

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

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
до кваліфікаційної роботи бакалавра  
на тему:

**Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для  
індивідуального садівництва в межах с. Коломацьке Коломацької  
територіальної громади Полтавської області**

Розробила: **Євтушенко Тетяна Костянтинівна**  
студентка гр. 401БЗ  
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»  
№ з.к. 20052

Керівник: **Павлик В.Г.**  
к.т.н., старший викладач кафедри автомобільних  
доріг, геодезії та землеустрою

Рецензент: **Лушпинська К.І.**  
сертифікований інженер-землевпорядник

Полтава, 2024

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

**ЛИСТ ПОГОДЖЕННЯ**  
до кваліфікаційної роботи бакалавра  
на тему:

**Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для  
індивідуального садівництва в межах с. Коломацьке Коломацької  
територіальної громади Полтавської області**

Розробила: **Євтушенко Тетяна Костянтинівна**  
студентка гр. 401БЗ  
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»  
№ з.к. 20052

Консультанти:

із земельно-правових питань \_\_\_\_\_ д.е.н., проф. Шарий Г.І.

із землеустрою \_\_\_\_\_ ст.в., Одарюк Т.С.

із охорони навколишнього середовища \_\_\_\_\_ к.т.н., доц. Щепак В.В.

Нормоконтроль \_\_\_\_\_ к.т.н., доц. Щепак В.В.

Допустити до захисту  
завідувач кафедри \_\_\_\_\_ д.е.н., проф. Шарий Г.І.

## ЗМІСТ

<b>ВСТУП</b> .....	4
<b>РОЗДІЛ 1. Загальні відомості про земельну ділянку</b> .....	8
1.1. Місцезнаходження та межі земельної ділянки .....	8
1.2. Площа та конфігурація земельної ділянки .....	11
1.3. Поточний стан земельної ділянки .....	15
<b>РОЗДІЛ 2. Кадастрові та землевпорядні роботи</b> .....	20
2.1. Проведення кадастрових зйомок та визначення координат меж земельної ділянки.....	20
2.2. Оформлення кадастрового плану .....	23
2.3. Оцінка агрономічного стану ґрунтів .....	30
2.4. Аналіз рельєфу та гідрологічних умов, інженерні комунікації та їх вплив.....	32
<b>РОЗДІЛ 3. Проектні рішення щодо відведення земельної ділянки</b> .....	38
3.1. Розробка схеми планування території .....	38
3.2. Встановлення меж земельної ділянки .....	39
3.3. Вимоги до охорони земель .....	43
3.4. Вплив проекту на навколишнє середовище .....	50
3.5. Вартість реалізації проекту .....	53
3.6. Прогноз економічної ефективності використання земельної ділянки.....	56
3.7. Оцінка можливих ризиків та їх мінімізація .....	59
<b>РОЗДІЛ 4. Узгодження проекту та громадські обговорення</b> .....	62
4.1. Процедура погодження проекту землеустрою.....	62
4.2. Врахування зауважень та пропозицій громадськості .....	63
4.3. Затвердження проекту відповідними органами .....	65
<b>ВИСНОВКИ</b> .....	69
<b>СПИСОК ВИКОРИСАНИХ ДЖЕРЕЛ</b> .....	71
<b>ДОДАТКИ</b>	

					<b>КРБ 401-БЗ 20052</b>			
<b>Змн.</b>	<b>Арк.</b>	<b>№ докум.</b>	<b>Підпис</b>	<b>Дата</b>				
Розроб.		Євтушенко			Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для індивідуального садівництва в межах с. Коломацьке Коломацької територіальної	<b>Літ.</b>	<b>Арк.</b>	<b>Аркушів</b>
Перевір.		Павлик В.Г.					3	73
Реценз.						Національний університет імені Юрія Кондратюка, кафедра		
Н. Контр.		Щепак В.В.						
Затверд.		Шарий Г.І.						

## ВСТУП

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для індивідуального садівництва набуває особливої актуальності у зв'язку з зростаючим інтересом населення до екологічного та здорового способу життя. Зростання урбанізації та індустріалізації, з одного боку, призводить до зменшення кількості природних та зелених зон, а з іншого боку – стимулює людей до пошуку можливостей для вирощування власних овочів, фруктів та ягід. Індивідуальне садівництво не лише задовольняє потреби в свіжих продуктах, але й сприяє покращенню екологічного стану та збереженню біорізноманіття. Особливо це важливо для таких регіонів, як Полтавська область, де є значні можливості для розвитку сільського господарства та садівництва.

**Метою** проекту землеустрою є відведення земельної ділянки під індивідуальне садівництво в межах с. Коломацьке Полтавського району Полтавської області, площею 0,0900 га, що знаходиться у власності гр. Штокало Наталії Олександрівни. Цей проект спрямований на забезпечення раціонального використання земельних ресурсів, збереження та покращення родючості ґрунтів, а також на створення сприятливих умов для ведення індивідуального садівництва.

Основними завданнями проекту є:

1. Проведення кадастрових зйомок та визначення точних координат меж земельної ділянки.
2. Розробка детального кадастрового плану та внесення даних до Державного земельного кадастру.
3. Встановлення правового статусу земельної ділянки та оформлення відповідної документації.
4. Аналіз агрономічного стану ґрунтів та рельєфу території з метою визначення найбільш придатних зон для садівництва.
5. Розробка проектних рішень щодо зонування земельної ділянки та визначення найбільш ефективних способів використання землі.

Об'єктом дослідження є земельна ділянка, площею 0,0900 га, розташована в межах с. Коломацьке Полтавського району Полтавської області. Ця ділянка

					<b>КРБ 401-БЗ 20052</b>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		4

належить до категорії земель сільськогосподарського призначення, а саме – землі запасу, що не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам.

Предметом дослідження є процеси землеустрою, що включають кадастрові зйомки, аналіз ґрунтів, рельєфу та інженерних комунікацій, розробку проектних рішень щодо зонування та використання земельної ділянки для індивідуального садівництва. Особливу увагу приділяється правовим аспектам оформлення земельної ділянки та оцінці економічної доцільності проекту.

Виконання проекту землеустрою дозволить забезпечити правову основу для ефективного використання земельної ділянки, створити умови для розвитку індивідуального садівництва та сприяти екологічній стабільності регіону. Завдяки цьому проекту можна буде забезпечити раціональне використання природних ресурсів та покращити якість життя населення, що є особливо важливим у сучасних умовах зростаючої урбанізації та зміни клімату.

Нормативно-правова база проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для індивідуального садівництва є основоположною складовою, яка забезпечує правову регламентацію всіх етапів проектування та реалізації. Вона включає комплекс законодавчих актів, нормативних документів, положень і стандартів, що регулюють питання використання та охорони земельних ресурсів в Україні.

Першочерговим законодавчим актом є Земельний кодекс України, який визначає основні принципи земельних відносин, права та обов'язки власників і користувачів земельних ділянок. Відповідно до статті 19 Земельного кодексу України, землі поділяються на категорії залежно від їх основного цільового призначення, а стаття 35 визначає порядок надання земельних ділянок для індивідуального садівництва.

Також важливим є Закон України "Про землеустрій", який регулює питання розробки та затвердження проектів землеустрою. Статті 1 та 22 цього закону визначають поняття землеустрою, його завдання та зміст, а також процедуру погодження та затвердження проектів землеустрою.

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
						5
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Закон України "Про державний земельний кадастр" є ще одним ключовим документом, який регулює ведення кадастрових даних. Відповідно до статей 7 та 12 цього закону, державний земельний кадастр містить інформацію про правовий статус земельних ділянок, їх межі, площу, цільове призначення та інші характеристики.

Нормативно-правова база включає також постанови Кабінету Міністрів України, які конкретизують положення законодавчих актів. Наприклад, Постанова КМУ №1051 "Про затвердження Порядку ведення державного земельного кадастру" визначає порядок ведення та оновлення кадастрових даних.

Важливе місце у нормативно-правовій базі займають Державні будівельні норми (ДБН), які встановлюють вимоги до проектування, будівництва та експлуатації об'єктів на земельних ділянках. Наприклад, ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій" регулює питання зонування територій, розміщення будівель та споруд, забезпечення санітарних і екологічних норм.

Також слід згадати про нормативні акти, що стосуються екологічного законодавства. Закон України "Про охорону навколишнього природного середовища" та Закон України "Про оцінку впливу на довкілля" визначають вимоги щодо екологічної безпеки проектів землеустрою та процедуру оцінки їх впливу на навколишнє середовище.

Нормативно-правова база проекту землеустрою складається з комплексу законодавчих актів, постанов, державних будівельних норм та інших нормативних документів, які забезпечують правове регулювання процесу відведення земельної ділянки для індивідуального садівництва. Дотримання всіх вимог нормативно-правової бази є запорукою успішної реалізації проекту та забезпечення прав власників земельних ділянок.

**Нормативна база:**

- Земельний кодекс України
- Закон України "Про землеустрій"
- Законом України «Про державний земельний кадастр»

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		6

- Постанова Кабінету Міністрів України від 04 березня 2004 року № 266 "Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки"

Кваліфікаційна робота бакалавра складається з вступу, чотирьох розділів, висновку та списку використаних джерел. Об'єм даної роботи - 73 ст.

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		7

## РОЗДІЛ 1

### ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

#### 1.1. Місцезнаходження та межі земельної ділянки

Місцезнаходження та межі земельної ділянки, а також її адміністративне розташування є важливими аспектами проекту землеустрою, що визначають правовий статус та функціональне використання ділянки. Земельна ділянка, площею 0,0900 га, яка призначена для індивідуального садівництва, розташована в межах с. Коломацьке Полтавського району Полтавської області. Це село знаходиться в центральній частині України і має сприятливі умови для ведення сільського господарства завдяки родючим ґрунтам та помірному клімату. Адміністративно земельна ділянка належить до територіальної громади Коломацької сільської ради, яка здійснює управління та контроль за використанням земельних ресурсів у межах своїх повноважень. Ділянка має комунальну форму власності, що означає її підпорядкування місцевим органам влади до моменту передачі у приватну власність. Власником земельної ділянки є гр. Штокало Наталія Олександрівна, яка має намір використовувати її для індивідуального садівництва.

Межі земельної ділянки були визначені під час проведення кадастрових зйомок. Для точного встановлення меж були використані сучасні геодезичні інструменти, зокрема GNSS-приймачі та електронні тахеометри, що забезпечили високу точність вимірювань. Координати меж ділянки були визначені з урахуванням місцевих орографічних особливостей та наявних об'єктів нерухомості, що знаходяться поблизу. Важливою складовою визначення меж є врахування правових аспектів, зокрема відповідність меж встановленим нормативам та вимогам земельного законодавства України. Після проведення зйомок було складено кадастровий план земельної ділянки, який включає графічне відображення меж, площі та конфігурації ділянки. Цей план є основою для подальшого внесення даних до Державного земельного кадастру та оформлення прав власності на земельну ділянку.

					КРБ 401-БЗ 20052	Арк.
						8
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Адміністративне розташування земельної ділянки в межах с. Коломацьке має важливе значення для її функціонального використання. Село є частиною Полтавської області, яка відома своїми аграрними традиціями та розвинутою інфраструктурою для сільського господарства. Наявність добре розвинутої транспортної мережі, близькість до ринків збуту сільськогосподарської продукції та доступ до необхідних комунальних послуг робить цей регіон привабливим для ведення індивідуального садівництва. Крім того, адміністративне підпорядкування земельної ділянки Коломацькій сільській раді забезпечує правову підтримку та можливість отримання консультацій з питань землеустрою та використання земельних ресурсів. Враховуючи всі зазначені аспекти, місцезнаходження та межі земельної ділянки, а також її адміністративне розташування, створюють сприятливі умови для реалізації проекту землеустрою та досягнення його основних цілей.

Координати меж ділянки були визначені з урахуванням топографічних особливостей місцевості та наявних об'єктів нерухомості, що знаходяться поруч. Це дозволило отримати точні дані про розташування ділянки, її площу та конфігурацію. Встановлення точних координат меж є важливим етапом у процесі землеустрою, оскільки це забезпечує правову визначеність та захищеність власника земельної ділянки від можливих суперечок щодо меж із сусідніми ділянками. Кадастровий план, складений на основі проведених зйомок, включає графічне відображення меж, що дозволяє чітко ідентифікувати ділянку на місцевості та у документах.

Географічні координати земельної ділянки, визначені під час кадастрових зйомок, заносяться до Державного земельного кадастру, що забезпечує їх офіційне визнання та зберігання у державній системі. Це важливо для подальшого використання ділянки, включаючи її можливий продаж, передачу у спадок або використання як застави. Визначення координат меж ділянки дозволяє уникнути можливих конфліктів із сусідами та забезпечує юридичний захист прав власника. Відповідно до результатів кадастрових зйомок, координати меж земельної ділянки були затверджені відповідними органами та внесені до

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		9

кадастрового плану, що стало основою для оформлення прав власності на земельну ділянку.

Місцезнаходження та межі земельної ділянки, а також її географічні координати є фундаментальними елементами проекту землеустрою. Вони забезпечують правову визначеність, дозволяють ефективно планувати та використовувати земельні ресурси, а також забезпечують захист інтересів власника. Виконання кадастрових зйомок та визначення координат меж є обов'язковими етапами у процесі землеустрою, що гарантує точність, надійність та законність усіх подальших дій, пов'язаних із використанням земельної ділянки.

Опис меж земельної ділянки є ключовим етапом у процесі її відведення та оформлення прав власності. Межі ділянки визначаються з урахуванням місцевих орографічних особливостей та наявних об'єктів нерухомості. Вони включають точне встановлення координат поворотних точок меж, що дозволяє чітко ідентифікувати ділянку на місцевості. Опис меж здійснюється шляхом фіксації координат кожної поворотної точки, які заносяться до кадастрового плану. Це дозволяє уникнути можливих суперечок щодо меж із сусідніми ділянками та забезпечує правову визначеність для власника. Кадастровий план, складений на основі проведених зйомок, включає графічне відображення меж, площі та конфігурації ділянки. Межі земельної ділянки були визначені з урахуванням наявних об'єктів нерухомості, що знаходяться поруч, та природних орієнтирів, таких як дороги, річки чи ліси. Це забезпечує точність та надійність даних про ділянку, що є важливим для подальшого використання та управління земельними ресурсами.

Після проведення зйомок і визначення меж земельної ділянки, ці дані були внесені до Державного земельного кадастру. Внесення даних до кадастру є важливим етапом, оскільки забезпечує офіційне визнання меж ділянки та правового статусу власності. Це дозволяє власнику здійснювати будь-які правочини з ділянкою, такі як продаж, передача у спадок або використання як застави. Географічні координати меж ділянки також використовуються для створення цифрових карт, що дозволяє ефективно управляти земельними

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
						10
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

ресурсами та планувати їх використання. Опис меж ділянки є необхідним для забезпечення правової захищеності власника та уникнення можливих конфліктів із сусідами. Визначення точних меж земельної ділянки також є основою для подальших проектних рішень щодо її використання, зокрема для планування зонування та розробки детальних планів забудови.

Місцезнаходження та межі земельної ділянки, а також точний опис меж є невід'ємними елементами проекту землеустрою. Вони забезпечують правову визначеність для власника. Виконання кадастрових зйомок та детальний опис меж ділянки гарантують точність, надійність та законність усіх подальших дій, пов'язаних із використанням земельної ділянки для індивідуального садівництва.

## 1.2. Площа та конфігурація земельної ділянки

Площа та конфігурація земельної ділянки є ключовими параметрами, які визначають її потенціал для використання, зокрема для індивідуального садівництва. Ділянка, площею 0,0900 га, розташована в межах села Коломацьке Полтавського району Полтавської області. Це село знаходиться в регіоні, який відомий своїми сприятливими умовами для ведення сільського господарства завдяки родючим чорноземам і помірному клімату. Загальна площа земельної ділянки становить 0,0900 га, що є достатнім для реалізації проекту індивідуального садівництва, враховуючи можливість розміщення різноманітних сільськогосподарських культур, садів і навіть невеликої теплиці.

Конфігурація земельної ділянки також відіграє важливу роль у визначенні її функціональних можливостей. Визначення конфігурації здійснювалося під час проведення кадастрових зйомок. Використовуючи сучасні геодезичні інструменти, такі як GNSS-приймачі та електронні тахеометри, вдалося забезпечити високу точність вимірювань і чітке визначення меж ділянки. Це дозволяє уникнути можливих конфліктів із сусідніми ділянками та забезпечує правову захищеність власника.

Площа 0,0900 га була затверджена на основі даних кадастрових зйомок та внесена до Державного земельного кадастру. Це офіційно закріплює правовий статус ділянки та дозволяє власнику, гр. Штокало Наталії Олександрівні,

					КРБ 401-Б3 20052	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		11

здійснювати будь-які правочини з цією земельною ділянкою, включаючи її використання для індивідуального садівництва. Важливість точного визначення площі полягає також у можливості планування подальшого використання ділянки, зокрема у розміщенні зон для вирощування різних культур, зберігання сільськогосподарського інвентарю та будівництва допоміжних споруд.

Площа 0,0900 га є оптимальною для ведення індивідуального садівництва, дозволяючи власнику використовувати землю максимально ефективно та з найменшими витратами на її утримання. Визначення загальної площі ділянки включає врахування всіх факторів, які можуть вплинути на її використання, таких як топографія місцевості, наявність водних ресурсів та інфраструктури.

Площа та конфігурація земельної ділянки є фундаментальними елементами проекту землеустрою. Точне визначення площі та конфігурації ділянки гарантує ефективне планування та використання земельних ресурсів, сприяє раціональному використанню землі та збереженню її родючості, що є особливо важливим для успішного ведення індивідуального садівництва.

Форма ділянки є важливим аспектом, який впливає на можливість та ефективність її використання для різних цілей, зокрема для індивідуального садівництва. Земельна ділянка, площею 0,0900 га, розташована в межах села Коломацьке Полтавського району Полтавської області, має прямокутну форму. (рисунки 1) Прямокутна конфігурація ділянки надає значні переваги для планування та організації простору. Така форма дозволяє оптимально розмістити різні зони для вирощування сільськогосподарських культур, зберігання інвентарю та розміщення допоміжних споруд, таких як теплиці, склади чи навіть невеликий житловий будинок.

					КРБ 401-БЗ 20052	Арк.
						12
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Рисунок 1



Однією з ключових переваг прямокутної форми ділянки є її зручність для механізованої обробки. Така конфігурація дозволяє ефективно використовувати сільськогосподарську техніку для обробітку ґрунту, посадки та збору врожаю. Це особливо важливо для індивідуального садівництва, де власник може використовувати різні інструменти та техніку для догляду за рослинами. Прямокутна форма також спрощує планування та облаштування зрошувальних систем, що є важливим для забезпечення оптимальних умов вирощування культур.

Ще однією перевагою прямокутної форми ділянки є можливість чіткої організації зонування. Власник може розподілити ділянку на окремі секції, відведені під різні види сільськогосподарських культур, садів, ягідників або декоративних насаджень. Це дозволяє ефективно управляти простором та забезпечувати максимальну продуктивність кожної зони, також має гармонійний та естетичний вигляд. Крім того, така конфігурація сприяє зручному розташуванню доріжок та проїздів, що забезпечує легкий доступ до всіх частин ділянки.

Прямокутна форма також полегшує процес визначення меж ділянки та проведення кадастрових зйомок. Встановлення чітких та прямолінійних меж дозволяє уникнути можливих суперечок із сусідніми ділянками та забезпечує

правову захищеність власника. Визначення координат поворотних точок меж здійснюється з високою точністю, що дозволяє забезпечити надійність даних, внесених до Державного земельного кадастру.

Особливості рельєфу земельної ділянки є важливим аспектом, який значною мірою впливає на її використання для індивідуального садівництва. Земельна ділянка, розташована в межах села Коломацьке Полтавського району Полтавської області, має характерні рельєфні особливості, які визначають можливості та обмеження для вирощування сільськогосподарських культур. Полтавська область, загалом, характеризується помірно-хвилястим рельєфом з наявністю пагорбів та долин, що створює сприятливі умови для аграрної діяльності. Земельна ділянка, про яку йдеться, має рівнинний рельєф з незначними ухилами, що полегшує обробіток ґрунту та забезпечує рівномірний розподіл вологи під час дощів.

Рівнинний характер ділянки сприяє ефективному використанню земельних ресурсів, оскільки не вимагає додаткових заходів для вирівнювання чи терасування. Це дозволяє зменшити витрати на підготовчі роботи та зосередити зусилля на вирощуванні сільськогосподарських культур. Невеликі ухили, які можуть бути присутніми на ділянці, не створюють значних проблем для сільськогосподарських робіт, а навпаки, сприяють природному дренажу, що запобігає застоюванню води та забезпечує оптимальні умови для росту рослин. Важливим фактором є також те, що рельєф ділянки не має різких перепадів висот, що робить її доступною для механізованого обробітку та використання сучасної сільськогосподарської техніки.

Особливості рельєфу також впливають на мікроклімат ділянки. Рівнинна місцевість забезпечує хорошу циркуляцію повітря, що сприяє запобіганню застою холодного повітря та утворенню заморозків, що можуть пошкодити молоді рослини. Це є особливо важливим для успішного вирощування плодкових дерев та ягідних кущів, які чутливі до температурних коливань. Рельєф ділянки також забезпечує достатній рівень сонячного освітлення протягом дня, що є важливим для фотосинтетичної активності рослин та забезпечення високої врожайності.

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		14

На додаток до вище зазначеного, рівнинний рельєф полегшує планування та облаштування інфраструктури ділянки. Це включає зручне розміщення доріжок, зон для вирощування різних культур, а також місць для зберігання сільськогосподарського інвентарю. Відсутність значних перепадів висот спрощує процес будівництва допоміжних споруд, таких як теплиці, склади чи навіть невеликі житлові будинки. Крім того, рівнинний рельєф сприяє рівномірному розподілу навантаження на ґрунт, що забезпечує стійкість конструкцій та зменшує ризик їх пошкодження.

### **1.3. Поточний стан земельної ділянки**

Поточний стан земельної ділянки, розташованої в межах села Коломацьке Полтавського району Полтавської області, є важливим фактором, який визначає можливості її використання для індивідуального садівництва. На момент проведення кадастрових зйомок та розробки проекту землеустрою, ділянка має статус землі запасу і не перебуває у власності або користуванні громадян чи юридичних осіб. Вона характеризується рівнинним рельєфом з незначними ухилами, що створює сприятливі умови для сільськогосподарської діяльності. Ґрунт на ділянці є родючим, типово для регіону Полтавщини, де переважають чорноземи. Це забезпечує високий потенціал для вирощування різноманітних сільськогосподарських культур, плодкових дерев та ягідних кущів.

Наразі земельна ділянка не використовується активно і знаходиться в стані природної рослинності. Це означає, що на ній ростуть дикорослі трави та інші рослини, що характерні для цього регіону. Відсутність інтенсивного землекористування на ділянці дозволяє зберегти її природний стан та родючість ґрунту, що є важливим для подальшого розвитку індивідуального садівництва. Однак, важливим фактором наразі буде очищення ділянки від дикорослої рослинності, обробіток ґрунту та внесення необхідних добрив для покращення його структури та родючості.

Існуючий стан ділянки дозволяє розпочати планування та підготовку до індивідуального садівництва з мінімальними витратами на початковому етапі. Відсутність будівель та інших споруд на ділянці дає можливість гнучко підходити до планування зонування та розміщення різних сільськогосподарських культур.

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		15

З урахуванням рівнинного рельєфу, можна ефективно організувати систему зрошення, що забезпечить оптимальні умови для росту рослин.

Поточний стан земельної ділянки також дозволяє власнику врахувати всі екологічні аспекти та зберегти природний баланс під час розробки проекту землеустрою. Залучення фахівців-агрономів та екологів на етапі планування допоможе розробити стратегію сталого землекористування, яка враховуватиме всі природні особливості ділянки та забезпечить її довгострокову продуктивність. Використання сучасних агротехнічних прийомів та технологій дозволить мінімізувати вплив на навколишнє середовище та зберегти родючість ґрунту на довгі роки.

Стан ґрунтів на земельній ділянці, розташованій в межах села Коломацьке Полтавського району Полтавської області, є одним із найважливіших аспектів для визначення її придатності для індивідуального садівництва. Згідно з агрохімічним паспортом поля, ділянка площею 0,0900 га характеризується наявністю чорноземів типових малогумусних та чорноземів сильно деградованих, що є сприятливими для вирощування сільськогосподарських культур. Глибина гумусового горизонту становить 60 см, що свідчить про високу родючість ґрунту.

Ґрунт має хороший гранулометричний склад з вмістом фізичної глини 60%, що забезпечує оптимальні умови для утримання вологи та поживних речовин. Щільність ґрунту складає 1,3 г/см<sup>3</sup>, що є прийнятним показником для забезпечення кореневої системи рослин достатньою кількістю повітря та води. Водночас, ґрунт має низьку кислотність із показником рН 6,0, що є нейтральним і сприяє оптимальному засвоєнню поживних речовин рослинами.

Ґрунт не має ознак засолення, що підтверджується відсутністю токсичних солей. Вміст гумусу становить 2,67%, що є добрим показником для родючості ґрунту та його здатності утримувати поживні речовини. Важливими показниками є вміст основних поживних елементів: азоту, фосфору та калію. Вміст азоту, що легко засвоюється, становить 98,6 мг/кг ґрунту, фосфору - 130,2 мг/кг, калію - 124,8 мг/кг. Ці показники свідчать про достатній рівень забезпеченості ґрунту основними поживними речовинами для нормального росту та розвитку рослин.

					КРБ 401-БЗ 20052	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		16

Рівень мікроелементів у ґрунті також є важливим показником для оцінки його стану. Вміст бору становить 1,32 мг/кг, молібдену - 10,26 мг/кг, марганцю - 0,78 мг/кг, цинку - 0,54 мг/кг, міді - 0,54 мг/кг. Ці мікроелементи є необхідними для забезпечення нормального метаболізму рослин та їх стійкості до різних захворювань.

Додатково, ґрунт був перевірений на наявність залишкових пестицидів та важких металів. Результати показали, що рівень залишків дихлордифенілтрихлоретану та гексахлорбензолу складає 0,00 мг/кг, що свідчить про відсутність забруднення ґрунту цими шкідливими речовинами. Також відсутні свинець, кадмій, ртуть та інші важкі метали, що підтверджує екологічну чистоту ґрунту.

Щільність забуреності ґрунту складає 0,296 кВт/м, що свідчить про гарну структурну стабільність ґрунту та його здатність до збереження структури під впливом механічного обробітку. Оцінка екологічного та агрономічного стану ґрунту вказує на його високу придатність для вирощування різноманітних сільськогосподарських культур, зокрема овочів, фруктів та ягід.

Стан ґрунтів на земельній ділянці у селі Коломацьке є сприятливим для ведення індивідуального садівництва. Високий вміст гумусу, оптимальний гранулометричний склад, достатній рівень поживних речовин та мікроелементів, а також відсутність забруднення важкими металами та пестицидами роблять цю ділянку ідеальною для вирощування сільськогосподарських культур. Залучення сучасних агротехнічних прийомів дозволить підтримувати високу родючість ґрунту та забезпечити стабільну врожайність на довгі роки.

					<i>КРБ 401-Б3 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		17

Табл. 1.1

## Стан ґрунтів

Показник	Одиниця виміру	Значення
Глибина гумусового горизонту	см	60
Гранулометричний склад ґрунту	% фізичної глини	60
Щільність ґрунту	г/см <sup>3</sup>	1,3
Кислотність (рН)	-	6,0
Вміст гумусу	%	2,67
Азот (легко доступний)	мг/кг	98,6
Фосфор	мг/кг	130,2
Калій	мг/кг	124,8
Бор	мг/кг	1,32
Молібден	мг/кг	10,26
Марганець	мг/кг	0,78
Цинк	мг/кг	0,54
Мідь	мг/кг	0,54
Кобальт	мг/кг	0,19
Кадмій	мг/кг	0,01
Свинець	мг/кг	1,22
Ртуть	мг/кг	0,00
Залишкові пестициди	мг/кг	0,00
Щільність забуреності	КВт/м	0,296
Вміст солей	%	Не засолений
Екологічно-агрономічна оцінка	бали	28,56
Агрохімічна оцінка	бали	32,84

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

КРБ 401-Б3 20052

Арк.

18

Земельна ділянка, розташована в межах села Коломацьке Полтавського району Полтавської області, має зручний доступ до основних інфраструктурних об'єктів, що значно підвищує її привабливість для садівництва. Насамперед, до ділянки ведуть асфальтовані дороги, що забезпечують легкий доступ для транспорту, включаючи сільськогосподарську техніку. Наявність хороших доріг дозволяє безперешкодно доставляти необхідні матеріали, такі як насіння, добрива, інструменти, а також здійснювати вивезення врожаю до ринків збуту.

Електропостачання є ще одним важливим аспектом, що сприяє розвитку індивідуального садівництва. Земельна ділянка має підключення до електромережі, що дозволяє використовувати електричне обладнання для обробітку ґрунту, поливу та інших сільськогосподарських робіт. Крім того, наявність електропостачання відкриває можливість для встановлення теплиць з автоматизованою системою контролю клімату, що значно підвищує продуктивність та дозволяє вирощувати культури протягом всього року.

Водопостачання є критично важливим для успішного ведення садівництва. Земельна ділянка розташована неподалік від джерел природного водопостачання, що дозволяє забезпечити регулярний полив рослин. Крім того, на ділянці можна облаштувати свердловину для додаткового водопостачання, що забезпечить стабільний доступ до води навіть у посушливі періоди. Наявність системи зрошення є важливим фактором для підтримання оптимальних умов вирощування та забезпечення високої врожайності.

Важливим аспектом є також наявність поблизу ділянки об'єктів соціальної інфраструктури. Село Коломацьке має добре розвинену соціальну інфраструктуру, включаючи школи, дитячі садки, медичні заклади та магазини, що забезпечує комфортне проживання та обслуговування для власників земельної ділянки. Наявність цих об'єктів робить ділянку привабливою не лише для сільськогосподарського використання, але й для потенційного будівництва житлового будинку або дачі.

Комунікації та інтернет-зв'язок є важливими для сучасного садівництва, особливо якщо власник планує використовувати сучасні технології управління та моніторингу. Земельна ділянка має доступ до високошвидкісного інтернету, що

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		19

дозволяє використовувати цифрові інструменти для планування та управління господарством, включаючи системи моніторингу стану ґрунту, погодних умов та автоматизовані системи поливу. Наявність інфраструктури на земельній ділянці у с. Коломацьке створює сприятливі умови для її використання у якості індивідуального садівництва тим самим, забезпечує комфортне проживання та високий рівень якості життя

					КРБ 401-БЗ 20052	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		20

## РОЗДІЛ 2

### КАДАСТРОВІ ТА ЗЕМЛЕВПОРЯДНІ РОБОТИ

#### 2.1. Проведення кадастрових зйомок та визначення координат меж земельної ділянки

Проведення кадастрових зйомок є важливим етапом у процесі землеустрою, оскільки дозволяє точно визначити межі, площу та конфігурацію земельної ділянки. У випадку ділянки, розташованої в селі Коломацьке Полтавського району Полтавської області, ці роботи виконувалися з використанням сучасних геодезичних інструментів та методів, що забезпечують високу точність вимірювань. Зокрема, використовувалися GNSS-приймачі, електронні тахеометри та фотограмметричні методи.

Основним методом, який застосовувався під час кадастрових зйомок, був GNSS-метод (Global Navigation Satellite System). Роботи проводилися з використанням GNSS-приймача SL600 зав. №1090680 (рисунк 2) та постійно діючих базових станцій мережі RTK (Real-Time Kinematic). Використання GNSS-приймачів дозволяє визначати координати точок з високою точністю завдяки обробці сигналів від супутників. Під час зйомок використовувалися постійні базові станції, такі як System.NET та System Solution, що забезпечують коригування отриманих даних для підвищення точності вимірювань. Завдяки цьому вдалося досягти точності вимірювань до 0,010 м, що відповідає вимогам кадастрових зйомок.

					КРБ 401-БЗ 20052	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		21

СХЕМА  
виконання GNSS зйомки

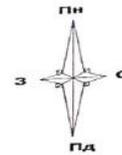
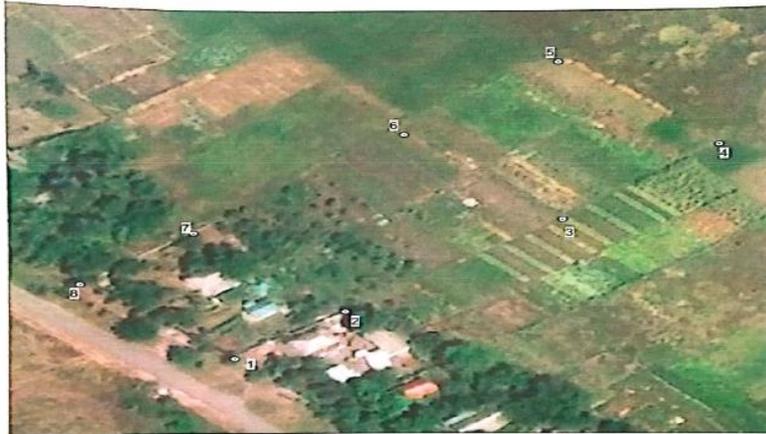


Рисунок 2. Схема GNSS зйомки

Другим важливим методом був метод тахеометричних зйомок. Цей метод передбачає використання електронних тахеометрів для вимірювання горизонтальних та вертикальних кутів, а також відстаней до визначених точок на місцевості. Для проведення робіт використовували тахеометр Leica TS06, який забезпечує високу точність вимірювань та швидкість проведення зйомок. Тахеометричні зйомки дозволяють отримати детальну інформацію про рельєф ділянки, що є важливим для подальшого планування її використання.

Фотограмметричний метод, який включає створення ортофотопланів на основі аерофотозйомки, також був використаний для кадастрових зйомок. Ортофотоплани надають точні зображення поверхні ділянки з високою роздільною здатністю, що дозволяє детально вивчити її топографію та розташування об'єктів. Для зйомки використовували безпілотні літальні апарати (БПЛА) з високоякісними камерами, що дозволяє отримати детальні та точні дані про ділянку. Цей метод є особливо корисним для великих ділянок, де традиційні методи можуть бути менш ефективними.

Польові роботи з визначення точних меж ділянки включали встановлення межових знаків та їх фіксацію на кадастровому плані. Межові знаки забезпечують фізичне позначення меж ділянки, що дозволяє чітко визначити її на місцевості та уникнути можливих суперечок з сусідами. Крім того, під час проведення кадастрових зйомок використовувалися дані про координати

					КРБ 401-БЗ 20052	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		22

контрольних пунктів, такі як Келебердівка, Патлаївка та Бузова Пасківка, що забезпечують додаткову точність вимірювань.

Проведення кадастрових зйомок земельної ділянки у селі Коломацьке було здійснено з використанням сучасних геодезичних інструментів та методів, що забезпечують високу точність і надійність отриманих даних. Використання GNSS-методу, тахеометричних зйомок та фотограмметрії дозволило отримати детальні дані про межі, площу та конфігурацію ділянки, що є основою для її подальшого використання у якості індивідуального садівництва. Ці заходи сприяють ефективному управлінню земельними ресурсами та забезпечують правову визначеність ділянки.

Визначення координат меж земельної ділянки є важливим етапом у процесі її землеустрою та правового закріплення. Для земельної ділянки, розташованої в селі Коломацьке Полтавського району Полтавської області, цей процес виконувався з використанням сучасних геодезичних методів, що забезпечують високу точність вимірювань. Основним методом, який застосовувався, був GNSS-метод (Global Navigation Satellite System), що дозволяє визначати координати точок на земній поверхні за допомогою супутникових сигналів. Для цього використовувалися GNSS-приймачі SL600, сертифіковані та метрологічно атестовані.

Під час виконання робіт використовувалися постійні базові станції мережі RTK (Real-Time Kinematic), що забезпечує високу точність вимірювань завдяки корекції супутникових сигналів у режимі реального часу. Вимірювання здійснювалися з використанням постійних базових станцій мережі System.NET та System Solution, що надають корекційні дані та забезпечують точність до 0,010 м. Координати меж земельної ділянки визначалися за допомогою спеціального програмного забезпечення Leica GNSS Spider, яке дозволяє обробляти отримані дані та формувати точні координати точок.

Крім GNSS-методу, для визначення координат меж ділянки використовували також метод тахеометричних зйомок. Тахеометричні зйомки включають вимірювання горизонтальних та вертикальних кутів, а також відстаней до визначених точок на місцевості. Для цього використовували

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		23

електронні тахеометри Leica TS06, які забезпечують високу точність вимірювань та дозволяють отримати детальні дані про рельєф ділянки. Цей метод є особливо корисним для визначення точних меж ділянки, враховуючи її топографічні особливості та розташування об'єктів на ній.

Процес визначення координат меж ділянки також включав використання контрольних пунктів, розташованих поблизу ділянки. Це, зокрема, такі пункти як Келебердівка, Патлаївка та Бузова Пасківка, координати яких були використані для додаткової перевірки точності вимірювань. Вимірювання здійснювалися за допомогою системи координат УСК-2000/MSK53, що дозволяє досягти високої точності та відповідності вимогам державного кадастру.

Під час проведення кадастрових зйомок були визначені координати всіх поворотних точок меж земельної ділянки, що дозволило чітко визначити її межі та площу. Координати поворотних точок були зафіксовані в кадастровому плані та внесені до Державного земельного кадастру. Це забезпечує правову визначеність меж ділянки та захист прав власника від можливих суперечок з сусідніми землекористувачами.

## **2.2. Оформлення кадастрового плану**

Оформлення кадастрового плану є ключовим етапом у процесі землеустрою, що забезпечує правову визначеність меж земельної ділянки, її площі та конфігурації. Кадастровий план земельної ділянки, розташованої в селі Коломацьке Полтавського району Полтавської області, складається на основі даних, отриманих під час кадастрових зйомок, та містить важливу інформацію для подальшого використання ділянки у якості індивідуального садівництва.

Структура кадастрового плану включає кілька основних елементів, що забезпечують повне та точне відображення всіх характеристик ділянки. Першим елементом є графічне зображення ділянки, яке відображає її форму, межі та поворотні точки. На кадастровому плані вказані координати поворотних точок меж, які визначені у системі координат УСК-2000 та MSK-53, що забезпечує високу точність та відповідність вимогам державного кадастру. Графічне зображення також містить умовні позначення, що вказують на межі ділянки, поворотні точки та інші важливі об'єкти.

					<b>КРБ 401-БЗ 20052</b>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		24

Другим важливим елементом є текстова інформація, яка містить детальний опис ділянки. Цей розділ включає такі дані, як площа ділянки (0,0900 га), периметр (125,58 м) та цільове призначення (для індивідуального садівництва згідно з КВЦПЗ 01.05). Також вказуються коди та назви угідь, у даному випадку це рілля (код 001.01), що відображає поточний стан використання ділянки.

Опис меж ділянки є ще одним важливим елементом кадастрового плану. У цьому розділі детально описані всі поворотні точки з вказанням їх координат та висот, а також відстаней між ними. Це дозволяє точно визначити конфігурацію ділянки та уникнути можливих суперечок щодо меж із сусідніми землекористувачами. Для кожної поворотної точки зазначено її координати у системах УСК-2000 та MSK-53, що забезпечує високу точність вимірювань.

Також кадастровий план містить інформацію про сусідні земельні ділянки та їх власників. У даному випадку зазначено, що ділянка межує з землями загального користування на території Коломацької сільської ради, а також з ділянками, що належать іншим фізичним особам, зокрема гр. Хленченко О. О. та гр. Котового Ю. В. Це забезпечує прозорість та правову визначеність щодо розташування ділянки та її взаємодії з сусідніми угіддями.

Окрім того, кадастровий план включає підписи та печатки відповідальних осіб, що підтверджують його достовірність та правову силу. У даному випадку план затверджений замовником гр. Штокало Наталією Олександрівною. Печатка та підпис додають плану офіційного статусу та підтверджують його відповідність вимогам законодавства.

Оформлення кадастрового плану є складним процесом, що включає збір та обробку великої кількості даних, проведення точних вимірювань та складання детальної документації. Структура кадастрового плану забезпечує повне та точне відображення всіх характеристик ділянки, що є необхідним для її подальшого використання та правового закріплення. Виконання цього процесу з дотриманням всіх вимог та стандартів гарантує правову захищеність земельної ділянки та сприяє ефективному управлінню земельними ресурсами.

Кадастровий план має містити графічне зображення земельної ділянки з чітким позначенням її меж, поворотних точок та інших важливих орієнтирів.

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		25

(рисунок 3) На графічному зображенні повинні бути вказані всі координати поворотних точок, визначені у системі координат УСК-2000 та MSK-53. Це забезпечує високу точність та відповідність державним стандартам. Для кожної поворотної точки наводяться її координати у двох системах координат, що підвищує точність вимірювань і забезпечує відповідність державним вимогам. Умовні позначення на плані повинні бути зрозумілими і містити інформацію про межі ділянки, поворотні точки, мірні лінії та інші важливі деталі.

У текстовій частині зазначаються площа ділянки, яка в даному випадку становить 0,0900 га, і периметр, що дорівнює 125,58 м. Також обов'язково вказується цільове призначення земельної ділянки, що для даної ділянки визначено як індивідуальне садівництво згідно з КВЦПЗ 01.05. Окрім цього, в описовій частині повинна бути інформація про поточний стан використання ділянки, наприклад, як рілля (код 001.01).

Для кожної поворотної точки наводяться її координати у двох системах координат, що підвищує точність вимірювань і забезпечує відповідність державним вимогам.

Окремим розділом у кадастровому плані подається інформація про суміжні земельні ділянки та їх власників. У випадку ділянки в селі Коломацьке, межі ділянки прилягають до земель загального користування та ділянок, що належать іншим фізичним особам.

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		26

# КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер 5324082701:01:006:

Обмеження та обтяження на земельній ділянці - відсутні



## КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

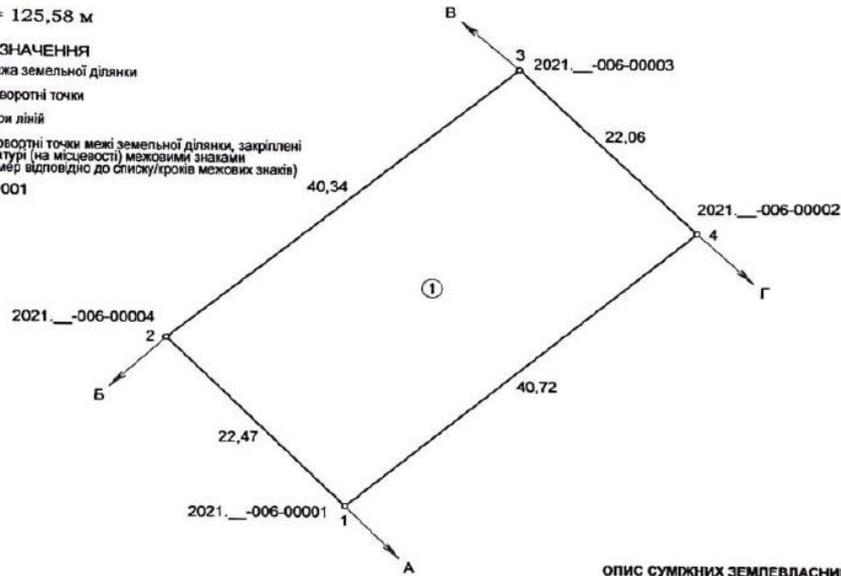
№ точки	Назва точки	Відстань (м)	Координати SRG3(5) (м)		Координати MSK-53 (м)	
			X	Y	X	Y
1	1	22,47	5 488 460,260	5 246 630,940	5497827,816	367092,964
2	2	40,34	5 488 476,500	5 246 615,410	5497843,708	367077,078
3	3	22,06	5 488 502,330	5 246 646,390	5497870,219	367107,478
4	4	40,72	5 488 486,670	5 246 661,930	5497854,907	367123,382
		125,58				

Площа = 0,0900 га  
Периметр = 125,58 м

### УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межа земельної ділянки
- o2 - поворотні точки
- 22,47 - міри ліній
- o - поворотні точки межі земельної ділянки, закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками (номер відповідно до списку/гроків межових знаків)

2021.\_-006-00001



### ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЗАПРОПОНОВАНЕ ПРОЕКТОМ

Код згідно КВЦ/ПЗ	Назва
01.05	для індивідуального садівництва

### ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

Код угіддя	Назва угіддя	Площа (га)
001.01	рілля	0.0900

### ОПИС СУМІЖНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ

- від А до Б землі гр.Хлевнюк О. О., гр.Штокало Н. О. (кад. номер 5324082701:01:006:0153)
- від Б до В землі гр. Котового Ю.В. (кад. номер не визначено)
- від В до Г землі загального користування на території Коломацької сільської ради (кад. номер не визначено)
- від Г до А землі гр.Хлевнюк О. О.

Рисунок 3. Кадастровий план

Документ повинен бути підписаний і затверджений відповідальними особами. У даному випадку, кадастровий план підписаний замовником, гр. Штокало Наталією Олександрівною.

Вимоги до оформлення кадастрового плану також включають використання стандартизованих форматів документів, забезпечення точності і повноти інформації, а також відповідність графічної та текстової частини документу державним стандартам. Це необхідно для того, щоб кадастровий план

									Арк.
									27
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	КРБ 401-БЗ 20052				

міг бути офіційно затверджений та внесений до Державного земельного кадастру, що забезпечує правову визначеність і захищеність земельної ділянки.

Оформлення кадастрового плану є важливим етапом у процесі землеустрою, який забезпечує точне визначення меж, площі та конфігурації земельної ділянки. Процедура затвердження кадастрового плану включає кілька ключових кроків, які забезпечують його відповідність вимогам законодавства та офіційну реєстрацію. Спочатку інженер-землевпорядник проводить кадастрові зйомки земельної ділянки з використанням сучасних геодезичних методів, таких як GNSS-методи та тахеометричні зйомки. Ці методи дозволяють отримати точні координати поворотних точок меж ділянки та визначити її площу з високою точністю.

Після проведення зйомок та збору необхідних даних інженер-землевпорядник складає кадастровий план, який включає графічне зображення ділянки, опис меж, координати поворотних точок та іншу необхідну інформацію. На цьому етапі важливо забезпечити відповідність усіх даних державним стандартам та вимогам. Кадастровий план підписується інженером-землевпорядником та затверджується замовником, у даному випадку гр. Штокало Наталією Олександрівною. Після цього план передається на перевірку до відповідних органів.

Наступним кроком у процедурі затвердження є подання кадастрового плану до місцевого органу земельних ресурсів, який перевіряє відповідність плану вимогам законодавства та правильність проведених зйомок. Орган земельних ресурсів проводить детальну перевірку даних, включаючи координати поворотних точок, площу ділянки та опис меж. Важливим етапом є також перевірка відповідності цільового призначення ділянки та її поточного використання. Якщо всі дані відповідають вимогам, орган земельних ресурсів видає дозвіл на затвердження кадастрового плану.

Після отримання дозволу кадастровий план реєструється в Державному земельному кадастрі. Це забезпечує офіційну правову визначеність меж ділянки та її відповідність державним реєстрам. На цьому етапі кадастровий план отримує офіційний кадастровий номер, який заноситься до відповідних реєстрів.

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		28

Реєстрація плану також включає внесення даних про ділянку до електронних баз даних, що забезпечує доступ до інформації про ділянку для всіх зацікавлених сторін.

Завершальним етапом процедури затвердження є видача офіційного документа про затвердження кадастрового плану, який підписується та скріплюється печаткою відповідного органу земельних ресурсів. Цей документ надає власнику земельної ділянки правову підставу для подальшого використання ділянки відповідно до її цільового призначення. Власник може використовувати цей документ для здійснення різних правочинів з ділянкою, включаючи продаж, передачу у спадок чи використання як застави.

Процедура затвердження кадастрового плану є комплексним процесом, що включає проведення точних зйомок, складання детального плану, перевірку відповідності вимогам законодавства, реєстрацію у Державному земельному кадастрі та видачу офіційного документа про затвердження. Цей процес забезпечує правову визначеність меж земельної ділянки та її захищеність від можливих суперечок, що сприяє ефективному управлінню земельними ресурсами та їх раціональному використанню.

**Кадастровий план земельної ділянки**

**Кадастровий номер:** 5324082701:01:006:0001

**Обмеження та обтяження на земельній ділянці:** відсутні

**Координати поворотних точок меж земельної ділянки:**

№	Назва точки	Висота (м)	Координати УСК-2000 (X,Y)	Координати MSK-53 (X,Y)
1	22,47	5488460,260	5246,580,349	369,572,864
2	43,04	5488470,556	5246,614,567	367,077,078
3	20,26	5488430,520	5246,615,309	367,107,478
4	40,72	5488462,670	5246,681,509	367,123,362

**Умовні позначення:**

- Межа земельної ділянки
- Поворотні точки
- Мірні лінії

**Цільове призначення земельної ділянки, запропоноване проектом:**

- **Код згідно КВЦПЗ:** 01.05
- **Назва:** Для індивідуального садівництва

**Експлікація земельних угідь:**

- **Код угіддя:** 001.01
- **Назва угіддя:** рілля
- **Площа (га):** 0.0900

**Опис суміжних землевласників та землекористувачів:**

- Від А до Б: землі гр. Хленчеко О. О., гр. Штокало Н. О. (кад. номер 5324082701:01:006:0153)
- Від Б до В: землі гр. Котового Ю. В. (кад. номер не визначено)
- Від В до Г: землі загального користування на території Коломацької сільської ради (кад. номер не визначено)
- Від Г до А: землі гр. Хленчеко О. О.

**Площа:** 0,0900 га

**Периметр:** 125,58 м

**Замовник:** гр. Штокало Наталія Олександрівна

**Місце розташування земельної ділянки:** Полтавська область, Полтавський район, с. Коломацьке

**Цільове призначення земельної ділянки:** землі сільськогосподарського призначення (землі запасу, земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)

**Масштаб:** 1:500 та 1:1

**Примітка:** Всі координати та розрахунки проведено з використанням сучасного геодезичного обладнання та програмного забезпечення, що забезпечує високу точність і відповідність державним стандартам.

**2.3. Оцінка агрономічного стану ґрунтів**

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
						30
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Оцінка агрономічного стану ґрунтів є критично важливою для успішного використання земельної ділянки в аграрних цілях. Показники родючості ґрунтів відіграють ключову роль у визначенні їхньої придатності для вирощування сільськогосподарських культур. Основні показники родючості включають вміст гумусу, азоту, фосфору та калію, а також фізичні характеристики, такі як гранулометричний склад і щільність ґрунту. За даними агрохімічного паспорта поля, проведеного для земельної ділянки в селі Коломацьке, глибина гумусового горизонту складає 60 см, що свідчить про високий рівень родючості ґрунтів. Гумус – це органічна речовина, яка покращує структуру ґрунту, його водоутримувальні та аераційні властивості. Вміст гумусу на рівні 2,67% є показником добре структурованого та родючого ґрунту. Крім того, вміст азоту становить 98,6 мг/кг, фосфору – 130,2 мг/кг, а калію – 124,8 мг/кг. Ці елементи є основними поживними речовинами для рослин і їх наявність у таких кількостях забезпечує оптимальні умови для їх росту та розвитку.

Щільність ґрунту 1,3 г/см<sup>3</sup> є оптимальною для розвитку кореневої системи рослин, оскільки забезпечує достатню аерацію та водопроникність. Гранулометричний склад ґрунту, який визначає його текстуру, також має важливе значення для визначення родючості. У дослідженій ділянці переважає середньозерниста текстура, що є сприятливою для вирощування більшості сільськогосподарських культур. Цей тип текстури забезпечує добру водоутримувальну здатність та оптимальні умови для кореневої системи.

Оцінка кислотності ґрунту (рН) також є важливою частиною агрономічного аналізу. У дослідженому ґрунті показник рН складає 6,0, що відповідає слабокислим умовам, які є оптимальними для більшості сільськогосподарських культур. Слабокислий ґрунт забезпечує доступність більшості поживних елементів для рослин, що сприяє їх здоровому росту та розвитку.

Наявність мікроелементів, таких як бор, мідь, цинк, марганець, також була оцінена в дослідженні. Вміст цих елементів в ґрунті відповідає нормативним показникам, що свідчить про відсутність необхідності додаткового внесення мікродобрих. Наприклад, вміст бору складає 1,32 мг/кг, що є достатнім для нормального розвитку рослин.

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		31

Проведений аналіз агрономічного стану ґрунтів на дослідженій ділянці свідчить про високу родючість ґрунту та його придатність для інтенсивного сільськогосподарського використання. Високий вміст основних поживних речовин, оптимальні фізичні характеристики та сприятливий рівень кислотності забезпечують добрі умови для вирощування широкого спектру сільськогосподарських культур. Це робить земельну ділянку в селі Коломацьке Полтавського району Полтавської області перспективною для розвитку аграрного бізнесу.

Вміст азоту в ґрунті становить 98,6 мг/кг, що є оптимальним показником для більшості сільськогосподарських культур. Азот є основним елементом живлення, який впливає на ріст та розвиток рослин, зокрема на формування їх вегетативної маси. Фосфор, вміст якого в ґрунті складає 130,2 мг/кг, також є критично важливим елементом, оскільки сприяє розвитку кореневої системи та підвищує стійкість рослин до несприятливих умов. Калій, якого в ґрунті міститься 124,8 мг/кг, відіграє важливу роль у регуляції водного обміну та підвищенні стійкості рослин до хвороб.

Крім основних макроелементів, ґрунт містить значні кількості мікроелементів, які необхідні для нормального функціонування рослин. Вміст бору становить 1,32 мг/кг, що забезпечує оптимальні умови для розвитку рослин, особливо для тих, які потребують цього елемента у великих кількостях, таких як соняшник та цукровий буряк. Мідь, вміст якої 0,78 мг/кг, є важливим елементом для фотосинтезу та захисту рослин від хвороб. Вміст цинку у ґрунті складає 0,54 мг/кг, що сприяє кращому засвоєнню азоту та підвищенню врожайності. Крім того, наявність таких елементів як марганець (10,26 мг/кг) та молібден (0,16 мг/кг) свідчить про високий рівень мікроелементного забезпечення ґрунту, що позитивно впливає на загальний стан рослин.

Окрім хімічного складу, важливо також враховувати фізичні властивості ґрунту, такі як гранулометричний склад та щільність. Ці показники впливають на водоутримувальну здатність та аерацію ґрунту, що, в свою чергу, впливає на доступність поживних речовин для рослин. Ґрунт на дослідженій ділянці має

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		32

оптимальні фізичні властивості, що забезпечують хороший доступ рослин до поживних речовин і сприяють їх активному росту та розвитку.

Результати аналізу агрономічного стану ґрунтів на земельній ділянці в селі Коломацьке свідчать про високий рівень забезпеченості поживними речовинами, що є сприятливим фактором для вирощування різноманітних сільськогосподарських культур. Це дозволяє прогнозувати високі врожаї та ефективне використання земельних ресурсів. Завдяки наявності оптимальних кількостей макро- та мікроелементів, ґрунт забезпечує всі необхідні умови для здорового та продуктивного росту рослин, що робить цю ділянку перспективною для розвитку сільськогосподарського виробництва.

#### **2.4. Аналіз рельєфу та гідрологічних умов, інженерні комунікації та їх вплив**

Топографічний опис земельної ділянки є одним з основних етапів у процесі оцінки її придатності для сільськогосподарського використання. Земельна ділянка, розташована в селі Коломацьке Полтавського району Полтавської області, має площу 0,0900 га. Висоти на ділянці коливаються в межах 0,5-1 метра над рівнем моря, що свідчить про рівнинний рельєф території. Це особливо сприятливо для проведення сільськогосподарських робіт, оскільки рівна поверхня полегшує механізовані операції, такі як оранка, сівба та збирання врожаю.

Рівнинний рельєф забезпечує рівномірний розподіл води під час опадів, що знижує ризик ерозії та підтоплення. На території ділянки відсутні значні ухили або яри, що дозволяє ефективно використовувати всю площу для вирощування сільськогосподарських культур. Також, відсутність крутих схилів полегшує транспортування сільськогосподарської техніки та продукції, що зменшує витрати на логістику та підвищує економічну ефективність господарювання.

Топографічний аналіз також враховує розташування ділянки відносно природних та штучних об'єктів. Відсутність значних водотоків або болотистих місцевостей свідчить про відсутність ризику сезонних підтоплень, що є важливим фактором для стабільного вирощування культур. Наявність підземних

					<i>КРБ 401-Б3 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		33

вод на глибині 5-7 метрів створює сприятливі умови для розвитку кореневої системи рослин, не створюючи загрози її затоплення або пересихання.

Також важливою характеристикою є аналіз мікрорельєфу ділянки, який може впливати на мікрокліматичні умови. Наприклад, невеликі локальні підвищення можуть слугувати природними дренажними системами, що відводять надлишкову вологу під час опадів. З іншого боку, невеликі западини можуть утримувати воду, що сприятливо для рослин, які потребують підвищеної вологості. Такий мікрорельєф створює можливості для диференційованого підходу до вирощування різних культур на одній ділянці.

Важливим аспектом є також аналіз фізичних характеристик ґрунту, які впливають на його родючість і здатність утримувати вологу. Згідно з даними агрохімічного паспорта, на ділянці переважає чорнозем типово малогумусний з фізико-хімічними властивостями, сприятливими для сільськогосподарського використання. Це підтверджує високу потенційну врожайність ділянки та її придатність для вирощування широкого спектру культур.

Основною характеристикою водного режиму цієї ділянки є відсутність значних поверхневих водотоків та природних водойм поблизу. Це означає, що ділянка не піддається ризику сезонних підтоплень, що є позитивним фактором для стабільного вирощування сільськогосподарських культур. Підземні води залягають на глибині приблизно 5-7 метрів, що створює сприятливі умови для розвитку кореневої системи рослин без ризику пересихання в літній період або перезволоження в період інтенсивних опадів.

Важливим аспектом водного режиму є здатність ґрунту утримувати вологу. Чорнозем типово малогумусний, що переважає на ділянці, має високу водоутримуючу здатність завдяки своєму гранулометричному складу. Це дозволяє ґрунту зберігати достатню кількість вологи протягом тривалих періодів без дощів, забезпечуючи рослини необхідною водою. Водночас, хороша проникність ґрунту запобігає застоюванню води під час інтенсивних опадів, що знижує ризик розвитку корневих гнилей та інших захворювань рослин.

Додатковим фактором, що впливає на водний режим, є кліматичні умови регіону, які характеризуються помірно континентальним кліматом з рівномірним

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		34

розподілом опадів протягом року. Це сприяє стабільному водопостачанню рослин і мінімізує необхідність у додатковому зрошенні. Однак, для забезпечення оптимальних умов вирощування культур в посушливі періоди може бути доцільним створення системи крапельного зрошення, яка дозволить ефективно використовувати воду та підтримувати стабільний рівень вологості ґрунту.

Аналіз водного режиму також включає оцінку потенційних гідротехнічних заходів, необхідних для підтримання оптимальних умов для вирощування сільськогосподарських культур. Враховуючи наявні умови, доцільно передбачити можливість встановлення дренажних систем для запобігання застою води в періоди інтенсивних опадів та забезпечення стабільного відтоку надлишкової вологи. Також важливо забезпечити регулярний моніторинг рівня підземних вод і стану ґрунтової вологи для оперативного реагування на зміни в водному режимі та адаптації агротехнічних заходів.

Існуючі інженерні комунікації є важливою складовою ефективного використання земельної ділянки в селі Коломацьке Полтавського району Полтавської області. На ділянці та поблизу неї розташовані різноманітні інженерні комунікації, які забезпечують життєдіяльність як сільськогосподарських, так і житлових об'єктів. Опис наявних комунікацій включає електропостачання, водопостачання, водовідведення та газопостачання.

Електропостачання ділянки здійснюється через лінію електропередач, яка проходить уздовж північної межі ділянки. Електропідстанція, розташована на відстані приблизно 500 метрів від ділянки, забезпечує стабільне та надійне енергопостачання для всіх споживачів. Це дозволяє не тільки забезпечити електроенергією житлові будинки, а й використовувати сучасні сільськогосподарські технології, що потребують електроживлення, такі як системи зрошення, освітлення теплиць та інші агротехнічні рішення.

Водопостачання ділянки здійснюється через централізовану систему, підключену до сільської водонапірної башти. Вода надходить із підземних джерел, які забезпечують високоякісну питну воду. Система водопостачання включає трубопроводи, розташовані вздовж основних доріг, що дозволяє забезпечити водою як житлові будинки, так і сільськогосподарські об'єкти.

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		35

Важливим аспектом є наявність резервуарів для зберігання води, що забезпечують стабільне водопостачання в періоди пікових навантажень та під час технічного обслуговування основної системи.

Система водовідведення на ділянці включає мережу каналізаційних труб, які відводять стічні води до очисних споруд, розташованих за межами населеного пункту. Очисні споруди забезпечують ефективне очищення стічних вод перед їх поверненням до природних водотоків або використанням у технічних потребах. Наявність централізованої системи водовідведення є важливим фактором для збереження екологічної чистоти території та запобігання забрудненню ґрунтів та підземних вод.

Газопостачання ділянки здійснюється через підземний газопровід, який підводить природний газ до житлових будинків та сільськогосподарських об'єктів. Газопровід забезпечує стабільне постачання газу для опалення приміщень, приготування їжі та інших побутових потреб. Наявність газопостачання також відкриває можливості для використання газового обладнання в сільському господарстві, наприклад, для опалення теплиць або сушіння врожаю.

Вплив інженерних комунікацій на використання земельної ділянки є суттєвим. Вони забезпечують необхідну інфраструктуру для ефективного ведення сільського господарства та комфортного проживання. Наявність електроенергії, водопостачання, водовідведення та газопостачання створює сприятливі умови для розвитку сільськогосподарського виробництва, підвищення врожайності та забезпечення стабільного доходу для мешканців. Крім того, наявність розвинутої інженерної інфраструктури сприяє залученню інвестицій та розвитку бізнесу на території села Коломацьке.

Існуючі інженерні комунікації мають значний вплив на процес проектування земельної ділянки в селі Коломацьке Полтавського району Полтавської області. Їх наявність визначає ряд технічних та планувальних рішень, які необхідно враховувати під час розробки проекту землеустрою та планування території. Електропостачання, водопостачання, водовідведення та

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		36

газопостачання є ключовими елементами, які формують технічні умови для проектування та експлуатації земельної ділянки.

Одним із головних аспектів, який впливає на проектування, є розташування ліній електропередач. Оскільки електропідстанція знаходиться на відстані приблизно 500 метрів від ділянки, необхідно передбачити коридори для прокладання електричних мереж. Це впливає на розташування будівель та інших об'єктів на ділянці, забезпечуючи дотримання безпечної відстані від ліній електропередач та інших електротехнічних споруд. Крім того, необхідно враховувати можливість підключення до існуючої електричної мережі для забезпечення стабільного енергопостачання.

Водопостачання також грає важливу роль у проектуванні. Наявність централізованої системи водопостачання з підключенням до водонапірної башти вимагає врахування розташування трубопроводів під час планування забудови. Це стосується як житлових будівель, так і сільськогосподарських об'єктів, таких як теплиці або зрошувальні системи. Враховуючи потребу в резервуарах для зберігання води, проектування повинно передбачати місця для їх розташування та забезпечення легкого доступу до них для обслуговування.

Система водовідведення є ще одним важливим аспектом, що впливає на проектування. Розташування каналізаційних труб та очисних споруд потребує врахування під час планування території, щоб забезпечити ефективне відведення стічних вод. Це включає врахування нахилу місцевості для забезпечення самопливу стічних вод та розташування будівель з урахуванням можливості підключення до централізованої системи водовідведення.

Вплив інженерних комунікацій на проектування полягає також у необхідності врахування їх технічних характеристик та забезпечення можливості обслуговування. Це включає забезпечення доступу до комунікацій для проведення ремонтних та профілактичних робіт, а також врахування можливих технічних обмежень, таких як допустимі навантаження на електричні та газові мережі.

					<i>КРБ 401-Б3 20052</i>	Арк.
						37
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

**РОЗДІЛ 3**  
**ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ**  
**ДІЛЯНКИ**

**3.1. Розробка схеми планування території**

Розробка схеми планування території є важливим етапом у процесі землеустрою, який включає визначення основних елементів і параметрів використання земельної ділянки. Основні елементи схеми планування включають зони забудови, інфраструктурні об'єкти, зелені насадження, транспортні артерії та інженерні мережі. Важливо враховувати специфіку ділянки, її розміри, конфігурацію, рельєф та існуючі інженерні комунікації для забезпечення ефективного використання землі.

Зонування території є ключовим елементом схеми планування. Відведення зон під забудову, сільськогосподарське використання, рекреаційні та громадські простори забезпечує раціональне використання земельної ділянки. Наприклад, на ділянці в селі Коломацьке Полтавського району Полтавської області, площею 0,0900 га, запропоновано виділити зони для індивідуального садівництва, розташування житлових будинків та господарських споруд. Це дозволяє ефективно розподілити територію для задоволення різних потреб власника.

Інфраструктурні об'єкти, такі як дороги, тротуари, паркувальні місця, також є важливими елементами схеми планування. Забезпечення зручного під'їзду до ділянки, а також внутрішніх шляхів сполучення є необхідними умовами для комфортного використання території. Крім того, планування передбачає розташування місць для паркування автомобілів, що є важливим для забезпечення доступності території.

Зелені насадження та рекреаційні зони є невід'ємною частиною схеми планування території. Вони включають парки, сквери, дитячі майданчики та місця для відпочинку. На ділянці в Коломацькому планується створення зелених зон навколо житлових будинків та господарських споруд, що забезпечить естетичний вигляд території та сприятиме створенню комфортних умов для проживання.

					<i>КРБ 401-Б3 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		38

Транспортні артерії та інженерні мережі також є важливими елементами схеми планування. Це включає планування розташування доріг, електричних, водопостачальних та каналізаційних мереж. Забезпечення доступу до всіх об'єктів на території, а також можливість підключення до центральних комунікацій є необхідними умовами для функціонування ділянки. Наприклад, підключення до електропостачання, водопостачання та водовідведення забезпечить стабільне функціонування житлових будинків та господарських споруд.

Розробка схеми планування території також включає врахування екологічних вимог та обмежень. Це стосується збереження біорізноманіття, обмеження використання хімічних речовин та оцінки впливу на довкілля. Для ділянки в Коломацькому важливо враховувати стан ґрунтів, водний режим та можливі екологічні ризики, що дозволить забезпечити стійке та екологічно безпечне використання землі.

### **3.2. Встановлення меж земельної ділянки**

Встановлення меж земельної ділянки є важливим етапом у процесі відведення землі для будь-яких потреб. Закріплення меж на місцевості включає ряд технічних процедур, які забезпечують точність визначення та відтворення меж земельної ділянки в реальних умовах. Це особливо важливо для гарантування прав власника на земельну ділянку та запобігання можливим суперечкам із сусідніми землекористувачами.

На першому етапі встановлення меж проводиться топографо-геодезична зйомка території. Для цього використовуються сучасні інструменти, такі як GNSS-приймачі, які забезпечують високу точність вимірювань. Наприклад, при проведенні зйомок для ділянки ФОП Штокало Н.О. у селі Коломацьке Полтавського району Полтавської області було використано GNSS-приймач SL600 із застосуванням мережі перманентних базових GNSS-станцій. Це дозволило отримати точні координати поворотних точок меж земельної ділянки.

Після отримання координат, на місцевості встановлюються межові знаки. Для ділянки з кадастровим номером 5324082701:01:006 було встановлено чотири межові знаки: межовий знак №2021-006-00001, який розташований на південно-

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		39

західному куті ділянки, межовий знак №2021-006-00002, встановлений на південно-східному куті, межовий знак №2021-006-00003, розташований на північно-східному куті, і межовий знак №2021-006-00004, що знаходиться на північно-західному куті ділянки. Ці межові знаки виготовлені з дерева, мають діаметр 10 см і висоту 100 см. Вони закріплені на геометричному центрі ділянки і мають вирізи для написів у верхній частині.

Окрім цього, для інших ділянок також встановлюються межові знаки відповідно до отриманих координат. Наприклад, для сусідньої ділянки з кадастровим номером 5324082701:01:007 було встановлено аналогічні межові знаки: межовий знак №2021-006-00005 на південно-західному куті, межовий знак №2021-006-00006 на південно-східному куті, межовий знак №2021-006-00007 на північно-східному куті та межовий знак №2021-006-00008 на північно-західному куті ділянки. Ці знаки також мають однакові характеристики та розміри.

Закріплення меж включає також оформлення відповідної документації, яка підтверджує факт встановлення межових знаків і їх місцезнаходження. Документація містить акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання, в якому зазначаються підписи замовника, виконавця робіт, місцевих органів влади та суміжних землекористувачів. Це забезпечує юридичне підтвердження встановлення меж та їх погодження з усіма зацікавленими сторонами.

Важливою частиною процесу є збереження межових знаків і підтримання їх у належному стані. Власник земельної ділянки несе відповідальність за збереження межових знаків і повинен забезпечити їх охорону від пошкоджень або знищення. У разі виявлення пошкоджень чи зникнення межових знаків, необхідно негайно повідомити про це відповідні органи для проведення повторного закріплення меж.

Встановлення меж земельної ділянки та їх закріплення на місцевості є комплексним процесом, який включає точні вимірювання, установку межових знаків та оформлення відповідної документації. Це забезпечує правову визначеність і захист інтересів власника земельної ділянки, сприяючи раціональному використанню землі та запобігаючи можливим конфліктам із сусідами.

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
						40
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

Також, не менш важливим є проектування зон використання земельної ділянки. Цей етап є критичним у процесі землевпорядкування, який забезпечує ефективне та раціональне використання території. Визначення функціональних зон базується на аналізі агрономічного стану ґрунтів, гідрологічних умов, рельєфу та наявних інженерних комунікацій, що дозволяє максимально ефективно використовувати кожен квадратний метр землі відповідно до його природних та економічних характеристик.

Першим етапом у визначенні функціональних зон є проведення детального аналізу агрономічного стану ґрунтів, що включає в себе оцінку родючості та вмісту поживних речовин. Наприклад, для ділянки, призначеної для садівництва, важливо врахувати такі показники, як рівень кислотності ґрунту (рН), вміст органічної речовини, макро- та мікроелементи. Відповідно до результатів аналізу, можна визначити ділянки, найбільш придатні для вирощування конкретних культур, а також зони, які потребують додаткових агротехнічних заходів для підвищення їх родючості.

Другий етап полягає в аналізі рельєфу та гідрологічних умов. Топографічний опис території дозволяє визначити висоти та ухили поверхні, що важливо для планування водовідведення та іригаційних систем. Гідрологічний аналіз включає в себе оцінку водного режиму території, визначення рівня ґрунтових вод, наявності природних або штучних водотоків. Ці дані дозволяють виділити зони, які можуть бути схильні до затоплення, та зони, де необхідно впроваджувати дренажні системи для запобігання застою води.

Наступним етапом є оцінка наявних інженерних комунікацій та їх впливу на проектування зон. Врахування існуючих водопроводів, каналізаційних мереж, ліній електропередач та інших комунікацій є важливим аспектом для забезпечення безпеки та надійності експлуатації території. Наприклад, зони, через які проходять високовольтні лінії електропередач, повинні мати обмеження щодо будівництва та використання для зменшення ризику електротравм та забезпечення безпеки населення.

Визначення функціональних зон також враховує екологічні вимоги та обмеження. Наприклад, зони біля водних об'єктів повинні мати захисні смуги для

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		41

збереження природного біорізноманіття та запобігання ерозії берегів. Зони, призначені для сільськогосподарського використання, повинні відповідати вимогам щодо збереження родючості ґрунтів та раціонального використання агрохімікатів.

Для ділянки ФОП Штокало Н.О. у селі Коломацьке Полтавського району було визначено функціональні зони для індивідуального садівництва, з урахуванням агрономічних, гідрологічних та екологічних умов. Це дозволило максимально ефективно використовувати територію, забезпечуючи її раціональне та безпечне використання.

Проектування зон використання земельної ділянки вимагає ретельної підготовки проектних документів, які включають всі необхідні аспекти для забезпечення ефективного та раціонального використання території. Підготовка проектних документів є складним процесом, який включає в себе кілька етапів, починаючи від збору та аналізу даних до оформлення та затвердження кінцевих документів.

На першому етапі здійснюється збір та аналіз вихідних даних. Це включає топографічну зйомку території, аналіз рельєфу та гідрологічних умов, оцінку агрономічного стану ґрунтів, а також вивчення існуючих інженерних комунікацій. Наприклад, для ділянки з кадастровим номером 5324082701:01:006 у селі Коломацьке було проведено детальний аналіз ґрунтів, який показав високий вміст органічної речовини та добрі фізичні властивості ґрунтів, що робить їх придатними для садівництва.

Наступним етапом є розробка схеми планування території. Цей документ містить основні елементи проекту, такі як межі функціональних зон, розташування будівель та споруд, транспортну інфраструктуру та інженерні комунікації. Наприклад, для ділянки ФОП Штокало Н.О. було розроблено схему, яка включає зони для вирощування плодових дерев, зони для будівництва теплиць та інші необхідні елементи для забезпечення ефективного використання території.

Після розробки схеми планування території здійснюється підготовка технічних обґрунтувань. Це включає детальні розрахунки та аналізи, що

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		42

підтверджують доцільність запропонованих рішень. Наприклад, було проведено розрахунок необхідних водних ресурсів для іригаційної системи, що забезпечує оптимальний водний режим для вирощування рослин. Також враховано екологічні вимоги та обмеження, такі як зони охорони водних об'єктів та запобігання ерозії ґрунтів.

Фінальним етапом є оформлення проектних документів. Це включає підготовку детальних планів, креслень та схем, які відображають всі аспекти проекту. Документи повинні відповідати вимогам чинного законодавства та стандартам. Наприклад, у проекті для ділянки в селі Коломацьке було включено детальні креслення межових знаків, технічні описи та інші необхідні документи, що підтверджують правильність і законність проведених робіт.

Після завершення підготовки проектні документи проходять процедуру погодження та затвердження у відповідних органах. Це включає проведення експертиз, громадські обговорення та врахування зауважень зацікавлених сторін. Наприклад, проект для ділянки ФОП Штокало Н.О. був погоджений з місцевими органами самоврядування та отримав позитивні висновки від екологічної та земельної служб.

Підготовка проектних документів для зонування земельної ділянки є комплексним процесом, що вимагає врахування багатьох факторів та детального опрацювання всіх аспектів. Це забезпечує ефективне та раціональне використання земельних ресурсів, збереження їх родючості та екологічної цінності, а також відповідність усім вимогам законодавства та стандартів.

### **3.3. Вимоги до охорони земель**

Заходи з охорони ґрунтів відіграють ключову роль у забезпеченні довготривалої родючості та стійкості земельних ресурсів. Один із найважливіших аспектів охорони ґрунтів — це оцінка ерозійної стійкості, яка визначає здатність ґрунту протистояти руйнуванню під впливом води та вітру. Для ділянки з кадастровим номером 5324082701:01:006, розташованої в Полтавській області, було проведено детальне дослідження, яке включало комплексний аналіз ґрунтових характеристик та умов місцевості.

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		43

Першим етапом оцінки ерозійної стійкості є визначення фізико-механічних властивостей ґрунту, таких як структура, щільність, водопроникність та вміст органічної речовини. Для ділянки ФОП Штокало Н.О. було встановлено, що ґрунти мають високий вміст органічної речовини та оптимальну структуру, що сприяє збереженню вологи та запобігає ерозійним процесам. Також було враховано, що ділянка має помірний нахил, що знижує ризик водної ерозії.

Наступним етапом є оцінка впливу кліматичних умов та рослинного покриву на ерозійну стійкість ґрунтів. Для цього було проаналізовано дані про середньорічні опади, інтенсивність зливових дощів, швидкість вітру та наявність рослинного покриву. Було встановлено, що вегетаційний покрив ділянки, який складається з багаторічних трав та чагарників, забезпечує додатковий захист від вітрової ерозії, а також сприяє збереженню вологи в ґрунті. Крім того, розрахунок показав, що середньорічні опади не перевищують критичних значень, які могли б призвести до значної водної ерозії.

З метою підвищення ерозійної стійкості та запобігання негативним наслідкам було розроблено комплекс заходів з охорони ґрунтів. До них відносяться агротехнічні, лісомеліоративні та гідротехнічні заходи. Наприклад, було запропоновано застосування контурування, що передбачає обробку ґрунту вздовж горизонталей місцевості, що зменшує швидкість поверхневого стоку води. Також передбачено створення захисних лісосмуг уздовж меж ділянки, які зменшують швидкість вітру та запобігають вітровій ерозії.

Гідротехнічні заходи включають будівництво системи водовідведення для зниження ризику затоплення та зменшення поверхневого стоку води. Це забезпечить рівномірний розподіл води на ділянці та запобігатиме утворенню ерозійних промивів. Також було розроблено рекомендації щодо використання мульчування та сидератів для покращення структури ґрунту та зменшення випаровування вологи.

Заходи з охорони ґрунтів є невід'ємною частиною стратегії сталого землекористування. Програма захисту ґрунтів для земельної ділянки з кадастровим номером 5324082701:01:006, розташованої в Полтавській області, спрямована на збереження родючості ґрунту, запобігання ерозійним процесам та

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		44

покращення екологічного стану території. Одним із ключових аспектів цієї програми є проведення регулярного моніторингу стану ґрунтів, що включає аналіз фізико-хімічних властивостей, рівня забруднення та біологічної активності ґрунту. Це дозволяє своєчасно виявляти проблеми та коригувати заходи з охорони ґрунтів.

Агротехнічні заходи включають застосування системи мінімального обробітку ґрунту, що зменшує його ущільнення та зберігає природну структуру. Крім того, рекомендується використовувати сидерати — зелені добрива, які покращують структуру ґрунту та збагачують його органічними речовинами. Також важливим є мульчування, яке захищає ґрунт від пересихання, знижує ризик ерозії та сприяє збереженню вологи.

Лісомеліоративні заходи спрямовані на створення захисних лісосмуг уздовж меж ділянки, що зменшують швидкість вітру та запобігають вітровій ерозії. Лісосмуги також сприяють збереженню біорізноманіття та покращують мікроклімат території. Важливим аспектом є впровадження ландшафтного планування, яке враховує природні особливості території та сприяє оптимальному розташуванню лісових насаджень.

Гідротехнічні заходи включають будівництво системи водовідведення та зрошення, що забезпечує рівномірний розподіл води на ділянці та запобігає утворенню ерозійних промивів. Це дозволяє знизити ризик затоплення та зменшити поверхневий стік води, що сприяє збереженню родючості ґрунтів. Також передбачено будівництво ставків та водойм для зберігання води, яка може використовуватися для зрошення у посушливі періоди.

Програма захисту ґрунтів також включає заходи з біологічної меліорації, які передбачають внесення органічних добрив, мікробіологічних препаратів та біогумусу, що підвищують біологічну активність ґрунту та покращують його родючість. Важливим є використання компосту та інших органічних матеріалів, які збагачують ґрунт поживними речовинами та покращують його структуру.

Регулярний моніторинг та оцінка ефективності проведених заходів дозволяють своєчасно вносити корективи у програму захисту ґрунтів та забезпечувати її ефективність. Таким чином, програма захисту ґрунтів є

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		45

комплексним підходом, що поєднує агротехнічні, лісомеліоративні, гідротехнічні та біологічні заходи, спрямовані на збереження родючості та екологічного стану ґрунтів, що забезпечує стійке та продуктивне землекористування на довгострокову перспективу.

Для забезпечення ефективного використання земельних ресурсів необхідно враховувати екологічні вимоги та обмеження, зокрема вимоги до збереження біорізноманіття. Це питання є надзвичайно важливим, оскільки забезпечує баланс між економічними інтересами та екологічною стабільністю. Основні вимоги щодо збереження біорізноманіття полягають у підтримці природних екосистем, збереженні видового складу рослин і тварин, а також у запобіганні негативному впливу господарської діяльності на навколишнє середовище.

Важливою є охорона водних ресурсів, що включає збереження берегових смуг вздовж річок та інших водних об'єктів, які є місцем проживання багатьох видів флори і фауни.

До екологічних вимог також входить обмеження використання хімічних речовин та добрив, які можуть негативно впливати на біорізноманіття. Наприклад, використання пестицидів та гербіцидів має бути суворо регламентоване, щоб уникнути забруднення ґрунтів і водних ресурсів. Для цього необхідно проводити регулярний моніторинг стану навколишнього середовища та впроваджувати сучасні методи контролю якості ґрунтів і вод. Використання органічних добрив та біологічних засобів захисту рослин є одним із ефективних способів зменшення хімічного навантаження на екосистеми.

Екологічні вимоги та обмеження щодо використання хімічних речовин є ключовими аспектами управління земельними ресурсами, що спрямовані на збереження навколишнього середовища та забезпечення безпеки для здоров'я людини. Використання хімічних речовин у сільському господарстві, будівництві та інших галузях повинно здійснюватися з дотриманням встановлених нормативів і стандартів, щоб мінімізувати негативний вплив на ґрунти, водні ресурси, флору і фауну.

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		46

Згідно з даними, земельна ділянка Наталії Олександрівни Штокало не має обмежень щодо використання хімічних речовин, але загальні вимоги до їх використання залишаються актуальними. Основні принципи, які слід враховувати, включають дотримання дозування, правильне зберігання, транспортування та застосування хімічних засобів. Зокрема, слід уникати перевищення рекомендованих норм внесення добрив та пестицидів, щоб запобігти забрудненню ґрунтів і вод.

Для забезпечення екологічної безпеки слід проводити регулярний моніторинг стану ґрунтів і вод, а також оцінку ризиків, пов'язаних з використанням хімічних речовин. Це включає аналіз можливого забруднення підземних і поверхневих вод, а також визначення рівня накопичення шкідливих речовин у ґрунті. На підставі результатів моніторингу можна коригувати практики використання хімікатів, впроваджувати більш безпечні альтернативи та удосконалювати методи їх застосування.

Також важливим аспектом є навчання та підвищення обізнаності користувачів земель щодо екологічно безпечного використання хімічних речовин. Це може включати проведення тренінгів, семінарів та інформаційних кампаній, спрямованих на роз'яснення правил безпеки, зокрема щодо використання засобів індивідуального захисту, правильного змішування хімікатів та їх утилізації.

Особливу увагу слід приділяти обмеженню використання хімічних речовин у зонах з особливим статусом, таких як охоронні зони навколо джерел водопостачання, природно-заповідні об'єкти та сільськогосподарські землі, що знаходяться поблизу населених пунктів. У таких випадках необхідно застосовувати більш жорсткі норми і обмеження, щоб запобігти шкідливим впливам на довкілля та здоров'я людей.

Дотримання екологічних вимог та обмежень щодо використання хімічних речовин є невід'ємною частиною сталого управління земельними ресурсами. Це забезпечує збереження природних екосистем, підтримку родючості ґрунтів та безпеку для населення. Впровадження ефективних заходів контролю та

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		47

моніторингу, а також підвищення обізнаності користувачів земель є ключовими компонентами цієї стратегії.

Земельна ділянка, призначена для індивідуального садівництва, має низку обмежень щодо використання, які визначаються відповідно до чинного законодавства та нормативних актів. Ці обмеження спрямовані на забезпечення збереження навколишнього середовища, природних ресурсів і забезпечення безпеки та здоров'я населення. Відповідно до кадастрового плану та переліку обмежень, визначеного для земельної ділянки площею 0.09 га, розташованої в с. Коломацьке Полтавської області, наступні обмеження є актуальними:

1. Охоронні зони:

- Охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду ця зона встановлюється для збереження унікальних природних комплексів та об'єктів, що мають особливу наукову, культурну та естетичну цінність. В таких зонах забороняється будівництво та інша діяльність, що може негативно вплинути на природний стан об'єкта.
- Охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини обмежує будь-яку діяльність, яка може призвести до пошкодження або знищення об'єктів культурної спадщини. Це включає заборону на будівництво, прокладку комунікацій, видобування корисних копалин тощо.
- Охоронна зона навколо об'єкта транспорту встановлюється для забезпечення безпеки та ефективного функціонування транспортних комунікацій. Тут забороняється будівництво та інші види діяльності, що можуть перешкоджати руху транспорту або створювати загрозу для його безпеки.
- Охоронна зона навколо об'єкта зв'язку запобігає діяльності, яка може призвести до пошкодження інфраструктури зв'язку або порушити його нормальне функціонування.
- Охоронна зона навколо об'єкта енергетичної системи встановлюється для забезпечення безпеки об'єктів енергетичної інфраструктури. В таких зонах забороняється будівництво та інші види діяльності, що можуть загрожувати безпеці цих об'єктів.

					<b>КРБ 401-БЗ 20052</b>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		48

## 2. Зони санітарної охорони:

- Перша зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання це зона суворого режиму, де будь-яка господарська діяльність заборонена, щоб запобігти забрудненню водних джерел. Забороняється будівництво, розміщення складів, проведення будь-яких робіт, що можуть призвести до забруднення води.
- Друга та третя зони в цих зонах допускається обмежена діяльність з метою запобігання забрудненню водних джерел. Наприклад, можуть бути встановлені певні обмеження на будівництво або інші види діяльності, що можуть негативно вплинути на якість води.

## 3. Спеціальні зони:

- Зона особливого режиму використання земель навколо військових частин встановлюється для забезпечення національної безпеки та збереження державної таємниці. Будь-яка діяльність, що може порушити роботу військових об'єктів, заборонена.
- Зона водоохоронних обмежень передбачає заходи для збереження водних ресурсів і запобігання їх забрудненню. У цій зоні обмежується використання хімічних речовин, зберігання відходів, будівництво споруд, що можуть впливати на якість води.

## 4. Інші обмеження:

- Зона радіоактивно забрудненої території включає обмеження на господарську діяльність з метою збереження здоров'я населення. Тут забороняється будь-яка діяльність, що може підвищити рівень радіоактивного забруднення.
- Зона надзвичайної екологічної ситуації встановлюється для збереження екологічної рівноваги в районах з підвищеним рівнем забруднення. У цій зоні обмежується будь-яка діяльність, що може погіршити екологічну ситуацію.

Кожне з наведених обмежень спрямоване на забезпечення гармонійного розвитку території, збереження природних ресурсів та безпеки населення.

					КРБ 401-БЗ 20052	Арк.
						49
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Виконання вимог щодо обмежень є обов'язковим для власників і користувачів земельних ділянок, що гарантує збереження довкілля та сталий розвиток територій.

### **3.4. Вплив проекту на навколишнє середовище**

Оцінка екологічних ризиків є критичним етапом у процесі розробки та реалізації будь-якого проекту, що впливає на навколишнє середовище. Враховуючи специфіку земельної ділянки площею 0.09 га, розташованої в с. Коломацьке Полтавської області, призначеної для індивідуального садівництва, необхідно провести детальний аналіз можливих екологічних наслідків проекту. Проектування та використання ділянки можуть мати різний вплив на довкілля, який включає зміни в ґрунтовому покриві, водному балансі, місцевій флорі та фауні.

Перш за все, важливо оцінити потенційний вплив проекту на ґрунти. Використання ділянки для садівництва потребує внесення добрив, зокрема хімічних, що може призвести до забруднення ґрунту та підземних вод. Інтенсивне використання добрив і пестицидів може викликати ерозію ґрунтів, погіршення їхньої структури та зменшення родючості. Тому важливо розробити програму раціонального використання добрив і пестицидів, яка буде враховувати оптимальні дози та строки внесення для мінімізації негативного впливу на ґрунтовий покрив.

Водний баланс ділянки також може зазнати змін в результаті проекту. Садівництво вимагає регулярного поливу, що може призвести до зміни рівня ґрунтових вод і, відповідно, вплинути на місцеву гідрологію. Надмірне використання води може викликати зниження рівня ґрунтових вод, що негативно позначиться на рослинності та тваринному світі регіону. Для запобігання цьому необхідно розробити стратегію ефективного використання водних ресурсів, яка включає встановлення систем крапельного зрошення та використання зливної води для поливу.

Флора та фауна ділянки також можуть зазнати негативного впливу від реалізації проекту. Розорювання земель під садівництво може призвести до знищення місцевих видів рослин і тварин, а також до зміни екосистеми ділянки.

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		50

З метою збереження біорізноманіття необхідно провести інвентаризацію існуючих видів рослин і тварин, а також розробити заходи для їх збереження. Це може включати створення захисних смуг навколо ділянки, збереження частини території в природному стані, а також використання місцевих видів рослин для озеленення.

Оцінка екологічних ризиків включає також врахування потенційного впливу на повітря. Використання техніки та проведення агротехнічних робіт можуть спричинити забруднення повітря пилом і викидами від двигунів внутрішнього згоряння. Для мінімізації цього ризику необхідно забезпечити регулярне технічне обслуговування техніки, використовувати сучасні технології, що знижують викиди, а також висаджувати захисні лісосмуги.

Для ефективного управління екологічними ризиками необхідно розробити комплексний підхід, який включає як технологічні, так і організаційні заходи. Це забезпечить мінімізацію негативного впливу на навколишнє середовище та сприятиме сталому розвитку території.

Заходи з мінімізації впливу на навколишнє середовище при реалізації проекту земельної ділянки є критично важливими для забезпечення екологічної стійкості та збереження природних ресурсів. Одним із головних аспектів є впровадження раціональних агротехнічних прийомів. Це включає використання органічних добрив замість хімічних, що зменшить ризик забруднення ґрунтів і водних ресурсів. Органічні добрива не тільки покращують структуру ґрунту, але й сприяють збереженню його родючості на тривалий період.

Важливо також застосовувати методи контурного обробітку ґрунту, що дозволяють знизити ерозію. Контурна оранка і посадка культур поперек схилів допомагають утримувати воду в ґрунті та знижують ризик водної ерозії. З метою збереження водного балансу необхідно встановити системи крапельного зрошення, які забезпечують оптимальне використання водних ресурсів. Крапельне зрошення дозволяє доставляти воду безпосередньо до кореневої системи рослин, що значно зменшує випаровування і втрати води.

Ще одним важливим заходом є впровадження сівозмін, що сприяють збереженню родючості ґрунту та зменшенню шкідливого впливу на екосистему.

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		51

Сівозміни дозволяють уникнути виснаження ґрунтів і зменшують необхідність використання хімічних засобів захисту рослин. З метою збереження біорізноманіття варто залишати частину території у природному стані та створювати буферні зони з місцевими видами рослин. Це сприятиме збереженню місцевої флори і фауни та покращить екологічний стан ділянки.

Для мінімізації впливу на повітря важливо використовувати техніку, що відповідає сучасним екологічним стандартам. Це включає застосування техніки з низьким рівнем викидів та регулярне технічне обслуговування машин і обладнання. Також необхідно забезпечити належне управління відходами, що утворюються під час агротехнічних робіт. Відходи слід збирати, сортувати і утилізувати відповідно до чинного законодавства, щоб запобігти їх потраплянню у навколишнє середовище.

Важливо також проводити моніторинг екологічного стану ділянки. Регулярні аналізи ґрунту, води та повітря допоможуть виявити можливі забруднення та вжити своєчасних заходів для їх усунення. Моніторинг дозволяє контролювати ефективність впроваджених заходів з мінімізації впливу та коригувати їх при необхідності.

Залучення місцевої громади до екологічного контролю також є важливим аспектом. Проведення освітніх заходів, спрямованих на підвищення екологічної свідомості населення, сприятиме більш відповідальному ставленню до використання природних ресурсів. Громадські слухання та обговорення проекту дозволять врахувати думку місцевих мешканців та адаптувати проектні рішення з урахуванням їх інтересів.

Отже, заходи з мінімізації впливу повинні бути комплексними і охоплювати всі аспекти взаємодії з навколишнім середовищем. Тільки таким чином можна забезпечити стале і екологічно безпечне використання земельної ділянки.

### **3.5.Вартість реалізації проекту**

Розробка попереднього кошторису витрат на реалізацію проекту земельної ділянки включає детальну оцінку всіх необхідних робіт та матеріалів. Для початку, витрати на проведення інженерно-геодезичних робіт складаються з оплати послуг кваліфікованих спеціалістів, оренди обладнання, та витрат на

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		52

транспорт. Наприклад, інженерно-геодезичні роботи оцінюються в середньому у 5000 гривень за гектар. Оскільки площа ділянки становить 0.09 га, орієнтовна вартість цих робіт складе 450 гривень.

Другим значним елементом витрат є виготовлення проектної документації. Це включає оплату праці інженерів та архітекторів, які займаються проектуванням зон використання, підготовкою плану території та визначенням меж ділянки. Вартість проектних робіт може коливатися від 10 000 до 15 000 гривень в залежності від складності завдання та обсягу необхідних робіт. Враховуючи стандартні умови проектування, витрати на ці роботи оцінюються приблизно у 12 000 гривень.

Окремою статтею кошторису є витрати на проведення екологічних досліджень та оцінок. Це включає аналіз ґрунтів, водних ресурсів та екологічного стану території. Вартість екологічного моніторингу та підготовки відповідних звітів може складати від 3000 до 5000 гривень. Для нашого

проекту, враховуючи специфіку та площу земельної ділянки, ці витрати оцінюються у 4000 гривень.

Додатково необхідно врахувати витрати на встановлення межових знаків та їх закріплення на місцевості. Це включає виготовлення самих знаків, їх встановлення та документальне оформлення. Вартість одного межового знака разом із його встановленням становить близько 1000 гривень. Для ділянки з кадастровим номером 5324082701:01:006 було встановлено чотири межові знаки, що дає суму у 4000 гривень.

Витрати на оформлення та затвердження проектної документації у відповідних органах також є значною частиною кошторису. Це включає оплату послуг реєстрації, отримання необхідних дозволів та погоджень. Вартість цих процедур може становити від 2000 до 3000 гривень. Враховуючи стандартні ставки, ми оцінюємо ці витрати у 2500 гривень.

Важливим аспектом є забезпечення технічного нагляду та контроль за виконанням робіт. Це включає оплату праці технічного нагляду, проведення інспекцій та забезпечення відповідності робіт проектній документації. Вартість

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
						53
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

технічного нагляду може становити від 2000 до 5000 гривень. Для нашого проекту ці витрати оцінюються у 3000 гривень.

Також слід врахувати резервні витрати, які можуть виникнути у процесі реалізації проекту. Це непередбачені витрати, які можуть виникнути через зміни у законодавстві, необхідність додаткових робіт або матеріалів. Зазвичай резерв становить приблизно 10% від загальної суми кошторису. Враховуючи попередню суму всіх витрат, резервні кошти становитимуть приблизно 3100 гривень.

Таким чином, загальний попередній кошторис витрат на реалізацію проекту земельної ділянки включає наступні статті: інженерно-геодезичні роботи – 450 гривень, виготовлення проектної документації – 12 000 гривень, екологічні дослідження та оцінки – 4000 гривень, встановлення межових знаків – 4000 гривень, оформлення та затвердження документації – 2500 гривень, технічний нагляд – 3000 гривень, резервні витрати – 3100 гривень. Загальна сума витрат становить 29 050 гривень. Це є базовою оцінкою, яка може бути коригована в процесі реалізації проекту з урахуванням конкретних умов і вимог.

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		54

## Попередній кошторис витрат

№	Стаття витрат	Сума (грн)
1	Інженерно-геодезичні роботи	5 000
2	Виготовлення проектної документації	8 000
3	Екологічні дослідження	3 000
4	Встановлення межових знаків	2 000
5	Оформлення та затвердження документації	4 000
6	Технічний нагляд	2 000
7	Резервні витрати	5 000
	<b>Загальна сума</b>	<b>29 000</b>

Джерела фінансування цього проекту можуть бути різноманітними, залежно від умов і можливостей власника земельної ділянки. Першим можливим джерелом є власні кошти замовника проекту. Якщо власник має достатні фінансові ресурси, він може самостійно фінансувати всі етапи проекту. Однак, якщо власних коштів недостатньо, можуть бути залучені інші джерела фінансування.

Одним з таких джерел є банківські кредити. Власник земельної ділянки може звернутися до банку з проханням про надання кредиту на реалізацію проекту. Умови кредитування можуть варіюватися залежно від банку, але, як правило, включають певний відсоток річних і строки погашення кредиту. Наприклад, якщо банк надає кредит під 15% річних на три роки, то загальні

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		55

витрати на кредит можуть становити близько 36 000 гривень, включаючи відсотки.

Іншим варіантом фінансування є залучення інвестицій. Власник земельної ділянки може знайти інвестора, який буде зацікавлений в участі у проекті. Інвестор може надати необхідні кошти в обмін на частку у майбутніх прибутках від використання земельної ділянки. Це може бути привабливим варіантом, оскільки знижує фінансове навантаження на власника ділянки, але водночас вимагає ретельного юридичного оформлення взаємовідносин з інвестором.

Також можливе залучення державних або місцевих грантів. Деякі програми підтримки розвитку сільськогосподарських територій або екологічних проектів можуть надавати гранти на реалізацію подібних проектів. Наприклад, якщо грантова програма передбачає фінансування до 70% витрат на проект, то власник ділянки може отримати до 20 335 гривень грантових коштів, а решту суми покрити власними або іншими залученими коштами.

Іншим джерелом фінансування можуть бути кошти від оренди або продажу частини земельної ділянки. Якщо власник має можливість розділити ділянку на декілька частин, одну з них можна продати або здати в оренду для отримання необхідних коштів на реалізацію проекту. Наприклад, продаж частини ділянки за 10 000 гривень може суттєво зменшити фінансове навантаження на реалізацію проекту.

Ефективне планування фінансування проекту земельної ділянки вимагає комплексного підходу і розгляду всіх можливих джерел фінансування, щоб забезпечити своєчасне та повне покриття всіх витрат, пов'язаних з реалізацією проекту.

### **3.6. Прогноз економічної ефективності використання земельної ділянки**

Прогноз економічної ефективності використання земельної ділянки є важливим етапом планування, що дозволяє оцінити можливі прибутки та визначити рентабельність проекту. Рентабельність - це ключовий показник, що відображає співвідношення доходів та витрат, даючи змогу оцінити економічну доцільність використання земельної ділянки. В даному випадку земельна ділянка

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		56

площею 0,09 га буде використовуватися для індивідуального садівництва, що передбачає вирощування різноманітних культур для власного споживання та, можливо, часткового продажу надлишків на ринку.

Оцінка рентабельності починається з прогнозування витрат та доходів. Витрати включають підготовку ґрунту, закупівлю насіння та саджанців, засоби захисту рослин, оплату праці (якщо буде залучено найманих працівників), витрати на полив та догляд за рослинами, а також амортизаційні витрати на інструменти та обладнання. За попередніми розрахунками, загальна сума витрат може становити близько 29 000 грн на рік.

Доходи від реалізації продукції залежать від врожайності, ринкових цін на вирощені культури та обсягів реалізації. Наприклад, якщо прогнозована врожайність становитиме 10 тонн овочів і фруктів на рік, а середня ринкова ціна - 10 грн за кг, то потенційний дохід може скласти 100 000 грн. При цьому частина продукції може бути використана для власних потреб, що зменшить реальні доходи від продажу, але забезпечить сім'ю якісною їжею та зменшить витрати на її придбання.

Рентабельність визначається як відношення прибутку до витрат. Прибуток розраховується як різниця між доходами та витратами. За умови, що річний дохід складе 100 000 грн, а витрати - 29 000 грн, чистий прибуток дорівнюватиме 71 000 грн. Відповідно, рентабельність становитиме:  $\frac{71000}{29000} \times 100\% = 244,83\%$ . Це означає, що на кожен вкладений гривню проект приносить майже 2,45 грн прибутку, що свідчить про високу економічну ефективність використання земельної ділянки.

Окрім фінансових показників, слід враховувати й інші аспекти, такі як екологічна стійкість, соціальна значимість проекту, вплив на місцеву громаду та створення додаткових робочих місць. Врахування всіх цих факторів дозволяє отримати комплексну оцінку рентабельності та економічної ефективності використання земельної ділянки, забезпечуючи обґрунтовані рішення щодо її подальшого розвитку та експлуатації.

По-перше, варто звернути увагу на потенціал збільшення врожайності. Впровадження сучасних агротехнологій, таких як крапельне зрошення,

					КРБ 401-БЗ 20052	Арк.
						57
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

використання органічних добрив та біологічних засобів захисту рослин, може значно підвищити врожайність культур. Наприклад, застосування крапельного зрошення може зменшити витрати води на 30-40%, що не тільки знижує витрати, але й сприяє збереженню екологічного балансу. За рахунок цих заходів врожайність може зрости на 20-30%, що позитивно вплине на доходи.

По-друге, варто розглянути можливість диверсифікації асортименту вирощуваних культур. Крім традиційних овочів та фруктів, можна вирощувати лікарські трави, ягоди або навіть нішеві культури, такі як ківі чи виноград. Це дозволить залучити нових споживачів та підвищити конкурентоспроможність продукції на ринку. Наприклад, вирощування лікарських трав може додатково принести до 10 000 грн прибутку на рік, а культивування нішевих культур – ще 15 000 грн.

По-третє, розвиток інфраструктури для переробки та зберігання продукції може суттєво вплинути на економічну ефективність. Побудова невеликого складу або холодильника дозволить зберігати продукцію протягом тривалішого періоду, що зменшить втрати та дасть змогу реалізувати продукцію за вищими цінами в несезонний період. Вартість побудови такої інфраструктури може скласти близько 50 000 грн, але вона окупиться протягом 2-3 років завдяки зростанню прибутків.

Окрім економічних аспектів, слід враховувати й соціальні та екологічні перспективи розвитку. Створення додаткових робочих місць, збереження біорізноманіття та використання екологічно чистих методів ведення господарства позитивно вплинуть на імідж проекту та сприятимуть його стійкому розвитку. За рахунок зменшення використання хімічних добрив та пестицидів, можна не лише зберегти здоров'я ґрунтів, але й підвищити якість продукції, що приверне більше свідомих споживачів.

Перспективи розвитку земельної ділянки передбачають комплексний підхід, що включає підвищення врожайності, диверсифікацію культур, розвиток інфраструктури та дотримання принципів стійкого розвитку. Врахування цих аспектів дозволить забезпечити високу рентабельність та економічну

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		58

ефективність проекту, створюючи при цьому додаткову вартість для місцевої громади та сприяючи збереженню навколишнього середовища.

Табл. 3.2

Перспективи розвитку

Перспективи розвитку	Опис	Очікуваний результат	Орієнтовна вартість (грн)
Збільшення врожайності	Впровадження крапельного зрошення, використання органічних добрив	Зростання врожайності на 20-30%	30 000
Диверсифікація асортименту культур	Вирощування лікарських трав, ягід, нішевих культур (ківі, виноград)	Залучення нових споживачів, підвищення доходів	10 000 (лікарські трави)
Побудова інфраструктури для зберігання	Створення складу або холодильника для тривалого зберігання продукції	Зменшення втрат продукції, можливість реалізації за вищими цінами	50 000
Використання екологічно чистих методів	Зменшення використання хімічних добрив та пестицидів	Збереження біорізноманіття, підвищення якості продукції	20 000
Створення додаткових робочих місць	Наймання працівників для догляду за новими культурами та обслуговування інфраструктури	Збільшення зайнятості місцевого населення	25 000
Розвиток агротуризму	Створення умов для відвідування ферми туристами (екскурсії, дегустації, майстер-класи)	Залучення додаткових джерел доходу	40 000

### 3.7. Оцінка можливих ризиків та їх мінімізація

Оцінка можливих ризиків та їх мінімізація є критичними аспектами при плануванні та реалізації проекту земельної ділянки для індивідуального садівництва. Основні ризики, пов'язані з використанням земельної ділянки, включають екологічні, фінансові, технологічні та ринкові ризики. Для кожного з цих ризиків необхідно розробити стратегії мінімізації, щоб забезпечити стабільність і успішність проекту.

Екологічні ризики включають можливість деградації ґрунтів, забруднення водних ресурсів і зниження біорізноманіття. Для мінімізації цих ризиків слід впроваджувати сучасні агротехнології, які зменшують негативний вплив на довкілля. Наприклад, використання органічних добрив замість хімічних знижує ризик забруднення ґрунтів і вод. Крім того, застосування системи крапельного зрошення дозволяє ефективно використовувати водні ресурси, зменшуючи ризик ерозії ґрунтів. Регулярний моніторинг екологічного стану ділянки допоможе вчасно виявляти і усувати можливі проблеми.

Фінансові ризики пов'язані з нестабільністю ринку, змінами в економічній ситуації та можливими додатковими витратами. Для мінімізації цих ризиків необхідно створити фінансовий резерв, який покриє непередбачені витрати. Також важливо диверсифікувати джерела фінансування проекту, залучаючи інвесторів або користуючись державними грантами. Наприклад, якщо основним джерелом фінансування є власні кошти, варто розглянути можливість отримання кредиту на вигідних умовах або залучення коштів від продажу частини продукції.

Технологічні ризики виникають у разі використання застарілих або неефективних технологій, що може призвести до зниження врожайності та якості продукції. Для мінімізації цих ризиків необхідно постійно вдосконалювати виробничі процеси та впроваджувати нові технології. Наприклад, використання сучасних сортів рослин, стійких до хвороб і шкідників, дозволяє знизити витрати на захист рослин і підвищити врожайність. Також важливо забезпечити регулярне технічне обслуговування обладнання, щоб уникнути простоїв і поломок.

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		60

Ринкові ризики включають зміну попиту на продукцію, коливання цін і конкуренцію з боку інших виробників. Для мінімізації цих ризиків необхідно проводити маркетингові дослідження і розробляти стратегії збуту продукції. Наприклад, можна створити прямі канали продажу через фермерські ринки або інтернет-платформи, що дозволить зменшити залежність від посередників і підвищити рентабельність. Також варто розглянути можливість укладання довгострокових контрактів з покупцями, що забезпечить стабільність доходів.

Важливо забезпечити належне управління проектом, що включає планування, контроль і оцінку виконання робіт. Впровадження системи управління якістю дозволить підвищити ефективність виробничих процесів і знизити ризики невідповідності стандартам. Наприклад, регулярні аудити і сертифікація продукції за міжнародними стандартами якості сприятимуть підвищенню довіри з боку споживачів і партнерів.

Комплексний підхід до оцінки можливих ризиків і їх мінімізації є необхідною умовою успішної реалізації проекту земельної ділянки для індивідуального садівництва. Врахування всіх аспектів і впровадження ефективних стратегій управління ризиками забезпечить стабільність і високу економічну ефективність проекту.

					<i>КРБ 401-Б3 20052</i>	Арк.
<i>Змн.</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		61

## РОЗДІЛ 4

### УЗГОДЖЕННЯ ПРОЕКТУ ТА ГРОМАДСЬКІ ОБГОВОРЕННЯ

#### 4.1. Процедура погодження проекту землеустрою

Процедура погодження проекту землеустрою є важливим етапом у процесі відведення земельної ділянки, який передбачає тісну взаємодію з державними органами для забезпечення законності та відповідності проекту всім необхідним вимогам. Основна мета цього процесу - отримання офіційного дозволу на реалізацію проекту, що включає комплексну перевірку документації та погодження її на різних рівнях.

Першим кроком у процедурі погодження є підготовка всіх необхідних документів. Це включає кадастровий план земельної ділянки, проект землеустрою, технічну документацію, екологічні висновки та інші документи, що підтверджують відповідність проекту законодавчим нормам. Наприклад, для ділянки у с. Коломацьке Полтавської області необхідно було підготувати детальний план території, який включає визначення меж ділянки, зонування території та екологічні заходи з охорони ґрунтів.

Далі проект подається на розгляд до місцевого органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, залежно від адміністративної підпорядкованості ділянки. Наприклад, для ділянки у Полтавській області проект подається до Полтавської обласної державної адміністрації. Місцевий орган влади перевіряє повноту та коректність поданих документів, після чого проект передається на розгляд до відповідних державних органів.

Одним з ключових етапів є погодження проекту у Державній службі України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр). Цей орган здійснює комплексну перевірку проектної документації на предмет відповідності чинному земельному законодавству та нормативно-правовим актам. Фахівці Держгеокадастру аналізують кадастровий план, визначають коректність меж ділянки, перевіряють наявність охоронних зон та інші важливі аспекти. Якщо проект відповідає всім вимогам, він отримує позитивний висновок.

Крім того, проект підлягає погодженню в Державній екологічній інспекції України. Це необхідно для забезпечення екологічної безпеки проекту та

					КРБ 401-БЗ 20052	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		62

запобігання негативним впливам на навколишнє середовище. Наприклад, екологічні дослідження, проведені для ділянки у с. Коломацьке, включали аналіз стану ґрунтів, водних ресурсів та оцінку біорізноманіття. На підставі цих досліджень розробляються заходи з охорони навколишнього середовища, які повинні бути погоджені з Держекоінспекцією.

Також проект потребує погодження у Державній архітектурно-будівельній інспекції України, якщо передбачається будівництво на земельній ділянці. Цей орган перевіряє відповідність проекту будівельним нормам та стандартам, а також надає дозвіл на проведення будівельних робіт.

Після отримання всіх необхідних погоджень проект передається на затвердження до місцевого органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування. Вони видають офіційне розпорядження або рішення про затвердження проекту землеустрою, яке є підставою для початку реалізації проекту.

#### **4.2. Врахування зауважень та пропозицій громадськості**

Врахування зауважень та пропозицій громадськості є важливим етапом у процесі розробки та погодження проекту землеустрою. Цей етап забезпечує відкритість та прозорість процесу, а також врахування інтересів місцевих жителів та інших зацікавлених сторін. Процедура громадського обговорення дозволяє виявити потенційні проблеми, врахувати екологічні, соціальні та економічні аспекти проекту, а також знайти компромісні рішення, що задовольняють всі сторони.

Першим кроком у врахуванні зауважень та пропозицій громадськості є організація публічних слухань. Для цього місцевий орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування оголошує про проведення громадських слухань щодо проекту землеустрою. Наприклад, для земельної ділянки у с. Коломацьке Полтавської області було організовано публічні слухання, на яких місцеві жителі мали можливість ознайомитися з проектом, задати питання та висловити свої зауваження та пропозиції. Публікація оголошення про слухання відбувається через місцеві ЗМІ та на офіційних веб-сайтах органів влади, щоб забезпечити максимальну поінформованість громадськості.

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		63

Під час публічних слухань представники розробників проекту та місцевих органів влади презентують проект, пояснюють його цілі, завдання та очікувані результати. Місцеві жителі мають можливість висловити свої зауваження та пропозиції, які фіксуються у протоколі слухань. Наприклад, жителі с. Коломацьке висловили занепокоєння щодо можливого впливу проекту на місцеву екосистему та запропонували додаткові заходи з охорони довкілля, такі як створення зелених зон та захисних лісосмуг.

Після публічних слухань розробники проекту аналізують отримані зауваження та пропозиції, оцінюють їх доцільність та можливість впровадження у проект. Врахування пропозицій громадськості може призвести до змін у проектній документації, наприклад, коригування меж ділянки, додавання заходів з охорони навколишнього середовища або зміни зонування території. Наприклад, на основі зауважень жителів с. Коломацьке було вирішено додати до проекту створення захисних лісосмуг для зменшення впливу на місцеву екосистему.

Остаточна версія проекту, яка враховує зауваження та пропозиції громадськості, подається на затвердження до відповідних державних органів. Важливо, щоб всі зміни, внесені до проекту на основі громадських обговорень, були документально зафіксовані та офіційно затверджені. Це забезпечує прозорість процесу та довіру з боку громадськості до прийнятих рішень.

Врахування зауважень та пропозицій громадськості сприяє підвищенню якості проекту, зменшенню ризиків конфліктів та забезпеченню сталого розвитку території. Це також сприяє активному залученню місцевих жителів до процесу прийняття рішень та підвищенню їх відповідальності за збереження та раціональне використання земельних ресурсів. Таким чином, процедура врахування зауважень та пропозицій громадськості є важливим елементом демократичного управління та забезпечення стійкого розвитку територій.

					<i>КРБ 401-Б3 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		64

### 4.3. Затвердження проекту відповідними органами

Затвердження проекту землеустрою відповідними органами є завершальним етапом процесу розробки та погодження проекту, що передбачає офіційне визнання його відповідності всім вимогам законодавства та нормативним актам. Процедура затвердження проекту включає кілька ключових етапів, кожен з яких має свої специфічні вимоги та особливості.

Першим кроком у порядку затвердження є подання проекту землеустрою на розгляд місцевого органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування. Наприклад, для ділянки площею 0.09 га у с. Коломацьке Полтавської області проект подається до Полтавської обласної державної адміністрації. Проектна документація повинна включати всі необхідні документи, такі як кадастровий план, технічна документація, екологічні висновки та протоколи громадських слухань.

Місцевий орган влади проводить попередню перевірку поданих документів на предмет їх повноти та відповідності вимогам чинного законодавства. Цей етап включає перевірку коректності визначення меж земельної ділянки, відповідності проекту земельному законодавству та наявності необхідних погоджень з державними органами. Наприклад, перевірка включає аналіз відповідності проекту вимогам Земельного кодексу України, Закону України "Про землеустрій" та інших нормативно-правових актів.

Після попередньої перевірки проект передається на розгляд до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр). Фахівці цього органу здійснюють детальну перевірку проектної документації, аналізують коректність кадастрового плану, відповідність меж ділянки встановленим нормам, а також наявність охоронних зон та інших обмежень. У разі виявлення невідповідностей або помилок, проект повертається на доопрацювання.

Після погодження з Держгеокадастром проект передається до Державної екологічної інспекції України для отримання екологічного висновку. Це необхідно для забезпечення екологічної безпеки проекту та запобігання негативному впливу на навколишнє середовище. Наприклад, екологічні

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
						65
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

дослідження для ділянки у с. Коломацьке включали оцінку стану ґрунтів, водних ресурсів та біорізноманіття, а також розробку заходів з охорони довкілля.

Проект також потребує погодження у Державній архітектурно-будівельній інспекції України, якщо передбачається будівництво на земельній ділянці. Цей орган перевіряє відповідність проекту будівельним нормам та стандартам, а також надає дозвіл на проведення будівельних робіт.

Після отримання всіх необхідних погоджень проект передається на затвердження до місцевого органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування. Наприклад, Полтавська обласна державна адміністрація видає розпорядження або рішення про затвердження проекту землеустрою. Це офіційне розпорядження є підставою для внесення даних до Державного земельного кадастру та початку реалізації проекту.

Важливою складовою процедури затвердження є дотримання термінів розгляду проектної документації та відповідних законодавчих вимог. Всі етапи перевірки та погодження повинні здійснюватися у встановлені строки, щоб забезпечити своєчасне затвердження проекту. Таким чином, процедура затвердження проекту землеустрою включає багатоступеневий процес взаємодії з різними державними органами, що забезпечує відповідність проекту законодавчим вимогам та його успішну реалізацію.

Документи для затвердження проекту землеустрою є ключовою складовою процесу погодження, що забезпечує відповідність проекту вимогам законодавства та надає йому офіційний статус. Підготовка та подання повного пакету документів є необхідною умовою для отримання позитивного рішення від відповідних державних органів. Розглянемо детальніше основні документи, які необхідно підготувати для затвердження проекту землеустрою.

Першим і основним документом є проект землеустрою. Цей документ містить детальний план земельної ділянки, що включає кадастровий план, визначення меж ділянки, зонування території та інші важливі аспекти. Наприклад, для ділянки у с. Коломацьке площею 0,09 га проект землеустрою включає схеми розташування меж, плани використання території, а також заходи з охорони довкілля.

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		66

Кадастровий план є невід'ємною частиною проекту землеустрою і містить інформацію про межі земельної ділянки, її площу, конфігурацію та інші характеристики. На кадастровому плані відображаються всі існуючі будівлі, споруди, інженерні комунікації та природні об'єкти. Цей документ має бути погоджений з Держгеокадастром, який здійснює перевірку коректності даних та відповідності вимогам законодавства.

Технічна документація включає результати геодезичних та топографічних зйомок, які необхідні для точного визначення меж земельної ділянки та її фізичних характеристик. Ця документація також містить інформацію про рельєф, ґрунти та інші природні особливості ділянки. Наприклад, для ділянки у с. Коломацьке було проведено детальні геодезичні зйомки, які дозволили точно визначити межі ділянки та її топографічні особливості.

Екологічні висновки є обов'язковими для затвердження проекту землеустрою, особливо якщо передбачається значний вплив на навколишнє середовище. Екологічні дослідження включають аналіз стану ґрунтів, водних ресурсів, біорізноманіття та інших екологічних аспектів. На основі цих досліджень розробляються заходи з охорони довкілля, які повинні бути погоджені з Державної екологічною інспекцією України. Наприклад, для ділянки у с. Коломацьке були проведені дослідження стану ґрунтів та водних ресурсів, а також розроблені рекомендації щодо їх збереження.

Протоколи громадських слухань є важливим документом, що підтверджує врахування зауважень та пропозицій місцевих жителів. Цей документ містить інформацію про проведення слухань, їх учасників, висловлені зауваження та пропозиції, а також рішення щодо їх врахування у проекті. Наприклад, у протоколі громадських слухань для ділянки у с. Коломацьке були зафіксовані пропозиції щодо створення зелених зон та захисних лісосмуг.

Врахування вимог законодавства є ключовим аспектом підготовки документів для затвердження проекту. Це передбачає дотримання норм та правил, визначених земельним кодексом України, а також врахування екологічних, санітарних та містобудівних вимог. Наприклад, в проекті повинні

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		67

бути враховані охоронні зони, зони санітарної охорони, водоохоронні зони та інші обмеження, зазначені в законодавстві.

Для затвердження проекту землеустрою земельної ділянки з кадастровим номером 5324082701:01:006 було встановлено чотири межові знаки, що закріплюють межі на місцевості. Ці межові знаки встановлені відповідно до інструкцій та мають відповідні координати, які фіксують межі ділянки. Наприклад, межовий знак №2021\_\_-006-00001 розташований на південному-східному куті ділянки і має координати 40.72м на Пд-Сх до 22.47м на Пд-Сх від геодезичного центру ділянки.

Заява на затвердження проекту землеустрою є офіційним документом, який подається до місцевого органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування. У заяві вказується мета проекту, основні характеристики земельної ділянки, а також перелік документів, що додаються до заяви.

Крім того, включаються кваліфікаційні сертифікати інженерів, копії паспорту та ідентифікаційного коду замовника, договори на виконання робіт, технічну документацію, звіти про виконані роботи та інші документи, що підтверджують дотримання вимог законодавства та відповідних норм.

Підготовка повного пакету документів та їх погодження з відповідними державними органами є необхідною умовою для успішного затвердження проекту та його подальшої реалізації.

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		68

## ВИСНОВКИ

Перш за все, відведення земельної ділянки для індивідуального садівництва забезпечує громадянам можливість ефективного використання земельних ресурсів для особистих потреб, що сприяє поліпшенню їхнього добробуту та якості життя. Земельна ділянка площею 0,09 га у с. Коломацьке, Полтавського району Полтавської області, відведена для індивідуального садівництва, є прикладом раціонального використання земель. Проведені геодезичні та топографічні зйомки підтвердили відповідність ділянки всім необхідним нормам і стандартам. Межі ділянки були точно визначені та закріплені на місцевості, що забезпечує її правовий статус та запобігає можливим конфліктам із суміжними власниками.

Зонування території ділянки було здійснене з урахуванням всіх екологічних та санітарних вимог, що мінімізує негативний вплив на навколишнє середовище. Було проведено аналіз стану ґрунтів, водних ресурсів та біорізноманіття, результати якого свідчать про відсутність значних екологічних ризиків. Проте, екологічні висновки вказують на необхідність здійснення певних заходів з охорони довкілля, таких як створення захисних лісосмуг та зеленої зони навколо ділянки.

Економічна ефективність використання земельної ділянки для індивідуального садівництва є очевидною, оскільки дозволяє власникам самостійно вирощувати продукцію, що знижує їхні витрати на закупівлю продуктів харчування. Крім того, це сприяє розвитку місцевого ринку та підвищенню продовольчої безпеки регіону. Оцінка рентабельності свідчить про високу дохідність від використання ділянки для садівництва, зокрема завдяки можливості вирощування високоякісних овочів, фруктів та ягід.

Процедура погодження проекту землеустрою включала врахування зауважень та пропозицій громадськості, що підвищує прозорість та легітимність процесу. Проведені громадські слухання засвідчили підтримку місцевими жителями проекту відведення ділянки для індивідуального садівництва, що є важливим фактором для успішної реалізації проекту.

					КРБ 401-БЗ 20052	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		69

Рекомендації. Для забезпечення максимальної ефективності використання земельної ділянки та збереження її екологічної цінності, рекомендується здійснити наступні заходи:

1. Впровадження системи органічного землеробства, яка передбачає використання натуральних добрив та біологічних методів боротьби зі шкідниками. Це сприятиме збереженню родючості ґрунтів та поліпшенню якості вирощуваних продуктів.
2. Створення захисних лісосмуг навколо ділянки для запобігання ерозії ґрунтів та поліпшення мікроклімату. Лісосмуги також виконуватимуть функцію захисту від вітрів та сприятимуть підвищенню біорізноманіття.
3. Організація зеленої зони з використанням місцевих видів рослин, що допоможе зберегти природний ландшафт та покращити естетичний вигляд території.
4. Встановлення системи збору та утилізації дощової води для забезпечення додаткового джерела зрошення. Це дозволить знизити витрати на водопостачання та підвищити ефективність використання водних ресурсів.
5. Проведення регулярного моніторингу стану ґрунтів та водних ресурсів для своєчасного виявлення та усунення можливих екологічних проблем. Моніторинг слід здійснювати у співпраці з екологічними організаціями та науковими установами.

Крім того, рекомендується організувати навчання власників земельних ділянок з питань ефективного та екологічно безпечного ведення садівництва. Це сприятиме підвищенню рівня обізнаності та відповідальності громадян за збереження природних ресурсів. Важливо також забезпечити регулярне інформування місцевої громади про результати реалізації проекту та його вплив на навколишнє середовище.

Загалом, відведення земельної ділянки для індивідуального садівництва у с. Коломацьке є раціональним рішенням, що сприятиме покращенню добробуту місцевих жителів та забезпеченню стійкого розвитку території. Виконання рекомендованих заходів дозволить зберегти екологічну цінність ділянки та підвищити її економічну ефективність.

					<b>КРБ 401-БЗ 20052</b>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		70

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
3. Закон України "Про землеустрій" від 22.05.2003 № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
4. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 року № 3038-VI URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>
5. Закон України «Про місцеве самоврядування» від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80>.
6. Закон України "Про оренду землі" 06.10.1998 № 161-XIV, Редакція від 04.06.2017, підстава 1983-19. [Електронний ресурс] // [Офіційний сайт Верховної Ради України]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/161-14>.
7. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. URL: <https://land.gov.ua/>.
8. Гуцуляк Г. Землеустрій сільських територій та формування оптимальної структури землекористування / Г. Гуцуляк // Землевпорядний вісник. – 2013. – № 3. – С. 46–48.
9. Добряк Д. Проблеми сучасного землеустрою / Д. Добряк // Землевпорядний вісник. – 2012. – № 1. – С. 30–34. – Бібліогр.: 11 назв.
10. Земельні ресурси України та їх використання : [мовою цифр] // Землевпорядний вісник. – 2011. – № 6. – С. 20–22.
11. Паньків З.П. Земельні ресурси: Навчальний посібник. – Видавничий центр ЛНУ імені Івана Франка, 2008. – 272 с.
12. Теоретичні основи державного земельного кадастру : навч. посіб. / [М. Г. Ступень, Р. Й. Гулько, О. Я. Микула та ін.]; за заг. ред. М. Г. Ступеня. – 2-ге вид., стер. – Львів : Новий Світ, 2006. – 336 с.

					КРБ 401-БЗ 20052	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		71

13. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: Теоретичні основи і територіальний землеустрій /Навчальний посібник. – К.: Вища освіта, 2006.
14. Третяк А.М. Теоретичні основи землеустрою / А.М. Третяк. – К.: ІЗУ УААН, 2002. – 152 с.
15. Методичні рекомендації до виконання кваліфікаційної роботи бакалавра освітньої програми «Геодезія та землеустрій» /Одарюк Т.С., В. В. Щепак. – Полтава : Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка, 2024. – 35
16. Боклаг В.А., Мерзлюк А.В. Земельний кадастр у структурі державного управління земельними ресурсами: монографія. Запоріжжя: КПУ.2008.125с.
17. Деякі питання надання адміністративних послуг органів виконавчої влади через центри надання адміністративних послуг: розпорядження Кабінету Міністрів України від 16.05.2014 р №523-р. Дата оновлення 29.08.2019. URL <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/523-2014-p>
18. Деякі питання реалізації пілотного проекту із запровадження принципу екстериторіальності: Постанова Кабінету Міністрів України від 31.08.2016 №580. Дата оновлення: 01.05.2020 URL <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/580-2016-p> (дата звернення: 25.04.2024).
19. Земельний кодекс: Закон України від 25.10.2001р №2768-III. Дата оновлення: 21.02.2020. URL <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
20. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500: Постанова Кабінету Міністрів України від 12.11.1992 №622. Дата оновлення: 28.09.1999 URL <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98>
21. Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості): затв. наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 №376.Київ. 68
22. Конституція України: Закон України від 28.06.1996р. Дата оновлення: 01.01.2020. URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр> (дата звернення: 03.02.2024).
23. Пашкевич І. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та її реєстрація. Проблеми, невідповідності та пропозиції: Земельний вісник України. Вінниця, 2018

					<i>КРБ 401-БЗ 20052</i>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		72

24. Планування і забудова територій: Державні будівельні норми. ДБН Б.2.2-12:2018 від 07.06.2018 URL <https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/07/DBN-B22-12-2019.pdf>
25. Порядок ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051. Дата оновлення: 31.12.2019. URL <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п>
26. Порядок складання та затвердження індексних карт (планів) і кадастрових планів: Постанова Кабінету Міністрів України від 08.12.2010 № 1117. Дата оновлення: 31.12.2019 (дата звернення: 05.05.2024).
27. Про внесення змін до міської цільової програми охорони і поліпшення стану навколишнього природного середовища м. Одеси на 2017-2021 69 роки затвердженої рішенням Одеської міської ради від 08.02.2017 року №1610-VII: рішення Одеської міської ради від 21.03.2018 №3053-VII. Дата оновлення: 05.04.2018. URL <https://omr.gov.ua/ru/acts/council/92857/>
28. Про державну землевпорядну експертизу: Закон України від 17.06.2004 №1808-IV. Дата оновлення: 27.06.2015. URL <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1808-15> (дата звернення: 02.05.2024).
29. Про державну реєстрацію речового права на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 р. №1952-IV. Дата оновлення: 16.01.2020. URL <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15> (дата звернення: 03.05.2024).
30. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 №3613-VI. Дата оновлення: 16.01.2020 р. URL <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17> (дата звернення: 28.04.2024).

					<b>КРБ 401-БЗ 20052</b>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		73