвати нову або змінену земельну ділянку у Державному земельному кадастрі(ДЗК).З прийняттям нового Закону України державні акти про право власності на земельну ділянку більше не видаються. Новий Закон України «Про землеустрій передбачає що реєстрація права власності на земельну ділянку проходить в два етапи. Перший етап передбачає реєстрацію безпосередньо земельної ділянки в ДЗК як об'єкту цивільних прав. В другому етапі треба зареєструвати права власності на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухому майно. Для реєстрації земельної ділянки в Державному Земельному Кадастрі землевпорядна організація має надати державному реєстратору такі документи:

1. заяву встановленого зразка
2. погоджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки
3. спеціальний електронний обмінний файл(XML файл)

В результаті реєстрації земельної ділянки у Державному Земельному кадастрі державний кадастровий реєстратор присвоює земельній ділянці

кадастровий номер. Після отримання кадастрового номеру формується відповідний витяг із кадастру ДЗК, який в майбутньому буде одним з основних документів для реєстрації права власності на земельну ділянку.

Після цього проект землеустрою треба подати у районну адміністрацію, який надав дозвіл на розробку проекту землеустрою та отримати рішення про затвердження проекту відведення земельної ділянки. Рішення повинно бути розглянуте і прийняте протягом 14 днів з моменту подання погодженого проекту землеустрою. Проект землеустрою може підлягати обов'язковій державній експертизі землевпорядної документації, погоджений проект подається до відповідного органу земельних ресурсів для здійснення такої експертизи.

Останнім кроком в реєстрації права власності на земельну ділянку та отримання витягу про реєстрацію права власності є звернення в центр надання адміністративних послуг при ОТГ, В результаті реєстрації речових прав на нерухоме майно, державним реєстратором видається витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, який підтверджує право власності на земельну ділянку.

## **2.3 Фактична процедура розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки**

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Петровій Галині Василівні, члену фермерського господарства "Темп", із земель сільськогосподарського призначення комунальної власності для ведення особистого селянського господарства (код КВЦПЗ 01.02), яка розташована за межами населеного пункту на території Кунцівської сільської ради Новосанжарського району Полтавської області розроблений землевпорядною організацією на підставі:

- Рішення Кунцівської сільської ради чергова четверта сесія восьмого скликання від 18.12.2020 р. "Про надання дозволу на виготовлення документації щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства на території Кунцівської сільської ради"

- Договір на виконання робіт №1049-ПЗ/20 від 22.12.2020 р. та завдання на виконання робіт.

Межі та площа земельної ділянки, що проектується для відведення, визначається відповідно до викопіювання (фрагмента) з планово-картографічних матеріалів, що представлені замовником згідно завдання на виконання робіт, та на підставі Рішення Кунцівської сільської ради чергова четверта сесія восьмого скликання від 18.12.2020 р. "Про надання дозволу на виготовлення документації щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства на території Кунцівської сільської ради".

Для визначення ґрунтового покриву земельної ділянки було використане викопіювання із загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.

Розпорядженням Голови Великобагачанської районної державної адміністрації №376 від 18.08.2003 р. «Про розгляд та затвердження проекту

розташування земельних часток (паїв) Устивицької сільської ради» було затверджено проект землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) в межах бувшого КСП "Нива" на території Устивицької сільської ради Новосанжарського району Полтавської області, в якому було розраховано розмір земельної частки (паю) в залежності від якості ґрунтів та затверджено площу земельної частки (паю) в розмірі 3,24 умовних кадастрових гектар. За розрахунками на даній земельній ділянці, ґрунтовий покрив якої представлений агрогрупою 53Д, розмір земельної частки (паю) становить - 2,96 га.

Враховуючи результати геодезичних робіт земельної ділянки, що відводиться у власність гр. Петровій Галині Василівні, члену фермерського господарства "Темп", для ведення фермерського господарства (код КВЦПЗ 01.02) встановлено, що відповідно до додатку 6 постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» на даній земельній ділянці проведені обстеження та встановлено обмеження (обтяження) у використанні земельної ділянки, які вказані у переліку обмежень щодо використання земельної ділянки. Не відноситься ділянка і до земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення чи земель історико-культурного призначення.

Межі земельної ділянки визначені безпосереднім обстеженням на місцевості та погоджені з суміжними власниками та землекористувачами, що відображено в акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

При розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр.Петровій Галині Василівні, члену фермерського господарства "Темп", проведено корегування планових матеріалів минулих років та уточнення меж земельної ділянки у відповідності до документів на земельні ділянки, за рахунок яких проводиться відведення, з врахуванням суміжних землекористувань та землеволодінь.

Проект землеустрою розроблений відповідно до вимог Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр» та погоджений органами виконавчої влади, місцевого самоврядування та відповідними службами.

Даним проектом передбачається відведення земельної ділянки гр. Петровій Галині Василівні, члену фермерського господарства "Темп", для ведення фермерського господарства (код КВЦПЗ - 01.02) площею 2.9600 га за рахунок земель сільськогосподарського призначення комунальної власності, що знаходиться за межами населеного пункту на території Кунцівської сільської ради Новосанжарського району Полтавської області.

Розшифровка запроектованих до відведення земель по землевласникам, умовах відведення та угіддях приведена в експлікації (табл. 1).

Відведення земельної ділянки суттєво не вплине на використання суміжних земельних ділянок.

Експлікація земельних угідь (в гектарах) (Таблиця 1)

| Склад земель                           | Умови надання земельної ділянки          | Загальна площа земель, всього | Сільськогосподарські землі |              |        | Сільськогосподарські землі |              |        |
|--|--|-------------------------------|----------------------------|--------------|--------|----------------------------|--------------|--------|
|  |  |                               | всього                     | у тому числі |        | всього                     | у тому числі |        |
|  |  |                               |                            | всього       | з них: |                            | всього       | з них: |
|  |  |                               |                            |              | рілля  |                            |              |        |
| Всього земель на час складання проекту | У власність гр.Петровій Галині Василівні | 2,9600                        | 2,9600                     | 2,9600       | 2,9600 |                            |              |        |
| Всього земель за проектом              |  | 2,9600                        |                            |              |        | 2,9600                     | 2,9600       | 2,9600 |

Використання земельної ділянки землевласником повинно здійснюватися з дотриманням вимог ст.91 Земельного кодексу України. До

використання земельної ділянки суб'єкт земельної ділянки зможе приступати після державної реєстрації прав на землю.

Землевласник зобов'язаний:

- забезпечувати використання землі за цільовим призначенням;
- дотримуватися встановлених на земельну ділянку обмежень;
- дотримуватися вимог законодавства про охорону довкілля;
- своєчасно сплачувати земельний податок;
- не порушувати прав власників та землекористувачів суміжних земельних ділянок;
- дотримуватися правил добросусідства;
- виконати умови поставлені органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування за проектом землеустрою.

Даний проект землеустрою включає текстові та графічні матеріали, правовстановлюючі документи суб'єкта земельних відносин, інші документи, необхідні для прийняття рішень щодо відведення земельної ділянки.

## **2.4 Висновки щодо розроблення проекту землеустрою для відведення земельної ділянки**

До землевпорядної організації звернулася гр. Петрова Г.В. з питанням про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства, яка розташована за межами населеного пункту на території Кунцівської сільської ради Новосанжарського району Полтавської області.

Підставою до розроблення проекту стало рішення Гоголівської сільської ради четверта сесія, восьмого скликання, договір та завдання на виконання робіт. З планово-картографічних матеріалів було взято вкопювання (фрагмент) земельної ділянки що представлені замовником згідно завдання на виконання робіт, та на підставі Рішення Кунцівської сільської ради чергова четверта сесія восьмого скликання від 18.12.2020 р. Також було визначено ґрунтовий покрив земельної ділянки, для цього було використане вкопювання із загальнонаціональної (всеукраїнської) грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.

Першою і найголовнішою справою у розробці проекту землеустрою є польові роботи (знімання меж, встановлення межових знаків на закоординованих точках, визначення обмежень при наявності). Перед топографо-геодезичними вишукуваннями на земельній ділянці громадянки Петрової Г.В. було проведено корегування планових матеріалів минулих років та уточнення меж земельної ділянки у відповідності до документів на земельні ділянки, за рахунок яких проводиться відведення, з врахуванням суміжних землекористувань і землеволодінь.

Після польових робіт починаються обробка матеріалів польових вимірів, формування контурів угідь, розрахунки їх площ та графічні побудови було виконано у «DIGITALS», по заснятим координатам вичислюються розміри земельної ділянки.

Виміри було виконано у системі координат 63 року (СК63) і перераховано у місцеву систему координат МСК-53 та була розрахована відомість вирахування площі земельної ділянки.

**ВІДОМІСТЬ**  
**вирахування площі земельної**  
**ділянки**

| №  | Координати  |             | Різниці         |                 | Добутки               |                       |
|----|-------------|-------------|-----------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|
|    | X           | Y           | X(k-1) - X(k+1) | Y(k+1) - Y(k-1) | X * (Y(k+1) - Y(k-1)) | Y * (X(k+1) - X(k-1)) |
| 1  | 5523759,65  | 4394289,407 | 11,798          | 22,317          | 123273744,10905       | 51843826,423786       |
| 2  | 5523747,852 | 4394311,724 | 22,082          | 41,768          | 230715900,282336      | 97035191,489368       |
| 3  | 5523737,568 | 4394331,175 | 26,665          | 50,436          | 278595227,979648      | 117174840,781375      |
| 4  | 5523721,187 | 4394362,16  | 72,661          | 71,025          | 392322297,306675      | 319298748,90776       |
| 5  | 5523664,907 | 4394402,2   | 76,396          | 25,647          | 141665433,869829      | 335714750,4712        |
| 6  | 5523644,791 | 4394387,807 | 37,832          | -27,068         | -149514017,202788     | 166248479,514424      |
| 7  | 5523627,075 | 4394375,132 | 32,604          | -23,327         | -128849648,778525     | 143274206,803728      |
| 8  | 5523612,187 | 4394364,48  | 18,196          | -13,019         | -71911907,062553      | 79959856,07808        |
| 9  | 5523608,879 | 4394362,113 | 42,743          | 29,31           | 161896976,24349       | 187828219,795959      |
| 10 | 5523569,444 | 4394393,79  | 61,18           | 14,985          | 82770688,11834        | 268849012,0722        |
| 11 | 5523547,699 | 4394377,098 | 115,78          | -88,876         | -490910825,296324     | 508780980,40644       |
| 12 | 5523453,664 | 4394304,914 | 124,727         | -95,741         | -528820977,245024     | 548088469,008478      |
| 13 | 5523422,972 | 4394281,357 | 27,877          | -58,426         | -322711510,562072     | 122499381,389089      |
| 14 | 5523425,787 | 4394246,488 | -101,641        | -22,165         | -122426732,568855     | -446635607,286808     |
| 15 | 5523524,613 | 4394259,192 | -239,737        | 30,819          | 170229505,048047      | -1053466515,9125      |
| 16 | 5523665,524 | 4394277,307 | -183,985        | 23,652          | 130645736,973648      | -808481110,328395     |
| 17 | 5523708,598 | 4394282,844 | -67,128         | 8,629           | 47664081,492142       | -294979418,752032     |
| 18 | 5523732,652 | 4394285,936 | -45,026         | 5,788           | 31971364,589776       | -197857118,554336     |
| 19 | 5523753,624 | 4394288,632 | -26,998         | 3,471           | 19172948,828904       | -118637004,486736     |
| 1  | 5523759,65  | 4394289,407 | -6,026          | 0,775           | 4280913,72875         | -26479987,966582      |
|    |             |             | Сума: 0,000     | Сума: 0,000     | Сума: 59199,854492    | Сума: 59199,854499    |
|    |             |             |                 |                 | Площа: 2,9600 га      | Площа: 2,9600 га      |

Площа землекористування: 2,9600

гаПериметр: 827,08 м

Похибка обчислення площі: 0.0007 га

На земельній ділянці гр. Петрової Г.В. встановлено обмеження у використанні земельної ділянки бо через неї проходить лінія електропередач. За Законом України «про електроенергетику» було встановлено обмеження і занесено у відомість:

### Перелік обмежень у використанні земельної ділянки

| № п/п | Код обмеження | Назва обмеження   | Основні законодавчі акти  | Площа (га) |
|-------|---------------|---|---|------------|
| 1     | 01.05         | Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи | Закон України "Про електроенергетику", постанова КМУ від 04.03.97 N 209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" | 0,3127     |
| 2     | 01.05         | Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи | Закон України "Про електроенергетику", постанова КМУ від 04.03.97 N 209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" | 0,5076     |

Після розрахунків площ, обчислення координат і визначення обмежень (обтяжень) по земельній ділянці для реєстрації права власності на земельну ділянку треба зробити XML файл – електронний документ з даними про земельну ділянку, які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. На останньому етапі розробки проекту землеустрою у землевпорядній організації треба погодити його з місцевим управлінням Держгеокадастру та місцевим відділом архітектури та містобудування, де земельній ділянці присвоюється свій власний кадастровий номер.

Використання земельної ділянки землевласником повинно здійснюватися з дотриманням вимог ст.91 Земельного кодексу України. До використання земельної ділянки суб'єкт земельної ділянки зможе приступати після державної реєстрації прав на землю.

Землевласник зобов'язаний:

- забезпечувати використання землі за цільовим призначенням;
- дотримуватися встановлених на земельну ділянку обмежень;
- додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля;
- своєчасно сплачувати земельний податок;
- не порушувати прав власників та землекористувачів суміжних земельних ділянок;
- дотримуватися правил добросусідства;
- виконати умови поставлені органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування за проектом землеустрою.

## **Розділ 3. ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ ПРИ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

### **3.1 Підготовчий етап**

Перед початком робіт проведено топографо-геодезичні вишукування з метою визначення просторових даних щодо земельної ділянки. Виконано рекогноситування території та визначено територію на якій будуть проводитись топографо-геодезичні роботи. Кадастрова зйомка земельної ділянки виконана з точок планової геодезичної основи полярним методом з незалежним контролем геодезичного визначення (прямими лінійно-кутовими засічками). Лінійно-кутові виміри при створенні планової геодезичної основи та кадастрової зйомки земельної ділянки було проведено за допомогою GNSS-приймача eNav M3, № 3208408 UA 01 № 5543., та 50-ти метровою металевією мірною стрічкою. Геодезичною основою було використано пункти державної геодезичної мережі. Координати поворотних точок по межах земельної ділянки визначено в Державній системі координат СК-63 та переведено в місцеву систему координат Полтавської області (МСК - 53) від УСК-2000 (копія виписки координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних. Перед топографо-геодезичними вишукуваннями було проведено корегування планових матеріалів минулих років. Роботи по визначенню координат точок виконувалися за допомогою приймача GPS типу GNSS eNav M3 №3208408.

В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою було використано послуги мережі перманентних GNSS-станцій компанії System Solution, сертифікованої в установленому порядку. GNSS-приймачі, розміщені на базових станціях мережі, сертифікованої в установленому порядку і мають метрологічні атестати. Положення базових станцій визначені в системі координат УСК-2000 і мають жорсткі

зв'язки з пунктами УПМ ГНСС. GNSS-приймач, яким виконувались вимірювання, сертифікованої в установленому порядку. Перед початком роботи з постачальником послуг RTK-мережі, компанією System Solution, був укладений договір. В результаті спостережень отримано максимальне значення СКП=0,0050, що задовольняє вимогам точності землевпорядного проекту.

Опис технології виконання спостережень. RTK - сукупність прийомів і методів отримання планових координат і висот точок місцевості сантиметрової точності за допомогою супутникової системи навігації допомогою одержання поправок з базової станції, прийнятих апаратурою користувача під час зйомки.

Для цього використовуються вимірювання фаз несучої GNSS - сигналів L1 і L2 одночасно на двох GNSS - приймачах. Координати одного з приймачів (базового) повинні бути точно визначені (наприклад, він може бути встановлений в пункті державної геодезичної мережі); він передає по каналу зв'язку набір даних, званих поправками. Другий приймач може скористатися цими даними для точного визначення місцезнаходження на відстанях порядку до 30 км від базового приймача. Поправки можуть передаватися у форматі RTCM SC - 104 (коди повідомлень 3,18-21,32,1003-1008ш), CMR та CMR+, RTCA, АТОМ. Необхідна швидкість передачі - 2400 біт/с і більше, затримка передачі - не більше 0.5-2 секунд. Для звичайного DGPS достатньо було швидкостей 200 біт/с і затримок до 10 сек.^ Починаючи з версії 3,0 стандарт RTCM SC - 104 включає можливість передачі RTK - поправок для системи ГЛОНАСС.1^.

Принцип роботи. Основною перевагою режиму є можливість точної обробки сигналу в реальному часі. Режим RTK дозволяє отримувати поправки в реальному часі, з точністю порядку 1 см в плані і 2 по висоті. При передачі радіосигналу з супутника, він піддається різним спотворенням. Самі по собі супутникові угруповання ГЛОНАСС, GPS здатні визначити будь-яке місце на поверхні Землі з міліметровою точністю. Однак коли

сигнал досягає поверхні через спотворення визначається вже не крапка в кілька міліметрів, а пляма від 10 до 100 метрів (в залежності від широти, кількості видимих супутників та інших умов).

Спотворення можуть бути нівельовані за допомогою наземної інфраструктури - спеціально апаратно програмних комплексів, традиційно звані ГНСС - обладнанням. Інфраструктура являє собою мережу з декількох (2-7) ^ базових станцій, які обмінюються потоками даних за допомогою спеціалізованого ПЗ. Отриманий станцією супутниковий сигнал обробляється ПЗ відповідно до програмними алгоритмами і накопиченої статистикою супутникових ефемерид, після чого на базову станцію передається диференціальна поправка, уточнююча супутниковий сигнал. Уточнений сигнал, у свою чергу, надходить на приймальний пристрій (так званий «ровер»), і геодезист отримує координати, точність яких лежить в сантиметрових або субсантиметрових межах.

Обробка геодезичних даних пунктів ДГМ. Польові обчислення виконуються в процесі роботи на геодезичному пункті. Вони передбачають обробку результатів вимірювань на кожному пункті та їх контроль згідно з допусками, встановленими відповідними нормативно-технічними документами і за допомогою методів отримання планових координат і висот точок місцевості сантиметрової точності за допомогою супутникової системи навігації прийнятих апаратурою користувача під час зйомки. Прив'язка до пунктів ДГМ. Перед початком вимірювань на об'єкті, було виконано спостереження на пунктах ДГМ - «Рубани», «Кунцеве».

Результати спостережень. При проведенні польових робіт було визначено координати точок в системі координат SK63(4) та їх висоти orthometrik. Усі розрахунки координат виконувались у програмному забезпеченні Landstar 7.

### 3.2 Виконання польових робіт

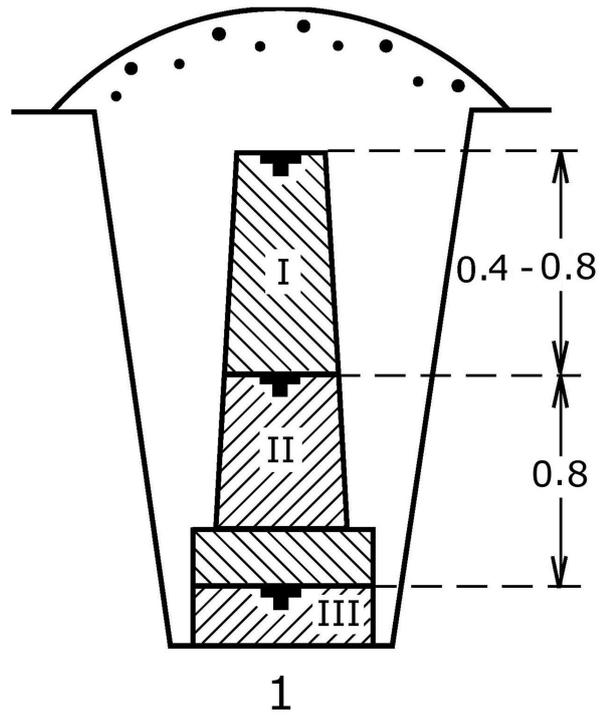
Винос меж земельної ділянки проводиться вже після кадастрової зйомки, складання проекту землеустрою чи технічної документації на земельну ділянку та після реєстрації земельної ділянки в державному земельному кадастрі. Для виносу меж необхідно, щоб земельна ділянка вже була зареєстрована в кадастрі, оскільки сама процедура закріплення меж за своєю суттю є перенесенням координат поворотних точок ділянки з кадастру на місцевість за допомогою спеціального обладнання.

Після отримання вихідної інформації щодо земельної ділянки, геодезист виїжджає на адресу земельної ділянки та здійснює за допомогою спеціального обладнання (електронний тахеометр, RTK GPS приймач) та наявних координат ділянки визначення точок поворотних кутів.

Перед приїздом безпосередньо на земельну ділянку гр. Петрової Г.В., яка знаходиться за межами населеного пункту с, Кунцеве Новосанжарського району Полтавської обл. було виконано спостереження на пунктах ДГМ «Рубани» та «Кунцеве». Обидва тригипункта являють собою геодезичні пункти III класу побудовані лінійно-кутовим методом. Земельна ділянка являє собою складну нерівномірну фігуру яка має багато поворотних точок. Вихідним пунктом (базою) є м. Полтава. Виконуючи роботи з відведення земельної ділянки, необхідно знати, з якими земельними ділянками вона межує і хто їх власники або користувачі. Цю інформацію (перелік) повинен надати замовник (набувач права на земельну ділянку). На даній земельній ділянці є 2 суміжники, першим суміжником є гр. Романенко Р.В., друга-землі Кунцівської сільської ради. Координування точок здійснюється за допомогою GNSS приймача і проміряють мірною стрічкою.

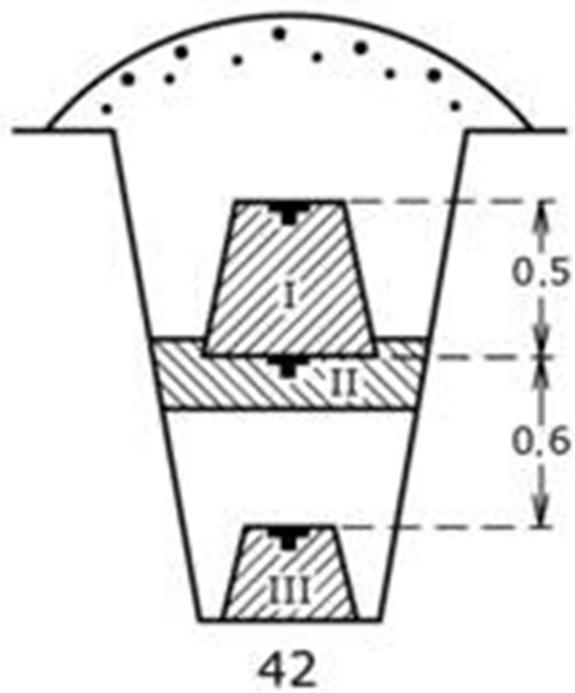
## Приймач GNSS ELNav M3





Пункт геодезичної мережі 2 класу, клас нівелювання 4 «Кунцеве»

Нинішній стан задовільний



Пункт геодезичної мережі 2 класу, клас нівелювання 4 «Рубани

Нинішній стан задовільний

### 3.3 Встановлення меж земельної ділянки

Визначені поворотні точки фіксуються межовими знаками не рідше ніж через 200 метрів. При цьому відстань між межовими знаками не може бути меншою 1 (одного) метру. За клопотанням власника, межові знаки можуть не встановлюватись в тих місцях, де межі земельної ділянки співпадають з природними та штучними лінійними спорудами і рубежами (струмками, каналами, річками, шляхами, лісосмугами, шляховими спорудами, огорожами, фасадами будівель, парканами і т.і.).

Встановлення межових знаків на земельній ділянці проводиться інженером-геодезистом за участі власника ділянки та власників сусідніх земельних ділянок. В результаті закріплення земельної ділянки межовими знаками складається акт приймання-передачі межових знаків на зберігання, акт виносу меж земельної ділянки в натуру на місцевість)(**додаток 1**), оригінальні примірники яких видаються власнику. Акт відновлення меж земельної ділянки складається у випадку відновлення межових знаків, що встановлювались раніше, тобто при повторному виносі меж земельної ділянки.

#### Додаток 1

| <b>Кроки межового знака №2021. __-001-00001</b><br>Кадастровий номер земельної ділянки: 5320285300:00:001: ____<br>Виконавець робіт: ФОП «ОБИДЄННІКОВ»  |                                   |
|---|-----------------------------------|
| Межовий знак(вид третій - дерев'яний стовп) закріплений у північно-західній частині межі земельної ділянки на відстані 6,08 та 25,24 метрів від межових знаків №2021._-001-00019 та №2021. __-001-00002 | Опис місцезнаходження             |
| Видимість на межові знаки №2021. __-001-00019 та №2021. __-001-00002<br>добра   | Видимість на суміжні межові знаки |

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| <b>Кроки межового знака №2021. __-001-00002</b>   |                                   |
| Кадастровий номер земельної ділянки: 5320285300:00:001: ____  |                                   |
| Виконавець робіт: ФОП «ОБИДЕННИКОВ»   |                                   |
| Межовий знак(вид третій - дерев'яний стовп) закріплений у північній частині межі земельної ділянки на відстані 25,24 та 22,00 метрів від межових знаків №2021. __-001-00001 та №2021. __-001-00003        | Опис місцезнаходження             |
| Видимість на межові знаки №2021. __-001-00001 та №2021. __-001-00003<br>добра   | Видимість на суміжні межові знаки |
| <b>Кроки межового знака №2021. __-001-00003</b>   |                                   |
| Кадастровий номер земельної ділянки: 5320285300:00:001: ____  |                                   |
| Виконавець робіт: ФОП «ОБИДЕННИКОВ»   |                                   |
| Межовий знак(вид третій - дерев'яний стовп) закріплений у північній частині межі земельної ділянки на відстані 22,00 та 35,05 метрів від межових знаків №2021. __-001-00002 та №2021. __-001-00004        | Опис місцезнаходження             |
| Видимість на межові знаки №2021. __-001-00002 та №2021. __-001-00004<br>добра   | Видимість на суміжні межові знаки |
| <b>Кроки межового знака №2021. __-001-00004</b>   |                                   |
| Кадастровий номер земельної ділянки: 5320285300:00:001: ____  |                                   |
| Виконавець робіт: ФОП «ОБИДЕННИКОВ»   |                                   |
| Межовий знак(вид третій - дерев'яний стовп) закріплений у північно-східній частині межі земельної ділянки на відстані 35,05 та 69,07 метрів від межових знаків №2021. __-001-00003 та №2021. __-001-00005 | Опис місцезнаходження             |
| Видимість на межові знаки №2021. __-001-00003 та №2021. __-001-00005<br>добра   | Видимість на суміжні межові знаки |
| <b>Кроки межового знака №2021. __-001-00005</b>   |                                   |
| Кадастровий номер земельної ділянки: 5320285300:00:001: ____  |                                   |
| Виконавець робіт: ФОП «ОБИДЕННИКОВ»   |                                   |
| Межовий знак(вид третій - дерев'яний стовп) закріплений у північно-східній частині межі земельної ділянки на відстані 69,07 та 24,74 метрів від межових знаків №2021. __-001-00004 та №2021. __-001-00006 | Опис місцезнаходження             |
| Видимість на межові знаки №2021. __-001-00004 та №2021. __-001-00006<br>добра   | Видимість на суміжні межові знаки |

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| <b>Кроки межового знака №2021. __-001-00006</b><br>Кадастровий номер земельної ділянки: 5320285300:00:001: ____<br>Виконавець робіт: ФОП «ОБИДЕННИКОВ»  |                                  |
| Межовий знак(вид третій - дерев'яний стовп) закріплений у північно-східній частині межі земельної ділянки на відстані 24,74 та 21,78 метрів від межових знаків №2021._-001-00005 та №2021._-001-00007 | Опис місцезнаходження            |
| Видимість на межові знаки №2021.__-001-00005 та №2021.__-001-00007<br>добра   | Видимість на суміжнімежові знаки |
| <b>Кроки межового знака №2021. __-001-00007</b><br>Кадастровий номер земельної ділянки: 5320285300:00:001: ____<br>Виконавець робіт: ФОП «ОБИДЕННИКОВ»  |                                  |
| Межовий знак(вид третій - дерев'яний стовп) закріплений у східній частині межі земельної ділянки на відстані 21,78 та 18,31 метрів від межових знаків №2021._-001-00006 та №2021._-001-00008          | Опис місцезнаходження            |
| Видимість на межові знаки №2021.__-001-00006 та №2021.__-001-00008<br>добра   | Видимість на суміжнімежові знаки |
| <b>Кроки межового знака №2021. __-001-00008</b><br>Кадастровий номер земельної ділянки: 5320285300:00:001: ____<br>Виконавець робіт: ФОП «ОБИДЕННИКОВ»  |                                  |
| Межовий знак(вид третій - дерев'яний стовп) закріплений у східній частині межі земельної ділянки на відстані 18,31 та 4,07 метрів від межових знаків №2021._-001-00007 та №2021._-001-00009           | Опис місцезнаходження            |
| Видимість на межові знаки №2021.__-001-00007 та №2021.__-001-00009<br>добра   | Видимість на суміжнімежові знаки |
| <b>Кроки межового знака №2021. __-001-00009</b><br>Кадастровий номер земельної ділянки: 5320285300:00:001: ____<br>Виконавець робіт: ФОП «ОБИДЕННИКОВ»  |                                  |
| Межовий знак(вид третій - дерев'яний стовп) закріплений у східній частині межі земельної ділянки на відстані 4,07 та 50,58 метрів від межових знаків №2021._-001-00008 та №2021._-001-00010           | Опис місцезнаходження            |

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Видимість на межові знаки<br>№2021.____-001-00008 та №2021.____-001-00010<br>добра | Видимість на суміжнімежо<br>знаки |
|--|-----------------------------------|

|  |  |
|--|--|
| <b>Кроки межового знака №2021.____-001-00010</b><br>Кадастровий номер земельної ділянки: 5320285300:00:001:____<br>Виконавець робіт: ФОП «ОБИДЕННИКОВ» |  |
|--|--|

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Межовий знак(вид третій - дерев'яний стовп) закріплений у східній частині межі земельної ділянки на відстані 50,58 та 27,41 метрів від межових знаків №2021._-001-00009 та №2021._-001-00011 | Опис місцезнаходження |
|--|-----------------------|

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Видимість на межові знаки<br>№2021.____-001-00009 та №2021.____-001-00011<br>добра | Видимість на суміжнімежо<br>знаки |
|--|-----------------------------------|

|  |  |
|--|--|
| <b>Кроки межового знака №2021.____-001-00011</b><br>Кадастровий номер земельної ділянки: 5320285300:00:001:____<br>Виконавець робіт: ФОП «ОБИДЕННИКОВ» |  |
|--|--|

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Межовий знак(вид третій - дерев'яний стовп) закріплений у південно-східній частині межі земельної ділянки на відстані 27,41 та 118,55 метрів від межових знаків №2021._-001-00010 та №2021._-001-00012 | Опис місцезнаходження |
|--|-----------------------|

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Видимість на межові знаки<br>№2021.____-001-00010 та №2021.____-001-00012<br>добра | Видимість на суміжнімежо<br>знаки |
|--|-----------------------------------|

|  |  |
|--|--|
| <b>Кроки межового знака №2021.____-001-00012</b><br>Кадастровий номер земельної ділянки: 5320285300:00:001:____<br>Виконавець робіт: ФОП «ОБИДЕННИКОВ» |  |
|--|--|

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Межовий знак(вид третій - дерев'яний стовп) закріплений у південній частині межі земельної ділянки на відстані 118,55 та 38,69 метрів від межових знаків №2021._-001-00011 та №2021._-001-00013 | Опис місцезнаходження |
|---|-----------------------|

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Видимість на межові знаки<br>№2021.____-001-00011 та №2021.____-001-00013<br>добра | Видимість на суміжнімежо<br>знаки |
|--|-----------------------------------|

|  |  |
|--|--|
| <b>Кроки межового знака №2021.____-001-00013</b><br>Кадастровий номер земельної ділянки: 5320285300:00:001:____<br>Виконавець робіт: ФОП «ОБИДЕННИКОВ» |  |
|--|--|

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| Межовий знак(вид третій - дерев'яний стовп) закріплений у південно-західній частині межі земельної ділянки на відстані 38,69та 34,98 метрів від межових знаків №2021._-001-00012 та №2021._-001-00014 | Опис місцезнаходження            |
| Видимість на межові знаки №2021._-001-00012 та №2021._-001-00014 добра  | Видимість на суміжнімежові знаки |

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| <b>Кроки межового знака №2021._-001-00014</b><br>Кадастровий номер земельної ділянки: 5320285300:00:001:____<br>Виконавець робіт: ФОП «ОБИДЕННИКОВ»   |                                  |
| Межовий знак(вид третій - дерев'яний стовп) закріплений у південно-західній частині межі земельної ділянки на відстані 34,98та 99,64 метрів від межових знаків №2021._-001-00013 та №2021._-001-00015 | Опис місцезнаходження            |
| Видимість на межові знаки №2021._-001-00013 та №2021._-001-00015 добра  | Видимість на суміжнімежові знаки |

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| <b>Кроки межового знака №2021._-001-00015</b><br>Кадастровий номер земельної ділянки: 5320285300:00:001:____<br>Виконавець робіт: ФОП «ОБИДЕННИКОВ»  |                                  |
| Межовий знак(вид третій - дерев'яний стовп) закріплений у південно-західній частині межі земельної ділянки на відстані 99,64та 142,07 метрів від межових знаків №2021._-001-00014 та №2021._-001-00016 | Опис місцезнаходження            |
| Видимість на межові знаки №2021._-001-00014 та №2021._-001-00016 добра   | Видимість на суміжнімежові знаки |

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| <b>Кроки межового знака №2021._-001-00016</b><br>Кадастровий номер земельної ділянки: 5320285300:00:001:____<br>Виконавець робіт: ФОП «ОБИДЕННИКОВ»  |                                  |
| Межовий знак(вид третій - дерев'яний стовп) закріплений у північно-західній частині межі земельної ділянки на відстані 142,07та 43,43 метрів від межових знаків №2021._-001-00015 та №2021._-001-00017 | Опис місцезнаходження            |
| Видимість на межові знаки №2021._-001-00015 та №2021._-001-00017 добра   | Видимість на суміжнімежові знаки |

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| <b>Кроки межового знака №2021. __-001-00017</b>  |                                      |
| Кадастровий номер земельної ділянки: 5320285300:00:001: ____   |                                      |
| Виконавець робіт: ФОП «ОБИДЕННИКОВ»  |                                      |
| Межовий знак(вид третій - дерев'яний стовп) закріплений у північно-західній частині межі земельної ділянки на відстані 43,43 та 24,25 метрів від межових знаків №2021. __-001-00016 та №2021. __-001-00018 | Опис місцезнаходження                |
| Видимість на межові знаки<br>№2021. __-001-00016 та №2021. __-001-00018<br>добра   | Видимість на суміжні<br>межові знаки |

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| <b>Кроки межового знака №2021. __-001-00018</b>  |                                      |
| Кадастровий номер земельної ділянки: 5320285300:00:001: ____   |                                      |
| Виконавець робіт: ФОП «ОБИДЕННИКОВ»  |                                      |
| Межовий знак(вид третій - дерев'яний стовп) закріплений у північно-західній частині межі земельної ділянки на відстані 24,25 та 21,15 метрів від межових знаків №2021. __-001-00017 та №2021. __-001-00019 | Опис місцезнаходження                |
| Видимість на межові знаки<br>№2021. __-001-00017 та №2021. __-001-00019<br>добра   | Видимість на суміжні<br>межові знаки |

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| <b>Кроки межового знака №2021. __-001-00019</b>   |                                      |
| Кадастровий номер земельної ділянки: 5320285300:00:001: ____  |                                      |
| Виконавець робіт: ФОП «ОБИДЕННИКОВ»   |                                      |
| Межовий знак(вид третій - дерев'яний стовп) закріплений у північно-західній частині межі земельної ділянки на відстані 21,15 та 6,08 метрів від межових знаків №2021. __-001-00018 та №2021. __-001-00001 | Опис місцезнаходження                |
| Видимість на межові знаки<br>№2021. __-001-00018 та №2021. __-001-00001<br>добра  | Видимість на суміжні<br>межові знаки |

Межовий знак-це спеціальний знак встановленого зразка, який встановлюється для закріплення місцезнаходження поворотних точок земельної ділянки на місцевості. Межі земельної ділянки визначені безпосереднім обстеженням на місцевості та погоджені з суміжними

власниками та землекористувачами, що відображено в акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання. Існують три види межових знаків:

**Вид перший** – конструкція, яка складається з чотирьох деталей:

**Вид другий** – металева труба діаметром 3-7 см висотою 80-100 см з привареною у верхній частині металевою пластиною для написів.

**Вид третій** – дерев'яний стовп діаметром не менше 10 см висотою не менше 100 см з хрестовиною у нижній частині та верхньою основою 15x15 см і висотою 20 см, у верхній частині стовпа робиться виріз для написів.

На даній земельній ділянці було встановлено дерев'яні стовпчики. В ході координації поворотних точок було за координовано 19 точок, тим самим було встановлено 19 межових стовпчиків 3 типу. Після закінчення польових робіт власник земельної ділянки претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має, також власниками суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено. Було складено акт прийому-передачі межових знаків на зберігання, один екземпляр Межові знаки пред'явлені та передані на зберігання землекористувачу земельної ділянки гр. Петровій Г.В., яка про адміністративну відповідальність за знищення межових знаків згідно з пунктом «е» частини першої статті 211 Земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення ознайоmlена. Цей акт складений у трьох примірниках, один з яких додається до технічної документації, другий передається виконавцю робіт, третій безпосередньо землекористувачу земельної ділянки.

Також було складено перелік та список межових знаків, їх опис було занесено до переліку межових знаків.

### 3.4 Математична обробка результатів вимірів

Після закінчення топографо-геодезичних робіт дані (координати) заносяться до спеціалізованої програми DIGITALS, в якій в подальшому буде будуватися кадастровий план земельної ділянки. Одразу будуються контури ліній земельної ділянки і обраховуються усі довжини сторін, периметр та загальна площа і порівнюється з даними які були надані землевпорядній організації замовником. Поворотні точки були зняті у системі координат (СК) 63 і були перераховані у місцеву систему координат для Полтавської області (МСК) 53. Хоча похибка знімання GPS приймача не перевищує 0,02 см координати виміряних поворотних точок потребують обчислення їх точності за самими координатами та їх векторами.

#### ВІДОМІСТЬ обчислення координат виміряних точок GPS та оцінки їх точності

| Вихідний пункт | Назва точки | dN(м)      | dE(м)     | Довжина вектора(м) | Обрах. точність | X           | Y           |
|----------------|-------------|------------|-----------|--------------------|-----------------|-------------|-------------|
| POLV           | 19          | -11830.580 | -9304.650 | 15051.23           | 0.022           | 5523753.624 | 4394288.632 |
| POLV           | 18          | -11851.550 | -9307.340 | 15069.38           | 0.026           | 5523732.652 | 4394285.936 |
| POLV           | 17          | -11875.600 | -9310.430 | 15090.21           | 0.032           | 5523708.598 | 4394282.844 |
| POLV           | 16          | -11918.680 | -9315.970 | 15127.54           | 0.020           | 5523665.524 | 4394277.307 |
| POLV           | 15          | -12059.590 | -9334.090 | 15249.89           | 0.028           | 5523524.613 | 4394259.192 |
| POLV           | 14          | -12158.410 | -9346.790 | 15335.90           | 0.029           | 5523425.787 | 4394246.488 |
| POLV           | 13          | -12161.230 | -9311.920 | 15316.91           | 0.029           | 5523422.972 | 4394281.357 |
| POLV           | 12          | -12130.540 | -9288.360 | 15278.22           | 0.022           | 5523453.664 | 4394304.914 |
| POLV           | 11          | -12036.500 | -9216.180 | 15159.68           | 0.024           | 5523547.699 | 4394377.098 |
| POLV           | 10          | -12014.760 | -9199.490 | 15132.26           | 0.020           | 5523569.444 | 4394393.790 |
| POLV           | 9           | -11975.320 | -9231.170 | 15120.29           | 0.032           | 5523608.879 | 4394362.113 |
| POLV           | 8           | -11972.010 | -9228.800 | 15116.22           | 0.031           | 5523612.187 | 4394364.480 |
| POLV           | 7           | -11957.130 | -9218.150 | 15097.93           | 0.028           | 5523627.075 | 4394375.132 |
| POLV           | 6           | -11939.410 | -9205.470 | 15076.16           | 0.024           | 5523644.791 | 4394387.807 |
| POLV           | 5           | -11919.290 | -9191.080 | 15051.44           | 0.020           | 5523664.907 | 4394402.200 |
| POLV           | 4           | -11863.010 | -9231.120 | 15031.47           | 0.029           | 5523721.187 | 4394362.160 |
| POLV           | 3           | -11846.630 | -9262.100 | 15037.61           | 0.026           | 5523737.568 | 4394331.175 |
| POLV           | 2           | -11836.350 | -9281.550 | 15041.50           | 0.024           | 5523747.852 | 4394311.724 |
| POLV           | 1           | -11824.550 | -9303.870 | 15046.01           | 0.022           | 5523759.650 | 4394289.407 |

За даними розрахунками ми бачимо що точність вимірних координат не перевищує 0,032.

При розвитку нових електронних геодезичних приладів та запуску багатьох супутникових мереж і мобільного покриття в Україні зйомка земельних ділянок стала менш трудомісткою і більш точною. Коли зйомка проводилася механічними приборами такими як теодоліт треба було прив'язуватися до ДГМ, а після цього аж проводити безпосередньо зйомку місцевості. У сучасних роверах така функція вже включена, прив'язка проводиться через базову точку і передається на ровер через радіосигнал. Але набагато швидше виконати це через віртуальну референц станцію, оскільки RTK(поправки у реальному часі) покриття покриває вже майже всю територію країни. Можна одразу приїхати на місцевість і швидко виконати топографо-геодезичну зйомку маючи при собі лише GPS приймач та контролер до нього. Виходячи с того що GPS приймачі є високоточними геодезичними приладами необхідність в математичній обробці даних польових вимірів стала непотрібною. Бо правильність знятих поворотних точок земельної ділянки можна одразу перевірити занесши свої дані польових вимірів до спеціальної програми такої як DIGITAL, де можна легко та швидко побудувати контури та точки вашої земельної ділянки.

Зйомка земельної ділянки гр. Петрової Г.В. проводилася у СК 63- це система координат минулої території СРСР, за основу якої було взято прямокутні координати в проекції Гаусса-Крюгера та Балтійська система висот, як у СК42. Але наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України наказ від 02.12.2016 №509 чітко встановлено що при здійсненні робіт із землеустрою є обов'язковим використання саме Української системи координат(УСК 2000). Так що всі зняті координати треба перерахувати у УСК 2000 або місцеву систему координат, у даному випадку системою координат у Полтавській області є СК 53. Для цього існує безліч програм для перерахунку плоских координат, координати і обрахунок площі наведений наведені у відомостях.

**ВІДОМІСТЬ ПРО ОБЧИСЛЕННЯ ПЛОЩІ  
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В СИСТЕМІ  
КООРДИНАТ СК-63**

| №  | Внутр.кути  | Відстань (м) | Дирек.кути | X            | Y            |
|----|-------------|--------------|------------|--------------|--------------|
| 1  | 069°27'56"  | 25,24        | 117°51'48" | 5 523 759,65 | 4 394 289,41 |
| 2  | 179°59'52"  | 22,00        | 117°51'58" | 5 523 747,85 | 4 394 311,72 |
| 3  | 180°00'06"  | 35,05        | 117°51'51" | 5 523 737,57 | 4 394 331,18 |
| 4  | 153°17'38"  | 69,07        | 144°34'13" | 5 523 721,19 | 4 394 362,16 |
| 5  | 108°59'12"  | 24,73        | 215°35'01" | 5 523 664,91 | 4 394 402,20 |
| 6  | 180°00'06"  | 21,78        | 215°34'55" | 5 523 644,79 | 4 394 387,81 |
| 7  | 179°59'57"  | 18,31        | 215°34'58" | 5 523 627,08 | 4 394 375,13 |
| 8  | 179°59'51"  | 4,07         | 215°35'07" | 5 523 612,19 | 4 394 364,48 |
| 9  | 254°21'33"  | 50,58        | 141°13'34" | 5 523 608,88 | 4 394 362,11 |
| 10 | 103°42'55"  | 27,41        | 217°30'39" | 5 523 569,44 | 4 394 393,79 |
| 11 | 179°59'59"  | 118,55       | 217°30'39" | 5 523 547,70 | 4 394 377,10 |
| 12 | 180°00'13"  | 38,69        | 217°30'26" | 5 523 453,66 | 4 394 304,91 |
| 13 | 122°53'30"  | 34,98        | 274°36'56" | 5 523 422,97 | 4 394 281,36 |
| 14 | 087°17'25"  | 99,64        | 007°19'31" | 5 523 425,79 | 4 394 246,49 |
| 15 | 179°59'59"  | 142,07       | 007°19'32" | 5 523 524,61 | 4 394 259,19 |
| 16 | 180°00'02"  | 43,43        | 007°19'30" | 5 523 665,52 | 4 394 277,31 |
| 17 | 180°00'00"  | 24,25        | 007°19'30" | 5 523 708,60 | 4 394 282,84 |
| 18 | 179°59'58"  | 21,14        | 007°19'31" | 5 523 732,65 | 4 394 285,94 |
| 19 | 179°59'48"  | 6,08         | 007°19'43" | 5 523 753,62 | 4 394 288,63 |
|    | 3060°00'00" | 827,07       |            |              |              |

Периметр землекористування  $P=827,07$  (м)

Площа землекористування  $S=2,9600$  (га)

**ВІДОМІСТЬ ПРО ОБЧИСЛЕННЯ ПЛОЩІ  
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В СИСТЕМІ  
КООРДИНАТ МСК-53**

| №  | Внутр.кути  | Відстань (м) | Дирек.кути | X            | Y          |
|----|-------------|--------------|------------|--------------|------------|
| 1  | 069°28'27"  | 25,24        | 118°53'04" | 5 532 148,46 | 298 538,69 |
| 2  | 179°59'54"  | 22,00        | 118°53'17" | 5 532 136,26 | 298 560,79 |
| 3  | 180°00'19"  | 35,05        | 118°52'58" | 5 532 125,63 | 298 580,05 |
| 4  | 153°17'30"  | 69,07        | 145°35'28" | 5 532 108,71 | 298 610,74 |
| 5  | 108°59'07"  | 24,73        | 216°36'21" | 5 532 051,73 | 298 649,76 |
| 6  | 180°00'17"  | 21,78        | 216°36'04" | 5 532 031,88 | 298 635,02 |
| 7  | 179°59'52"  | 18,31        | 216°36'12" | 5 532 014,39 | 298 622,03 |
| 8  | 179°58'53"  | 4,07         | 216°37'19" | 5 531 999,70 | 298 611,12 |
| 9  | 254°22'32"  | 50,58        | 142°14'47" | 5 531 996,43 | 298 608,69 |
| 10 | 103°42'49"  | 27,41        | 218°31'58" | 5 531 956,45 | 298 639,66 |
| 11 | 180°00'03"  | 118,55       | 218°31'55" | 5 531 935,00 | 298 622,58 |
| 12 | 180°00'11"  | 38,69        | 218°31'43" | 5 531 842,28 | 298 548,74 |
| 13 | 122°53'34"  | 34,98        | 275°38'09" | 5 531 812,02 | 298 524,65 |
| 14 | 087°17'27"  | 99,64        | 008°20'42" | 5 531 815,46 | 298 489,84 |
| 15 | 179°59'55"  | 142,07       | 008°20'47" | 5 531 914,03 | 298 504,30 |
| 16 | 180°00'04"  | 43,43        | 008°20'43" | 5 532 054,57 | 298 524,92 |
| 17 | 179°59'56"  | 24,25        | 008°20'47" | 5 532 097,53 | 298 531,22 |
| 18 | 180°00'07"  | 21,14        | 008°20'40" | 5 532 121,53 | 298 534,74 |
| 19 | 179°59'10"  | 6,08         | 008°21'30" | 5 532 142,44 | 298 537,81 |
|    | 3060°00'00" | 827,07       |            |              |            |

Периметр землекористування  $P=827,07$  (м)

Площа землекористування  $S=2,9600$  (га)

В деяких нормативно-правових актах України ще до сих пір зустрічається термін середня квадратична похибка взаємного положення пунктів або кутів поворотів межі земельної ділянки, який характеризує загальну точність визначення координат пунктів геодезичних мереж або кутів поворотів межі земельної ділянки. Так в Основних положеннях створення Державної геодезичної мережі наведено, що станом на 1997 рік точність визначення взаємного положення пунктів державної геодезичної мережі України характеризується середньою квадратичною похибкою 0,196 м. Положення нових пунктів геодезичної мережі 2 класу визначається, як правило, відносними методами супутникової геодезії, а також традиційними геодезичними методами (тріангуляції, трилатерації, полігонометрії). Середня квадратична похибка визначення взаємного положення нових пунктів геодезичної мережі 2 класу становить 0,03- 0,05 м. Нові пункти геодезичної мережі згущення 3 класу визначаються відносними методами супутникової геодезії, а також традиційними геодезичними методами: полігонометрії, тріангуляції та трилатерації. При цьому середньоквадратична помилка визначення взаємного положення пунктів в плані повинна бути не більше 0,05 м. У Положенні про земельно-кадастрову інвентаризацію земель населених пунктів «рекомендуються масштаби створення земельнокадастрових карт (планів): - у містах республіканського і обласного підпорядкування – не дрібніше 1:500; - у містах районного підпорядкування і селищах не дрібніше 1:1000; - у селах – 1:2000. Помилка взаємного положення суміжних точок межі не повинна перевищувати 0,1 мм у масштабі плану». Тобто відповідно до рекомендованих масштабів у населених пунктах ця похибка не повинна бути більше 0,05 м, 0,1 м і 0,2 м відповідно. В інших нормативно-правових актах України за міру точності визначення координат береться середня квадратична похибка положення кутів поворотів межі земельної ділянки або координат. Останні два показники точності можна назвати точковими, вони є більш конкретнішими і краще відповідають сучасним точностним вимогам до геодезичних мереж. Середня квадратична

похибка взаємного положення може характеризувати тільки сукупне положення пунктів в цілому. Це так само, як дослідження ймовірності появи випадкових похибок – доволі часто, нас цікавить ймовірність появи не однієї випадкової похибки, а їх сукупність. Тому уточнення формул і методики визначення середніх квадратичних похибок взаємного положення кутів поворотів меж земельних ділянок має важливе значення для більш детальної характеристики результатів відповідних геодезичних робіт.

### Таблиця перенесення меж в натуру(на місцевість) меж земельної ділянки

| Проектні координати поворотних точок<br>меж земельної ділянки |             |             | Координати перенесення в натуру<br>(на місцевість) поворотних точок меж<br>земельної ділянки |             |             | Відхилення |       |
|---|-------------|-------------|--|-------------|-------------|------------|-------|
| № з/п   | X           | Y           | № з/п  | X           | Y           | dX(м)      | dY(м) |
| 1   | 5523759.65  | 4394289.407 | 1  | 5523759.65  | 4394289.417 | 0.00       | 0.01  |
| 2   | 5523747.852 | 4394311.724 | 2  | 5523747.822 | 4394311.714 | -0.03      | -0.01 |
| 3   | 5523737.568 | 4394331.175 | 3  | 5523737.538 | 4394331.175 | -0.03      | 0.00  |
| 4   | 5523721.187 | 4394362.16  | 4  | 5523721.187 | 4394362.18  | 0.00       | 0.02  |
| 5   | 5523664.907 | 4394402.20  | 5  | 5523664.897 | 4394402.17  | -0.01      | -0.03 |
| 6   | 5523644.791 | 4394387.807 | 6  | 5523644.801 | 4394387.827 | 0.01       | 0.02  |
| 7   | 5523627.075 | 4394375.132 | 7  | 5523627.065 | 4394375.152 | -0.01      | 0.02  |
| 8   | 5523612.187 | 4394364.48  | 8  | 5523612.197 | 4394364.50  | 0.01       | 0.02  |
| 9   | 5523608.879 | 4394362.113 | 9  | 5523608.849 | 4394362.143 | -0.03      | 0.03  |
| 10  | 5523569.444 | 4394393.79  | 10   | 5523569.414 | 4394393.80  | -0.03      | 0.01  |
| 11  | 5523547.699 | 4394377.098 | 11   | 5523547.699 | 4394377.108 | 0.00       | 0.01  |
| 12  | 5523453.664 | 4394304.914 | 12   | 5523453.664 | 4394304.894 | 0.00       | -0.02 |
| 13  | 5523422.972 | 4394281.357 | 13   | 5523422.972 | 4394281.387 | 0.00       | 0.03  |
| 14  | 5523425.787 | 4394246.488 | 14   | 5523425.787 | 4394246.498 | 0.00       | 0.01  |
| 15  | 5523524.613 | 4394259.192 | 15   | 5523524.633 | 4394259.202 | 0.02       | 0.01  |
| 16  | 5523665.524 | 4394277.307 | 16   | 5523665.534 | 4394277.307 | 0.01       | 0.00  |
| 17  | 5523708.598 | 4394282.844 | 17   | 5523708.568 | 4394282.884 | -0.03      | 0.04  |
| 18  | 5523732.652 | 4394285.936 | 18   | 5523732.662 | 4394285.956 | 0.01       | 0.02  |
| 19  | 5523753.624 | 4394288.632 | 19   | 5523753.644 | 4394288.642 | 0.02       | 0.01  |

## Висновок

Проекти відведення земельних ділянок у власність або користування, відмежування в натурі(на місцевості) вилучених (викуплених) і відведених земель пов'язані з проведенням земельної реформи .

Земельним Кодексом чітко визначено процедури щодо відведення земельних ділянок, яке здійснюється з будь - якою метою, чи то надання у власність, користування або перехід права власності та інших. Майже у всіх цих випадках здійснюється розроблення проекту відведення земельної ділянки. Саме тому питання, що розглянуті в даній дипломній роботі, є досить важливими та актуальними.

В роботі детально описане геодезичне забезпечення робіт з використанням сучасних електронних приладів, які допомагають підвищити точність, оперативність та якість робіт. Залучення до камеральної обробки комплексної програми "DIGITALS" дозволяє паралельно з обробкою геодезичних вимірів виготовляти графічні матеріали та формувати звітні документи.

Розглянуто нормативно-правову основу складання проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки та складено повну технологічну схему виконання робіт.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР (Електронний ресурс) /: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр#Text>
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 року № 2768-III (Електронний ресурс) /: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
3. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI (Електронний ресурс) /: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
4. Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV (Електронний ресурс) /: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
5. Закон України «Про реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 1952-IV (Електронний ресурс) /: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>
6. Закон України «Про особисте селянське господарство» від 15.05.2003 № 742IV (Електронний ресурс) /: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/742-15#Text>
7. Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» від 23.12.1998 № 353-XIV (Електронний ресурс) /: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text>
8. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 25 грудня 2015 р. № 1127 (Електронний ресурс) /: [http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015\\_57](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015_57)

9. Постанова Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру” від 17.10.2012 № 1051 (Електронний ресурс) /: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012>

10. Постанова Кабінету Міністрів України “Деякі питання реалізації пілотного проекту із запровадження принципу екстериторіальності погодження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру” від 31.08.2016р. № 580 (Електронний ресурс) / : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/580-2016>

11. Постанова Кабінету Міністрів “Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки” від 04.03.2004 № 266 (Електронний ресурс) /: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/266-2004>

12. Наказ Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України “Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98)” затверджена від 09.04.1998 № 56 (Електронний ресурс) /: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98>

13. Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів “Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками”, від 18.05.2010 №376 (Електронний ресурс) /: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10> 15.

14. Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів “Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель” від 23.07.2010 № 548 (Електронний ресурс) /: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10>

---