

Галицький фаховий коледж імені В'ячеслава Чорновола
Відділення сфери послуг

Циклова комісія геодезії, фінансів та
загальнооекономічних дисциплін

ДИПЛОМНИЙ ПРОЄКТ

на тему: «Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки під
особисте селянське господарство»

«Land management project for the allocation of land for personal farming»

Виконала:

студентка IV курсу групи ГЗ-41
спеціальності 193 «Геодезія та
землеустрій»
Семерез Даяна

Науковий керівник:

викладач ЦК, геодезії, фінансів
та загальнооекономічних дисциплін
Боднарчук В.В.

Дипломний проєкт допущений

до захисту:

«___» _____ 2026р.

Захист відбувся:

«___» _____ 2026р.

Оцінка _____

Тернопіль, 2026

Галицький фаховий коледж імені В'ячеслава Чорновола

Циклова комісія геодезії,

фінансів та загальноєкономічних дисциплін

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

ЗАТВЕРДЖУЮ

голова циклової комісії геодезії, фінансів

та загальноєкономічних дисциплін

_____ **Оксана ВАВРИЧУК**

«_____» _____ 2025 року

ЗАВДАННЯ**НА ДИПЛОМНИЙ ПРОЄКТ****Семерез Даяні**

1. Тема дипломного проєкту «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки під особисте селянське господарство», керівник проєкту Боднарчук В.В., затверджена наказом від 26.09.2025 року №_____.

2. Строк подання студентом дипломного проєкту _____ 2026 року.

3. Вихідні дані до дипломного проєкту: законодавчі акти, нормативно-правові акти, Державний земельний кадастр, судова практика та рішення, пов'язані з еколого-економічними аспектами використання землі, статті в наукових журналах з земельного права, землевпорядкування, кадастру.

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки:

– Специфіка та ключові етапи розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

– Теоретичні аспекти та законодавче закріплення особливостей використання земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства.

– Порядок отримання у власність земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства.

– Нормативно-правове забезпечення та підстава проведення геодезичних

робіт.

– Використання відомостей Державного земельного кадастру та Державного картографо-геодезичного фонду.

– Специфіка використання технічних засобів в контексті забезпечення відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства.

– Структура технічної документації щодо відведення земельної ділянки.

– Проведення землепорядних робіт під час формування земельної ділянки.

– Механізм встановлення обмежень щодо використання земельної ділянки.

5. Перелік графічного матеріалу: -

6. Консультанти проєкту

Розділ	Консультант	Підпис, дата	
		Завдання видав	Завдання прийняв
Розділ 1			
Розділ 2			
Розділ 3			

7. Дата видачі завдання «_____» _____ 2025 року. _____

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів дипломного проєкту	Строк виконання етапів роботи	Примітка
1.	Вступ. Вивчення проблеми, опрацювання джерел та публікацій	_____ 2026 р.	<i>виконано</i>
2.	Написання першого розділу	_____ 2026 р.	<i>виконано</i>
3.	Написання другого розділу	_____ 2026 р.	<i>виконано</i>
4.	Написання третього розділу	_____ 2026 р.	<i>виконано</i>
5.	Написання висновків	_____ 2026 р.	<i>виконано</i>
6.	Попередній захист дипломного проєкту на ЦК	_____ 2026 р.	<i>виконано</i>

Здобувач освіти _____
(підпис)

Керівник проєкту _____
(підпис)

РЕФЕРАТ

Дипломний проєкт містить вступ, 3 розділи, висновки, 85 сторінок тексту, 6 таблиць, 15 рисунків, 38 найменувань використаних джерел та 6 додатків.

Мета дипломного проєкту – обґрунтування теоретико-методичних засад і практичних рішень щодо розроблення проєкту землеустрою з відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства, забезпечення правомірності формування земельної ділянки, встановлення її меж та підготовки матеріалів для внесення відомостей до Державного земельного кадастру і державної реєстрації прав.

Ключовими завданнями в контексті написання представленої кваліфікаційної роботи виступають:

- дослідити специфіку та ключових етапів розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- визначити теоретичні аспекти та законодавче закріплення особливостей використання земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства;
- розглянути порядок отримання у власність земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства;
- узагальнити нормативно-правове забезпечення та підстава проведення геодезичних робіт;
- здійснити представлення специфіки використання відомостей Державного земельного кадастру та Державного картографо-геодезичного фонду;
- проаналізувати специфіку використання технічних засобів в контексті забезпечення відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства;
- здійснити практичне дослідження структури технічної документації щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства;
- дослідити практичні аспекти проведення землепорядних робіт під час формування земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства;
- узагальнити практичний механізм встановлення обмежень щодо

використання земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства.

Об'єктом дослідження є процес землевпорядного проектування та документального оформлення відведення земельної ділянки під особисте селянське господарство.

Предметом дослідження є сукупність організаційно-правових, кадастрово-геодезичних і просторово-планувальних рішень та процедур, що визначають зміст і порядок розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ОСГ.

Методами дослідження є аналіз і узагальнення нормативно-правових актів та наукових джерел; системний підхід; порівняльно-правовий метод; картографічний і геоінформаційний методи; геодезичні методи вимірювань і обробки результатів; кадастровий аналіз; методи просторового аналізу та графічного моделювання; розрахунково-аналітичні методи.

Висновки. У процесі виконання кваліфікаційної роботи розкрито теоретичні засади та практичні аспекти реалізації проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки під особисте селянське господарство. Установлено, що якість і юридична визначеність результатів забезпечуються належним нормативно-правовим регулюванням, достовірністю кадастрово-геодезичних даних і процедурною послідовністю формування ділянки як об'єкта цивільних прав.

Узагальнено, що проєкт землеустрою є базовим інструментом правового й просторового формування земельної ділянки, оскільки забезпечує підготовку матеріалів для внесення відомостей до ДЗК і подальшої державної реєстрації речових прав. Доведено, що його розроблення є необхідним у типових ситуаціях, пов'язаних із відведенням земель державної/комунальної власності, зміною цільового призначення, передачею у користування чи приватизацією.

Обґрунтовано, що землі для ведення ОСГ мають спеціальний правовий режим, зумовлений їх соціально-економічною функцією та нормативами набуття, а також обмеженнями для окремих категорій суб'єктів. Підкреслено обов'язковість раціонального й екологічно безпечного використання земель та недопущення деградаційних процесів.

Встановлено, що порядок набуття ділянки для ОСГ у власність є процедурно визначеним механізмом, який узгоджує намір заявника з вимогами охорони земель, містобудівної та кадастрової дисципліни. Послідовність етапів «клопотання – дозвіл – проєкт землеустрою – кадастрова реєстрація – державна реєстрація права» підвищує юридичну визначеність і прозорість процедур.

Доведено, що нормативно-правове регулювання визначає законність і відтворюваність геодезичних робіт у складі землеустрою, зокрема вимоги до точності координат, застосування державних систем координат, використання пунктів ДГМ і склад матеріалів для ДЗК. Показано, що вихідні характеристики об'єкта (площа, місцезнаходження, категорія, цільове призначення, угіддя) формують параметричну основу проєктних рішень та їх нормативну узгодженість.

Узагальнено, що використання відомостей ДЗК і матеріалів Державного картографо-геодезичного фонду підвищує якість землеустрою та мінімізує ризики кадастрових помилок завдяки верифікації правових і просторових характеристик, опорній геодезичній прив'язці та контролю точності. Застосування стандартизованих форм кадастрової інформації й процедур трансформування координат забезпечує просторову сумісність і запобігає накладанню меж.

Встановлено, що технічне забезпечення відведення ділянки реалізується через інтеграцію GNSS-технологій, спеціалізованого ПЗ і цифрових підоснов у контур «польові вимірювання – обробка – контроль – оформлення». Підкреслено, що рішення DGPS/RTK/NRTK та мережі CORS забезпечують нормативну точність і просторову узгодженість результатів при формуванні меж і кадастровому опрацюванні.

На прикладі проєкту землеустрою в межах Байковецька сільська територіальна громада підтверджено практичне значення викопіювання з кадастрової карти як офіційної графічної основи для ідентифікації характеристик ділянки. Визначено, що ділянка площею 0,2437 га (с. Байківці, вул. Проєктна (бічна) 112) формується із земель комунальної власності (землі запасу), а цільове призначення за КВЦПЗ уточнено як 01.03 – для ведення ОСГ, що забезпечує підстави для внесення відомостей до ДЗК та реєстрації права.

Доведено, що формування ділянки як об'єкта цивільних прав здійснюється через комплекс землевпорядних і геодезичних робіт із визначення координат, встановлення та закріплення меж і підготовки матеріалів для кадастрової реєстрації. Геодезичне забезпечення виконано GNSS-методом (GPS/GLONASS) із застосуванням приймача TOPCON HiPer SR; координатний опис реалізовано у системах СК-63 та УСК-2000 із прив'язкою до пунктів ДГМ. Наголошено на ролі погодження меж і встановлення межових знаків як засобів запобігання конфліктам та просторовим накладанням.

Узагальнено, що механізм обмежень у використанні земель формується через вимоги земельного й містобудівного законодавства, режими охоронних/санітарних зон та інститути обтяжень речових прав. За результатами аналізу для досліджуваної ділянки не встановлено спеціальних режимів використання, сервітутів і прав третіх осіб, що зменшує правові ризики та спрощує процедури реєстрації і подальшого використання за визначеним цільовим призначенням.

ABSTRACT

The diploma project contains an introduction, 3 sections, conclusions, 85 pages of text, 6 tables, 15 figures, 38 names of sources used and 6 appendix.

The purpose of the diploma project is to substantiate the theoretical and methodological principles and practical solutions for developing a land management project for allocating a land plot for conducting a personal peasant economy, ensuring the legality of the formation of a land plot, establishing its boundaries and preparing materials for entering information into the State Land Cadastre and state registration of rights.

The key tasks in the context of writing the presented qualification work are:

- to investigate the specifics and key stages of developing a land management project for allocating a land plot;
- to determine the theoretical aspects and legislative consolidation of the features of using land plots for conducting a personal peasant economy;

- to consider the procedure for obtaining ownership of a land plot for conducting a personal peasant economy;
- to summarize the regulatory and legal support and the basis for conducting geodetic works;
- to present the specifics of using information from the State Land Cadastre and the State Cartographic and Geodetic Fund;
- to analyze the specifics of using technical means in the context of ensuring the allocation of a land plot into ownership for conducting a personal peasant economy;
- to conduct a practical study of the structure of technical documentation for the allocation of a land plot for conducting a personal peasant economy;
- to investigate the practical aspects of conducting land management works during the formation of a land plot for conducting a personal peasant economy;
- to summarize the practical mechanism for establishing restrictions on the use of a land plot for conducting a personal peasant economy.

The object of the study is the process of land management design and documentation of the allocation of a land plot for conducting a personal peasant economy.

The subject of the study is a set of organizational and legal, cadastral and geodetic and spatial planning decisions and procedures that determine the content and procedure for developing a land management project for allocating a land plot for OSG.

The research methods are analysis and generalization of regulatory legal acts and scientific sources; a systematic approach; a comparative legal method; cartographic and geoinformation methods; geodetic methods of measurement and processing of results; cadastral analysis; methods of spatial analysis and graphic modeling; calculation and analytical methods.

Conclusions. In the process of performing the qualification work, the theoretical principles and practical aspects of implementing a land management project for allocating a land plot for a personal farm were revealed. It was established

that the quality and legal certainty of the results are ensured by proper regulatory and legal regulation, the reliability of cadastral and geodetic data and the procedural sequence of forming a plot as an object of civil rights.

It is summarized that the land management project is a basic tool for the legal and spatial formation of a land plot, as it provides for the preparation of materials for entering information into the State Land Registry and subsequent state registration of property rights. It is proven that its development is necessary in typical situations related to the allocation of state/municipal property lands, change of purpose, transfer for use or privatization.

It is substantiated that lands for OSH management have a special legal regime, determined by their socio-economic function and acquisition standards, as well as restrictions for certain categories of entities. The mandatory nature of rational and environmentally safe use of land and the prevention of degradation processes is emphasized.

It is established that the procedure for acquiring a plot for OSH into ownership is a procedurally defined mechanism that aligns the applicant's intention with the requirements of land protection, urban planning and cadastral discipline. The sequence of stages «application - permit - land management project - cadastral registration - state registration of rights» increases the legal certainty and transparency of procedures.

It is proven that regulatory and legal regulation determines the legality and reproducibility of geodetic works as part of land management, in particular, requirements for coordinate accuracy, application of state coordinate systems, use of DGM points and composition of materials for SZK. It is shown that the initial characteristics of the object (area, location, category, intended purpose, land) form the parametric basis of design decisions and their regulatory consistency.

It is generalized that the use of SZK information and materials of the State Cartographic and Geodetic Fund increases the quality of land management and minimizes the risks of cadastral errors due to verification of legal and spatial characteristics, reference geodetic reference and accuracy control. The use of

standardized forms of cadastral information and coordinate transformation procedures ensures spatial compatibility and prevents the imposition of boundaries.

It was established that the technical support for the allocation of the plot is implemented through the integration of GNSS technologies, specialized software and digital infrastructure in the «field measurements - processing - control – registration» loop. It was emphasized that DGPS/RTK/NRTK solutions and CORS networks ensure regulatory accuracy and spatial consistency of results when forming boundaries and cadastral processing.

Using the example of a land management project within the Baikovetska rural territorial community, the practical value of copying from a cadastral map as an official graphic basis for identifying the characteristics of the plot was confirmed. It was determined that a plot with an area of 0.2437 hectares (Baykivtsi village, 112 Proektna (Bechna) Street) is formed from communal property lands (reserve land), and the purpose according to the KVTSPZ was specified as 01.03 – for maintaining OSG, which provides grounds for entering information into the State Land Registry and registering the right.

It is proved that the formation of a plot as an object of civil rights is carried out through a complex of land management and geodetic works to determine coordinates, establish and fix boundaries and prepare materials for cadastral registration. Geodetic support was performed by the GNSS method (GPS/GLONASS) using the TOPCON HiPer SR receiver; coordinate description was implemented in the SK-63 and USK-2000 systems with reference to DGM points. The role of border coordination and establishment of boundary signs as a means of preventing conflicts and spatial overlap is emphasized. It is generalized that the mechanism of restrictions on land use is formed through the requirements of land and urban planning legislation, regimes of protective/sanitary zones and institutions of encumbrances of property rights. According to the results of the analysis, no special regimes of use, easements and rights of third parties have been established for the studied plot, which reduces legal risks and simplifies the procedures for registration and further use for the specified purpose.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	12
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПІД ОСОБИСТЕ СЕЛЯНСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО.....	16
1.1. Специфіка та ключові етапи розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.....	16
1.2. Теоретичні аспекти та законодавче закріплення особливостей використання земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства.....	27
1.3. Порядок отримання у власність земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства.....	38
Висновки до розділу 1.....	41
РОЗДІЛ 2. ІНФОРМАЦІЙНЕ ТА ТЕХНІЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА.....	44
2.1. Нормативно-правове забезпечення та підстава проведення геодезичних робіт.....	44
2.2. Використання відомостей Державного земельного кадастру та Державного картографо-геодезичного фонду.....	46
2.3. Специфіка використання технічних засобів в контексті забезпечення відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства.....	52
Висновки до розділу 2.....	60
РОЗДІЛ 3. АНАЛІЗ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА.....	63
3.1. Структура технічної документації щодо відведення земельної ділянки.....	63
3.2. Проведення землевпорядних робіт під час формування земельної ділянки.....	70
3.3. Механізм встановлення обмежень щодо використання земельної ділянки.....	78
Висновки до 3 розділу.....	80
ВИСНОВКИ.....	82
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	86
ДОДАТКИ.....	90

ВСТУП

Актуальність теми. У сучасних умовах реформування земельних відносин в Україні, розвитку Державного земельного кадастру та децентралізації управління земельними ресурсами особливої актуальності набуває науково обґрунтоване забезпечення процедур набуття громадянами права на землю.

Однією з найбільш поширених і соціально значущих форм реалізації конституційного права на землю є надання земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства, сприяючи підвищенню рівня самозайнятості населення, продовольчій безпеці домогосподарств та раціональному використанню земель сільськогосподарського призначення. У цьому контексті ключовим інструментом правомірного формування земельної ділянки, встановлення її меж, визначення правового режиму та забезпечення державної реєстрації виступає проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки є комплексом землевпорядної документації, який поєднує техніко-економічні, правові, кадастрові та екологічні аспекти обґрунтування відведення, забезпечує узгодження інтересів власників і користувачів землі, органів публічної влади та територіальної громади, а також мінімізує ризики земельних спорів і порушень у сфері землекористування.

Якість підготовки такого проєкту безпосередньо впливає на прозорість прийняття управлінських рішень, коректність кадастрових даних, дотримання вимог містобудівної документації, природоохоронних обмежень і режимів використання земель, визначаючи практичну значущість досліджуваної теми для фахівців у галузі землеустрою та кадастру.

Таким чином, опрацювання методики та практики розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки під особисте селянське господарство є актуальним завданням кваліфікаційної роботи, оскільки

забезпечує формування професійних компетентностей із підготовки землевпорядної документації, застосування геоінформаційних і кадастрових даних, обґрунтування просторових рішень та дотримання чинних нормативно-правових вимог під час надання земель громадянам.

Метою даного дослідження є обґрунтування теоретико-методичних засад і практичних рішень щодо розроблення проєкту землеустрою з відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства, забезпечення правомірності формування земельної ділянки, встановлення її меж та підготовки матеріалів для внесення відомостей до Державного земельного кадастру і державної реєстрації прав.

Ключовими завданнями в контексті написання представленої кваліфікаційної роботи виступають:

- дослідити специфіки та ключових етапів розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

- визначити теоретичні аспекти та законодавче закріплення особливостей використання земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства;

- розглянути порядок отримання у власність земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства;

- узагальнити нормативно-правове забезпечення та підстава проведення геодезичних робіт;

- здійснити представлення специфіки використання відомостей Державного земельного кадастру та Державного картографо-геодезичного фонду;

- проаналізувати специфіку використання технічних засобів в контексті забезпечення відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства;

- здійснити практичне дослідження структури технічної документації щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства;

–дослідити практичні аспекти проведення землевпорядних робіт під час формування земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства;

–узагальнити практичний механізм встановлення обмежень щодо використання земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства.

Об’єктом дослідження є процес землевпорядного проектування та документального оформлення відведення земельної ділянки під особисте селянське господарство.

Предметом дослідження є сукупність організаційно-правових, кадастрово-геодезичних і просторово-планувальних рішень та процедур, що визначають зміст і порядок розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ОСГ.

Методами дослідження є аналіз і узагальнення нормативно-правових актів та наукових джерел; системний підхід; порівняльно-правовий метод; картографічний і геоінформаційний методи; геодезичні методи вимірювань і обробки результатів; кадастровий аналіз; методи просторового аналізу та графічного моделювання; розрахунково-аналітичні методи.

Інформаційною базою дослідження є чинне земельне та суміжне законодавство України; нормативно-технічні документи у сфері землеустрою, геодезії та кадастру; відомості Державного земельного кадастру; матеріали картографічної основи (топографічні плани, ортофотоплани), публічні кадастрові дані; вихідні матеріали щодо земельної ділянки (правовстановлювальні документи, довідкові та погоджувальні матеріали), результати польових геодезичних робіт і камеральної обробки.

Практичне значення основних результатів полягає у можливості використання отриманих напрацювань і підготовлених матеріалів для розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки під ОСГ, уточнення/встановлення меж ділянки в натурі (на місцевості),

формування кадастрових даних та підготовки пакета документів для внесення відомостей до ДЗК і подальшої державної реєстрації речових прав.

Структура дипломного проєкту. Дипломний проєкт складається зі вступу, трьох розділів основної частини дослідження, висновків. Дипломний проєкт містить 85 сторінок тексту, 15 рисунків, 6 таблиць, 6 додатків. Список використаних джерел містить 38 найменувань.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПІД ОСОБИСТЕ СЕЛЯНСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО

1.1. Специфіка та ключові етапи розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки слід розглядати як один із базових видів землевпорядної документації, що забезпечує правове та просторове оформлення земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Він розробляється у випадках, коли необхідно вперше сформувати земельну ділянку та належним чином обґрунтувати виникнення права власності чи права користування (зокрема оренди), а також тоді, коли відбуваються зміни, що потребують перегляду її правового режиму, насамперед – зміна цільового призначення земель [20].

Науково-прикладне значення такого проекту полягає в тому, що він виконує функцію комплексного обґрунтування управлінського рішення щодо надання (передачі) земельної ділянки: визначає її місце розташування, площу та межі, встановлює відповідність запланованого використання вимогам містобудівної документації й земельного законодавства, а також формує інформаційну основу для внесення відомостей до Державного земельного кадастру та подальшої державної реєстрації речових прав.

Відтак проект землеустрою виступає достатньо важливим та визначальним інструментом забезпечення прозорості, правової визначеності та раціонального землекористування, оскільки дозволяє мінімізувати просторові конфлікти, узгодити інтереси власників/користувачів і територіальної громади та підвищити якість управління земельними ресурсами [21]. Даний проект землеустрою розробляється у наступних

випадках, які представлені на рисунку 1.1.



Рисунок 1.1 – Випадки розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Джерело: складено автором на основі [19]

Визначимо кожен із представлених випадків розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Зокрема, в контексті відведення земельних ділянок із земель державної і комунальної власності у проєкт землеустрою виступає інструментом правомірного вилучення земельної ділянки із «масиву» державних/комунальних земель та її індивідуалізації для подальшого надання конкретному суб'єкту. По суті, відведення є процедурою, в межах якої земельна ділянка формується як

окремий об'єкт: визначаються межі, площа, місце розташування, режим використання та фіксуються обтяження/обмеження. Це узгоджується з приписами ЗКУ про те, що формування ділянок здійснюється, зокрема, у порядку відведення із земель державної та комунальної власності, а також із нормою, що така документація розробляється саме для відведення земель з державної/комунальної власності.

Коли змінюється цільове призначення, ключовою є необхідність юридично коректно змінити категорію/вид використання земельної ділянки із забезпеченням відповідності містобудівній документації, обмеженням у використанні земель та публічним інтересам. Земельний кодекс України визначає, що зміна цільового призначення здійснюється у встановленому порядку, а у перехідних положеннях прямо передбачено, що до внесення до ДЗК відомостей про функціональні зони така зміна здійснюється за проєктами землеустрою щодо відведення; при цьому визначено й компетенцію органів, які приймають рішення.

Отже, проєкт в даному випадку виконує функцію нормативного «містка» між фактичним наміром власника/користувача та зміною правового режиму земельної ділянки, яка має бути відображена у кадастрі й реєстрах.

Надання в оренду державних/комунальних земель потребує документального підтвердження об'єкта оренди та умов користування, оскільки право оренди за ЗКУ є строковим платним володінням і користуванням, заснованим на договорі. Відповідно до Закону України «Про оренду землі» договір оренди землі є підставою виникнення орендних правовідносин. У практичному вимірі проєкт землеустрою щодо відведення потрібний тоді, коли земельна ділянка ще не сформована або коли для передачі в оренду необхідно забезпечити її належне формування/ідентифікацію та врахування обмежень; крім того, у випадках передачі прав на державні/комунальні землі значущими є приписи щодо конкурентних процедур (земельних торгів) як загального правила розпорядження такими ділянками [35, с.134].

Безкоштовна приватизація земельних ділянок громадянами. Безоплатна приватизація є реалізацією конституційно та законодавчо закріпленого механізму набуття громадянами права власності на землю у межах визначених норм. ЗКУ встановлює, що безоплатна передача провадиться у визначених випадках і один раз по кожному виду цільового призначення. Розміри ділянок для безоплатної передачі деталізовані у ст. 121 ЗКУ (для ОСГ, садівництва, присадибної ділянки тощо) [5].

Процедурно ст. 118 ЗКУ регламентує подання заяви та пакет документації, а також передбачає ситуації, коли за відсутності рішення у визначений строк особа може замовити розроблення проєкту землеустрою щодо відведення без надання дозволу, повідомивши відповідний орган. Відповідно, проєкт землеустрою в цьому блоці є не просто «технічним додатком», а процесуально значущою передумовою виникнення та подальшої реєстрації права власності [5].

Формування земельної ділянки означає надання їй властивостей самостійного об'єкта цивільних прав: визначення площі, меж і внесення інформації до ДЗК. ЗКУ також закріплює, що сформовані ділянки підлягають державній реєстрації у кадастрі та вважаються сформованими з моменту присвоєння кадастрового номера, а загальне правило формування (крім окремих винятків) – за проєктами землеустрою щодо відведення. У цьому напрямі проєкт землеустрою забезпечує юридичну «ідентифікацію» ділянки як речі у цивільному обороті та створює основу для подальшого виникнення/переходу речових прав.

Продаж земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам і юридичним особам виступає формою розпорядження публічними активами та потребує додержання спеціального порядку. Земельний кодекс України передбачає, що відповідні органи можуть продавати земельні ділянки або передавати їх у користування на конкурентних засадах (через торги) у визначених законом випадках.

Стаття 128 ЗКУ деталізує процедурні наслідки прийняття рішення про

продаж (зокрема, що таке рішення є підставою для укладення договору купівлі-продажу), а також встановлює вимоги до нотаріального посвідчення договору та зв'язок оплати з державною реєстрацією права власності [5].

У такій конструкції проєкт землеустрою щодо відведення зазвичай виконує роль передпродажної підготовки об'єкта, коли потрібне формування/уточнення меж та правового режиму ділянки.

Контекст підготовки земельних ділянок до продажу на земельних торгах визначає те, що Земельні торги забезпечують публічність, конкурентність і недискримінаційність розпорядження державними/комунальними землями. ЗКУ визначає, що продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис) здійснюється на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім прямо встановлених винятків [5]. Норми також розкривають організаційні засади проведення торгів (зокрема, електронний формат та роль організатора). У цьому контексті проєкт землеустрою щодо відведення використовується як елемент підготовки лота, адже без сформованої та належно описаної у документації земельної ділянки (межі, площа, обмеження) неможливо забезпечити належну визначеність предмета торгів і юридичну чистоту подальшого набуття права.

З огляду на наведені випадки застосування, етапність розробки проєкту землеустрою щодо відведення доцільно розглядати як послідовність управлінсько-процедурних кроків: ініціювання та набуття правових підстав для розроблення документації (звернення/рішення компетентного органу або інші передбачені законом підстави), збір вихідних даних і виконання землевпорядних (у т.ч. геодезичних) робіт, формування проєктних рішень щодо меж та режиму використання, погодження/затвердження документації у передбачених законом випадках, після чого забезпечується кадастрова реєстрація сформованої ділянки та присвоєння їй кадастрового номера як юридичного маркера сформованості. Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки складається із п'яти взаємопов'язаних етапів, які представлені на рис.1.2.



Рисунок 1.2 – Основні етапи розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Джерело: складено автором на основі [22, с.109]

Представимо характеристику кожного із основних етапів розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Зокрема, на першому етапі реалізується отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки.

Для ініціювання розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки заінтересована особа подає клопотання (заяву) до компетентного органу, повноваження якого визначаються формою власності земель та місцем розташування ділянки відповідно до ст. 122 Земельного кодексу України: органи місцевого самоврядування розпоряджаються землями комунальної власності територіальних громад (ч. 1 ст. 122 ЗКУ), районні державні адміністрації – землями державної власності у випадках і межах, прямо окреслених Кодексом (ч. 3 ст. 122 ЗКУ), а центральний орган виконавчої влади у сфері земельних відносин та його територіальні органи –

щодо земель сільськогосподарського призначення державної власності, крім винятків, установлених законом (ч. 4 ст. 122 ЗКУ). Такий підхід забезпечує належну адміністративну юрисдикцію й правомірність подальших процедур формування земельної ділянки та набуття речових прав на неї.

Зміст звернення та додатків має відповідати встановленим законом вимогам. Зокрема, у заяві зазначаються цільове призначення та орієнтовні розміри запитуваної ділянки; до заяви додаються графічні матеріали із відображенням бажаного місця розташування, а у разі вилучення ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб, - погодження (згода) землекористувача; для випадків надання землі під фермерське господарство додатково подаються документи, що підтверджують досвід роботи в сільському господарстві або наявність профільної аграрної освіти (ч. 6 ст. 118 ЗКУ).

Принципово важливо, що уповноваженим органам заборонено вимагати будь-які додаткові матеріали та документи, які не передбачені відповідною нормою (ч. 6 ст. 118 ЗКУ) – отже, подання, наприклад, витягів із містобудівної документації може використовуватися як спосіб обґрунтування, але не повинно перетворюватися на неправомірну «умову прийняття» заяви.

Розгляд звернення здійснюється у місячний строк з дати його реєстрації: компетентний орган ухвалює рішення про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає вмотивовану відмову (ч. 7 ст. 118 ЗКУ). При цьому підстава для відмови є виключною – лише невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів і прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою та техніко-економічних обґрунтувань використання й охорони земель тощо (ч. 7 ст. 118 ЗКУ). Аналогічна логіка строків і «вичерпності» підстав відмови застосовується й у процедурі надання земельної ділянки державної або комунальної власності у користування (у т.ч. оренду): заява розглядається протягом місяця з прийняттям рішення про дозвіл або вмотивовану відмову (ч. 3 ст. 123 ЗКУ).

Отриманий дозвіл (або інша передбачена законом підстава) виступає вихідною передумовою для переходу до етапів розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, які забезпечують формування ділянки як об'єкта цивільних прав та підготовку рішення про її передачу у власність чи користування.

На другому етапі здійснюється виготовлення і погодження проєкту відведення земельної ділянки. Отримавши рішення уповноваженого органу про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, ініціатор відведення переходить до стадії виконання землевпорядних робіт шляхом укладення договору із розробником документації із землеустрою. Вимоги до розробника є імперативними: роботи мають виконуватися суб'єктом господарювання, який володіє належним технічним і технологічним забезпеченням та забезпечує участь сертифікованого інженера-землевпорядника (за основним місцем роботи), відповідального за якість робіт із землеустрою (ст. 26 Закону України «Про землеустрій»). Відповідно, строки та організаційні умови розроблення проєкту визначаються домовленістю сторін у договорі (зокрема, проєкт розробляється виконавцями робіт із землеустрою «у строки, що обумовлюються угодою сторін»). Після підготовки проєкт подається на погодження та затвердження в порядку, встановленому земельним законодавством (ст. 186 Земельного кодексу України). У випадках наявності спеціальних режимів використання земель (природно-заповідний фонд, водний фонд і водоохоронні зони, лісгосподарські землі, території та об'єкти культурної спадщини тощо) погодження здійснюється із залученням відповідних уповноважених органів у межах їх компетенції. Висновок щодо погодження проєкту землеустрою надається у строк до десяти робочих днів з дня одержання документації, а відмова допускається виключно у разі невідповідності проєктних рішень вимогам законів і прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів.

На третьому етапі здійснюється реєстрація земельної ділянки у кадастрі (ДЗК). Після погодження проєкту землеустрою щодо відведення земельної

ділянки наступною обов'язковою процедурою є державна реєстрація земельної ділянки у Державному земельному кадастрі (ДЗК) з метою внесення її відомостей до кадастру та присвоєння кадастрового номера. Нормативно це впливає з того, що сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у ДЗК, а земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера (ч. 3-4 ст. 79-1 Земельного кодексу України) [15, с.74].

Відповідно до Порядку ведення ДЗК, державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку, шляхом відкриття Поземельної книги.

Для проведення реєстрації кадастровому реєстраторові подаються в електронній формі: заява встановленої форми, документація із землеустрою, що є підставою для формування ділянки, а також електронний документ (у практичному вимірі – електронний пакет/обмінні дані у форматі, визначеному Порядком, зокрема для внесення координат меж і атрибутів ділянки). Подання може здійснюватися заявником особисто або через уповноважену особу; окремо передбачено можливість надсилання документів через сертифікованого інженера-землевпорядника із накладенням КЕП, у т.ч. із використанням Порталу «Дія».

Результатом внесення відомостей до ДЗК є присвоєння ділянці кадастрового номера, який виступає її ідентифікатором у кадастрі (ст. 16 Закону України «Про Державний земельний кадастр»). Надалі заявнику надається витяг з ДЗК (у паперовій або електронній формі), який містить відомості про земельну ділянку, внесені до Поземельної книги, та використовується як ключовий документ для подальших реєстраційних дій щодо речових прав.

На четвертому етапі здійснюється затвердження проекту відведення земельної ділянки.

Після завершення розроблення та погодження проекту землеустрою

щодо відведення земельної ділянки (у межах процедур, передбачених для відповідного виду документації) наступним кроком є його подання на затвердження до органу, який уповноважений здійснювати розпорядження відповідною земельною ділянкою згідно з компетенцією, визначеною Земельним кодексом України.

Нормативно закріплено той факт, що проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок затверджуються Верховною Радою АРК, Радою міністрів АРК, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 ЗК України (як складова порядку погодження і затвердження документації із землеустрою).

Розгляд поданого проєкту має чітко визначені строки та правові наслідки залежно від того, у яке саме право оформлюється земельна ділянка. Якщо мова йде про передачу земельної ділянки державної чи комунальної власності у приватну власність (зокрема в межах механізму безоплатної приватизації), відповідний орган у двотижневий строк з дня отримання проєкту землеустрою приймає рішення про його затвердження та одночасно – про надання земельної ділянки у власність.

Натомість у випадках, коли земельна ділянка надається у користування (оренда, суперфіцій, емфітевзис тощо), відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування також зобов'язаний у двотижневий строк з дня отримання документації із землеустрою ухвалити рішення про надання земельної ділянки у користування.

Відповідно, затвердження проєкту землеустрою виступає завершальною управлінсько-правовою стадією «проєктного» блоку процедури відведення: воно трансформує погоджену землевпорядну документацію в підставу для наступних реєстраційних дій (внесення відомостей до ДЗК і державної реєстрації речових прав), а також фіксує кінцеве рішення розпорядника щодо передачі ділянки у власність або користування у встановлені законом строки.

П'ятий (заключний) етап передбачає реєстрація права власності на

земельну ділянку в реєстраційній службі Укрдержреєстру. Завершальною стадією процедури відведення є державна реєстрація права власності на земельну ділянку та отримання документального підтвердження зареєстрованого речового права (як правило – витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно).

Для здійснення реєстраційних дій заявник звертається до суб'єкта державної реєстрації за місцезнаходженням земельної ділянки (державного реєстратора відповідного органу) або до нотаріуса, який наділений повноваженнями державного реєстратора, і подає пакет документів, що підтверджує законні підстави набуття права та кадастрову ідентифікацію ділянки. До такого пакета, зокрема, належать [3, с.179]:

- документ, при цьому посвідчує особу (паспорт);
- реєстраційний номер облікової картки платника податків (ідентифікаційний код);
- рішення органу місцевого самоврядування про затвердження проєкту землеустрою (як правова підстава набуття права);
- витяг з ДЗК про зареєстровану земельну ділянку (як підтвердження присвоєння кадастрового номера та внесення відомостей до кадастру).

Узагальнення результатів дослідження етапності розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки дає підстави стверджувати, що ця процедура має чітко регламентований, послідовний та юридично детермінований характер. Її логіка полягає у поетапному переході від адміністративного рішення про допустимість відведення до формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав, забезпечення її кадастрової ідентифікації та завершального набуття і державної реєстрації речового права.

Нормативна визначеність компетенції органів, строків розгляду документації та вичерпності підстав для відмови у наданні дозволу чи погодженні проєкту мінімізує ризики довільного застосування повноважень і підвищує прозорість земельних процедур.

1.2. Теоретичні аспекти та законодавче закріплення особливостей використання земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства

Використання земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства (ОСГ) посідає важливе місце у системі земельних відносин України, оскільки поєднує соціальну функцію забезпечення домогосподарств продовольством і доходами з економічною роллю дрібнотоварного агровиробництва та раціонального використання сільськогосподарських угідь.

Специфіка земель ОСГ зумовлюється їх цільовим призначенням, правовим режимом і переважно сімейно-трудоим характером господарювання, що визначає особливості організації землекористування, допустимі напрями виробництва та вимоги до дотримання екологічних і агротехнічних стандартів. У цьому контексті актуальним є наукове осмислення особливостей використання земельних ділянок ОСГ з урахуванням нормативно-правових обмежень, практик землекористування та викликів сталого розвитку сільських територій. Для ведення особистого селянського господарства земельні ділянки можуть надаватися громадянам у користування або у приватну власність із земель сільськогосподарського призначення, насамперед із складу сільськогосподарських угідь, до яких належать рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги [18]. Відповідно до вимог земельного законодавства України, громадяни мають право на безоплатне набуття у власність земельної ділянки для ОСГ на підставі рішення уповноваженого органу місцевого самоврядування чи виконавчої влади у межах установленної норми до 2 гектарів.

Поряд із цим, формування земельного фонду ОСГ може здійснюватися шляхом виділення в натурі (на місцевості) земельної частки (паю) із земель колишніх колективних сільськогосподарських підприємств та інших аграрних формувань, забезпечуючи при цьому реалізацію прав громадян на землю та диверсифікацію форм індивідуального землекористування.

Українське земельне законодавство, встановлюючи правовий режим земельних ділянок, що використовуються для ведення особистого селянського господарства, виходить із принципу диференціації правосуб'єктності залежно від громадянства набувача та категорії земель. Так, громадяни України можуть набувати право власності на земельні ділянки на підставах, визначених Земельним кодексом України, тоді як іноземці та особи без громадянства загалом обмежені у набутті права власності на землю: їм дозволено набувати у власність лише земельні ділянки сільськогосподарського призначення в межах населених пунктів, а також сільськогосподарські ділянки за межами населених пунктів за наявності на них об'єктів нерухомого майна, що належать таким особам на праві приватної власності (ч. 2 ст. 81 ЗКУ).

Водночас щодо земель сільськогосподарського призначення законодавець встановлює імперативне правило: якщо такі землі прийняті у спадщину іноземцями або особами без громадянства, вони підлягають відчуженню протягом одного року (ч. 4 ст. 81 ЗКУ). Це узгоджується із загальним суб'єктним обмеженням обігу сільськогосподарських земель, адже набувати право власності на них можуть лише визначені законом суб'єкти (зокрема, громадяни України, територіальні громади та держава), а для іноземців/осіб без громадянства також передбачені спеціальні заборони та умови допуску через механізм референдуму (ч. 1 ст. 130 ЗКУ).

Невиконання обов'язку відчужити земельну ділянку в установленний строк має правові наслідки у вигляді конфіскації за рішенням суду з подальшим продажем ділянки на земельних торгах і виплатою колишньому власнику ціни продажу (за вирахуванням витрат, пов'язаних із продажем) (ч. 2, 4 ст. 145 ЗКУ). Зазначений підхід підтверджується і судовою практикою щодо застосування механізму конфіскації та реалізації конфіскованих ділянок на торгах у разі порушення обов'язку відчуження.

Земельна ділянка, надана для ведення особистого селянського господарства, може перебувати у приватній власності лише громадян України – як у формі індивідуальної власності однієї особи, так і у формі спільної власності кількох

співвласників. При цьому правовий режим спільної власності на таку ділянку реалізується через конструкції спільної часткової або спільної сумісної власності, що зумовлює особливості здійснення правомочностей володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, а також визначення часток (за наявності) і порядок прийняття рішень співвласниками відповідно до норм цивільного та земельного законодавства. Спільна часткова власність на земельну ділянку у громадян України формується у визначених законодавством випадках, а відповідні підстави її виникнення систематизовано та відображено на рис. 1.3.

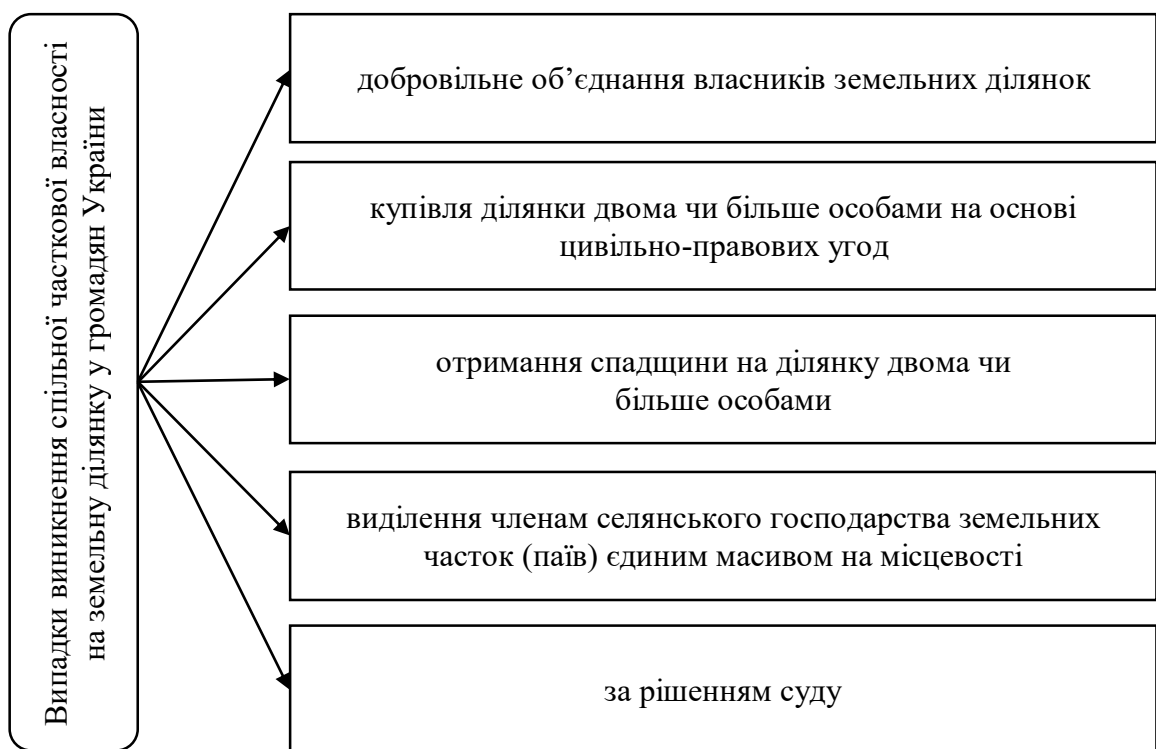


Рисунок 1.3 – Випадки виникнення спільної часткової власності на земельну ділянку у громадян України

Джерело: складено автором на основі [8]

Виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок для ведення ОСГ у вигляді єдиного масиву у спільну власність власникам земельних часток (паїв) здійснюється з урахуванням спеціальних процедурних вимог, установлених Законом України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)». Зазначений нормативний акт передбачає можливість консолідації належних

особі прав на кілька земельних часток (паїв), якщо такі паї підлягають виділенню із земель, які перебувають у користуванні одного й того самого сільськогосподарського підприємства: у такому разі, за волевиявленням власника, земельні ділянки можуть бути сформовані та надані одним суцільним масивом.

При цьому, законодавство допускає формування однієї земельної ділянки у спільну власність для кількох осіб (зокрема подружжя та інших співвласників) за умови подання ними до відповідної сільської, селищної, міської ради або районної державної адміністрації спільної заяви (клопотання), підписаної кожним із заявників, про виділення належних їм земельних часток (паїв) єдиним масивом у натурі. За таких умов виділення здійснюється як єдиний об'єкт – одна земельна ділянка, право на яку виникає у режимі спільної власності відповідно до обраної правової форми.

Спільна сумісна власність на земельну ділянку виникає у подружжя за загальним правилом у разі набуття землі під час шлюбу, оскільки майно, набуте чоловіком і дружиною за час шлюбу, презюмується таким, що належить їм на праві спільної сумісної власності, якщо інше не встановлено законом або договором між ними (ст. 60 Сімейного кодексу України).

Право оренди земельної ділянки реалізується на підставі норм Земельного кодексу України та Закону України «Про оренду землі» шляхом укладення договору оренди, який оформлюється у письмовій формі та може укладатися із застосуванням Типового договору, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220. Строк дії договору визначається за згодою сторін, однак не може перевищувати 50 років (ч. 1 ст. 19 Закону «Про оренду землі»; ч. 4 ст. 93 ЗК України).

Водночас саме право оренди як речове право виникає з моменту його державної реєстрації (ст. 125 ЗК України; ч. 1 ст. 19 Закону «Про оренду землі»), а реєстраційні дії здійснюються відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» шляхом внесення відомостей до Державного реєстру речових прав.

Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) є речовим правом, що встановлюється на підставі договору між власником земельної ділянки та землекористувачем і реалізується відповідно до приписів цивільного законодавства з урахуванням спеціальних вимог земельного законодавства.

Важливо, що саме право емфітевзису за загальним правилом є оборотоздатним і може відчужуватися та переходити у порядку спадкування, однак для земель державної чи комунальної власності діють спеціальні обмеження щодо його відчуження, внесення до статутного капіталу та передачі у заставу (з передбаченими законом винятками). Окремо встановлено заборону для власника передавати на емфітевзис земельну ділянку, яка вже перебуває в оренді.

Строк користування визначається договором, але не може перевищувати 50 років. Припинення емфітевзису відбувається у випадках, прямо визначених законом (зокрема поєднання в одній особі власника і землекористувача, сплив строку, викуп для суспільної необхідності), а також за рішенням суду в інших передбачених законом ситуаціях. Характеристика емфітевзису як речового права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб представлено у таблиці 1.1.

Таблиця 1.1 – Характеристика емфітевзису як речового права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб

Ключовий елемент правового режиму емфітевзису	Нормативна основа	Науково-правова характеристика
1	2	3
Підстава виникнення	ЗКУ, ст. 102-1 ч. 1; ЦКУ, ст. 407 ч. 1	Емфітевзис виникає як речове право користування на підставі договору між власником і землекористувачем; застосовуються норми ЦКУ з урахуванням спеціальних приписів ЗКУ.
Оборотоздатність і спадкування права	ЗКУ, ст. 102-1 ч. 2; ЦКУ, ст. 407 ч. 2	Право може відчужуватися та переходити у спадщину, якщо закон не встановлює спеціальної заборони (насамперед щодо державних/комунальних земель).

продовження таблиці 1.1

1	2	3
Спеціальні обмеження для земель державної/комунальної власності	ЗКУ, ст. 102-1 ч. 5	Емфітевзис за загальним правилом не може бути відчужений землекористувачем, внесений до статутного капіталу чи переданий у заставу, окрім випадків, прямо визначених законом.
Обмеження щодо конкуренції з орендою	ЗКУ, ст. 102-1 ч. 3	Земельна ділянка, що перебуває в оренді, не може бути передана її власником іншій особі на праві емфітевзису, що запобігає накладенню несумісних титулів користування.
Строк користування	ЦКУ, ст. 408 ч. 1; ЗКУ, ст. 102-1 ч. 6	Тривалість права визначається договором, але законодавчо обмежена максимальним строком у 50 років.
Передача ділянки в оренду землекористувачем (субкористування)	ЗКУ, ст. 102-1 ч. 4	Землекористувач може передати ділянку в оренду в межах строку емфітевзису, але договором може встановлюватися заборона, що набуває режиму обтяження і підлягає держреєстрації.
Припинення права	ЦКУ, ст. 412	Припинення відбувається у чітко визначених законом випадках (злиття титулів, сплив строку, викуп для суспільної необхідності) та може бути встановлене судом в інших передбачених законом ситуаціях.

Джерело: складено автором на основі [4, с.122-124]

Наведені положення свідчать, що емфітевзис у правовій системі України функціонує як самостійне речове право, яке виникає переважно на договірній основі та регулюється поєднанням норм Земельного і Цивільного кодексів. Його правовий режим характеризується відносною оборотоздатністю та можливістю спадкування, однак для земель державної і комунальної власності встановлено суттєві обмеження щодо відчуження та забезпечувальних операцій. Визначені законом строки користування, заборона накладення емфітевзису на орендовані ділянки, а також чітко окреслені підстави припинення права забезпечують правову визначеність та баланс інтересів власника і землекористувача.

У правовому режимі земель особистого селянського господарства (ОСГ) ключовим є встановлення граничного розміру земельної ділянки як інструмента збалансування приватних потреб домогосподарств і публічних

інтересів раціонального використання сільськогосподарських угідь. Закон України «Про особисте селянське господарство» закріплює, що для ведення ОСГ використовуються земельні ділянки площею не більше 2,0 га, які передаються фізичним особам у власність або оренду у порядку, визначеному законодавством.

Водночас норма «до 2 га» не є абсолютно жорсткою, оскільки законодавець передбачає спеціальні правові підстави для збільшення земельного масиву ОСГ. Так, розмір земельної ділянки ОСГ може бути збільшений у разі одержання земельної частки (паю) в натурі (на місцевості) та її спадкування членами ОСГ, адже зазначене кореспондує з приписами Земельного кодексу України: громадянам гарантується безоплатна передача для ОСГ до 2,0 га, а також прямо передбачено можливість збільшення цього розміру при одержанні паю в натурі.

Змістовно таке збільшення пов'язане з трансформаційними процесами у структурі сільськогосподарського землекористування після реформування колективного сектору: земельна частка (пай) є самостійним майново-земельним титулом, а порядок її виділення в натурі та правонаступництва (у т. ч. спадкування) визначається спеціальним законом, що регулює організаційні та правові засади виділення ділянок власникам паїв із земель колишніх колективних сільськогосподарських формувань.

Відповідно до Закону України «Про особисте селянське господарство», громадяни України, які раніше реалізували право на безоплатну приватизацію земельної ділянки для ведення особистого підсобного господарства у розмірі, меншому за 2 га, зберігають можливість збільшити площу землекористування в межах граничної норми, встановленої Земельним кодексом України для ведення ОСГ.

Практичне значення цієї норми полягає в тому, що вона стосується осіб, які до набрання чинності Земельним кодексом України (тобто до 1 січня 2002 року) безоплатно приватизували земельні ділянки для ведення особистого підсобного господарства у менших розмірах (зокрема, до 0,60 га). За наявності

вільних земель сільськогосподарського призначення такі громадяни можуть додатково приватизувати земельну ділянку саме для ведення ОСГ, однак за умови, в разі якщо сумарна площа безоплатно отриманих ділянок для ведення особистого підсобного господарства та/або ОСГ не перевищуватиме 2 га. Таким чином, законодавець поєднує гарантію реалізації права на землю з обмеженням, спрямованим на запобігання необґрунтованому накопиченню земельних ресурсів у межах пільгової процедури. Водночас зазначені обмеження площі не застосовуються у випадках, коли право приватної власності на землю виникло не шляхом безоплатної приватизації, а внаслідок спадкування чи виділення в натурі (на місцевості) земельної частки (паю).

За таких підстав земельний масив ОСГ може збільшуватися поза межами «пільгового» ліміту, оскільки правовий титул набуття є іншим за своєю природою та не пов'язаний із реалізацією норми безоплатної передачі. Крім того, закон допускає виділення земельних часток (паїв) членам ОСГ єдиним масивом у режимі спільної сумісної власності, зокрема для подружжя, за процедурою, встановленою спеціальним законодавством.

Особисте селянське господарство є однією з найпоширеніших форм господарювання у сільській місцевості та функціонує без створення юридичної особи, водночас виконуючи важливі соціально-економічні функції – забезпечення домогосподарств продовольством, підтримання самозайнятості та відтворення виробничих навичок у сільському середовищі. Правовий режим земель ОСГ визначається сукупністю нормативних приписів земельного й цивільного законодавства, зокрема Земельного кодексу України, Закону України «Про особисте селянське господарство», Цивільного кодексу України та інших актів [24, с.45].

Земельні ділянки, які використовуються для ОСГ, належать до категорії земель сільськогосподарського призначення та мають цільове призначення «для ведення особистого селянського господарства». Їх використання спрямовується на виробництво сільськогосподарської продукції, утримання тварин і птиці, зайняття бджільництвом та здійснення інших видів діяльності,

котрі безпосередньо узгоджуються з цільовим призначенням земельної ділянки і не потребують організаційно-правового оформлення підприємницького суб'єкта, за умови дотримання встановлених законодавством вимог і обмежень. Попри переважно приватний характер ведення особистого селянського господарства, використання земель сільськогосподарського призначення в межах ОСГ здійснюється не автономно, а у правових рамках, що встановлюють обов'язкові вимоги до раціонального землекористування, охорони земель і дотримання визначеного цільового призначення. Відтак діяльність власника або користувача земельної ділянки для ОСГ має узгоджуватися з приписами земельного та екологічного законодавства, а ключові вимоги, котрі підлягають виконанню, систематизовано та відображено на рис. 1.4.

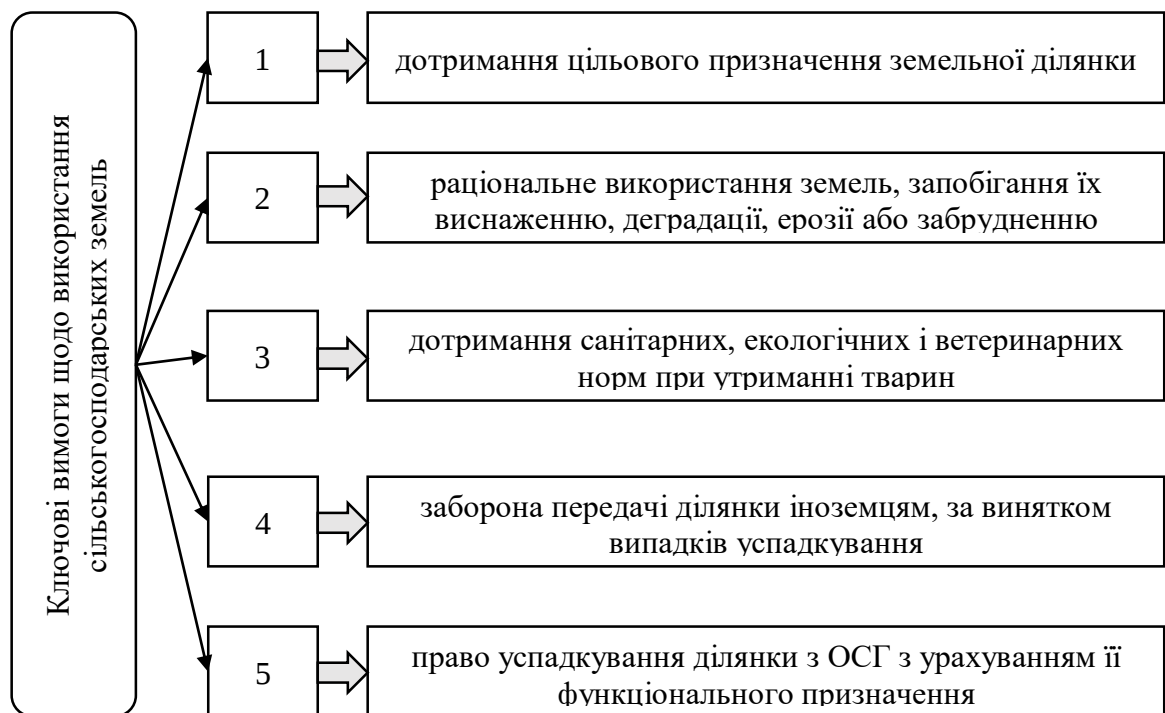


Рисунок 1.4 – Ключові вимоги щодо використання сільськогосподарських земель

Джерело: складено автором на основі [28, с.115]

Земельні ділянки, які надаються та використовуються для ведення особистого селянського господарства, характеризуються спеціальним

правовим режимом, зумовленим їх належністю до земель сільськогосподарського призначення та визначеним цільовим призначенням. Це об'єктивно передбачає обов'язок власників і землекористувачів забезпечувати їх раціональне та екологічно безпечне використання переважно у межах сільськогосподарської діяльності, дотримуючись вимог щодо охорони земель, недопущення деградаційних процесів і збереження родючості ґрунтів. Водночас національне законодавство гарантує громадянам України комплекс правомочностей щодо таких ділянок, зокрема володіння, користування, розпорядження та спадкування, реалізація яких здійснюється у встановлених законом межах і процедурах.

Належне використання земель ОСГ має не лише індивідуальне, а й суспільно-економічне значення, оскільки забезпечує відтворення дрібнотоварного агровиробництва, підтримує продовольчу самозабезпеченість домогосподарств, сприяє зайнятості у сільській місцевості та диверсифікації джерел доходів населення. При цьому, дотримання правових вимог щодо цільового використання та охорони земель посилює ефективність земельних відносин у цілому, знижує ризики нецільового використання угідь і формує передумови для сталого розвитку сільських територій та підвищення конкурентоспроможності аграрного сектору.

1.3. Порядок отримання у власність земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства

Порядок набуття у приватну власність земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства є важливим елементом правового механізму реалізації конституційного права громадян на землю та водночас інструментом упорядкування використання земель сільськогосподарського призначення. Його нормативна визначеність зумовлена необхідністю забезпечення балансу між приватними інтересами заявника щодо отримання

земельної ділянки і публічними завданнями раціонального землекористування, охорони земель та дотримання містобудівних і землепорядних обмежень. Відтак процедура набуття земельної ділянки для ОСГ передбачає послідовність адміністративних і землепорядних дій – від ініціювання клопотання та прийняття рішення уповноваженим органом до формування земельної ділянки як об’єкта цивільних прав, внесення відомостей до Державного земельного кадастру та державної реєстрації речового права. Дослідження зазначеного порядку є актуальним з огляду на практичну потребу у правовій визначеності процедур, мінімізації ризиків відмов або затягування розгляду, а також забезпечення прозорості набуття земельних прав громадянами у сучасних умовах трансформації земельних відносин в Україні. Узагальнений алгоритм безоплатного набуття громадянином земельної ділянки для ведення ОСГ із земель державної/комунальної власності представимо у таблиці 1.3.

Таблиця 1.3 – Алгоритм безоплатного набуття громадянином земельної ділянки для ведення ОСГ із земель державної/комунальної власності

Процедурний блок	Зміст процедурних дій	Основний результат	Правовий аспект
1	2	3	4
Перевірка правових передумов набуття	Заявник визначає, що реалізує право саме на безоплатну передачу та що воно може бути застосоване один раз за відповідним видом використання; також орієнтується на граничну площу для ОСГ.	Обґрунтована правова позиція заявника (можливість ініціювання процедури).	ЗКУ: правила безоплатної передачі й кратність реалізації права (ч. 4 ст. 116).; норма площі для ОСГ (п. «б» ч. 1 ст. 121).
Ініціювання процедури (клопотання)	Подання клопотання до компетентного органу із зазначенням цільового призначення та орієнтовної площі; додання графічних матеріалів із бажаним місцем розташування; у разі вилучення ділянки з користування інших осіб – надання погодження землекористувача. Орган не вправі вимагати інші документи понад визначені законом.	Прийняття клопотання до розгляду як старт адміністративної процедури.	ЗКУ: вимоги до змісту клопотання, додатків і заборона вимагати «надлишкові» документи (ч. 6 ст. 118).

продовження таблиці 1.3

1	2	3	4
Розгляд і рішення про дозвіл	Компетентний орган розглядає клопотання у місячний строк і ухвалює рішення про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою або надає мотивовану відмову; підстава відмови є вичерпною і пов'язана з невідповідністю місця розташування вимогам законодавства та містобудівної/землевпорядної документації.	Рішення про дозвіл (або мотивована відмова).	ЗКУ: строк розгляду й виключні підстави відмови (ч. 7 ст. 118).
Розроблення проєкту землеустрою	На підставі дозволу укладається договір із розробником землевпорядної документації; у межах проєкту визначаються межі, площа, обмеження у використанні, готуються матеріали для формування ділянки як об'єкта цивільних прав.	Підготовлений проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки.	(Процедурно пов'язано з подальшим формуванням/реєстрацією ділянки як об'єкта прав).
Кадастрова реєстрація сформованої ділянки	Після виготовлення документації відбувається державна реєстрація земельної ділянки у ДЗК: внесення відомостей і присвоєння кадастрового номера (як ідентифікатора ділянки). Реєстрація у ДЗК здійснюється в процесі формування ділянки шляхом відкриття Поземельної книги.	Кадастровий номер + витяг з ДЗК.	ЗКУ: ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння кадастрового номера (ч. 3-4 ст. 79-1); Закон про ДЗК: кадастровий номер як ідентифікатор і витяг з ДЗК (ст. 16); Порядок ведення ДЗК: реєстрація під час формування/відкриття Поземельної книги.
Затвердження проєкту та передача у власність	Погоджений проєкт подається до органу розпорядника для затвердження і прийняття рішення про передачу ділянки у приватну власність із зазначенням кадастрового номера та інших ідентифікаційних характеристик.	Рішення про затвердження проєкту та передачу ділянки у власність.	ЗКУ: загальні засади безоплатної передачі та юридичні умови припинення попередніх прав/обтяжень у разі наявності користувачів.
Державна реєстрація права власності	Заявник звертається до суб'єкта державної реєстрації прав із документами, що підтверджують підставу набуття (рішення про передачу/затвердження) та кадастрову ідентифікацію (відомості ДЗК).	Відомості про право внесені до Державного реєстру прав; отримання витягу як підтвердження реєстрації.	Закон про держреєстрацію прав: система органів і суб'єкти у сфері держреєстрації (ст. 6); повноваження/роль державного реєстратора (у т.ч. використання відомостей ДЗК у процедурі)

Джерело: складено автором на основі [16, с.58]

Відповідно до земельного законодавства України громадяни України можуть набувати право приватної власності на земельні ділянки, зокрема

шляхом безоплатної передачі земель державної або комунальної власності в межах норм, установлених Земельним кодексом України. При цьому важливо, що механізм безоплатної приватизації має характер цільового надання: право безоплатного набуття реалізується один раз щодо кожного виду використання земельної ділянки, що запобігає повторному отриманню земель за тим самим цільовим призначенням і забезпечує справедливий розподіл земельного фонду.

Для ведення особистого селянського господарства закон встановлює граничний розмір земельної ділянки до 2,0 га. З огляду на це, ініціатор звернення має не лише визначити бажану площу в межах нормативу, а й співвіднести майбутнє використання з правовим режимом земель сільськогосподарського призначення та з обов'язком дотримання вимог раціонального землекористування. Норматив площі для ОСГ прямо передбачений Земельним кодексом України.

Початкова стадія реалізації права на землю полягає у поданні клопотання до компетентного органу за місцем розташування бажаної ділянки. Законодавець деталізує зміст такого звернення: у клопотанні зазначаються цільове призначення й орієнтовні розміри ділянки, а також додаються графічні матеріали з позначенням бажаного місця розташування. Якщо для передачі необхідне вилучення земельної ділянки, що вже перебуває у користуванні інших осіб, подається погодження землекористувача.

Принциповим є те, що уповноважений орган не має права вимагати будь-які додаткові документи, не передбачені відповідною нормою, що мінімізує адміністративну дискрецію та знижує ризики штучного ускладнення процедури. Розгляд поданого клопотання відбувається у місячний строк з моменту реєстрації звернення. За результатами розгляду орган приймає рішення про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову. Водночас підстави відмови мають вичерпний характер і зводяться до невідповідності місця розташування земельної ділянки вимогам законів та прийнятих

відповідно до них нормативно-правових актів, а також положенням містобудівної документації та документації із землеустрою. В цілому, «негативне рішення» не може ґрунтуватися на міркуваннях доцільності чи інших оціночних аргументах поза межами визначених законом критеріїв.

Отримання дозволу є процесуальною передумовою для переходу до стадії землевпорядного проєктування, у межах якої забезпечується формування ділянки як об'єкта цивільних прав: фіксуються межі, уточнюється площа, описуються обмеження у використанні, готуються матеріали, придатні для внесення до кадастру та подальшого прийняття рішення розпорядником земель. Логіка цієї стадії полягає у тому, що саме землевпорядна документація створює належну доказову й техніко-правову базу для державної фіксації ділянки та для легітимації рішення про передачу її у приватну власність.

Після виготовлення документації ключового значення набуває державна реєстрація земельної ділянки у Державному земельному кадастрі, оскільки земельна ділянка вважається сформованою саме з моменту присвоєння їй кадастрового номера. Кадастровий номер виконує функцію унікального ідентифікатора, забезпечуючи при цьому однозначну прив'язку ділянки до її просторових характеристик та кадастрових відомостей, а витяг з ДЗК слугує офіційним підтвердженням внесення відомостей до Поземельної книги. Нормативно реєстрація у ДЗК здійснюється в процесі формування ділянки шляхом відкриття Поземельної книги, що підкреслює її процедурну «обов'язковість» для наступних правових дій [27, с.12-13].

Далі погоджений (за потреби) та кадастрово ідентифікований проєкт подається на затвердження до органу, який здійснює розпорядження відповідними землями. Саме на цій стадії відбувається перехід від «техніко-правової підготовки» до ухвалення владного рішення про передачу земельної ділянки у приватну власність. Важливо враховувати, що в разі наявності чинних прав користування або обтяжень щодо ділянки рішення про передачу не може ігнорувати правовий статус таких прав; відповідно, передача можлива лише за умови належного припинення попередніх прав у встановленому

порядку.

Завершальна процедура відбувається через державну реєстрацію права власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Представлена стадія має завершальний характер, оскільки забезпечує офіційне визнання державою набутого речового права, його публічність, захищеність та можливість повноцінного цивільного обігу (в межах, дозволених законом). Організаційні засади системи держреєстрації визначені спеціальним законом, який встановлює систему органів і суб'єктів, уповноважених здійснювати реєстраційні дії, а також функціональну роль державного реєстратора, зокрема у частині використання відомостей ДЗК при реєстрації прав на земельні ділянки.

Висновки до розділу 1

Узагальнюючи результати проведеного у першому розділі дослідження представимо основні висновки до роботи:

1. Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки є системоутворювальним елементом землевпорядної документації, оскільки забезпечує формалізацію земельної ділянки як об'єкта права шляхом поєднання правових, просторових і техніко-кадастрових рішень. Його зміст і процедура розроблення спрямовані на досягнення юридичної визначеності меж, площі, місця розташування та режиму використання ділянки, а також на формування належної інформаційної бази для внесення відомостей до Державного земельного кадастру й подальшої державної реєстрації речових прав.

Практична доцільність розроблення проєкту зумовлюється типовими управлінськими ситуаціями, у яких виникає потреба у формуванні або трансформації земельної ділянки: відведення земель державної чи комунальної власності, зміна цільового призначення, передача в оренду або

інше користування, безоплатна приватизація, підготовка до продажу чи проведення земельних торгів тощо. Важливо підкреслити, що поетапність (ініціювання – підготовка і погодження документації – затвердження – кадастрова реєстрація – державна реєстрація права) та нормативна визначеність компетенції органів, строків і підстав для відмови мінімізують ризики дискреційного застосування повноважень і підвищують прозорість земельних процедур. Саме на цій нормативно-процедурній основі здійснюється реалізація прав громадян на окремі види землекористування, зокрема на землі для ведення ОСГ.

2. Землі для ведення особистого селянського господарства (ОСГ) посідають особливе місце в системі земельних відносин, оскільки поєднують соціальну функцію забезпечення потреб домогосподарства з економічною функцією дрібнотоварного сільськогосподарського виробництва та підтримання раціонального землекористування. Їх правовий режим визначається цільовим призначенням і сімейно-трудова характером ведення господарства, що зумовлює підвищені вимоги до дотримання режиму використання та охорони земель.

Нормативне закріплення права громадян на одержання земельної ділянки для ОСГ у межах встановленої норми (зокрема, до 2 га) відображає реалізацію конституційних гарантій доступу до землі й водночас фіксує межі такого доступу в інтересах збалансованого використання земельного фонду.

Можливість збільшення землекористування за спеціальними підставами (наприклад, через набуття паю чи у порядку спадкування) формує додаткові траєкторії набуття прав, але потребує суворого дотримання процедурних вимог. Водночас правовий режим земель ОСГ є диференційованим за суб'єктним складом: для іноземців та осіб без громадянства діють обмеження щодо набуття сільськогосподарських земель, включно з вимогами щодо відчуження успадкованих ділянок у визначені строки та відповідними правовими наслідками невиконання таких вимог.

Окремо слід наголосити, що використання земель ОСГ має здійснюватися відповідно до обов'язкових вимог щодо цільового призначення, раціональності, екологічної безпеки та недопущення деградації ґрунтів, а також із дотриманням санітарних і ветеринарних норм, що забезпечує суспільну значущість такого землекористування та знижує ризики нецільового використання. З огляду на ці характеристики, набуття земельної ділянки для ОСГ потребує чітко визначеного процедурного механізму, який забезпечує законність і належну кадастрову ідентифікацію ділянки.

3. Порядок набуття земельної ділянки для ОСГ у власність є нормативно визначеним адміністративно-землевпорядним механізмом реалізації права громадян на землю, який спрямований на узгодження приватного інтересу заявника з публічними завданнями охорони земель, упорядкування території та забезпечення кадастрової достовірності.

Процедура має послідовну логіку, яка включає: перевірку правових передумов набуття; подання клопотання до уповноваженого органу; розгляд і прийняття рішення щодо надання дозволу; розроблення проєкту землеустрою щодо відведення; здійснення кадастрової реєстрації із присвоєнням кадастрового номера та отриманням витягу з ДЗК; завершальну державну реєстрацію речового права. Така послідовність забезпечує доказовість і юридичну визначеність кожного етапу, формує належний документальний «ланцюг» підтвердження законності набуття прав та унеможливорює невизначеність щодо меж і режиму використання земельної ділянки.

Узагальнений алгоритм дій заявника й органу влади підвищує ефективність процедури та має прикладне значення для мінімізації ризиків відмов, процесуальних помилок і затягування строків. Водночас саме нормативна визначеність компетенції органів, строків розгляду та вичерпності підстав для відмови виконує функцію запобіжника проти надмірної дискреції, забезпечуючи підвищення прозорості та передбачуваності реалізації права громадян на безоплатне набуття земельної ділянки для ведення ОСГ.

РОЗДІЛ 2

ІНФОРМАЦІЙНЕ ТА ТЕХНІЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

2.1. Нормативно-правове забезпечення та підстава проведення геодезичних робіт

Нормативно-правове забезпечення геодезичних робіт є визначальною передумовою їх правомірності, відтворюваності та прийнятності результатів у складі документації із землеустрою. Дотримання вимог чинних нормативно-методичних актів забезпечує уніфікованість підходів до виконання вимірювань, встановлює допустимі показники точності, регламентує застосування систем координат і порядок використання пунктів державної геодезичної мережі, а також визначає склад і форму подання матеріалів для внесення відомостей до Державного земельного кадастру. Підставою для проведення геодезичних робіт у межах формування земельної ділянки виступають рішення уповноважених органів та технічне завдання замовника, зумовлюючи необхідність просторового визначення меж ділянки, підготовки координатного опису й графічних матеріалів та подальшого кадастрового оформлення результатів.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у приватну власність з метою ведення особистого селянського господарства розробляється на підставі рішення уповноваженого органу місцевого самоврядування та відповідного завдання на виконання землепорядних робіт.

Об'єкт землеустрою – земельна ділянка загальною площею 0,2437 га, що розташована за адресою: с. Байківці, Тернопільська область, Тернопільський район, вул. Проектна (бічна) 112. Земельна ділянка, запроєктована до відведення, характеризується такими основними параметрами [10]:

– місцезнаходження – у межах населеного пункту с. Байківці

Тернопільського району Тернопільської області, вул. Проектна (бічна) 112;

- категорія земель за основним цільовим призначенням – землі сільськогосподарського призначення;
- вид цільового призначення за КВЦПЗ – 01.03 «для ведення особистого селянського господарства», що визначає допустимий функціональний спосіб використання ділянки та формує правові підстави для її кадастрової реєстрації і державної реєстрації права власності;
- склад угідь за КВЗУ – рілля (001.01), що відповідає запроєктованому способу використання земельної ділянки у сільськогосподарській діяльності.

Відповідно, проектні рішення забезпечують нормативно коректне формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав із визначенням її просторових параметрів, цільового призначення та структури угідь, що є необхідним для подальших процедур обліку в Державному земельному кадастрі.

Нормативно-правова база, що регламентує виконання землевпорядних і геодезичних робіт у межах розроблення проекту землеустрою, сформована сукупністю актів земельного законодавства України та підзаконних нормативно-методичних документів. Зокрема, правові засади здійснення робіт визначаються Земельним кодексом України, Законом України «Про землеустрій», а також законами, спрямованими на дерегуляцію та удосконалення процедур управління земельними відносинами, у тому числі щодо складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою. Регулювання окремих правовідносин у сфері землекористування доповнюється положеннями Закону України «Про оренду землі».

Нормативно-методичне забезпечення виконання польових та камеральних робіт ґрунтується на вимогах Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, а також Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500.

Вимоги до формування та оформлення кадастрово-планувальних матеріалів визначаються відповідним Порядком складання та затвердження індексних

кадастрових карт (планів) і кадастрових планів земельних ділянок та вимогами до їх оформлення.

Кадастрово-реєстраційний блок робіт забезпечується нормами Закону України «Про державний земельний кадастр» та підзаконними актами, зокрема постановою Кабінету Міністрів України, якою затверджено Порядок ведення Державного земельного кадастру.

У сукупності зазначені нормативні акти визначають обов'язкові вимоги до точності вимірювань, складу документації, процедур внесення відомостей до ДЗК та правового оформлення результатів.

Загалом проєкт землеустрою повинен відповідати та відповідає вимогам статті 50 Закону України «Про землеустрій» та іншим чинним нормативно-правовим актам, що регулюють розроблення документації із землеустрою. Водночас документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель у процесі підготовки проєкту не залучалися.

2.2. Використання відомостей Державного земельного кадастру та Державного картографо-геодезичного фонду

Використання відомостей Державного земельного кадастру (ДЗК) та Державного картографо-геодезичного фонду є методично й нормативно обґрунтованою передумовою якісної підготовки документації із землеустрою, оскільки забезпечує достовірність вихідних даних, просторову узгодженість результатів вимірювань і юридичну визначеність об'єкта землекористування.

Дані ДЗК формують офіційне інформаційне підґрунтя для ідентифікації земельної ділянки, перевірки її правового статусу, цільового призначення, складу угідь, наявності обмежень/обтяжень і суміжних землекористувань, а також для забезпечення коректного внесення відомостей до кадастрової системи. Натомість матеріали Державного картографо-геодезичного фонду (топографічні плани,

ортофотоплани, відомості про геодезичні пункти та параметри систем координат) виконують функцію опорної просторової основи, необхідної для геодезичної прив'язки, контролю точності та відтворюваності координатних рішень у прийнятих системах координат. Сукупне застосування зазначених державних інформаційних ресурсів підвищує якість землевпорядних матеріалів, мінімізує ризики кадастрових помилок і забезпечує відповідність проєктних рішень чинним вимогам земельного та геодезичного законодавства.

Чинне законодавство встановлює уніфіковані форми, в яких відомості з Державного земельного кадастру (ДЗК) надаються уповноваженими суб'єктами, зокрема державними кадастровими реєстраторами. До основних форматів належать [14]:

1. витяги з ДЗК щодо відповідного об'єкта кадастру;
2. довідки з узагальненою інформацією про землі (території) за формами, визначеними Порядком ведення ДЗК;
3. вкопіїювання з картографічної основи ДЗК (кадастрової карти/плану);
4. копії документів, сформованих у процесі ведення ДЗК.

Водночас надання інформації з ДЗК у межах, визначених законодавством, може здійснюватися не лише державними кадастровими реєстраторами, а й адміністраторами центрів надання адміністративних послуг (ЦНАП), а також уповноваженими посадовими особами виконавчих органів місцевого самоврядування, які пройшли відповідну підготовку (стажування) у сфері земельних відносин та відповідають установленим кваліфікаційним вимогам. Професійна придатність державного кадастрового реєстратора, як правило, передбачає наявність громадянства України, вищої освіти за землевпорядним або юридичним напрямом, а також стажу практичної роботи у землевпорядній чи юридичній сфері не менше двох років.

Слід ураховувати, що на сучасному етапі надання відомостей з ДЗК віднесено до делегованих повноважень виконавчих органів сільських, селищних і міських рад. У зв'язку з цим органи місцевого самоврядування та місцеві державні адміністрації, забезпечуючи реалізацію відповідних повноважень, мають оцінювати власні

технічні (доступ до інформаційних систем, захист даних, програмно-апаратне забезпечення) та організаційні (кадрове забезпечення, регламенти надання послуг, контроль якості) можливості, що визначає належний рівень доступності та достовірності кадастрових відомостей для користувачів.

Внесення відомостей до Державного земельного кадастру (ДЗК) та надання кадастрової інформації здійснюється уповноваженими посадовими особами – державними кадастровими реєстраторами центрального органу виконавчої влади, який реалізує державну політику у сфері земельних відносин. Державний кадастровий реєстратор має статус державного службовця та працює у складі територіальних органів ДЗК, реалізуючи повноваження, пов'язані з веденням кадастру, зокрема: прийняттям і опрацюванням документів, державною реєстрацією земельних ділянок у ДЗК, внесенням/оновленням відомостей, а також підготовкою та наданням інформації з кадастру фізичним і юридичним особам на підставі їх запитів.

Вимоги до професійної придатності державного кадастрового реєстратора передбачають наявність громадянства України, вищої освіти за землепорядним або юридичним напрямом та стажу роботи у землепорядній чи юридичній сфері не менше двох років.

Важливим елементом допуску до виконання функцій у сфері земельних відносин є стажування, яке проводиться безоплатно, організовується державним кадастровим реєстратором і за тривалістю не може перевищувати одного місяця. Результативність стажування підтверджується відповідною довідкою встановленого зразка, що засвідчує набуття необхідних практичних компетентностей для здійснення процедур кадастрового адміністрування. Водночас законодавство передбачає винятки щодо обов'язковості стажування: зокрема, особа може бути звільнена від проходження стажування, якщо до призначення на посаду адміністратора ЦНАП або на посаду у виконавчому органі місцевого самоврядування вона протягом останніх двох років обіймала посаду державного кадастрового реєстратора. Процедурні засади організації та проведення стажування визначаються постановою Кабінету Міністрів України, якою

затверджено Порядок ведення ДЗК, та включеним до нього Порядком проведення стажування у сфері земельних відносин.

Відповідно до встановлених вимог, до стажування допускаються особи, які відповідають базовим критеріям (громадянство, профільна вища освіта, мінімальний стаж роботи), а саме стажування здійснюється на безоплатній основі з дотриманням визначених організаційних умов, у тому числі щодо режиму його проходження (зокрема, у форматі відриву від основної роботи на визначений нормативами час).

Слід підкреслити, що на період проходження стажування за особами зберігається місце роботи (посада), а також здійснюються нарахування та виплати відповідно до вимог законодавства за основним місцем роботи. Організаційно стажування забезпечується державними кадастровими реєстраторами територіальних органів Держгеокадастру.

Формування кандидатського складу здійснюється місцевими державними адміністраціями або виконавчими органами сільських, селищних і міських рад на підставі письмових заяв осіб, які направляються на стажування.

За результатами опрацювання заяв уповноважений орган формує перелік претендентів та подає його до відповідного територіального органу Держгеокадастру. До переліку обов'язково додаються копії заяв та документи, що підтверджують відповідність кваліфікаційним вимогам, зокрема: копії паспорта, трудової книжки (або інших документів, що підтверджують стаж), а також дипломів про вищу землевпорядну чи юридичну освіту.

Територіальний орган Держгеокадастру у встановлений строк (протягом трьох робочих днів з моменту отримання поданих матеріалів) здійснює перевірку відповідності кандидатів кваліфікаційним вимогам, визначає керівників стажування з числа державних кадастрових реєстраторів та встановлює дату його проведення, про що офіційно інформує відповідний орган місцевої влади/місцевого самоврядування.

Рішення щодо зарахування на стажування, визначення дати його проходження, а також внесення змін до організаційних параметрів стажування

оформлюються наказом керівника територіального органу Держгеокадастру, на базі якого організовано стажування.

Після завершення стажування здійснюється підсумковий контроль (залік), що включає виконання тестових і практичних завдань. За результатами оцінювання оформлюється довідка із фіксацією рівня виконання завдань, передбачених типовим індивідуальним планом стажування (із підсумковою оцінкою «задовільно» або «незадовільно»). Позитивний результат заліку є підставою вважати стажування таким, що пройдено успішно. Довідка про результати стажування передається за основним місцем роботи особи та долучається до матеріалів її особової справи, забезпечуючи документальне підтвердження набуття необхідних компетентностей у сфері земельних відносин.

У процесі виконання землепорядних і геодезичних робіт також важливим та визначальним інформаційним підґрунтям виступають матеріали Державного картографо-геодезичного фонду, які забезпечують просторову узгодженість вихідних даних, відтворюваність координатних рішень і нормативну коректність камеральної обробки. Зокрема, для підготовки та контролю топографо-геодезичних матеріалів можуть використовуватися такі види фондових ресурсів [17, с.146]:

- цифрові топографічні карти (плани) та їх формуляри;
- електронні топографічні карти (плани) та їх формуляри;
- топографічні карти (плани) на паперових носіях як допоміжний контрольний матеріал;
- ортофотоплани в електронному форматі для актуалізації ситуації та візуальної верифікації об'єктів;
- технічні звіти про виконані роботи зі створення топографічних карт (планів), що містять методичні та точнісні характеристики отриманих даних.

Суттєве значення для забезпечення єдності геодезичної основи має використання інфраструктури банку геодезичних даних, адміністратором якого виступає НДІГК. У межах цієї системи реалізується геодезичне прив'язування перманентних базових станцій мережі SystemNET (ТОВ «Систем Солюшнс») до Української постійно діючої (перманентної) мережі спостережень ГНСС та пунктів

Державної геодезичної мережі України. Така прив'язка виконує функцію «інтегратора» - забезпечує, щоб результати спостережень комерційної мережі коректно відтворювали державну систему координат і могли застосовуватися у складі офіційної землепорядної документації.

Метою прив'язування є обчислення координат станцій мережі ГНСС у системі УСК-2000, з формуванням просторових, геодезичних і плоских прямокутних координат у проекції Гаусса-Крюгера, а також з обов'язковою оцінкою точності для кожної станції. Додатково визначаються висотні характеристики станцій у Балтійській системі висот 1977 року, з використанням моделі квазігеоїда, що підвищує узгодженість планово-висотної основи та зменшує ризик систематичних похибок під час інженерно-геодезичних робіт.

Функціонування мережі SystemNET узгоджується з вимогами постанови Кабінету Міністрів України щодо порядку побудови Державної геодезичної мережі, де вихідними пунктами виступають пункти УПМ ГНСС і пункти ДГМ. Інформація про перелік станцій SystemNET є відкритою та наведена на вебресурсі оператора мережі [1, с.51-53].

Окремим методичним аспектом є узгодження координат між різними системами. Зокрема, трансформація координат із системи IC508 до СК-63 здійснюється шляхом афінного перетворення із застосуванням методу скінченних елементів на територію України. Такий підхід дає змогу врахувати просторову неоднорідність трансформаційних параметрів та мінімізувати деформації, що є критично важливим для кадастрових робіт і недопущення накладання меж. Методика і параметризація таких перетворень обґрунтовуються у відповідних звітах НДР щодо розроблення цифрової моделі трансформування координат IC508 – СК-63 (у т.ч. «2-черга»).

Практичне застосування технології RTK у землепорядних роботах передбачає не лише отримання оперативних поправок і підвищення точності визначення координат у режимі реального часу, але й контроль диференційного поля на пунктах ДГМ. Координати контрольних пунктів отримуються у адміністратора банку геодезичних даних [8], забезпечуючи трасованість результатів

до державної геодезичної основи та підвищує доказовість точності вимірювань у складі документації із землеустрою.

У підсумку інтеграція фондових матеріалів, банку геоданих і RTK-інфраструктури формує цілісний технологічний контур: вихідні дані – прив’язка до ДГМ/УСК-2000 – контроль точності – камеральна обробка – кадастрово-планувальні матеріали, виступаючи необхідною умовою якісного формування земельної ділянки як об’єкта прав.

2.3. Специфіка використання технічних засобів в контексті забезпечення відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства

Специфіка використання технічних засобів у процесі відведення земельної ділянки у приватну власність для ведення особистого селянського господарства визначається необхідністю забезпечення нормативної точності просторових вимірювань, відтворюваності координатних рішень та належної якості графічних і кадастрових матеріалів. Застосування сучасних геодезичних приладів, GNSS-технологій, спеціалізованого програмного забезпечення та цифрових картографічних основ забезпечує інтеграцію польових і камеральних робіт у єдиний технологічний контур «вимірювання – обробка – контроль – формування кадастрових даних», які виступають передумовою коректного встановлення меж ділянки, обчислення її площі та підготовки відомостей для внесення до Державного земельного кадастру і подальшої державної реєстрації права власності.

Важливе значення в контексті забезпечення відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства має GNSS-приймач (Global Navigation Satellite System receiver) – це електронний вимірювальний пристрій, призначений для приймання та обробки сигналів

супутникових навігаційних систем і подальшого визначення просторового положення (координат), параметрів руху (зокрема швидкості) та точного часу.

На відміну від традиційних GPS-приймачів, що орієнтовані переважно на одну систему (GPS), сучасні GNSS-рішення, як правило, підтримують багатосистемний і часто багаточастотний прийом сигналів (GPS, GLONASS, Galileo, BeiDou, QZSS тощо). Даний аспект підвищує стійкість позиціонування і точність визначення координат, особливо за ускладнених умов приймання – у щільній міській забудові, лісових масивах, на пересіченій місцевості та в зонах часткового екранування супутникових сигналів.

Принцип роботи GNSS-приймача базується на псевдовіддалемірних вимірюваннях, тобто на оцінюванні часу проходження радіосигналу від супутника до антени приймача. Супутники передають навігаційні повідомлення, що містять часові мітки та ефемериди (орбітальні параметри).

Приймач, зіставляючи момент формування сигналу на супутнику з моментом його приймання, визначає псевдовідстань до кожного супутника. Розв'язання системи рівнянь для кількох супутників (зазвичай не менше чотирьох) забезпечує визначення трьох просторових координат приймача та поправки ходу годинника приймача.

Геометрично ця задача відповідає перетину сфер (або близьких до них поверхонь рівних псевдовідстаней), центрами яких є супутники, що дозволяє відновити положення антени у тривимірному просторі.

Точність GNSS-визначень залежить від низки факторів, серед яких ключовими є геометрія супутникового сузір'я (DOP-показники), вплив іоносфери та тропосфери, мультишляховість (відбиття сигналів від перешкод), а також якість антени та алгоритмів обробки.

Для задач землеустрою та кадастрових робіт принципово важливим є застосування диференційних технологій (DGPS/RTK/NRTK), які використовують поправки від базових станцій або мереж перманентних станцій та забезпечують сантиметровий рівень точності визначення планових координат.

У результаті GNSS-приймачі геодезичного класу виступають базовим інструментом формування координатної основи земельної ділянки, визначення координат поворотних точок меж і підготовки матеріалів для внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Розглянемо найбільш популярні GNSS-приймачі геодезичного класу, які використовуються в геодезичній сфері (таблиця 2.1).

Таблиця 2.1 – Найбільш популярні GNSS-приймачі геодезичного класу, які використовуються в геодезичній сфері

GNSS-приймач	Фото	Характеристика
1	2	3
Leica GS05 (додаток В)		GNSS-приймач Leica GS05 оснащений функцією компенсації нахилу, що забезпечує автоматичне коригування результатів вимірювань у випадках, коли антена відхиляється від вертикального положення. Застосування цієї технології підвищує оперативність польових робіт, зменшує трудомісткість процедур центрирування та сприяє зростанню продуктивності вимірювань за збереження необхідного рівня точності.
Stonex GNSS приймач S880 з S55 (додаток Г)		GNSS-приймач S880 оснащений сучасними технологічними рішеннями, що забезпечують високу продуктивність польових робіт: інтегрованою інерціальною системою IMU, вбудованим радіомодемом 2 Вт і 4G GSM-модемом, частотою позиціонування до 20 Гц, а також внутрішньою пам'яттю 8 ГБ. Прилад спроектований для експлуатації у складних умовах: стабільно функціонує в температурному діапазоні від -40°C до $+65^{\circ}\text{C}$ та має підвищений рівень захисту від пилу й води за стандартом IP68.
Hi-Target V600L (додаток Д)		Сучасна RTK-система Hi-Target забезпечує високоточне вимірювання із застосуванням лазерного модуля, підтримує функції візуального позиціонування та оснащена високошвидкісним IMU-модулем. Поєднання цих технологій підвищує надійність визначення координат і продуктивність польових робіт, зокрема в умовах обмеженої видимості супутникових сигналів або під час виконання оперативних вимірювань.

продовження таблиці 2.1

1	2	3
GNSS/RTK приймач Meridian M20 (додаток К)		Запропоноване сучасне рішення поєднує передові технології з HD-камерою, інтегрованими модулями IMU та 4G-зв'язку. Пристрій не потребує попереднього калібрування, що скорочує підготовчі операції та підвищує оперативність і загальну ефективність виконання польових робіт.
GNSS-приймач TOPCON HiPer SR (L1/L2) (додаток М)		Приймач HiPer SR оснащений 226 універсальними каналами, що забезпечують відстеження широкого спектра наявних і перспективних сигналів GNSS. Запатентована технологія TOPCON UTC (Universal Tracking Channels) реалізує принцип універсального супутникового відстеження, за якого канали не закріплюються жорстко за окремими типами сигналів. Це дає змогу оптимізувати використання апаратних ресурсів приймача та забезпечити одночасне відстеження сигналів від супутників різних навігаційних систем без необхідності резервування каналів під конкретні сигнали.

Джерело: складено автором на основі [25, с.113-114]

Представлені в таблиці GNSS-приймачі геодезичного класу відображають сучасну тенденцію розвитку супутникових технологій у напрямі підвищення точності, надійності та продуктивності польових вимірювань.

Аналіз характеристик засвідчує, що ключовими технічними перевагами є інтеграція IMU/компенсації нахилу (зменшення залежності результатів від ідеального вертикального положення антени та прискорення вимірювальних процедур), наявність вбудованих модемів і радіоканалів (оперативне отримання RTK-поправок і стабільна передача даних), а також розширення

функціональності за рахунок візуального позиціонування, лазерних модулів і камер (підвищення ефективності робіт у складних умовах).

Специфіка GNSS-приймачів у геодезичному забезпеченні землеустрою полягає в тому, що вони забезпечують координатне визначення поворотних точок меж, контроль геометричної узгодженості контуру та формування вихідних даних для кадастрового плану і обчислення площі.

Відтак застосування GNSS-приймачів є методично необхідним для коректного формування земельної ділянки як об'єкта прав, оскільки дозволяє забезпечити відтворюваність координат у державних системах, мінімізувати ризики кадастрових помилок і накладань меж, а також підвищити якість та доказовість матеріалів, що подаються для внесення відомостей до ДЗК і подальшої державної реєстрації права власності [36].

Метод RTK (Real-Time Kinematic) (рис. 2.1) є одним із найбільш поширених підходів високоточного супутникового позиціонування, за якого рухомий приймач (ровер) одночасно приймає сигнали навігаційних супутників та диференційні поправки від однієї базової станції або мережі перманентних станцій.

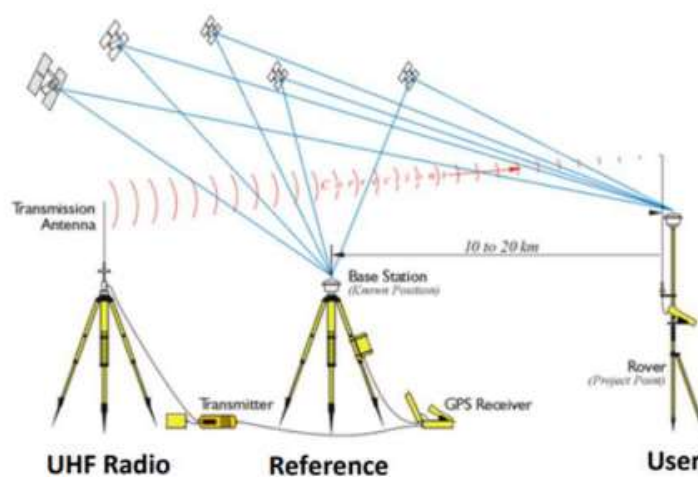


Рисунок 2.1 – Метод RTK (Real-Time Kinematic)

Джерело: складено автором на основі [29]

Обробка спостережень здійснюється в режимі реального часу, а

передавання коригувальної інформації виконується каналами мобільного інтернету або радіозв'язку. Особливістю RTK є те, що корекції використовуються для формування уточнених координат ровера (координатних поправок) із забезпеченням високої точності визначення положення в оперативному режимі.

Алгоритмічна схема реалізації RTK-позиціонування включає такі етапи:

- передавання вихідних даних: ровер передає до базової станції (або обчислювального центру мережі) результати супутникових спостережень та власні попередні (наближені) координати;
- відбір спільних супутників: із загального набору супутників визначаються ті, що одночасно спостерігаються базовою та роверною станціями, що забезпечує можливість побудови відносної геометрії «база–ровер»;
- формування геометричних зв'язків: за рахунок синхронних спостережень однакових супутників встановлюються просторові залежності між базою та ровером, які інтерпретуються через відносні геометричні побудови;
- визначення відносного вектора: шляхом розв'язання спільних спостережень оцінюються параметри відносного положення ровера щодо бази, зокрема напрямки і відстані (вектор «база-ровер»);
- обчислення координат ровера: використовуючи відомі координати базової станції, визначаються уточнені координати точки стояння ровера та формуються відповідні координатні поправки;
- передавання корекцій: сформована коригувальна інформація передається на ровер, де застосовується для отримання високоточного рішення в поточний момент часу.

У практиці землевпорядних робіт застосування RTK-технології забезпечує оперативне отримання координат поворотних точок меж, підвищує відтворюваність координатних визначень та зменшує ризики просторових розбіжностей під час подальшого кадастрового опрацювання матеріалів.

NET.Spacecenter / СКНЗУ (мережа НЦУВКЗ) (рис.2.5) – державний сегмент інфраструктури координатно-навігаційного забезпечення. У публікаціях зустрічаються дані про 10 пунктів (для певного року/етапу розгортання), водночас у відкритих матеріалах державних закупівель згадується виконання робіт із геодезичної прив'язки 36 контрольно-коригуючих станцій RTK-мережі NET.Spacecenter, що свідчить про подальшу розбудову та уточнення складу мережі в часі.



Рисунок 2.5 – Схема мережі Spacecenter

Джерело: складено автором на основі [36]

Узагальнюючи, зазначені мережі (поряд із іншими, що також діють в Україні) формують прикладну інфраструктуру для оперативних і нормативно точних геодезичних вимірювань. Водночас кількість станцій і параметри покриття є динамічними (оновлюються в міру розвитку мереж), тому в науковому викладі доцільно фіксувати показники із прив'язкою до джерела та року публікації/актуалізації.

Висновки до 2 розділу

Узагальнюючи результати дослідження представлені у другому розділі роботи, слід відзначити наступне:

1. Нормативно-правова база є визначальною умовою законності та відтворюваності геодезичних робіт у складі документації із землеустрою. Вона регламентує вимоги до точності визначення координат, застосування державних систем координат, використання пунктів Державної геодезичної мережі, а також визначає зміст і форму матеріалів, які підлягають поданню для внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Підставою виконання геодезичних робіт виступають рішення уповноваженого органу та технічне завдання замовника, які визначають необхідність просторового формування меж, координатного опису та підготовки графічних матеріалів. З'ясовано, що вихідні характеристики об'єкта відведення (площа, місцезнаходження, категорія земель, цільове призначення та склад угідь) формують параметричну основу проєктних рішень і забезпечують їх нормативну узгодженість із вимогами земельного законодавства.

2. Використання відомостей Державного земельного кадастру та матеріалів Державного картографо-геодезичного фонду є необхідною передумовою належної якості землеустрою та мінімізації кадастрових ризиків.

Дані ДЗК забезпечують офіційне підтвердження правових і просторових характеристик земельної ділянки, дозволяють перевірити її ідентифікаційні ознаки, суміжність, наявність або відсутність обмежень/обтяжень, а також забезпечують коректність підготовки матеріалів для кадастрової реєстрації. Водночас фондові картографо-геодезичні матеріали формують опорну просторову основу для геодезичної прив'язки, контролю точності та відтворюваності координатних визначень.

Систематизація форм надання кадастрової інформації (витяги, довідки,

викопіювання, копії документів) засвідчує стандартизований характер доступу до даних і розподіл компетенцій між уповноваженими суб'єктами. Окремо обґрунтовано значення банку геодезичних даних та процедур узгодження/трансформування координат як інструментів забезпечення просторової сумісності та запобігання накладанню меж.

3. Технічне забезпечення процедури відведення земельної ділянки базується на вимогах нормативної точності, достовірності координатних рішень і якості графічних та кадастрових матеріалів. Досягнення необхідних параметрів забезпечується інтеграцією сучасних геодезичних приладів, GNSS-технологій, спеціалізованого програмного забезпечення та цифрових картографічних основ у єдиний технологічний контур «польові вимірювання – камеральна обробка – контроль – оформлення кадастрових даних».

Багатосистемні GNSS-рішення у поєднанні з диференційними технологіями (DGPS/RTK/NRTK) є ключовими для отримання координат з високою точністю, необхідною для кадастрових процедур.

Обґрунтовано роль RTK та CORS-мереж як інфраструктурної основи оперативних вимірювань у реальному часі та забезпечення просторової узгодженості результатів, що підвищує надійність визначення поворотних точок меж, контроль геометрії контуру та коректність подальшого кадастрового опрацювання матеріалів.

РОЗДІЛ 3

АНАЛІЗ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

3.1. Структура технічної документації щодо відведення земельної ділянки

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства в межах Байковецької сільської територіальної громади розробляється для ділянки загальною площею 0,2437 га, що розташована за адресою: с. Байківці, Тернопільська область, Тернопільський район, вул. Проектна (бічна) 112.

Село Байківці (рис.3.1) є адміністративним центром Байковецької сільської територіальної громади, до його складу також належать хутори Гаї Ходорівські, Гаї Чумакові та Русанівка.

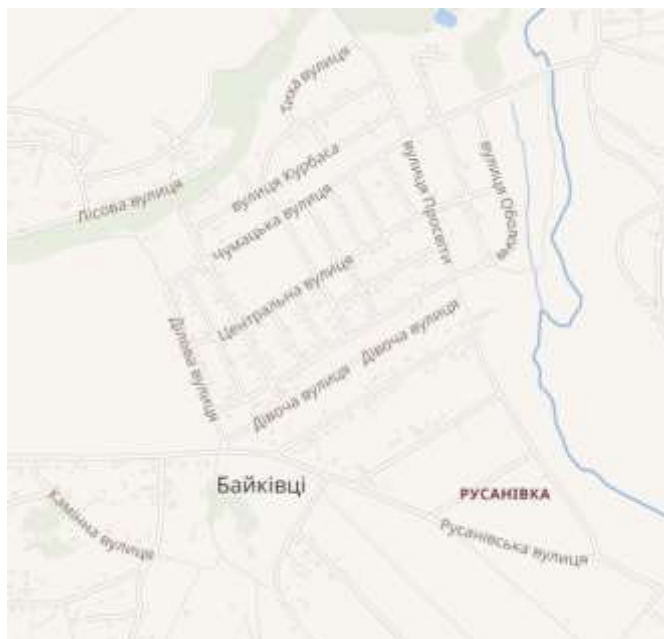


Рисунок 3.1 – Мапа населеного пункту с.Байківці Байковецької СТГ

Джерело: складено автором на основі [10]

Населений пункт розташований на лівобережжі річки Гніздечна (лівий витік р. Гнізна, басейн р. Серет, сточище Дністра) та характеризується вигідним транспортно-географічним положенням: відстань до м. Тернопіль становить близько 5 км, а до найближчої залізничної станції Тернопіль — орієнтовно 7 км.

Географічні координати села: 49°34' пн. ш. та 25°42' сх. д. Середня абсолютна висота місцевості – 296 м над рівнем моря. Площа населеного пункту становить 4,4 км².

Викопіювання з кадастрової карти виступає достатньо важливим офіційним графічним документом, який засвідчує відображення земельної ділянки в інформаційній системі Державного земельного кадастру та забезпечує ідентифікацію її просторових і правових характеристик. У такому документі, як правило, містяться відомості про кадастровий номер ділянки, її місцезнаходження із зазначенням адресних даних, площу (у м² або га), цільове призначення (категорію земель), а також дані про власника/користувача із відповідними реєстраційними реквізитами.

При цьому, викопіювання включає графічне відображення меж земельної ділянки з прив'язкою до місцевості, інформацію про наявні обмеження у використанні чи обтяження, а за наявності – якісні характеристики ґрунтів і показники нормативної грошової оцінки.

Викопіювання з кадастрової карти зазначеної земельної ділянки (с. Байківці, Тернопільська область, Тернопільський район, вул. Проєктна (бічна) 112) наведено на рис. 3.2.

Земельна ділянка, розташована за адресою: с. Байківці, Тернопільська область, Тернопільський район, вул. Проєктна (бічна) 112, формується шляхом відведення із земель комунальної власності (код 200). До моменту відведення її правовий статус відповідає землям запасу, тобто земельним ділянкам відповідної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам і перебувають у розпорядженні територіальної громади.



Рисунок 3.2 – Викопіювання з кадастрової карти зазначеної земельної ділянки (с. Байківці, Тернопільська область, Тернопільський район, вул. Проектна (бічна) 112)

Джерело: складено автором на основі [11]

Згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель (КВЦПЗ), для цієї земельної ділянки визначається вид цільового призначення: 01.03 – для ведення особистого селянського господарства. Встановлення зазначеного цільового призначення забезпечує нормативну відповідність майбутнього використання ділянки її функціональному призначенню та створює правові підстави для внесення відомостей до Державного земельного кадастру і подальшої державної реєстрації речового права.

Умови надання земельної ділянки передбачають передачу у приватну власність, що означає виникнення у набувача повного обсягу правомочностей володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою в межах встановленого цільового призначення, із дотриманням вимог земельного законодавства та можливих обмежень/обтяжень, якщо такі будуть зафіксовані під час формування ділянки та її кадастрової реєстрації.

Польові геодезичні роботи виконувалися супутниковим методом із застосуванням глобальних навігаційних супутникових систем (GNSS) GPS та GLONASS. Використання зазначеної технології дає змогу максимально інтегрувати наявні вихідні матеріали, оптимізувати витрати на виконання вимірювань і водночас забезпечити необхідний рівень точності, установлений чинними нормативно-методичними документами для відповідного виду землевпорядної документації.

Зйомку об'єкта землеустрою в натурі (на місцевості) здійснено із застосуванням GNSS-приймача TOPCON HiPer SR (L1/L2) (рис. 3.3).



Рисунок 3.3 – GNSS-приймач TOPCON HiPer SR (L1/L2)

Джерело: складено автором на основі [38]

GNSS-приймач TOPCON HiPer SR (INTERNATIONAL SINGLE)

належить до геодезичного класу та є двочастотним (L1/L2) польовим приладом для виконання високоточних супутникових вимірювань.

Залежно від обраної конфігурації опцій, приймач забезпечує стабільний прийом сигналів супутникових навігаційних систем GPS, GLONASS та коригувальних сервісів SBAS. Компактність конструкції та мала маса (близько 850 г) підвищують ергономічність і зручність експлуатації в польових умовах.

Модель характеризується наявністю базового набору комунікаційних засобів, зокрема Bluetooth із радіусом дії понад 100 м, а також підтримує (опційно) багатоканальну технологію бездротового зв'язку LongLink™ із радіусом дії понад 300 м. Приймач може функціонувати в режимах Base або Rover та застосовуватися для отримання RTK-рішень. Основні характеристики TOPCON HiPer SR (INTERNATIONAL SINGLE) представлено у таблиці 3.1.

Таблиця 3.1 – Основні характеристики TOPCON HiPer SR
(INTERNATIONAL SINGLE)

Параметр	Характеристика
Клас приладу	Геодезичний GNSS-приймач
Частотність	Двочастотний (L1/L2)
Підтримувані системи	GPS, GLONASS
Коригувальні сервіси	SBAS
Комунікації (базові)	Bluetooth (радіус дії понад 100 м)
Комунікації (опційні)	LongLink™ (радіус дії понад 300 м)
Режими роботи	Base / Rover
Тип високоточного позиціонування	RTK
Маса	~850 г
Призначення	Польові геодезичні вимірювання та зйомка об'єктів землеустрою

Джерело: складено автором на основі [12]

Під час розроблення проєкту землеустрою застосовано прямокутні координати X та Y у системах координат СК-63 та УСК-2000, що забезпечує уніфіковане відображення просторових параметрів об'єкта та коректність подальшого кадастрового опрацювання матеріалів.

Знімання території земельної ділянки та прилеглої ситуації виконано із використанням GNSS-приймача TOPCON HiPer SR (L1/L2) № 1064-14563

(рис. 3.4).

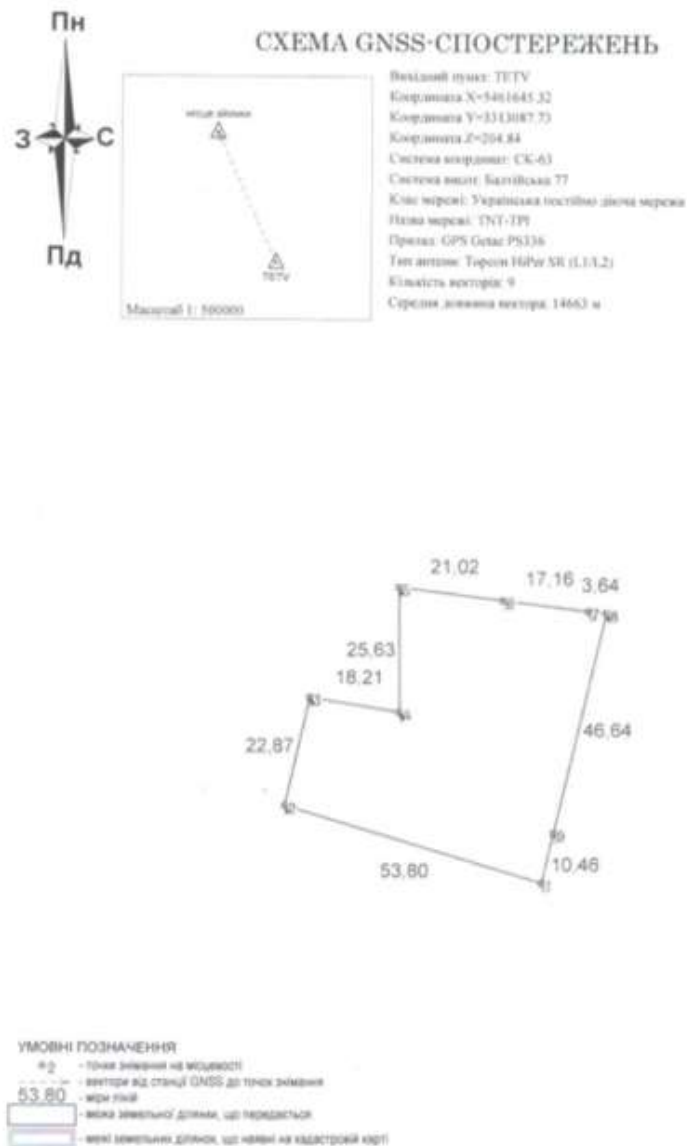


Рисунок 3.4 – Схема здійснення GNSS – спостережень земельної ділянки (с. Байківці, Тернопільська область, Тернопільський район, вул. Проектна (бічна) 112)

Джерело: складено автором на основі [12]

Геодезична прив'язка результатів вимірювань здійснювалася до пунктів Державної геодезичної мережі (ДГМ), координати яких були надані замовником та отримані з Банку геодезичних даних за відповідний період. Це забезпечило нормативну точність визначення координат і відтворюваність результатів геодезичних робіт.

Узагальнення та легітимізація досліджуваної земельної ділянки виступає обґрунтування рішення щодо відведення земельної ділянки. Підставою для розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки є рішення сесії Байковецької сільської територіальної громади від 02 грудня 2025 р. № 2022-12-VI.

Відповідно до зазначеного рішення та в межах цієї землевпорядної документації передбачається передати Замовнику у приватну власність земельну ділянку загальною площею 0,2437 га для ведення особистого селянського господарства (КВЦПЗ 01.03) за рахунок земель комунальної власності. Проєктна категорія земель визначена як землі сільськогосподарського призначення, а об'єкт землевпорядкування розташований за адресою: с. Байківці, Тернопільська область, Тернопільський район, вул. Проєктна (бічна) 112.

У складі угідь земельної ділянки передбачено: 0,2437 га – рілля, що відповідає планованому виду використання для ведення особистого селянського господарства. Реалізація проєктного рішення спрямована на правове та просторове оформлення ділянки як об'єкта цивільних прав, формування її меж у встановленому порядку та забезпечення внесення відомостей до Державного земельного кадастру з подальшою державною реєстрацією речового права.

Інформація щодо виконання спеціальних обстежень земель у процесі землевпорядних робіт свідчить, що ґрунтові, геоботанічні та інші профільні дослідження для цієї ділянки не проводилися, оскільки проєктні рішення не передбачали робіт, що потребують додаткового інженерно-екологічного обґрунтування. У межах об'єкта землеустрою відсутні будівлі та споруди, а отже відсутні й речові права на такі об'єкти нерухомого майна [23, с.182].

Щодо режиму використання земельної ділянки встановлено, що обмеження у використанні та/або обтяження в межах об'єкта землевпорядкування не застосовуються; відповідно до додатка 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ

від 17.10.2012 № 1051, на ділянку не поширюються обмеження щодо її використання.

Виконавцем робіт із землеустрою визначено ТОВ «СМП Геодезія» (м.Тернопіль, вул. Фабрична 6 офіс 33), у штаті якого за основним місцем роботи працюють два сертифіковані інженери-землевпорядники. Камеральна обробка матеріалів здійснювалася із застосуванням персональних комп'ютерів та ліцензованого програмного забезпечення, зокрема: Digitals/Delta for Windows Version 5.0 Professional, TOPCON TOOLS, MAGNET Field. Такий комплекс технічного й технологічного забезпечення забезпечує відтворюваність результатів вимірювань, коректність графічних і координатних даних та їх відповідність вимогам кадастрового обліку.

Проектом не передбачено зняття та перенесення ґрунтового покриву, оскільки реалізація проєктного рішення не призводить до порушення ґрунтового шару. Документація із землеустрою була погоджена в установленому порядку відповідно до вимог земельного законодавства України; зокрема, положення статті 186 Земельного кодексу України щодо погодження відповідного виду документації виконано у повному обсязі. Розроблена документація також не передбачає здійснення поділу, об'єднання чи вилучення земельних ділянок.

Розробник документації із землеустрою підтверджує усвідомлення прав, обов'язків і відповідальності за достовірність, належну якість та безпеку заходів, визначених у проєкті, відповідно до статті 28 Закону України «Про землеустрій», а також дотримання встановлених цією нормою обмежень.

3.2. Проведення землевпорядних робіт під час формування земельної ділянки

Проведення землевпорядних робіт під час формування земельної

ділянки є ключовим етапом реалізації проєкту землеустрою, оскільки саме на цій стадії забезпечується просторово-координатне визначення об'єкта, закріплення його меж, а також підготовка повного комплексу матеріалів для внесення відомостей до Державного земельного кадастру і подальшої державної реєстрації речового права. Враховуючи, що земельна ділянка площею 0,2437 га розташована за адресою: с. Байківці, Тернопільська область, Тернопільський район, вул. Проєктна (бічна) 112, землевпорядні заходи мають бути виконані з дотриманням вимог чинних нормативно-методичних документів, зокрема щодо геодезичного забезпечення, точності визначення координат у системах СК-63 та УСК-2000, а також узгодженості кадастрових і графічних даних [13].

В даному контексті розглянемо зміст і послідовність землевпорядних робіт, що включають польові GNSS-вимірювання, камеральну обробку результатів із застосуванням спеціалізованого програмного забезпечення, формування графічних матеріалів, підготовку координатного опису меж та перевірку наявності обмежень/обтяжень і фактичних об'єктів забудови. Такий підхід забезпечує належну якість землевпорядної документації та її відповідність процедурним вимогам формування земельної ділянки як об'єкта прав у межах територіальної громади.

Процес планування та виконання землевпорядних робіт, зокрема робіт із визначення (встановлення) меж земельної ділянки (с. Байківці, Тернопільська область, Тернопільський район, вул. Проєктна (бічна) 112), має поетапний характер і передбачає послідовне здійснення таких процедур:

– збір та аналіз вихідних даних. На цьому етапі формується технічне завдання від замовника, акумулюються й опрацьовуються наявні матеріали (топографо-геодезичні плани, кадастрові відомості, картографічні матеріали, результати дистанційного зондування Землі тощо), а також здійснюється аналіз чинної нормативно-правової бази та релевантної містобудівної документації;

–обстеження території. Проводиться натурне обстеження земельної ділянки з метою уточнення її фактичного стану та просторових характеристик, виявлення наявних об'єктів, а також встановлення можливих обмежень у використанні чи обтяжень;

–попереднє встановлення та узгодження меж. Визначаються орієнтовні межі земельної ділянки відповідно до завдання та результатів обстеження, після чого здійснюється їх узгодження із суміжними землевласниками/землекористувачами та, за потреби, з органами місцевого самоврядування;

–виконання геодезичних робіт. Здійснюється винесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість), закріплення межовими знаками, виконуються вимірювання та складається план земельної ділянки із відображенням меж і елементів ситуації;

–розроблення проєктної документації. Готується проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, уточнюється площа та визначається цільове/функціональне призначення, а також (за необхідності) обґрунтовуються заходи щодо раціонального використання і охорони земель;

–погодження та затвердження документації. Проєкт землеустрою подається на погодження до відповідних органів і служб, проходить передбачені процедурою перевірки та експертизи (за наявності вимоги), після чого затверджується уповноваженим органом у встановленому законодавством порядку.

Земельна ділянка за адресою: с. Байківці, Тернопільська область, Тернопільський район, вул. Проєктна (бічна) 112 у встановлених межах має суміжне розташування із земельними ділянками та землекористуваннями таких осіб: Ворчинський В. М., Осатюк П. О., Клибанська І. І. (кадастровий номер 3224684401:01:030:0023), Оранська Т. М., Зайченко Т. С. (кадастровий номер 3224684401:01:030:0028), Поліщук Н. Ю. (кадастровий номер 3224684401:01:030:0005) та Поліщук Н. Ю. (кадастровий номер 3224684401:01:030:0004). Фіксація суміжних землеволодінь у межах

проектної документації є необхідною для коректного просторового узгодження меж, ідентифікації можливих конфліктів землекористування, а також забезпечення належної процедури погодження меж із суміжними землевласниками/землекористувачами відповідно до вимог земельного законодавства. Відомість про встановлення межових знаків земельної ділянки за адресою с. Байківці, Тернопільська область, Тернопільський район, вул. Проектна (бічна) 112 представлено на рис.3.5.

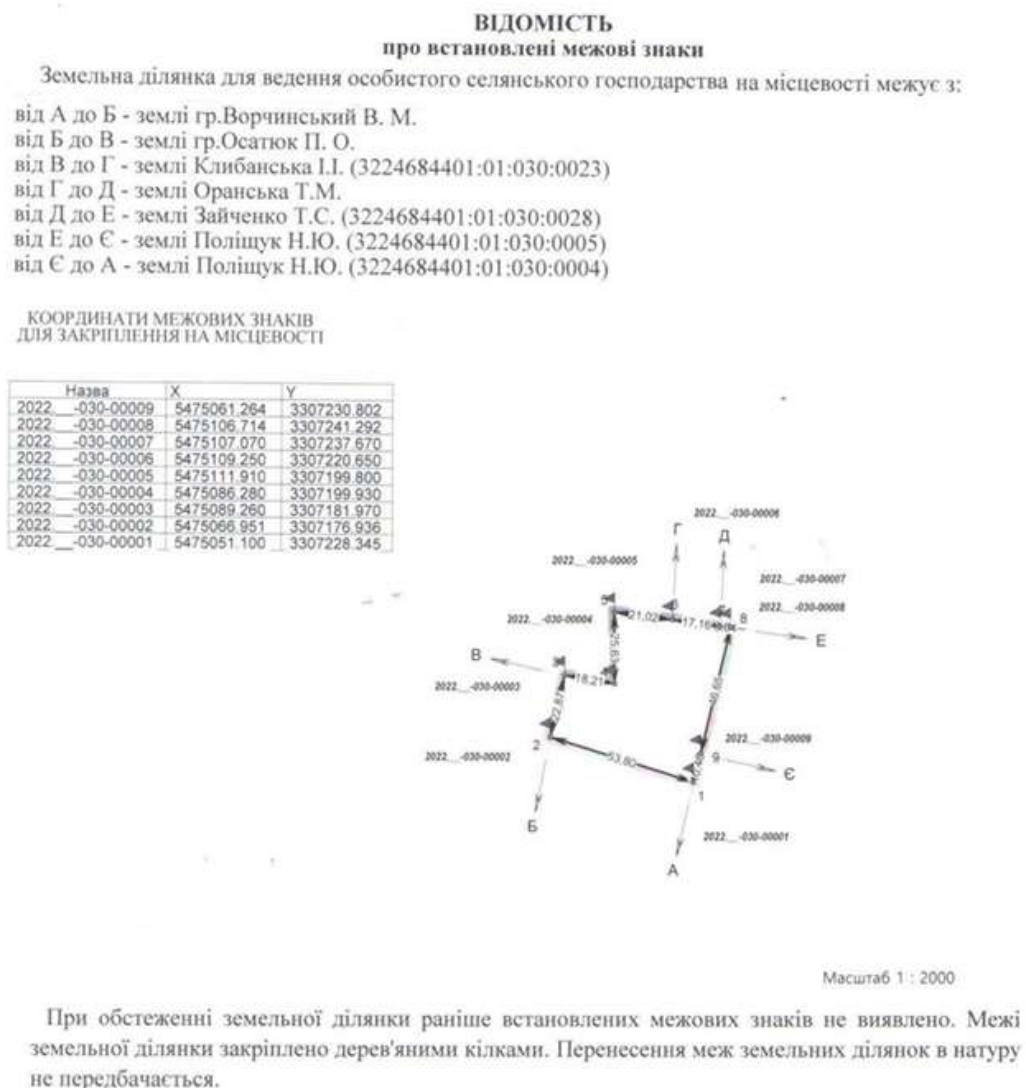


Рисунок 3.5 – Відомість про встановлення межових знаків земельної ділянки за адресою с. Байківці, Тернопільська область, Тернопільський район, вул.

Проектна (бічна) 112

Джерело: складено автором на основі [11]

У результаті виконання комплексу топографо-геодезичних робіт сформовано високоточні картографічні матеріали, що включають спеціалізовані топографічні плани, схеми та креслення місцевості. Такі матеріали слугують просторовою основою проєкту землеустрою, оскільки забезпечують однозначне визначення конфігурації ділянки, відображення її меж у прийнятій системі координат, а також фіксацію елементів ситуації (існуючих лінійних та площинних об'єктів, суміжних ділянок, під'їзних шляхів тощо), які можуть впливати на режим використання земель.

Науково-прикладне значення створених картографічних матеріалів полягає в тому, що вони забезпечують легітимізацію просторових параметрів земельної ділянки як об'єкта цивільних прав і формують доказову базу для:

- внесення достовірних координат і площі до Державного земельного кадастру;
- проведення процедур державної реєстрації речових прав;
- запобігання накладанням меж і кадастровим помилкам шляхом зіставлення з суміжними ділянками та існуючою кадастровою інформацією;
- обґрунтування подальшого цільового використання ділянки відповідно до визначеного виду цільового призначення, із дотриманням встановлених норм та можливих обмежень.

Отже, результати топографо-геодезичних робіт і сформований комплект картографічних матеріалів є базовим елементом землевпорядного процесу, забезпечуючи точність просторових рішень, узгодженість меж із суміжними землекористуваннями та нормативну коректність подальшого використання земельної ділянки.

Відомості вирахування дирекційних і внутрішніх кутів, відстаней між точками повороту меж з контролем координат поворотних точок та контролем площі землекористування земельної ділянки та обчислення площі земельної ділянки за адресою: с. Байківці, Тернопільська область, Тернопільський район, вул. Проєктна (бічна) 112 представлено у додатках А-Б.

Після завершення комплексу топографо-геодезичних вимірювань та

камеральної обробки їх результатів земельній ділянці було присвоєно кадастровий номер, а також сформовано кадастровий план (рис. 3.6), який відображає конфігурацію ділянки, її межі та основні просторові параметри. За результатами аналізу кадастрових відомостей встановлено, що обмеження у використанні та обтяження речових прав щодо цієї земельної ділянки відсутні.

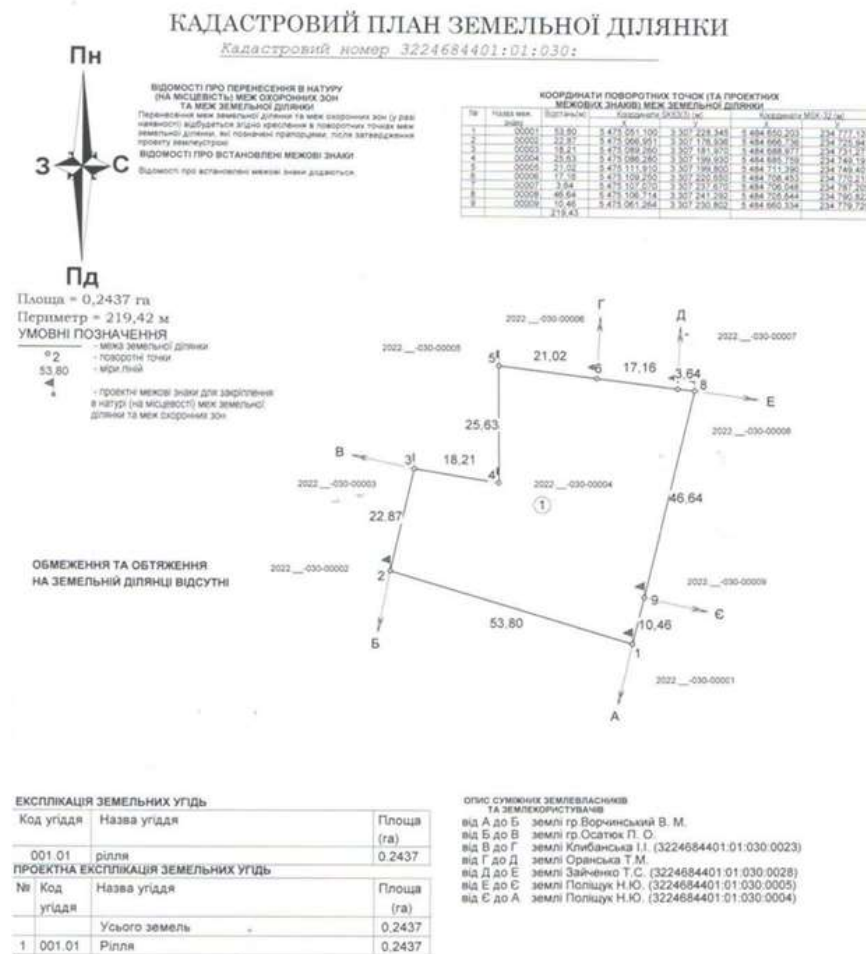


Рисунок 3.6 – Кадастровий план земельної ділянки за адресою: с. Байківці, Тернопільська область, Тернопільський район, вул. Проектна (бічна) 112

Джерело: складено автором на основі [11]

Сформовані матеріали забезпечують належну ідентифікацію ділянки в системі Державного земельного кадастру та створюють інформаційну основу для подальшої державної реєстрації права власності відповідно до визначеного цільового призначення.

3.3. Механізм встановлення обмежень щодо використання земельної ділянки

Механізм встановлення обмежень щодо використання земельної ділянки є складовою правового режиму землекористування та виконує функцію узгодження приватних інтересів власника із публічними інтересами територіальної громади, держави й суспільства (охорона довкілля, безпека, збереження культурної спадщини, забезпечення функціонування інженерної інфраструктури тощо). У межах землевпорядної документації такі обмеження мають бути ідентифіковані, перевірені за офіційними джерелами, описані та відображені у графічних матеріалах, а також (за наявності) внесені/уточнені у відомостях Державного земельного кадастру. Це забезпечує правову визначеність подальшого використання ділянки та мінімізує ризики порушення встановлених регламентів.

Встановлені обмеження щодо використання земельної ділянки насамперед передбачають дотримання її цільового призначення відповідно до категорії земель та виду використання, визначених у документації із землеустрою і відомостях кадастру. Зокрема, для земель сільськогосподарського призначення ключовою умовою є використання ділянки відповідно до встановленого виду цільового призначення (наприклад, для ведення особистого селянського господарства), недопущення нецільового використання та дотримання вимог щодо охорони земель (збереження родючості ґрунтів, запобігання деградаційним процесам тощо).

Водночас істотне значення для визначення режиму використання має містобудівна документація місцевого рівня, зокрема генеральні плани населених пунктів, плани зонування територій та детальні плани територій. У цих документах встановлюються функціональні зони та регламенти використання територій, які можуть містити вимоги щодо допустимих видів діяльності, параметрів забудови (у разі, якщо забудова допускається), ліній

регулювання забудови, планувальних обмежень, а також розміщення об'єктів соціальної й інженерно-транспортної інфраструктури. Отже, фактичне використання земельної ділянки має бути узгодженим не лише із земельно-правовими вимогами (цільове призначення), але й із просторовими регламентами населеного пункту.

Окрему групу обмежень формують охоронні та захисні зони, які встановлюються навколо або вздовж об'єктів, що потребують спеціального режиму: інженерних комунікацій (лінії електропередач, газопроводи, водогони, зв'язок), об'єктів транспорту, джерел питного водопостачання, водних об'єктів, пам'яток культурної спадщини тощо [1, с.109].

У межах таких зон можуть діяти заборони або обмеження на будівництво, земляні роботи, висадження високорослих насаджень, складування матеріалів, використання хімічних речовин тощо. За характером дії вони спрямовані на запобігання аваріям, збереження об'єктів спадщини, захист водних ресурсів і забезпечення безпечної експлуатації інфраструктури.

Додатково враховуються території з особливим природоохоронним режимом (природно-заповідний фонд, прибережні захисні смуги, водоохоронні зони, інші екологічно чутливі території). Для таких територій типовими є підвищені обмеження господарської діяльності та спеціальні вимоги до землекористування, що мають пріоритетний характер щодо збереження природних комплексів. Важливим елементом правового режиму землекористування є земельні сервітути – право обмеженого користування чужою земельною ділянкою для конкретно визначених потреб (прохід/проїзд, прокладання або обслуговування мереж, встановлення тимчасових споруд технічного призначення тощо).

Сервітути встановлюються на підставі договору, закону або рішення суду та можуть підлягати державній реєстрації як обтяження речових прав.

Поряд із цим, у межах оцінки допустимості використання земель враховуються санітарні та екологічні нормативи (гранично допустимі рівні шуму, хімічного забруднення, електромагнітного випромінювання та ін.),

особливо у випадках сусідства з потенційно небезпечними або інтенсивними об'єктами господарської діяльності.

За результатами перевірки відомостей кадастру та матеріалів проєкту землеустрою встановлено, що земельна ділянка не обтяжена сервітутами, обмеження у використанні відсутні, а права третіх осіб щодо використання цієї земельної ділянки не встановлені. Це означає, що ділянка може використовуватися власником у межах визначеного цільового призначення без додаткових спеціальних режимів, окрім загальних вимог земельного й природоохоронного законодавства. Систематизація потенційних обмежень використання земельної ділянки та порядок їх урахування в землевпорядній документації представити у таблиці 3.2.

Таблиця 3.2 – Систематизація потенційних обмежень використання земельної ділянки та порядок їх урахування в землевпорядній документації

Група обмежень	Як встановлюються (механізм)	Типові вимоги/заборони	Джерела перевірки під час проєктування	Стан для досліджуваної ділянки
1	2	3	4	5
Дотримання цільового призначення (категорія земель, КВЦПЗ)	Нормами земельного законодавства та рішеннями про надання/відведення; фіксується у ДЗК	Заборона нецільового використання; вимога використовувати ділянку відповідно до КВЦПЗ	Рішення органу місцевого самоврядування; відомості ДЗК; матеріали проєкту землеустрою	Підлягає дотриманню (використання за встановленим цільовим призначенням)
Містобудівні регламенти (функціональні зони)	Містобудівною документацією (генплан, зонінг, ДПТ)	Дозволені/умовно дозволені види використання; обмеження параметрів забудови (за потреби)	Генеральний план; план зонування; детальний план території	Ураховується як загальна вимога відповідності просторовим регламентам
Охоронні зони інженерних мереж та інфраструктури	Встановлюються для забезпечення експлуатації мереж; відображаються у кадастрі	Обмеження земляних робіт, будівництва, посадки дерев; доступ для обслуговування мереж	Дані балансоутримувачів мереж; топографічний план; ДЗК; матеріали обстеження	Не встановлено (за даними проєкту/кадастру)

продовження таблиці 3.2

1	2	3	4	5
Водоохоронні зони та прибережні захисні смуги	Законодавчо визначений режим навколо водних об'єктів	Обмеження застосування добрив/пестицидів, забудови, розорювання (для окремих зон)	Гідрографія місцевості; ДЗК; матеріали ДЗЗ; топографічний план	Не встановлено (за наявними відомостями)
Охоронні зони культурної спадщини	Встановлюються навколо пам'яток і охоронюваних ареалів	Обмеження будівництва, земляних робіт; необхідність погоджень	Реєстри/переліки об'єктів; містобудівна документація; ДЗК	Не встановлено (за наявними відомостями)
Природоохоронні території та режими	Статус території визначається рішеннями щодо ПЗФ та ін.	Заборона/обмеження господарської діяльності, спеціальні режими	Дані щодо ПЗФ; кадастрові відомості; картографічні матеріали	Не встановлено (за наявними відомостями)
Санітарно-захисні та інші спеціальні зони	Встановлюються навколо потенційно шкідливих об'єктів	Обмеження забудови/проживання, вимоги до режиму користування	Містобудівна документація; матеріали інвентаризації території	Не встановлено (за результатами аналізу)
Сервітути та інші обтяження речових прав	Договір/закон/рішення суду; державна реєстрація	Право проходу/проїзду, прокладання мереж тощо	Реєстраційні дані; відомості ДЗК/ДРРП; матеріали проєкту	Відсутні
Права третіх осіб (користування, обмеження прав власника)	Виникають на підставі правочинів/рішень; підлягають реєстрації	Обмеження розпорядження/користування	Реєстраційні відомості; матеріали погодження меж	Не встановлено

Джерело: складено автором на основі [25, с.103]

Проведена систематизація потенційних обмежень використання земельної ділянки засвідчує, що механізм їх встановлення має комплексний характер і формується на перетині земельно-правового режиму, містобудівних регламентів, охоронних і санітарно-екологічних зон, а також інституту обтяжень речових прав (зокрема сервітутів). Водночас практична реалізація цього механізму в землевпорядній документації полягає у обов'язковій перевірці відповідних джерел (ДЗК, містобудівна документація, матеріали топографо-геодезичних робіт, відомості балансоутримувачів мереж) та коректному відображенні результатів у

текстових і графічних матеріалах проєкту.

За результатами аналізу встановлено, що для досліджуваної земельної ділянки не ідентифіковано спеціальних режимів використання у вигляді охоронних, водоохоронних, природоохоронних чи санітарно-захисних зон, а також відсутні сервітутні обтяження та права третіх осіб. Таким чином, ключовим нормативним орієнтиром її використання виступає дотримання визначеного цільового призначення та загальних вимог земельного й природоохоронного законодавства.

Отримані результати свідчать про сприятливі передумови для реалізації проєктного рішення, оскільки відсутність обмежень і обтяжень мінімізує правові ризики та спрощує процедури державної реєстрації й подальшого використання земельної ділянки. Разом із тим, остаточна правова визначеність режиму використання має забезпечуватися через актуалізацію кадастрових відомостей та дотримання вимог локальної містобудівної документації, що гарантує узгодженість землекористування з просторовим розвитком території громади.

Висновки до 3 розділу

Узагальнюючи результати проведеного у другому розділі дослідження представимо основні висновки до роботи:

1. Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки в межах Байковецької СТГ сформовано для конкретного об'єкта площею 0,2437 га, локалізованого за адресою с. Байківці, вул. Проєктна (бічна) 112. Обґрунтовано роль викопіювання з кадастрової карти як офіційної графічної основи, що забезпечує ідентифікацію просторових і правових характеристик ділянки (кадастрові, адресні, площинні та правові атрибути, у т.ч. відомості про можливі обмеження). Визначено вихідний правовий статус формованої ділянки як такої, що відводиться із земель комунальної власності та до відведення належить до

земель запасу. Уточнено вид цільового призначення за КВЦПЗ – 01.03 (для ведення ОСГ), створюючи нормативні підстави для внесення відомостей до ДЗК і подальшої державної реєстрації речового права.

2. Формування земельної ділянки як об'єкта прав ґрунтується на поетапному виконанні землепорядних робіт, які забезпечують просторово-координатне визначення, закріплення меж та підготовку матеріалів для внесення відомостей до ДЗК і реєстрації права. Гедезичне забезпечення реалізовано шляхом GNSS-вимірювань із використанням GPS/GLONASS та приймача TOPCON HiPer SR (L1/L2), а координатний опис виконано у системах СК-63 та УСК-2000 із прив'язкою до пунктів ДГМ, при цьому підвищує відтворюваність і нормативну точність результатів. Зафіксовано важливість узгодження меж із суміжними землевласниками/ землекористувачами та встановлення межових знаків як процедурних гарантій запобігання конфліктам і просторовим накладанням. Узагальнено, що результатом комплексу польових і камеральних робіт є формування високоточних картографічних матеріалів та кадастрового плану; розрахунки дирекційних/внутрішніх кутів, відстаней і площі наведено у додатках, а за кадастровими відомостями обмеження та обтяження щодо ділянки не встановлено.

3. Механізм встановлення обмежень землекористування має комплексний характер і формується на перетині вимог земельного законодавства (цільове призначення), містобудівних регламентів, охоронних/захисних та санітарно-екологічних зон, а також інституту обтяжень речових прав (зокрема сервітутів). Практична реалізація цього механізму в проєкті землеустрою зводиться до обов'язкової перевірки офіційних джерел (ДЗК, містобудівна документація, матеріали топографо-гедезичних робіт тощо) і коректного відображення результатів у текстових та графічних матеріалах. За результатами аналізу встановлено відсутність для досліджуваної ділянки спеціальних режимів використання, сервітутів та прав третіх осіб, що знижує правові ризики і спрощує процедури державної реєстрації та подальшого використання за визначеним цільовим призначенням.

ВИСНОВКИ

В даній кваліфікаційній роботі представлено теоретичні основи та практичні аспекти реалізації проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки під особисте селянське господарство. За результатами проведеного дослідження представлено наступні висновки, зокрема:

1. Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки виступає ключовим інструментом правового й просторового формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав, оскільки забезпечує належну підготовку вихідних матеріалів для внесення відомостей до ДЗК та подальшої державної реєстрації речових прав. Його розроблення є об'єктивно необхідним у типових управлінсько-правових ситуаціях (відведення земель державної/комунальної власності, зміна цільового призначення, передача у користування, приватизація, підготовка до торгів тощо).

2. Землі для ведення особистого селянського господарства (ОСГ) мають специфічний правовий режим, зумовлений їх цільовим призначенням та соціально-економічною функцією сімейно-трудового господарювання. Законодавчо встановлені норми набуття (зокрема, до 2 га) та спеціальні умови розширення землекористування, а також обмеження для окремих категорій суб'єктів (іноземців/осіб без громадянства) формують баланс між приватним інтересом і публічними вимогами; водночас обов'язковими є вимоги раціонального й екологічно безпечного використання земель і недопущення їх деградації.

3. Порядок набуття земельної ділянки для ОСГ у власність є процедурно визначеним механізмом реалізації права громадян на землю, який забезпечує узгодження наміру заявника з вимогами охорони земель, містобудівної та кадастрової дисципліни. Послідовність етапів («клопотання – дозвіл – розроблення проєкту землеустрою – кадастрова реєстрація (кадастровий номер, витяг ДЗК) – державна реєстрація речового права») у поєднанні з чітко

визначеною компетенцією органів і підставами для відмови підвищує юридичну визначеність, зменшує ризики затягування строків і забезпечує прозорість земельних процедур.

4. Нормативно-правове регулювання є ключовою передумовою законності й відтворюваності геодезичних робіт у складі землеустрою, оскільки встановлює вимоги до точності координатних визначень, застосування державних систем координат, використання пунктів ДГМ та складу матеріалів для внесення відомостей до ДЗК. Підставою виконання робіт виступають рішення уповноваженого органу і технічне завдання, а вихідні характеристики об'єкта (площа, місцезнаходження, категорія, цільове призначення, угіддя) формують параметричну основу проєктних рішень і забезпечують їх нормативну узгодженість.

5. Використання відомостей ДЗК і матеріалів Державного картографо-геодезичного фонду забезпечує належну якість землеустрою та знижує ризики кадастрових помилок. Дані ДЗК дають змогу офіційно верифікувати правові й просторові характеристики ділянки (ідентифікацію, суміжність, наявність/відсутність обмежень), тоді як фондові матеріали забезпечують опорну основу для геодезичної прив'язки й контролю точності. Стандартизовані форми надання кадастрової інформації та використання банку геодезичних даних і процедур трансформування координат підвищують просторову сумісність і запобігають накладанню меж.

6. Технічне забезпечення відведення земельної ділянки ґрунтується на вимогах нормативної точності та якості кадастрово-графічних матеріалів і реалізується через інтеграцію приладів, GNSS-технологій, спеціалізованого ПЗ і цифрових підоснов у контур «польові вимірювання – обробка – контроль – оформлення».

Високоточні координатні визначення забезпечуються багатосистемними GNSS-рішеннями з диференційними технологіями (DGPS/RTK/NRTK), а мережі CORS виступають інфраструктурною базою

оперативних вимірювань і просторової узгодженості результатів під час формування меж та подальшого кадастрового опрацювання.

7. Проєкт землеустрою в межах Байковецької сільської територіальної громади розроблено для земельної ділянки площею 0,2437 га, розташованої за адресою: с. Байківці, вул. Проєктна (бічна) 112. Встановлено значення викопіювання з кадастрової карти як офіційної графічної основи, що забезпечує ідентифікацію просторових і правових характеристик ділянки (кадастрові, адресні, площинні параметри та відомості щодо можливих обмежень).

Визначено, що ділянка формується за рахунок земель комунальної власності і до відведення належить до земель запасу. Уточнено цільове призначення за КВЦПЗ – 01.03 (для ведення особистого селянського господарства), що створює нормативні підстави для внесення відомостей до ДЗК та подальшої державної реєстрації речового права.

8. Формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав здійснюється шляхом послідовного виконання землевпорядних і геодезичних робіт, спрямованих на визначення координат, встановлення та закріплення меж і підготовку матеріалів для кадастрової реєстрації. Геодезичне забезпечення виконано методом GNSS-вимірювань із використанням сигналів GPS/GLONASS та приймача TOPCON HiPer SR (L1/L2); координатний опис реалізовано у системах СК-63 та УСК-2000 із прив'язкою до пунктів ДГМ, що забезпечує нормативну точність і відтворюваність результатів.

Наголошено на процедурній важливості узгодження меж із суміжними землевласниками/землекористувачами та встановлення межових знаків як інструментів запобігання конфліктам і просторовим накладанням. Результатом польових і камеральних робіт є підготовка високоточних картографічних матеріалів і кадастрового плану; розрахунки кутів, ліній і площі подано у відповідних додатках, при цьому за наявними кадастровими даними обмеження та обтяження щодо ділянки не встановлено.

9. Механізм встановлення обмежень у використанні земель має комплексний характер і формується через поєднання вимог земельного законодавства щодо цільового призначення, містобудівних регламентів, режимів охоронних/захисних та санітарно-екологічних зон, а також інститутів обтяжень речових прав (зокрема сервітутів). Його практична реалізація в проєкті землеустрою передбачає перевірку офіційних джерел (ДЗК, містобудівної документації, матеріалів топографо-геодезичних робіт) та належне відображення встановлених умов у текстових і графічних матеріалах.

За результатами аналізу для досліджуваної ділянки не виявлено спеціальних режимів використання, сервітутів і прав третіх осіб, що зменшує правові ризики та спрощує процедури державної реєстрації і подальшого використання ділянки відповідно до визначеного цільового призначення.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Беспалько Р.І., Гуцул Т.В. Застосування ГНСС-технології у землеустрої: навч.-метод. посіб. Чернівці: Чернівецьк. ун-т ім. Ю. Федьковича, 2022. 140 с.
2. Бюджет та офіційна інформація про діяльність Байковецької СТГ. URL: <https://openbudget.gov.ua/local-budget/1950100000/info/profile> (дата звернення до ресурсу 12.01.2026)
3. Гринько С. Д., Костяшкін І. О. Право власності на землю територіальних громад. *Університетські наукові записки*. 2020. № 6. С. 174-183.
4. Даугуль В., Алексенко А. Актуальні питання використання земель сільськогосподарського призначення органами місцевого самоврядування. Х. : Фактор, 2018. 176 с.
5. Земельний кодекс України : Відомості Верховної Ради України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/276814#Text> (дата звернення до ресурсу 22.01.2026)
6. Калинич І. В., Гриник Г. Г., Ничвид М. Р. Геодезія: навч. посібник. Ужгород, 2020. 248 с.
7. Карпенко О.В. Геоінформаційні системи в управлінні земельними ресурсами : навч. посіб. К. : Аграрна наука, 2017. 276 с.
8. Мартин А. Г. Механізми державного регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні. URL: zsu.org.ua/andrij-martin/94-2011-07-07-11-38-11 (дата звернення до ресурсу 21.01.2026)
9. Омельчак К. Механізми державного регулювання ринку земель: підходи до визначення сутності. *Державне управління та місцеве самоврядування*. 2016. Вип. 2. С. 112-120.
10. Офіційна інформація про діяльність Байковецької СТГ. URL: <https://decentralization.gov.ua/newgromada/4583> (дата звернення до ресурсу 12.01.2026)

12.01.2026)

11. Офіційна інформація про діяльність Байковецької СТГ. URL: <https://gromada.info/gromada/baykovecka/> (дата звернення до ресурсу 12.01.2026)

12. Офіційний сайт Байковецької сільської територіальної громади. URL: <https://bsr1653.gov.ua/> (дата звернення до ресурсу 21.01.2026)

13. Офіційний сайт Байковецької СТГ. URL: <https://bsr1653.gov.ua/> (дата звернення до ресурсу 12.01.2026)

14. Офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. URL : <https://land.gov.ua/> (дата звернення до ресурсу 20.01.2025)

15. Паламарчук М.І. Оцінка впливу землекористування на навколишнє середовище: навч. посібник. Львів: Магнолія, 2019. 220 с.

16. Пілічева М. О. Сучасні технології землеустрою та кадастру : конспект лекцій для здобувачів третього (освітньо-наукового) рівня вищої освіти спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2022. 107 с.

17. Пілічева М. О., Анопрієнко Т. В., Маслій Л. О. Земельно-кадастрові роботи : навч. посібник; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2020. 239 с.

18. Про особисте селянське господарство : Закон України від 15 травня 2003р. № 742-IV. веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/74215#Text> (дата звернення до ресурсу 22.01.2026)

19. Проект відведення земельної ділянки. URL: <https://zemlevporyadnik.com.ua/proekt-zemleustroyu-vidvedennya.html> (дата звернення до ресурсу 27.01.2026)

20. Проект землеустрою щодо використання земельної ділянки. URL: <https://insgeo.com.ua/proekt-zemleustroyu/> (дата звернення до ресурсу 22.01.2026)

21. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки. URL:

<https://www.zemfond.net/post/proekt-zemleustroi-shchodo-vidvedennia-zemelnoi-dilianky> (дата звернення до ресурсу 28.01.2026)

22. Радзій В.Ф. Управління земельними ресурсами : конспект лекцій. Луцьк : Вол. нац. ун-т ім. Лесі Українки, 2022. 130 с.

23. Рудомаха А. В. Геоінформаційний аналіз використання земель об'єднаних територіальних громад. *Вчені записки ТНУ імені В. І. Вернадського. Серія: технічні науки*. 2019. Вип. 30(69). С. 181-184.

24. Сальман І. Ю., Даниленко А. С., Шуст О. А. Нормативно-правове забезпечення земельних відносин в Україні. *Економіка та управління АПК*. 2016. № 1/2. С. 44 - 48.

25. Семенова О.В., Коваль С.П. Використання ГІС у землеустрої та кадастрі. Львів : Львівська політехніка, 2016. 312 с.

26. Толчевська О. Є., Коняєв Ю. Г. ГІС технології в землеустрої. *Екологічна безпека та природокористування*. 2018. С. 168-169.

27. Третяк А.М. Сучасний землеустрій як самостійна галузь наукового знання. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. *НУБіП*. 2013. №3. С.10-18

28. Третяк А.М., Третяк В.М., Курильців Р.М., Прядка Т.М., Третяк Н.А. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики: монографія. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. 227 с.

29. Характеристика GNSS/RTK приймачу Meridian M20. URL: <https://gnssmarket.com.ua/product/meridian-m20/> (дата звернення до ресурсу 12.01.2026)

30. Характеристика GNSS-приймач TOPCON HiPer SR (L1/L2). URL: <https://rosprommash.com/products/gpsgnss-priemnik-topcon-hiper-sr> (дата звернення до ресурсу 13.01.2026)

31. Характеристика Hi-Target V600L. URL: <https://systemnet.com.ua/rus/arenda-gps-gnss-priemnika/hi-target-v600l/> (дата звернення до ресурсу 22.01.2026)

32. Характеристика Leica GS05. URL: ngc.com.ua/ua/p/1078-leica-

leica_gs05.html (дата звернення до ресурсу 26.01.2026)

33. Характеристика Stonex GNSS приймач S880 з S55. URL: <http://stonex.com.ua/cat/gps/stonex/index.html> (дата звернення до ресурсу 12.01.2026)

34. Шарий Г.І., Тимошевський В.В., Міщенко Р.А., Юрко І.А. Управління земельними ресурсами: навчальний посібник. Полтава: ПолтНТУ, 2019. 172 с.

35. Шульга М.В., Шульга А.М. Актуальні правові проблеми охорони земель в Україні. *Збірник наукових праць Харківського національного педагогічного університету імені Г. С. Сковороди «ПРАВО»*. 2023. Випуск 37. С. 130–144.

36. Що таке GNSS і як це працює? URL: <https://systemnet.com.ua/shho-take-gnss-i-yak-ce-pracyuye/> (дата звернення до ресурсу 22.01.2026)

37. GNSS-приймач: що це таке та які бувають? URL: <https://www.transport.com.ua/news/gnss-prijmach-shcho-ce-take-ta-jak-buvajut> (дата звернення до ресурсу 22.01.2026)

38. GPS-приймач TOPCON HiPer SR (L1/L2). URL: https://www.topografi.it/strumenti/wp-content/uploads/sites/2/2017/05/TOPCON_HIPER_SR.jpg (дата звернення до ресурсу 22.01.2026)

ДОДАТКИ

Додаток А

Результати обчислення внутрішніх і дирекційних кутів, довжин ліній та координат поворотних точок меж земельної ділянки

№ п/п	Внутрішній кут	Дирекційний кут	Довжина лінії, м	Координата X	Координата Y
1	086° 27'	287° 08'	53,80	5475051,10	3307228,35
2	094° 25'	012° 43'	22,87	5475066,95	3307176,94
3	093° 18'	099° 25'	18,21	5475089,26	3307181,97
4	279° 43'	359° 43'	25,63	5475086,28	3307199,93
5	082° 26'	097° 16'	21,02	5475111,91	3307199,80
6	179° 58'	097° 18'	17,16	5475109,25	3307220,65
7	181° 41'	095° 37'	3,64	5475107,07	3307237,67
8	082° 37'	192° 60'	46,64	5475106,71	3307241,29
9	179° 24'	193° 35'	10,46	5475061,26	3307230,80
1 (замик.)	086° 27'	—	—	5475051,10	3307228,35

Σ внутрішніх кутів: 1260°

Σ довжин ліній (периметр), м: 219,42

Площа землекористування, га: 0,2437

Похибка обчислення площі, га: 0,0003

Додаток Б

Обчислення площі земельної ділянки (координатним методом)

№	Координата X	Координата Y	$X(k-1) / X(k+1)$	$Y(k+1) - Y(k-1)$	$X \cdot (Y(k+1) - Y(k-1))$	$Y \cdot (X(k+1) - X(k-1))$
1	5475051,10	3307228,25	15,85	51,41	281466902,00	52422876,50
2	5475066,95	3307176,94	38,16	46,38	253906229,85	126201871,88
3	5475089,26	3307181,97	19,33	-22,99	125894202,44	63924520,30
4	5475086,28	3307199,93	22,65	-17,83	-97620788,37	74908078,41
5	5475111,91	3307199,80	22,97	-20,72	113444318,78	75966379,41
6	5475109,25	3307220,65	-4,84	-37,87	207342387,30	-16006947,95
7	5475107,07	3307237,67	-2,54	-20,64	113017160,14	-8387154,73
8	5475106,71	3307241,29	-45,81	6,87	37603032,91	-151491494,62
9	5475061,26	3307230,80	-55,61	12,95	70885618,19	-183928333,82
1 (замик.)	5475051,10	3307228,35	-10,16	2,46	13452200,55	-33614668,90

Контрольні підсумки:

$2 \cdot S = -4873,53$

Площа землекористування: 0,2437 га

Характеристика приймачу Leica GS05

ТОЧНІСТЬ	
Точність 3D (статика)	Hz 10 mm + 1 ppm V 20 mm + 1 ppm
Точність 3D (RTK)	Hz 10 mm + 0.5 ppm V 20 mm + 0.5 ppm
Швидка статика	Hz 5 mm + 0.5 ppm V 10 mm + 0.5 ppm
Час ініціалізації	6 с
RTK від одиначної бази	Hz 10 mm + 0.5 ppm V 20 mm + 0.5 ppm
СУПУТНИКОВІ ТЕХНОЛОГІЇ	
Канали (кількість)	184
Супутникові системи	GPS, Glonass, Galileo, Beidou, SBAS
Відстежувані сигнали	GPS (L1, L2, L2C, L5), Glonass (L1, L2, L3), BeiDou (B1, B2, B3), Galileo (E1, E5a, E5b, Alt-BOC, E6), QZSS, NavIC L5, SBAS (WAAS, EGNOS, MSAS, GAGAN), L-band
ЗАГАЛЬНІ	
Рівень захисту	IP66 IP68 (IEC60529 MIL STD 810H 506.6 Proc II MIL STD 810H 512.6 Proc I MIL STD 810H 510.7 Proc II)
Вага	0.75 кг
Запис даних	Доступная внутренняя память до 4 Гб Сырые данные Leica GNSS и данные RINEX с частотой до 10 Гц
Робоча температура	-30° .. +55°C
Температура зберігання	-40° .. +80°C
Розміри	118,9 x 118,9 x 75,5 мм
Інтерфейс антени	Кнопка включения/выключения, 3 светодиода состояния
Внутрішнє живлення	Внутренний литий-ионный аккумулятор (6,0 Ач / 3,6 В)
Зовнішнє живлення	зарядка через USB-C 5 В
ІНТЕРФЕЙСИ	
Порти зв'язку	USB-C Bluetooth v5.2 (BLE и BR/EDR), класс 1 и 2 802.11 b/g/n
Протоколи обміну даними з RTK	Leica, Leica 4G, CMR, CMR+, RTCM 2.2, 2.3, 3.0, 3.1, 3.2 MCM3 NMEA 0183 v4.00 и v4.10 и фирменные Leica VRS, FKP, iMAX, MAC (RTCM SC 104)
Вбудовані модеми	LTE 1, 2, 3, 4, 5, 8, 12, 13, 18, 19, 20, 25, 26, 27, 28, 66, 85 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 20, 28, 34, 38, 39, 40, 41, 66. УВЧ: 413 - 473 МГц
Можливість підключення зовнішніх модемів	GSM/GPRS/UMTS/CDMA и модем УВЧ/ОВЧ
ПАМ'ЯТЬ	
Внутрішня пам'ять	До 4000 Мб
Тип даних	Необработанные данные Leica GNSS и данные RINEX с частотой до 10 Гц

Джерело: складено автором на основі [32]

Характеристика приймачу Stonex GNSS приймач S880 з S55

ПРИЙМАЧ

Супутникові сигнали	GPS: L1 C/A, L1C, L2P, L2C, L5 GLONASS: L1, L2, L3 GALILEO: E1, E5a, E5b, E6 BeiDou: B1I, B2I, B3I, B1C, B2a, B2b QZSS: L1, L2, L5 IRNSS: L5 SBAS
PPP	B2b PPP, HAS
Канали	1408
Підтримувані GNSS технології	IMU - Компенсація кута нахилу віхи
Частота позиціонування	20 Гц
Реєстрація сигналу	< 1 с
Час ініціалізації	зазвичай < 5 с
Гарячий старт	зазвичай < 15 с
Надійність ініціалізації	> 99.9 %
Внутрішня пам'ять	8 Гб
Вбудована камера	2 Мп, для Розбивки точок

ПОЗИЦІОНУВАННЯ

Статика	В плані: 2.5 мм + 0.5 ppm СКП По висоті: 5.0 мм + 0.4 ppm СКП
Фіксоване RTK рішення	В плані: 8 мм + 1 ppm СКП По висоті: 15 мм + 1 ppm СКП
Точність PPP	< 20 см СКП
Точність SBAS	< 60 см СКП

ВБУДОВАНИЙ УКХ МОДЕМ

Тип	Tx - Rx 0.5Вт / 2Вт
Діапазон частот	410 - 470 МГц
Ширина каналу	12.5 КГц / 25 КГц
Максимальна відстань	4 км на забудованій території до 12 км при оптимальних умовах

КОМУНІКАЦІЇ

Роз'єми I/O	Type-C - для зарядки приймача та передачі даних на ПК
Вбудований модем	LTE FDD, LTE TDD, UMTS, GSM Nano Sim карта
Bluetooth	2.1 + EDR, V5.0
Wi-Fi	802.11 a/ac/b/g/n
Веб-інтерфейс	Для оновлення ПЗ, керування налаштуваннями, завантаження даних і т.д. Підключення через смартфон, планшет або ін. пристрої
Формати передачі RTK даних	RTCM 3.x
Підтримка NMEA	NMEA 0183

Джерело: складено автором на основі [33]

Характеристика приймачу V600L Laser RTK System

Основні характеристики V600L Laser RTK System

Точність зйомки з нахилом:

- Горизонтально: 8 мм + 0,7 мм/°нахилу (0~60°)
- Вертикально: 15 мм + 0,7 мм/°нахилу (0~60°)

Кількість каналів:

- 1408

Підтримка сигналів:

- BDS/GPS/GLONASS/GALILEO/QZSS/NavIC/SBAS/PPP

Точність лазерного вимірювання:

- 2 см на відстані до 10 м

Вбудована пам'ять:

1. 64 ГБ ROM

Точність виносу по зображенню:

- 2 см

Джерело: складено автором на основі [31]

Характеристика приймачу GNSS/RTK приймач Meridian M20

Система	Система	Linux
GNSS сигнал	Канал	1408
	BDS	B1I, B2I, B3I, B1C, B2a, B2b*
	GPS	L1 C/A, L1C*, L2P(Y), L2C, L5
	GLONASS	L1, L2, L3*
	GALILEO	E1, E5a, E5b, E6*
	QZSS	L1C/A, L1C, L2C, L5, L6*
	SBAS	L1, L5*
	NavIC(IRNSS)*	L5
	L-діапазон	B2b PPP (лише для регіону Азії-Тихого океану)& HAS*
	Формат даних	CMR, CMR+, RTCM2.X, RTCM3.X
	Вивід даних	NMEA-0183, RINEX, TXT
	Швидкість оновлення даних	До 20 Гц
	Час до повторного прийому	<1s
	Холодний старт	<40s
Позиціонування Продуктивність	Одноточкове позиціонування (RMS)	Горизонтально: 1.5m Вертикально: 3.0m
	DGPS (RMS)	Горизонтально: 0.4m Вертикально: 0.8m
	Real-Time Kinematic (RMS)	Горизонтально: $\pm(8\text{mm}+1\times10^{-6}\cdot D)$
		Вертикально: $\pm(15\text{mm}+1\times10^{-6}\cdot D)$
	Точність швидкості (RMS)	0.03m/s
	Статична точність (RMS)	Горизонтально: $\pm(2.5\text{mm}+0.5\times10^{-6}\cdot D)$
		Вертикально: $\pm(5\text{mm}+0.5\times10^{-6}\cdot D)$
	Точність часу (RMS)	20ns
	Точність швидкості	$\geq 0.03\text{m/s}$
	Точність компенсації нахилу	$\leq 2\text{cm}$ (Кут нахилу $\leq 60^\circ$, до 120°)
	Частота оновлення IMU	200Hz

Джерело: складено автором на основі [29]

Характеристика приймачу GNSS-приймач TOPCON HiPer SR (L1/L2)

Характеристики GNSS				
Супутнива система:	GPS+GLS	Супутникові канали:	220	
Тип супутникової системи:	Універсальні - патентована технологія TOPCON	Система GPS:	L1 C/A, L1P, L2P, L2C	
Система GLONASS:	L1 C/A, L1P, L2 C/A, L2P	Система GALILEO	Не підтримує	
Система BEIDOU:	Не підтримує	Система ZIGS	NRAS, CSRS, NARS	
Система L-дифузії:	Не підтримує	Додаткові системи:	QZSS: L1 C/A, L1C, L2C, L3	
Антенна GNSS:	Подвійна з паралельними підвісками	Частота оновлення:	Фазові 1, 10 Гц	
Вбудовані технології GNSS:	Topcon Vanguard Technology™	Перший фікс позиційний старт:	~ 20 секунд	
Перший фікс точний старт:	~ 20 секунд	Перший фікс швидкий старт:	~ 5 секунд	
Час навігації:	~ 5 секунд	Надійшовши навігації:	~ 95.5%	
Точність				
Високоточна статика:	Г: ±(2.0мм + 0.1ppm x B) / В: ±(3.5мм + 0.1ppm x B)	Статика по швидкості статика:	Г: ±(2.0мм + 0.1ppm x B) / В: ±(4.0мм + 0.1ppm x B)	
RTK, VRS, RTK, Маркети RTK:	Г: ±(10.0мм + 1.0ppm x B) / В: ±(25.0мм + 1.0ppm x B)	Точність DGPS:	Г: 0.4 метри / В: 0.2 метри	
Автономна точність:	Г: 1.5 метри / В: 2.5 метри			

Джерело: складено автором на основі [30]

**ГАЛИЦЬКИЙ ФАХОВИЙ КОЛЕДЖ ІМЕНІ В'ЯЧЕСЛАВА
ЧОРНОВОЛА**

Відділення сфери послуг

Циклова комісія геодезії, фінансів та загальноекономічних дисциплін

ВІДГУК

наукового керівника

Віталія Боднарчука , викладача

на дипломний проєкт

студентки групи ГЗ-41 Семerez Даяни

на тему: «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки під
особисте селянське господарство»

Рівень використання студентом теоретичних знань для дослідження теми дипломного проєкту. Під час виконання дипломного проєкту на тему «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки під особисте селянське господарство» студент продемонстрував належний рівень теоретичної підготовки. У процесі дослідження було ґрунтовно опрацьовано нормативно-правову базу, наукову та спеціальну літературу з питань землеустрою, земельних відносин і порядку відведення земельних ділянок. Отримані теоретичні знання студент уміло застосував для розв'язання поставлених завдань та досягнення мети кваліфікаційної роботи.

Аналіз досліджень проведених у роботі. У дипломному проєкті проведено всебічний аналіз теоретичних та практичних аспектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки під особисте селянське господарство. Досліджено чинну нормативно-правову базу, проаналізовано порядок розроблення проєкту землеустрою, а також особливості формування та відведення земельних ділянок відповідно до вимог земельного законодавства України. Результати проведених досліджень є обґрунтованими, відповідають поставленим завданням та мають практичне значення для організації раціонального використання земельних ресурсів.

Оцінка якості вирішення завдань дослідження. Поставлені у дипломному проєкті завдання виконані в повному обсязі. Студент продемонстрував уміння систематизувати та аналізувати інформацію, обґрунтовувати прийняті рішення й застосовувати набуті знання для вирішення практичних завдань у сфері землеустрою. Результати дослідження є логічно послідовними, достатньо обґрунтованими та відповідають меті й завданням роботи. Рівень виконання дипломного проєкту свідчить про належну підготовку здобувача та його здатність самостійно вирішувати професійні завдання.

Інформація про недоліки роботи. Суттєвих недоліків не виявлено.

Загальні висновки та оцінка роботи. Загалом, дипломний проєкт здобувача освіти виконаний згідно вимог до такого виду робіт, містить конкретні пропозиції досліджуваної проблематики, може бути рекомендована та заслуговує на позитивну оцінку, а її автор - присвоєння освітньої кваліфікації фаховий молодший бакалавр з геодезії та землеустрою.

Відповідність вимогам академічної доброчесності. Робота виконана з дотриманням вимог академічної доброчесності, а саме з дотриманням правил посилання на джерела інформації, надання достовірної інформації про методики і результати досліджень, джерела використаної інформації.

Науковий керівник: Віталій Боднарчук _____

«_____» «_____» 2026 рік

РЕЦЕНЗІЯ
на дипломний проєкт

Семерез Даяни
(прізвище, ім'я, по батькові)

на тему: «Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки під особисте селянське господарство», виконаний на матеріалах чинного земельного законодавства України, нормативно-правових актів у сфері землеустрою, даних Державного земельного кадастру, картографічних матеріалів та спеціальної наукової літератури.

Актуальність теми обумовлено необхідністю забезпечення раціонального використання та охорони земельних ресурсів, удосконаленням земельних відносин, а також важливістю дотримання вимог чинного законодавства під час відведення земельних ділянок під особисте селянське господарство. Розроблення проєктів землеустрою сприяє впорядкуванню землекористування та ефективному використанню земельних ресурсів.

Аналіз результатів роботи. У результаті виконання дипломного проєкту проведено аналіз нормативно-правової бази у сфері землеустрою та земельних відносин, визначено порядок відведення земельної ділянки під особисте селянське господарство та розроблено відповідний проєкт землеустрою. Отримані результати є обґрунтованими, відповідають поставленій меті та завданням дослідження, а також вимогам чинного законодавства України. Запропоновані проєктні рішення забезпечують раціональне використання земельної ділянки та можуть бути використані на практиці при здійсненні землевпорядних робіт.

Короткий опис роботи: у дипломному проєкті проведено аналіз нормативно-правової бази у сфері землеустрою та земельних відносин, досліджено порядок відведення земельної ділянки під особисте селянське господарство, виконано необхідні землевпорядні розрахунки .

Загальна оцінка роботи: заслуговує на позитивну оцінку.

Недоліки роботи: суттєвих недоліків не виявлено.

Висновки: робота виконана у відповідності до вимог та рекомендацій

2026р

Рецензент: _____

(посада, місце роботи, вчене звання, науковий ступінь)

(прізвище, ім'я, по батькові)

М. П. _____
2026р

«_____» «_____»