

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Західноукраїнський національний університет
Навчально-науковий інститут інноватики,
природокористування та інфраструктури
Кафедра економічної експертизи та землевпорядкування

НЕСІН Ярослав Петрович

**Проект землеустрою щодо відведення земель для
особистого селянського господарства // Land management project
for land allocation for personal farming**

спеціальність: 193 – Геодезія та землеустрій
освітньо-професійна програма - Геодезія та землеустрій

Кваліфікаційна робота

Виконав студент групи ГЗ-41
Я. П. Несін

Науковий керівник:
д.т.н., доцент, І. Л. Перович

Кваліфікаційну роботу допущено
до захисту:

" ____ " _____ 20__ р.

Завідувач кафедри

Б. О. Язлюк

ТЕРНОПІЛЬ – 2024

ЗМІСТ

ВСТУП	3
Розділ 1. Особливості ведення особистого селянського господарства	4
1.1 Загальна інформація про особисте селянське господарство	4
1.2 Права та обов'язки землекористувачів та землевласників щодо ведення особистого селянського господарства в Україні	11
Висновки до розділу 1	21
Розділ 2. Порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для особистого селянського господарства	23
2.1 Загальні відомості про земельну ділянку	23
2.2 Підстави надання земельної ділянки	26
2.3 Етапи розроблення проекту землеустрою	27
Висновки до розділу 2	33
Розділ 3. Результати геодезичних та землевлпорядних робіт	34
3.1 Матеріали геодезичних вишукувань	34
3.2 Кадастровий план земельної ділянки	43
3.3 Погодження та затвердження проекту землеустрою	45
Висновки до розділу 3	45
ВИСНОВКИ	47
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	49

ВСТУП

Актуальність теми. Зі зростанням населення та розвитком економіки стає все важливіше ефективно використовувати доступні земельні ресурси. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок є важливими для планування розвитку території, вони вирішують питання відведення земель для будівництва міст та інфраструктури, допомагають в оптимізації використання землі для сільськогосподарських цілей. При виникненні суперечностей щодо власності на земельні ділянки, проекти землеустрою допомагають визначити правовий статус землі та вирішити конфлікти щодо права власності на неї. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок є важливим інструментом для ефективного управління земельними ресурсами та вирішенні широкого спектру питань щодо земельних ділянок.

Метою роботи є дослідження процесу розробки проекту землеустрою щодо відведення земель для особистого селянського господарства.

Об'єктом дослідження є земельна ділянка на території села Вільховець, Мельнице-Подільської селищної ТГ, Чортківського району, Тернопільської області.

Предметом дослідження є теоретичні та прикладні аспекти розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства .

РОЗДІЛ 1. ОСОБЛИВОСТІ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

1.1. Загальна інформація про особисте селянське господарство

Особисте селянське господарство - це форма сільського господарства, що зазвичай ведеться однією сім'єю або особою з метою задоволення власних потреб у продуктах харчування, а також можливого додаткового доходу через продаж надлишків продукції.

Основні характеристики особистого селянського господарства включають:

1. Масштаб. Масштаб особистого селянського господарства зазвичай дуже варіюється в залежності від багатьох факторів, таких як регіон, доступність землі, кліматичні умови, фінансові можливості власника та його часові ресурси [3, с. 56].

Нижче подано кілька типових масштабів, які можуть бути характерними для особистих селянських господарств:

- дрібні господарства – це найменші за площею селянські господарства, які зазвичай обробляють невеликі ділянки землі, що належать одній сім'ї. Площа таких господарств може коливатися від декількох соток до кількох гектарів. Зазвичай на таких господарствах вирощуються овочі, фрукти, трави для тварин та може бути невелика кількість тварин;
- середні господарства: ці господарства вже мають більшу площу землі та можуть включати декілька видів сільськогосподарської продукції. Площа середніх господарств може бути від кількох гектарів до десятків гектарів. Вони можуть також мати більше тварин та більшу різноманітність культур;
- великі господарства: це вже більші сільськогосподарські підприємства, які можуть мати значні земельні площі та вирощувати широкий спектр продукції. Вони можуть включати в себе не тільки рослинництво, але й тваринництво, а також можуть мати власні обробні підприємства;
- сімейні ферми – це форма господарства, яка може поєднувати елементи невеликого сільськогосподарського підприємства з підходами сімейного

ведення справ. Вони можуть мати середні або великі земельні площі, але дуже часто засновані на родинних цінностях та співпраці членів сім'ї [3, с. 57].

Вищезазначені масштаби можуть значно варіюватися залежно від регіону та конкретних обставин, проте вони надають загальну уяву про те, які розміри можуть мати особисті селянські господарства.

2. **Різноманітність продукції в особистих селянських господарствах** відображається в широкому спектрі сільськогосподарської продукції, яку вони можуть вирощувати. Ця різноманітність залежить від кількох факторів, таких як кліматичні умови, доступність землі, технічні можливості та особисті вподобання господарів [2, с. 64].

Типові види продукції, які можуть бути вирощувані в особистих селянських господарствах:

- **овочі та зелень:** овочі є однією з основних культур у багатьох селянських господарствах. Це можуть бути такі овочі, як помідори, огірки, капуста, морква, буряк, картопля та інші;
- **фрукти та ягоди:** вирощування фруктів та ягід може бути важливим аспектом селянського господарства. Це можуть бути яблука, груші, вишні, сливи, абрикоси, а також полуниця, малина, смородина та інші, вирощування фруктів та ягід може бути вигідним, оскільки вони можуть мати високу вартість на ринку;
- **зернові та бобові культури:** деякі селянські господарства можуть вирощувати зернові культури, такі як пшениця, ячмінь, кукурудза, овес та рис, для власного споживання або для продажу;
- **трави для тварин:** вирощування трав для тварин може бути важливим для тих, хто має тварин у своєму господарстві. Це можуть бути такі трави, як сіно, люцерна, клевер, різні види злаків тощо;
- **тваринництво:** деякі селянські господарства можуть включати в себе утримання тварин, таких як кури, кози, а також свині, велика рогата худоба та інші;

- **мед та бджоли:** деякі господарства можуть також вирощувати бджіл для отримання меду та інших продуктів бджолиного вулика [2, с. 65].
3. Самодостатність є важливим аспектом особистих селянських господарств. Вона відображає здатність господарства задовольняти власні потреби в продуктах харчування та інших ресурсах, які необхідні для життя і господарювання. Ось деякі ключові аспекти самодостатності в сільському господарстві:
- **продукти харчування:** одним із основних аспектів самодостатності є здатність господарства вирощувати різноманітні продукти харчування для власного споживання. Це включає овочі, фрукти, зернові, бобові, м'ясо, молоко, яйця та інші продукти;
 - **джерела води:** самодостатнє господарство має доступ до достатнього джерела води для поливу рослин, напою тварин, а також для домашніх потреб;
 - **енергія:** деякі господарства можуть бути самодостатніми щодо енергії, наприклад, шляхом використання сонячних панелей або вітряних турбін для виробництва електроенергії [3, с. 57];
 - **географічне розташування:** господарства, розташовані в достатній віддаленості від міст та інших поселень, можуть мати більшу самодостатність, оскільки вони зазвичай мають доступ до більшого земельного простору для вирощування продуктів харчування та інших ресурсів;
 - **технології та знання:** господарства, що володіють сучасними технологіями та знаннями про сільське господарство, можуть бути більш самодостатніми, оскільки вони можуть ефективніше виробляти продукцію та управляти ресурсами;
 - **утилізація відходів:** самодостатнє господарство може максимально використовувати відходи від господарської діяльності, наприклад, компостування органічних відходів для вирощування більш здорової рослинності;

- **екологічна стійкість:** господарства, що прагнуть до самодостатності, часто покладаються на екологічно стійкі методи господарювання, що допомагає зменшити залежність від зовнішніх ресурсів та забезпечує більш ефективне використання природних ресурсів [3, с. 58].

Самодостатність у сільському господарстві може бути досягнута різними способами, але це завдання, яке вимагає ретельного планування, ефективного використання ресурсів та постійного розвитку.

4. Екологічна орієнтація у сільському господарстві стає все більш важливою в сучасному світі, оскільки люди все більше усвідомлюють важливість збереження навколишнього середовища та раціонального використання ресурсів [11, с. 59].

Особисті селянські господарства, які орієнтовані на екологічно стійке виробництво, використовують такі підходи:

- **органічне виробництво:** екологічно орієнтовані господарства віддають перевагу органічному виробництву, яке виключає використання синтетичних хімічних добрив, пестицидів та генетично модифікованих організмів. Замість цього вони використовують компостування, натуральні добрива, біорізноманіття та інші органічні методи збереження ґрунту та здоров'я рослин;

- **використання відновлювальних джерел енергії:** екологічно орієнтовані господарства можуть використовувати відновлювальні джерела енергії, такі як сонячна енергія, вітряна енергія та біогаз, для зменшення залежності від традиційних, забруднюючих джерел енергії;

- **збереження ґрунту та водних ресурсів:** екологічно орієнтовані господарства приділяють велику увагу збереженню родючості ґрунту та захисту водних ресурсів. Вони можуть застосовувати методи консерваційного землеробства, такі як мульчування, використання покривних культур та агролісів, для зменшення ерозії ґрунту та збереження води;

- **біорізноманіття:** збереження біорізноманіття є ключовим аспектом екологічно орієнтованих господарств. Вони можуть створювати біотопи для

корисних комах та інших організмів, які сприяють боротьбі з шкідниками та підтримці здоров'я екосистем;

- **збереження різноманітності сортів рослин:** екологічно орієнтовані господарства можуть вирощувати різноманіття сортів традиційних та місцевих культур, що сприяє збереженню біорізноманіття та підтримці стійкості до шкідників і хвороб;

- **мінімізація відходів:** господарства можуть мінімізувати відходи шляхом використання внутрішнього перероблення, використання компостування та переробки органічних відходів у ресурси для господарських потреб [3, с. 9].

5. Додатковий дохід для особистих селянських господарств може бути здобутий шляхом різних методів і джерел. Це може стати важливим доповненням до основного господарського доходу та дозволить збільшити фінансову стабільність господарства [11, с. 60].

Нижче подано деякі звичні методи отримання додаткового доходу для особистих селянських господарств:

- **продаж надлишків продукції:** господарства можуть продавати надлишки своєї продукції, такі як овочі, фрукти, м'ясо, яйця та молоко, на місцевих ринках, фермерських ринках або через прямі продажі на дому;

- **продаж ремесл або виробів:** члени господарства можуть мати ремесляні навички, які можуть бути використані для виготовлення різних виробів, таких як мед, сир, м'ясні консерви, тощо, які можна продавати на ринку або онлайн;

- **екотуризм:** господарства можуть пропонувати екскурсії, рекреаційні послуги, проживання та інші досвіди на своїй території. Наприклад, організація фермерських ринків, організація екскурсій по господарству, оренда помешкань або проведення майстер-класів.

- **агроекологічні послуги:** господарства можуть надавати послуги з екологічного консультування, планування та дизайну ґрунтів, монтажу екологічних систем виробництва та інших аспектів сталого сільсько-господарського розвитку;

- **участь у програмах підтримки:** у багатьох країнах існують програми підтримки для малих сільськогосподарських підприємств, які можуть забезпечити додаткові гранти, субсидії або інші форми фінансової допомоги.

- **оренда землі або машин:** господарства можуть здійснювати додатковий дохід шляхом здачі в оренду своєї землі, техніки або інших ресурсів для використання іншими фермерами чи компаніями.

- **організація навчальних заходів:** господарства можуть пропонувати навчальні семінари, курси та майстер-класи з різних аспектів сільського господарства, екології та сталого розвитку для місцевих жителів або відвідувачів [11, с. 60].

Вищевказані можливості додаткового доходу можуть допомогти забезпечити стабільність та розвиток особистих селянських господарств, збільшити їх економічну стійкість та внести свій внесок у стале розвиток сільських громад.

Отже, особисті селянські господарства відіграють важливу роль у забезпеченні продовольства та підтримці сільських громад, сприяючи розвитку місцевих економік та збереженню традиційних сільських угідь.

Особисті селянські господарства зазвичай вирощують різноманітні продукти харчування для власного споживання та для продажу на місцевих ринках. Це створює додаткові джерела харчування для місцевих жителів та сприяє зменшенню залежності від імпортованих продуктів. Вони є основою сільських громад, створюючи робочі місця, забезпечуючи доходи та підтримуючи місцеві соціальні та культурні ініціативи. Господарства створюють попит на товари та послуги у місцевих галузях, таких як торгівля, транспорт, послуги з обробки продуктів, що сприяє розвитку місцевих підприємств і підтримує місцеву економіку. Особисті селянські господарства допомагають зберегти традиційні сільські пейзажі та угіддя, які є важливим елементом культурної спадщини та біорізноманіття. Господарства можуть впроваджувати нові технології та практики сільського господарства, що сприяє інноваціям та розвитку сільськогосподарського сектору в цілому. Багато

особистих господарств застосовують екологічно стійкі методи виробництва, такі як органічне сільське господарство та консерваційне землеробство, що сприяє збереженню ґрунту, водних ресурсів та біорізноманіття.

Усі ці фактори допомагають підтримувати життєздатність сільських громад, забезпечують сталість розвитку сільського господарства та сприяють створенню життєздатних, стабільних та здорових сільських спільнот.

1.2. Права та обов'язки землекористувачів та землевласників щодо ведення особистого селянського господарства в Україні

В Україні права та обов'язки землекористувачів та землевласників, які ведуть особисті селянські господарства, регулюються законодавством та нормативно-правовими актами. Ось деякі основні аспекти щодо цих прав та обов'язків:

1. Право власності на землю є одним із фундаментальних прав в сфері нерухомості. В Україні воно визначене Земельним кодексом та іншими нормативно-правовими актами. Це право надає власникам земельних ділянок широкий спектр повноважень та відповідальності [19, с. 76].

Право власності дозволяє власникам володіти земельною ділянкою, користуватися нею та розпоряджатися нею за власним розсудом. Це означає, що вони можуть використовувати землю для будь-яких легальних цілей, від сільського господарства та будівництва до комерційних та рекреаційних цілей.

Для офіційного визнання права власності на земельну ділянку необхідна державна реєстрація у відповідних органах. Це забезпечує захист прав власності та надає юридичну впевненість власникам.

Право власності може бути обмежене у випадках, коли це необхідно для захисту інтересів держави, громадського порядку, охорони довкілля чи прав інших осіб. Обмеження можуть бути накладені законом або рішенням суду.

Право власності може бути набуто шляхом купівлі-продажу, дарування, спадкування або іншими способами, передбаченими законом. Наприклад, при купівлі земельної ділянки укладається договір купівлі-продажу та здійснюється перехід права власності через державну реєстрацію.

Власники мають право відчужувати свою земельну ділянку, тобто передавати її іншим особам через продаж, обмін, дарування або інші правочини. Це важливий аспект права власності, який дозволяє власникам використовувати землю як актив для отримання доходів або здійснення благодійних дій [11, с. 61].

Власники земельних ділянок зобов'язані сплачувати податки та інші обов'язкові платежі, пов'язані з володінням та користуванням землею. Це може включати податок на землю, обов'язкові внески до місцевого бюджету та інші платежі.

Права власників на землю захищаються законом, і в разі порушення прав їм надається можливість звернутися до суду для захисту своїх прав та відшкодування завданої шкоди.

Право власності на землю є ключовим елементом в економічному та соціальному розвитку країни, оскільки воно стимулює інвестиції в сільське господарство, будівництво та інші сфери діяльності, сприяє збереженню та раціональному використанню природних ресурсів і сприяє розвитку підприємництва.

2. Право на користування землею в Україні визначене законодавством та регулюється низкою нормативно-правових актів. Це право надається особам, які не є власниками земельних ділянок, але мають можливість користуватися ними на певних умовах [19, с. 77].

Один із основних способів надання права на користування землею - це оренда. Земельну ділянку можна орендувати на певний строк на підставі укладення орендного договору між власником землі (орендодавцем) та орендарем. Умови оренди, включаючи терміни, орендну плату та права та обов'язки сторін, визначаються у договорі.

У деяких випадках земельні ділянки можуть бути використані для спільного користування, наприклад, як частина кооперативу або спільного об'єднання селян. Це дозволяє групі осіб користуватися земельною ділянкою за визначеними угодою правилами [11, с. 62].

Деякі категорії осіб можуть мати право на користування земельними ділянками відповідно до закону, навіть якщо вони не є власниками або орендарями. Наприклад, в окремих випадках держава може виділити земельну ділянку для ведення сільського господарства або будівництва на праві постійного користування.

У випадках спільної власності на земельні ділянки кожний співвласник може мати право на користування ділянкою відповідно до умов спільної власності та внутрішніх домовленостей між співвласниками.

Власник землі може добровільно надати право на користування земельною ділянкою будь-кому із своєї волі. Це може відбуватися на підставі укладення договору [11, с. 63].

Ці аспекти права на користування землею можуть залежати від різних факторів, включаючи законодавство, регіональні особливості та умови конкретної угоди між сторонами.

3. Обов'язки щодо ведення господарства включають широкий спектр дій, які повинні виконувати власники земельних ділянок, орендарі, або особи, які користуються землею на підставі інших правовідносин [19, с. 78].

Перш за все, суб'єкти господарювання повинні дотримуватися всіх вимог законодавства, які стосуються ведення сільського господарства та користування землею. Це включає в себе виконання вимог щодо землекористування, екологічної безпеки, трудового законодавства та інші відповідні норми.

Суб'єкти господарювання зобов'язані організовувати своє господарство ефективно та економічно. Це включає в себе планування виробництва, використання ресурсів (включаючи землю, працю, матеріали та обладнання) та контроль за фінансовою діяльністю.

Догляд за землею включає в себе ведення агротехнічних заходів, які спрямовані на збереження та підвищення родючості ґрунту, боротьбу зі шкідниками та хворобами рослин, а також правильне використання агрохімікатів та добрив.

Суб'єкти господарювання зобов'язані забезпечувати безпечні умови праці для своїх працівників, дотримуватися вимог техніки безпеки та охорони праці, надавати необхідні засоби індивідуального захисту тощо.

Суб'єкти господарювання зобов'язані дотримуватися встановлених вимог щодо якості продукції, включаючи санітарні та гігієнічні стандарти.

Також вони повинні вести облік своєї діяльності, зокрема витрат, доходів, виробничих показників тощо, та подавати відповідні звіти до відповідних органів [11, с. 64].

Суб'єкти господарювання мають обов'язок зберігати та охороняти природне середовище, дотримуючись екологічних стандартів та правил використання природних ресурсів.

Це лише деякі з основних обов'язків щодо ведення господарства, і конкретні обов'язки можуть варіюватися залежно від специфіки господарської діяльності та вимог законодавства.

4. Податкові обов'язки у сільському господарстві в Україні є важливим елементом фінансової діяльності, який регулюється законодавством та визначається залежно від різних аспектів господарської діяльності [19, с. 79].

Податок на землю сплачується власниками або користувачами земельних ділянок за їх власність або користування землею. Розмір податку може варіюватися залежно від категорії земель, їхньої площі та розташування. Велика увага також приділяється встановленню різних податкових пільг для підтримки сільськогосподарської діяльності.

Фізичні особи, які отримують доходи від господарської діяльності, підпадають під оподаткування податком на доходи фізичних осіб. Цей податок обчислюється та сплачується відповідно до ставок, встановлених податковим законодавством.

Юридичні особи, які займаються сільським господарством, обов'язково повинні сплачувати податок на прибуток. Розмір податку обчислюється на основі прибутку, отриманого від господарської діяльності, та ставок, встановлених законодавством.

Підприємці, які займаються сільським господарством, зобов'язані сплачувати обов'язкові пенсійні та медичні внески згідно з встановленими нормами. Ці внески призначені для забезпечення соціального захисту працівників та підтримки системи медичного обслуговування [19, с. 80].

У випадку, коли сільське господарство включає виробництво та продаж продукції, суб'єкти господарювання можуть бути зобов'язані сплачувати податок на додану вартість. Розмір цього податку обчислюється на основі різниці між сумою витрат та доходів від реалізації продукції.

Якщо земельні ділянки використовуються для комерційних цілей, наприклад, для будівництва комерційних будівель чи вирощування продукції для продажу, власники можуть бути зобов'язані сплачувати додатковий податок на землю.

Крім перерахованих вище, сільські господарства також можуть бути зобов'язані сплачувати інші податки та обов'язкові внески відповідно до вимог законодавства, такі як акцизи, мито, місцеві податки тощо.

Важливо зазначити, що специфіка податкових обов'язків може залежати від різних факторів, таких як форма власності, розмір та вид сільського господарства, а також від регіональних особливостей та законодавчих змін.

5. Дотримання санітарних та гігієнічних норм у сільському господарстві є ключовим для забезпечення безпечної та якісної продукції, охорони здоров'я споживачів, а також збереження навколишнього середовища [11, с. 65].

Чистота та гігієна виробничих приміщень є важливими для запобігання забрудненню продукції. Поверхні та обладнання повинні регулярно дезінфікуватися, а сміття та відходи повинні видалятися, щоб уникнути розмноження шкідливих мікроорганізмів.

Вода використовується у багатьох аспектах сільського господарства, тому важливо забезпечити, щоб вона відповідала стандартам якості та не містила шкідливих речовин. Регулярний аналіз та контроль за якістю води допомагає запобігти захворюванням та забрудненню продукції [18, с. 29].

Забруднення повітря шкідливими речовинами може негативно впливати на якість продукції та здоров'я працівників. Ефективна вентиляція та системи очищення повітря допомагають підтримувати безпечні умови у виробничих приміщеннях.

Проведення систематичного контролю за якістю та безпекою продукції є важливим етапом у виробництві сільськогосподарської продукції. Це включає перевірку на наявність шкідливих речовин, мікробіологічні аналізи та дотримання встановлених стандартів якості.

Запобігання виникненню та поширенню шкідників та хвороб є важливим аспектом санітарного та гігієнічного контролю. Використання ефективних методів боротьби з шкідниками та хворобами допомагає зберегти врожай та забезпечити якісну продукцію [11, с. 66].

Збереження навколишнього середовища є важливим аспектом сталого розвитку сільського господарства. Дотримання екологічних стандартів та правил забезпечує збереження природних ресурсів та запобігає забрудненню навколишнього середовища. Це може включати в себе застосування екологічно безпечних методів обробітку ґрунту та захисту рослин, утилізацію та переробку відходів, використання альтернативних джерел енергії та інші заходи, спрямовані на збереження біорізноманіття та збереження природних ресурсів.

Дотримання санітарних та гігієнічних норм у сільському господарстві є не лише вимогою законодавства, але й важливим елементом створення безпечного та екологічно стійкого господарства. Відповідальне ведення господарства, орієнтоване на дотримання цих норм, не лише сприяє забезпеченню високої якості продукції, але й забезпечує довгострокову стійкість та успішність сільськогосподарського підприємства.

6. Права та обов'язки працівників у сільському господарстві є важливими аспектами ефективної та безпечної виробничої діяльності. Розглянемо їх більш детально:

Права працівників:

- право на безпечні та здорові умови праці: це одне з фундаментальних прав, яке гарантує, що працівники працюватимуть у безпечних умовах, де немає загрози для їхнього життя та здоров'я. Це включає в себе забезпечення необхідними засобами індивідуального захисту, безпечними методами роботи та запобіганням нещасних випадків на робочому місці;

- право на відпочинок та відпустку: процес виробництва в сільському господарстві може бути фізично та емоційно-виснажливим. Тому працівники мають право на відпочинок та відпустку для відновлення сил і збереження здоров'я. Це також допомагає підтримувати робочу продуктивність на високому рівні;

- право на заробітну плату: кожен працівник має право на отримання справедливої та своєчасної заробітної плати за виконану роботу. Це включає в себе не лише основну зарплату, але й додаткові виплати за перевищення нормативів, нічні зміни тощо;

- право на соціальний захист: професійна діяльність у сільському господарстві пов'язана з ризиком травм та захворювань. Тому працівники мають право на соціальний захист, який включає в себе страхування від нещасних випадків, медичне страхування та інші види підтримки у разі тимчасової непрацездатності або інвалідності;

- право на професійний розвиток: сільське господарство постійно змінюється та вдосконалюється. Тому працівники мають право на професійний розвиток та підвищення кваліфікації, щоб відповідати вимогам сучасного ринку праці та впроваджувати нові технології в свою роботу [18, с. 30].

Обов'язки працівників:

- дотримання правил та норм безпеки: працівники повинні дотримуватися всіх правил та норм безпеки на робочому місці, а також використовувати всі необхідні засоби індивідуального захисту;

- виконання робочих обов'язків: професійна робота у сільському господарстві вимагає високої відповідальності та дотримання встановлених норм та стандартів;

- бережливе ставлення до майна: працівники повинні берегти майно та ресурси підприємства, використовуючи їх обережно та ефективно;

- співпраця та колективна відповідальність: колективна робота та співпраця є важливими аспектами успішної діяльності в сільському

господарстві. Працівники повинні співпрацювати з колегами та керівництвом для досягнення спільних цілей та результатів;

- постійне самовдосконалення: працівники мають стимул постійно покращувати свої професійні навички та вміння, вивчати нові методи та технології, що дозволить їм бути більш ефективними та конкурентоспроможними на ринку праці [11, с. 67].

Більше того, для досягнення оптимальних результатів у сільському господарстві, працівники також зобов'язані:

- дотримання етики праці: працівники повинні відзначатися професіоналізмом та порядністю у своїй роботі. Це означає виконання обов'язків з відповідальністю, чесність у відносинах з колегами та керівництвом, а також дотримання корпоративних правил та стандартів;

- виконання внутрішніх інструкцій та процедур: працівники повинні дотримуватися внутрішніх інструкцій та процедур, розроблених управлінням підприємства. Це допомагає забезпечити однаковість методів роботи, уникнути конфліктів та забезпечити ефективну діяльність підприємства;

- самоконтроль та відповідальність: працівники повинні бути готові взяти на себе відповідальність за свої дії та результати своєї роботи. Це означає виявлення і виправлення помилок, якщо такі виникають, а також активну участь у процесах управління якості та покращення робочих процесів;

- дотримання внутрішнього та законодавчого регулювання: професійна діяльність у сільському господарстві повинна відповідати не лише внутрішнім стандартам підприємства, але й вимогам законодавства та нормативних актів, що регулюють сільське господарство [18, с. 31].

Дотримання цих обов'язків допомагає підтримувати високі стандарти професійної етики, ефективно виконувати робочі завдання та забезпечувати стабільну та успішну діяльність сільськогосподарського підприємства.

7. Охорона навколишнього середовища в сільському господарстві є важливою складовою сталого розвитку та забезпечення екологічної стійкості господарства.

Сільське господарство повинне дотримуватися принципу сталого використання ґрунтів, щоб забезпечити їхню плодючість та якість на майбутнє. Це включає в себе застосування методів ротації культур, використання органічних добрив та компостування.

Сільське господарство повинно мінімізувати вплив на водні ресурси шляхом раціонального використання води, застосування методів збереження вологості, а також захисту водних екосистем від забруднення [9, с. 112].

Для зменшення викидів шкідливих речовин у повітря сільське господарство може використовувати ефективні методи обробки ґрунту та рослин, а також застосовувати технології, що сприяють зменшенню обсягів використання агрохімікатів та техніки, яка видає шкідливі викиди.

Збереження та підтримка біорізноманіття є важливим завданням для сільського господарства. Захист природних екосистем, включаючи ліси, водойми та багаті флори і фауни, сприяє збалансованому функціонуванню екосистем та забезпеченню стійкості сільського господарства.

Перехід до використання відновлюваних джерел енергії, таких як сонячна та вітрова енергія, може допомогти зменшити вплив сільського господарства на навколишнє середовище та знизити викиди парникових газів.

Ефективне використання та утилізація відходів сільського господарства дозволяє зменшити негативний вплив на навколишнє середовище та сприяє переходу до замкнутого циклу використання ресурсів.

Розвиток екологічного сільського господарства, яке використовує органічні методи вирощування, безпечні для навколишнього середовища засоби захисту рослин та мінімізує вплив на екосистеми, є одним з ключових напрямків в охороні навколишнього середовища.

Охорона навколишнього середовища в сільському господарстві не лише сприяє збереженню природних ресурсів та біорізноманіття, але й допомагає забезпечити стійкий розвиток господарства та здоров'я людей.

8. Співпраця з місцевими органами влади є важливим елементом успішного функціонування сільського господарства та розвитку сільських територій [9, с. 113].

Співпраця важлива для вирішення питань, пов'язаних з землекористуванням та плануванням територій. Це включає в себе прийняття рішень щодо виділення земельних ділянок для сільськогосподарського використання, розробку земельних планів та реалізацію стратегій розвитку сільських територій.

Місцеві органи влади можуть надавати підтримку у розвитку інфраструктури, необхідної для сільського господарства, такої як дороги, системи водопостачання та каналізації, електрична мережа та інші комунікаційні системи. Спільні ініціативи та проекти можуть сприяти поліпшенню доступу до ринків та підвищенню конкурентоспроможності сільськогосподарських підприємств.

Співпраця з місцевими органами влади може сприяти розвитку сільського туризму, що може стати додатковим джерелом доходу для місцевого населення та сприяти розвитку сільських громад. Спільні проекти з розвитку туристичної інфраструктури та просування сільських туристичних маршрутів можуть привертати більше відвідувачів та інвесторів у сільські регіони [11, с. 68].

Місцеві органи влади можуть надавати фінансову підтримку та гранти для реалізації проектів у сільському господарстві, таких як розвиток нових технологій, модернізація обладнання, підтримка молодих фермерів тощо. Спільна робота з місцевими органами влади може допомогти залучити додаткові ресурси та підтримку для розвитку сільського господарства.

Важливим аспектом співпраці з місцевими органами влади є участь у прийнятті рішень, які стосуються сільського господарства та розвитку сільських територій. Залучення представників сільськогосподарського сектора до процесів прийняття рішень може забезпечити більш ефективне управління та врахування потреб та інтересів сільськогосподарських підприємств та громад [9, с. 114].

Місцеві органи влади можуть ініціювати та підтримувати різноманітні програми та ініціативи для розвитку сільського господарства. Це може включати в себе створення програм підтримки молодих фермерів, розвиток сільських кооперативів, підтримку екологічного сільського господарства та інші заходи, спрямовані на покращення умов життя та розвиток сільських територій.

Також вони можуть надавати консультаційну підтримку сільським господарям щодо різноманітних питань, пов'язаних з веденням господарства, включаючи питання землекористування, сільськогосподарських практик, доступу до фінансових ресурсів тощо. Це може сприяти підвищенню ефективності сільського господарства та підтримці його розвитку.

Співпраця може включати участь у розробці та виконанні стратегій розвитку сільських територій. Це може включати в себе розробку та впровадження програм з підтримки малих та середніх сільських підприємств, стимулювання інновацій у сільському господарстві та інші заходи, спрямовані на підвищення ефективності та конкурентоспроможності сільського господарства [11, с. 69].

Отже, співпраця з місцевими органами влади є ключовим чинником успішного розвитку сільського господарства та забезпечення сталого розвитку сільських територій. Посилення цієї співпраці може сприяти покращенню умов життя сільського населення, збільшенню доходів сільських господарств та загальному підвищенню рівня розвитку сільських територій.

Висновки до розділу 1

Отже, особисті селянські господарства відіграють важливу роль у забезпеченні продовольства та підтримці сільських громад, сприяючи розвитку місцевої економіки та збереженню традиційних сільських угідь. (ЦЕЙ АБЗАЦ треба забрати з підпункту 1.1, то сторінка 9).

ОСГ характеризується значною різноманітністю у використанні ресурсів, зокрема земельних ділянок, водних ресурсів та агротехнічних засобів.

Важливим чинником є розмір і якість земельних угідь, що безпосередньо впливають на продуктивність та рентабельність господарства.

Ведення ОСГ часто базується на традиційних знаннях і практиках, що передаються з покоління в покоління. Це сприяє збереженню культурних і аграрних традицій, проте водночас може стримувати впровадження інноваційних технологій та методів ведення господарства.

Ведення особистого селянського господарства вимагає врахування як традиційних, так і сучасних аспектів аграрного виробництва. Комплексний підхід до вирішення існуючих проблем і підтримка на державному рівні сприятимуть підвищенню продуктивності та конкурентоспроможності ОСГ, що в свою чергу позитивно вплине на загальний розвиток аграрного сектору України.

Розділ 2. ПОРЯДОК РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

2.1 Загальні відомості про земельну ділянку

Земельна ділянка, що відводиться, розташована в межах населеного пункту на території села Вільховець, Мельнице-Подільської селищної ТГ, Чортківського району, Тернопільської області та належать до категорії земель сільськогосподарського призначення комунальної власності.

КВЦПЗ 17.00 - земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами),

Вид угідь – рілля, загальною площею 0,3600 га, ділянка перебуває в землях запасу не наданих у власність або постійне користування.

Цільове призначення земельної ділянки – А.01.03 – Для ведення особистого селянського господарства.

Відомості про кількісний та якісний склад угідь згідно з проектом, приведені в експлікації.

Таблиця 2.1

Експлікація земель за рахунок яких відводиться земельна ділянка

Код згідно КВЦПЗ	Код згідно КВЗУ		Назва земельних угідь	Площа, га
існуючий стан				
17.00 - земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	Групи	Підгрупи	рілля	0,3600
	001	01		
проектний стан				

01.03 - для ведення особистого селянського господарства	Групи	Підгрупи	рілля	0,3600
	001	01		

Доступ до земельної ділянки здійснюється по існуючим ґрунтовим та польовим дорогам. Відведення земельної ділянки не матиме впливу на використання суміжних земельних ділянок та не призведе до втрат або збитків у сільськогосподарському (лісогосподарському) виробництві.

При складанні документації із землеустрою була використана інформація з Державного земельного кадастру про речові права та координати суміжних меж земельної ділянки зареєстрованих в ДЗК. Викопіювання з публічно кадастрової карти з нанесення земельної ділянки що запроектована до відведення додається. (див. рис 2.1).

Земельна ділянка, що запроектована до відведення гр. Касіяну Михайлу Михайловичу належить до категорії земель сільськогосподарського призначення та не призначена для містобудівних потреб, об'єкти нерухомого майна на земельній ділянці відсутні, у зв'язку з цим витяг із відповідної містобудівної документації не додавався.

Під час проведення геодезичних вимірювань та візуального огляду на місцевості земельної ділянки, яка відведена, не виявлено наявності земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, лісогосподарського призначення та водного фонду. Земельна ділянка не знаходиться в межах об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних захисних смуг, об'єктів культурної спадщини та не входить до території історичних ареалів населених місць. Межі земельної ділянки пролягають по суходолу та співпадають з природними та штучними лінійними спорудами, а також раніше встановленими межовими знаками.

На використання земельної ділянки встановлені обмеження:

- 10.03 - регіональні ландшафтні парки, площею - 0,3600 га, (обтяження) та сервітути: відсутні;



Умовні позначення:

- межі земельної ділянки запроектованій до відведення;
- межі земельної ділянки зареєстрованих в ДЗК;
- межі адміністративно-територіальних одиниць;

Опис меж:

Від А до Б землі комунальної власності кадастровий номер не визначено;
 Від Б до В землі гр. Лаба І.І. кадастровий номер не визначено;
 Від В до Г землі гр. Касіян М.М. кадастровий номер не визначено;
 Від Г до Д землі гр. Львівський С.М. кадастровий номер 6120885700:02:001:0739
 Від Д до А землі гр. Львівський С.М. кадастровий номер 6120885700:02:001:0740

Склад: Інженер - землевпорядник
 ТОВ «ЗЕНІТ ЕКСПЕРТ»

(підпис)

Мельник П.С.
 (прізвище, ініціали)



Рис. 2.1 Викопіювання з кадастрової карти із зазначенням місця розташування земельної ділянки в межах населеного пункту на території села Вільховець, Мельнице-Подільської селищної ОТГ, Чортківського району, Тернопільської області

2.2 Підстави надання земельної ділянки

Земельні ділянки можуть надаватися у власність за різними підставами, відповідно до законодавства, серед яких основні такі:

1. **Купівля-продаж:** одним з основних методів є придбання земельної ділянки через укладення договору купівлі-продажу між власниками землі.

2. **Приватизація:** передача земельних ділянок з державної або комунальної власності в приватну власність.

3. **Дарування:** земельні ділянки можуть бути передані власником безоплатно (у вигляді дарування) іншій особі за власним бажанням.

4. **Наслідування:** у разі смерті власника земельна ділянка може перейти до спадкоємців згідно з вимогами закону.

5. **Договір оренди з правом викупу:** ця форма угоди дозволяє вам користуватися земельною ділянкою на певних умовах оренди з можливістю купівлі її у майбутньому за узгодженою ціною.

Згідно статті 121 «Земельного Кодексу України»: «Громадяни України мають право на безоплатну передачу їм у власність земельних ділянок із земель державної або комунальної власності в таких розмірах:

- для ведення особистого селянського господарства - не більше 2,0 гектара;
- для ведення садівництва - не більше 0,12 гектара;
- для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах - не більше 0,25 гектара, в селищах - не більше 0,15 гектара, в містах - не більше 0,10 гектара;
- для індивідуального дачного будівництва - не більше 0,10 гектара;
- для будівництва індивідуальних гаражів - не більше 0,01 гектара.[22]»

У разі отримання земельної частки (паю) на місцевості, розмір земельних ділянок, що передаються безоплатно для ведення особистого селянського господарства, може бути збільшено.

2.3 Етапи розроблення проекту землеустрою

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки – це землевпорядна документація, яка розробляється у разі надання права власності або користування (оренди) землею вперше, при зміні цільового призначення ділянки та інших ситуаціях. Основою для розробки такого проекту є заява від особи, яка замовляє ці послуги, та отримання дозволу від відповідного органу місцевого самоврядування на його розробку.

Відповідно до ст. 50 Закону України «Про землеустрій»: «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки включає:

- пояснювальну записку;
- матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);
- розрахунок розміру втрат лісгосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);
- розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);
- перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки [21].

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки є важливою стадією у процедурі надання права власності на цю ділянку і включає п'ять послідовних етапів:



Рис 2.2. Етапи для розроблення проекту землеустрою

Першим етапом для розроблення проекту землеустрою щодо відведення земель є надання дозволу.

Для отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки потрібно подати звернення (клопотання) до відповідних місцевих органів самоврядування на території яких розташована земельна ділянка. До заяви потрібно також додати:

- графічні матеріали бажаного місця розташування земельної ділянки;
- копію паспорту;
- копію ідентифікаційного номера [20].

Протягом місяця виконавчий орган влади або орган місцевого самоврядування зобов'язаний розглянути заяву та ухвалити рішення щодо надання дозволу на розробку проекту землеустрою або про відмову у його наданні.

Приклад рішення наведено нижче.



**УКРАЇНА
ТЕРНОПІЛЬСЬКА ОБЛАСТЬ
ЧОРТКІВСЬКИЙ РАЙОН
МЕЛЬНИЦЕ-ПОДІЛЬСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**

**Восьме скликання
Десята сесія
(друге пленарне засідання)
РІШЕННЯ**

від 29 жовтня 2021 року

Про надання дозволу на розробку проекту
землеустрою щодо відведення земельної ділянки
у власність гр.Касіяну М.М. в селі Вільховець.

Розглянувши клопотання гр.Касіяна Михайла Михайловича про надання
дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у
власність орієнтовною площею 0,39 га для ведення особистого селянського
господарства в селі Вільховець, та керуючись Земельним кодексом України,

Законом України "Про державний земельний кадастр", Законом України "Про
місцеве самоврядування в Україні", селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати гр. Касіяну Михайлу Михайловичу дозвіл на розробку проекту
землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність орієнтовною
площею 0,39 га для ведення особистого селянського господарства в селі
Вільховець за рахунок земель запасу, землі не надані у власність або постійне
користування в межах населеного пункту - землі сільськогосподарського
призначення (сільськогосподарські угіддя - рілля).
2. Гр. Касіяну М.М. замовити розробку проекту землеустрою щодо відведення
земельної ділянки у власність у відповідності до вимог чинного законодавства
та подати для розгляду та затвердження у встановленому законом порядку.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на спеціаліста із земельних питань
селищної ради Тимківа З.В.

Селищний голова

Володимир Боднарчук

Другим етапом є виготовлення і погодження проекту відведення земельної ділянки.

Згідно статі 26 Закону України «Про землеустрій» землевпорядна організація, що має в своєму складі двох або більше сертифікованих інженерів-землевпорядників, має право здійснювати розробку проекту землеустрою.

На початку розробки проекту укладається договір між замовником і землевпорядним підприємством, що є виконавцем робіт. У цьому договорі визначається його зміст, вартість послуг, строк виконання, відповідальність сторін, порядок врегулювання спорів, конфіденційність, термін дії та інші умови, а також реквізити сторін. Договір підтверджується печаткою підприємства. Далі складається завдання для розроблення проекту землеустрою, в якому вказується перелік робіт, їх мета та замовник.

Під час підготовчого етапу в проєкті землеустрою вказується характеристика об'єкту (включаючи місце розташування, форму власності, цільове призначення земельної ділянки), вихідні дані (зокрема обмеження, розмір земельної ділянки та інші матеріали).

Топографо-геодезичні роботи проводяться для вивчення поверхні земельної ділянки. Після завершення цих робіт розробляються графічні матеріали. Топографічна зйомка виконується у різних масштабах, найбільш поширеною з яких є зйомка в масштабі 1:500.

Матеріали з польових вимірювань обробляються за допомогою програмного забезпечення "Digitals", на персональному комп'ютері. Це дозволяє створювати цифрову модель (dmf-файл) і електронний документ у форматі XML для реєстрації земельної ділянки відповідно до вимог Закону України "Про державний земельний кадастр". XML - обмінний файл містить в собі інформацію про об'єкт Державного земельного кадастру, включаючи кадастровий номер, площу, довжину частин по периметру, цільове призначення, вид використання, обмеження. Також він містить результати геодезичних і землевпорядних робіт, інформацію про розробника проекту, а також власників, користувачів та замовників проекту. Цей документ дозволяє швидко

синхронізувати дані землевпорядної документації з Державним земельним кадастром та Публічною кадастровою картою України.

Після завершення польових робіт та обробки даних були підготовлені планово-картографічні матеріали щодо встановлення меж земельної ділянки. У процесі розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки визначають суміжних землевласників (землекористувачів) і здійснюють встановлення меж земельної ділянки в натурі з метою визначення метричних даних, включаючи місцезнаходження поворотних точок меж та закріплення їх межовими знаками.

До переліку проекту землеустрою включають акти погодження меж земельної ділянки, що свідчить про відсутність скарг власників або користувачів прилеглих ділянок на межі земельної ділянки, яка планується для відведення.

Документація із землеустрою, яку розробили виконавці робіт із землеустрою, затверджується підписом:

- у паперовій формі документація засвідчується підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, що несе відповідальність за якість здійснених робіт із землеустрою.

- в електронній формі документація підписується з використанням кваліфікованого електронного підпису сертифікованого інженера-землевпорядника, який забезпечує відповідність робіт землеустрою вимогам якості, відповідно до законодавства про використання електронного цифрового підпису.

Після розроблення документації із землеустрою, виконавець подає її на погодження до відповідного територіального органу або центрального органу виконавчої влади, що відповідає за реалізацію державної політики у сфері земельних відносин. Дані органи мають протягом 10 робочих днів, з дня одержання документації, безоплатно надати свої обґрунтовані висновки, щодо погодження такої роботи або відмову в такому погодженні. Підставою для відмови в погодженні роботи землеустрою щодо відведення земельної ділянки

може бути невідповідність його вмісту з вимогами законодавства та нормативно-правових актів.

Третім етапом є реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі (ДЗК). Розроблений та погоджений проект землеустрою подається на Державну реєстрацію в Державному земельному кадастрі. Процес реєстрації земельної ділянки розглядається у статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр». До набору документів, необхідних для державної реєстрації земельної ділянки, включаються: оригінал проекту землеустрою, XML-файл, який має бути підписаний електронним підписом розробника та заява на державну реєстрацію.

Згідно ч. 5 ст. 24 Закону «Про Державний земельний кадастр»: «Державний кадастровий реєстратор, відповідальний за державну реєстрацію земельних ділянок, упродовж чотирнадцяти днів з моменту подання заяви:

1. Перевіряє відповідність представлених документів вимогам чинного законодавства;

2. На основі результатів перевірки здійснює державну реєстрацію земельної ділянки або надає заявнику обґрунтовану відмову».

Статтею 24 ч. 8 Закону України «Про Державний земельний кадастр» сказано, що підтвердженням державної реєстрації земельної ділянки є безоплатне надання заявнику витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. У витягу є вся інформація про земельну ділянку, яка внесена до Поземельної книги. Поземельна книга ведеться в паперовій і електронній формах.

Четвертий етап – затвердження проекту відведення земельної ділянки. Щоб затвердити проект землеустрою необхідно звернутися до органу місцевого самоврядування, який вже надав дозвіл на розробку проекту землеустрою та отримати рішення про його затвердження.

Етап п'ятий – реєстрація права власності на земельну ділянку в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Щоб зареєструвати права

на земельну ділянку треба звернутися до нотаріуса або державного реєстратора за місцезнаходженням земельної ділянки та подати пакет документів:

1. оригінал рішення ради депутатів ТГ про затвердження проекту землеустрою;

2. витяг з Державного земельного кадастру;

3. копія паспорту;

4. копія ідентифікаційного номеру;

5. квитанції про оплату послуг реєстрації.

За 5 робочих днів з моменту реєстрації заяви в реєстрі, можна отримати у паперовій чи електронній формі витяг про державну реєстрацію права власності на землю.

Висновки до розділу 2

Отже, порядок розроблення проекту землеустрою для відведення земельної ділянки під ОСГ є ретельно регламентованим процесом, що забезпечує законність та ефективність використання земельних ресурсів. Дотримання всіх етапів та вимог цього процесу сприяє належному оформленню земельних ділянок, запобігає правовим конфліктам та сприяє раціональному використанню земельних ресурсів в інтересах розвитку сільського господарства.

Розділ 3. РЕЗУЛЬТАТИ ГЕОДЕЗИЧНИХ ТА ЗЕМЛЕВПОРЯДНИХ РОБІТ

3.1 Матеріали геодезичних вишукувань

Роботи по визначенню координат досліджуваної нами земельної ділянки виконувались в режимі Real Time Kinematic. GNSS-приймачем Trimble R4 serialNumber (5151478336) з використанням мережі перманентних базових GNSS-станцій мережі «ZAKPOS».

Система GNSS (Global Navigation Satellite System) представляє собою систему супутникової навігації, яка призначена для визначення точного місця розташування об'єктів в просторі, тобто їхніх координат. Окрім цього, сучасні системи навігації GNSS дозволяють також визначати напрямок руху об'єкта і його швидкість.

Технологія RTK (Real-Time Kinematic) використовує дані з мережі стаціонарних станцій, які точно знають своє географічне положення та надсилають поправки на супутникові сигнали. Мобільні приймачі, такі як геодезичні прилади можуть використовувати ці коригування для отримання точного положення в реальному часі відносно стаціонарних станцій.

Положення базових станцій визначені в системі координат УСК-2000 і мають жорсткі зв'язки з пунктами УПМ ГНСС. Доступ до серверу мережі здійснювався через мобільний Інтернет-зв'язок по стандарту GSM/GPSRS. Практичне використання технології RTK передбачає контроль диференційного поля на пунктах ДГМ, координати яких отримуються у адміністратора банку геодезичних даних у відповідності до наказу Мінагрополітики №509 від 02.12.2016 року.

Контроль диференційного поля координатних поправок використаної RTK - мережі Zakpos здійснювався на двох пунктах ДГМ - Бабинці та Королівка, координати яких отримані в Науково дослідному інституті геодезії і картографії від 21.01.2020 р. № 192. (табл. 3.1)

Таблиця 3.1

Координати пунктів ДГМ

№	Назва	Координати пунктів ДГМ, м (із Банку геодезичних даних)		Координати пунктів ДГМ, м (виміряні)	
		X	Y	X	Y
1	Бабинці	5371797.651	2282265.796	5371797.620	2282265.832
2	Королівка	5394038.471	2259580.516	5394038.518	2259580.559

Розбіжність у значеннях координат контрольних пунктів не перевищує 0,5 м, що відповідає п.8 Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК - 2000 при здійсненні робіт із землеустрою .

Схему GNNS спостережень зображено на рисунку 3.1 (рис. 3.1).:

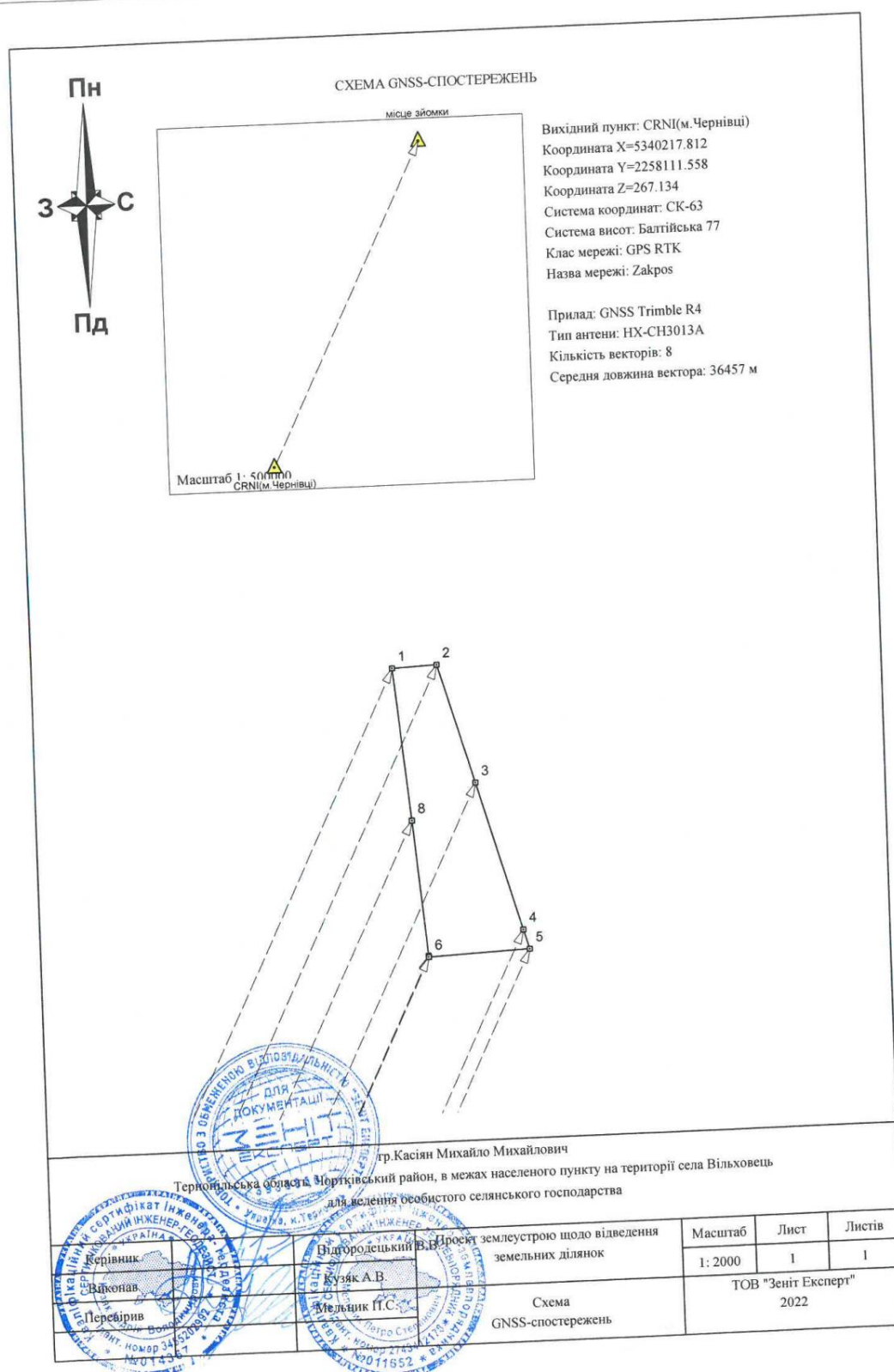


Рис. 3.1 Схема GNNS – спостережень

Доступ до серверу мережі здійснювався через мобільний інтернет-зв'язок по стандарту GSM/GPSRS. Оператор послуг мобільного зв'язку: «Київстар».

Інтернет-адреса серверу мережі: 195.16.76.194 порт: 2102

Поправки від мережі передаються у стандартизованому форматі RTCM V3.

Для формування коригувальних поправок застосована технологія мережевого VRS, що має відкритий алгоритм. Радіотехнічна комісія з морської служби RTCM (Radio Technical Commission for Maritime Services) утворила спеціальний комітет SC-104 як стандарт для GNSS-мереж. Технологія передбачає формування поправок в режимі реального часу одночасно від кількох базових станцій, одна з яких – головна (Master), а інші – допоміжні (Auxiliary). Головна та допоміжні станції визначаються автоматично, в залежності від положення приймача. Розрахунок RTK-поправок виконуються програмним комплексом Trimble GPSNet 2.74, встановленому на сервері мережі.

Максимальна довжина базової лінії становить 50 км (відстань до базової станції).

В якості вихідних даних при визначенні координат поворотних точок меж земельної ділянки використано дані GPS спостережень від мережі референсних GNSS станцій ZAKPOS роверним GPS приймачем Trimble R4 з контролером TSC3. Кадастрова зйомка проводилась електронним тахеометром Trimble M3 DR5 (табл. 3.2):

Таблиця 3.2

Відомість обчислення координат виміряних точок GPS та оцінки їх точності

Землекористувач:	гр. Касіян Михайло Михайлович
Адреса земельної ділянки:	Тернопільська область, Чортківський район, в межах населеного пункту на території села Вільховець

Вихідний пункт	Назва точки	dN (м)	dE (м)	Довжина вектора (м)	Обрах. точність	X	Y
CRNI(м. Чернівці)	1	32877.080	15861.550	36503.303	0.029	5373094.894	2273973.104
CRNI(м. Чернівці)	2	32877.770	15879.930	36511.918	0.029	5373095.584	2273991.490
CRNI(м. Чернівці)	3	32828.650	15894.390	36473.984	0.039	5373046.459	2274005.943
CRNI(м. Чернівці)	4	32767.370	15912.060	36426.556	0.032	5372985.177	2274023.621
CRNI(м. Чернівці)	5	32759.330	15914.460	36420.373	0.033	5372977.138	2274026.022
CRNI(м. Чернівці)	6	32757.680	15872.710	36400.660	0.032	5372975.487	2273984.263
CRNI(м. Чернівці)	7	32758.220	15872.650	36401.125	0.032	5372976.033	2273984.204
CRNI(м. Чернівці)	8	32814.160	15867.580	36449.267	0.039	5373031.971	2273979.135

Визначення координат поворотних точок земельної ділянки виконані в плоскій прямокутній системі координат ETRS89/ETRF2000. Перехід від міжнародної системи координат ITRS89 до СК63 виконується за допомогою трансформаційного поля методом скінчених елементів. Цифрова модель трансформаційного поля розроблена Науково-дослідним інститутом геодезії і картографії відповідно до договору № 915 від 2 березня 2009 р. та встановлена на сервері мережі у програмному комплексі Trimble. Формування земельної ділянки виконано в програмі «Digitals», в результаті якого було обчислено

каталоги координат кутів зовнішніх меж земельної ділянки в державній системі координат СК-63 та виконано перерахунок координат у систему УСК-2000, за координатами вираховано площу та складено: кадастровий план земельної ділянки (табл. 3.3).

Перенесення меж земельної ділянки в натуру на місцевості буде проведено після державної реєстрації земельної ділянки, затвердження проекту землеустрою та реєстрації права на земельну ділянку за землевласником (землекористувачем).

Таблиця 3.3

Відомість вирахування площі земельної ділянки

Землекористувач: гр. Касіян Михайло Михайлович

Адреса земельної ділянки: Тернопільська область, Чортківський район, в межах населеного пункту на території села Вільховець

№	Координати		Різниці		Добутки	
	X	Y	$X(k-1)-X(k+1)$	$Y(k+1)-Y(k-1)$	$X*(Y(k+1)-Y(k-1))$	$Y*(X(k+1)-X(k-1))$
1	5373094,894	2273973,104	0,69	18,386	98789722,721084	1569041,44176
2	5373095,584	2273991,49	-48,435	32,839	176447085,882976	-110140777,81815
3	5373046,459	2274005,943	-110,407	32,131	172641355,774129	-251066174,14880
4	5372985,177	2274023,621	-69,321	20,079	107884169,368983	-157637591,4313

						4
5	5372977, 138	2274026,0 22	-9,69	- 39,35 8	- 211469634,1974 0	-22035312,15318
6	5372975, 487	2273984,2 63	-1,105	- 41,81 8	- 224687088,9153 6	-2512752,610615
7	5372976, 033	2273984,2 04	56,484	- 5,128	- 27552621,09722 4	128443723,7787 36
8	5373031, 971	2273979,1 35	118,86 1	-11,1	-59640654,8781	270287433,9652 35
1	5373094, 894	2273973,1 04	62,923	- 6,031	- 32405135,30571 4	143085209,6229 92
			Сума: 0,000	Сума :0, 000	Сума:7199, 353364	Сума:-7199, 353364
					Площа:0,3600 га	Площа:0,3600 га

Площа землекористування: 0,3600 га

Периметр: 303,50 м

Похибка обчислення площі: 0,0002 га

На основі проведених геодезичних спостережень в режимі Real Time Kinematic земельної ділянки за місцем розташування в селі Вільховець, Мельнице-Подільської селищної ТГ, Чортківського району, Тернопільської області і для розробки проекту землеустрою щодо надання земельної ділянки у власність для ведення ОСГ виконано встановлення та погодження її меж (рис. 3.2).:

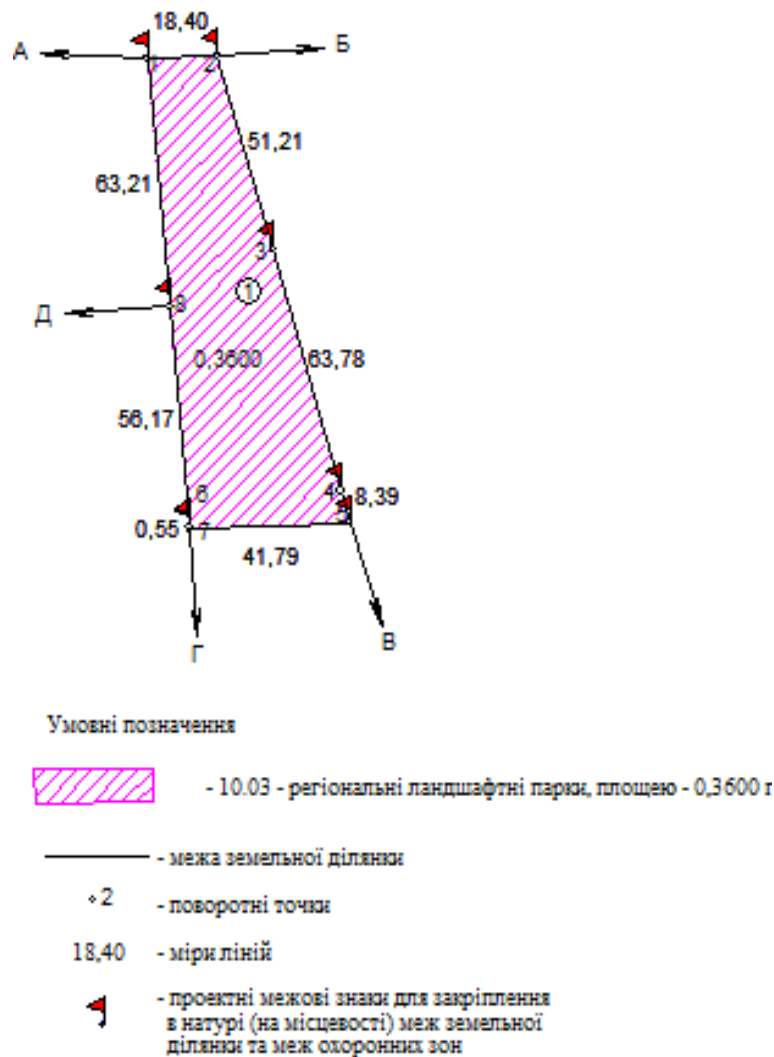


Рис. 3.2. Встановлення меж частини земельної ділянки

Від А до Б	землі комунальної власності кадастровий номер не визначено
Від Б до В	землі гр. Лаба І.І. кадастровий номер не визначено
Від В до Г	землі гр. Касіян М.М. кадастровий номер не визначено
Від Г до Д	землі гр. Львівський С.М. кадастровий номер 6120885700:02:001:0739
Від Д до А	землі гр. Львівський С.М. кадастровий номер 6120885700:02:001:0740

Відповідно до статті 198 Земельного Кодексу України в присутності землекористувача (землевласника) та суміжних землекористувачів (землевласників) узгоджено в натурі (на місцевості) межі земельної ділянки. При встановленні меж земельної ділянки зацікавленими сторонами претензій не заявлено, про що складено відповідний акт. Межі земельної ділянки

проходять по суходолу та збігаються з природними та штучними лінійними спорудами і раніше встановленими межовими знаками. Межові знаки не встановлювалися та відомості про встановлені межові знаки до документації із землеустрою не додавалися.

3.2 Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий план земельної ділянки – це картографічні матеріали, які містять такі відомості:

1. Координати поворотних точок земельної ділянки;
2. Лінійні проміри між поворотними точками меж земельної ділянки;
3. Зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників, користувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності),
4. Площа земельної ділянки;
5. Кадастровий номер земельної ділянки, кадастрові номери суміжних земельних ділянок (за наявності);
6. Межі земельних угідь, межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту;
7. Контури об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельній ділянці (див. рис. 3.3).:

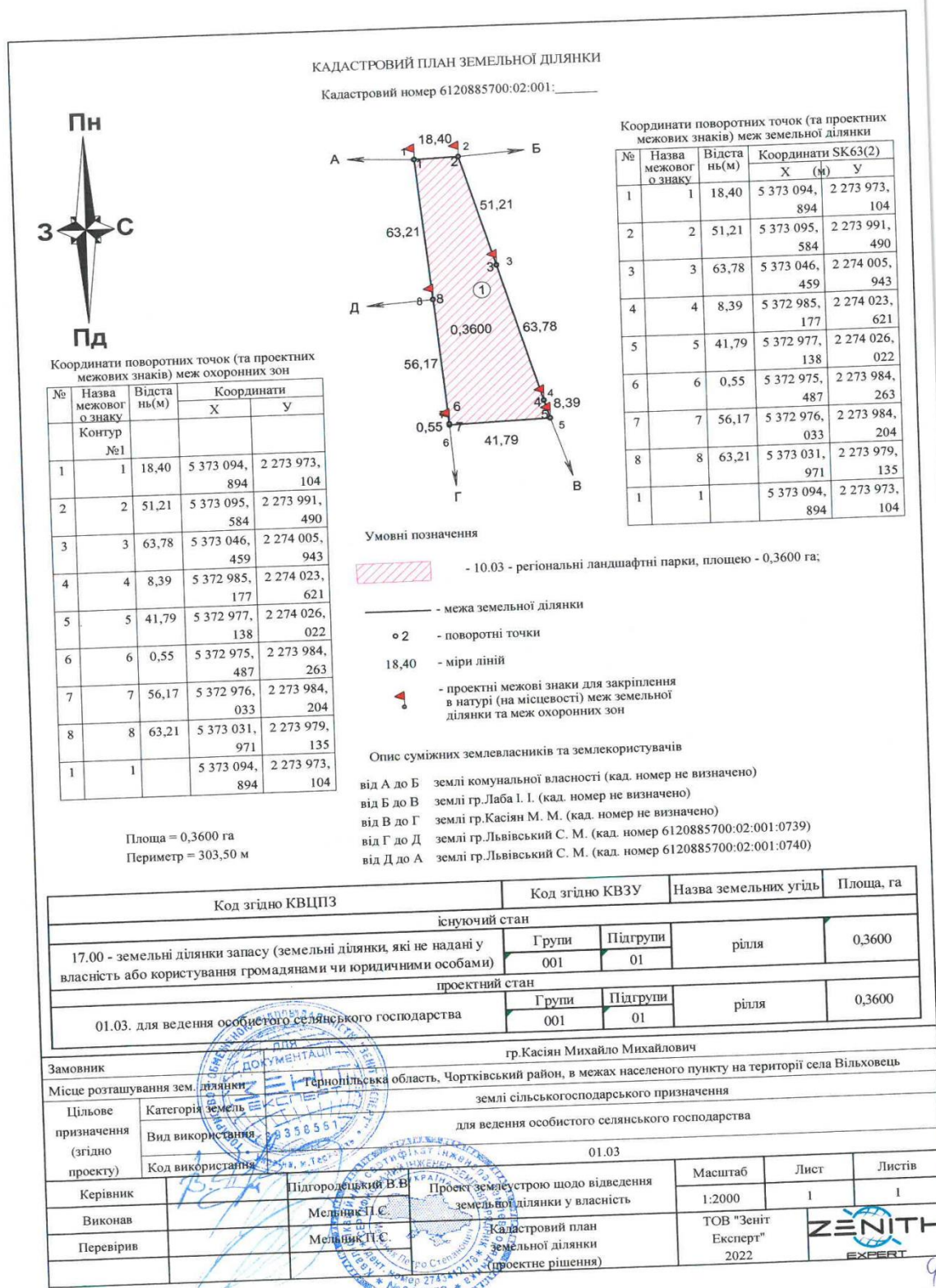


Рис. 3.3. Кадастровий план земельної ділянки

При складанні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки встановлено, що на всю її територію встановленні обмеження на використання:

- 10.03 - регіональні ландшафтні парки, площею - 0,3600 га , що відображено на кадастровому плані земельної ділянки.

3.3 Погодження та затвердження проекту землеустрою

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність Касіяну Михайлу Михайловичу, 01.03 - для ведення особистого селянського господарства, за рахунок земель запасу сільськогосподарського призначення комунальної власності, яка розташована в межах населеного пункту на території села Вільховець, Мельнице-Подільської селищної ТГ, Чортківського району, Тернопільської області не підлягає погодженню відповідно до вимог чинного законодавства. До використання земельної ділянки власник зможе приступити після затвердження проекту землеустрою та державної реєстрації прав на землю.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розроблено відповідно до статей 76, 791, 93, 123, 124, 134 Земельного кодексу України, Законів України «Про Державний земельний кадастр», «Про землеустрій», Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин від 28.04.2021 №1423-IX та рекомендується до затвердження.

Висновки до розділу 3

Отже, геодезичні та землевпорядні роботи є невід'ємною частиною системи управління земельними ресурсами. Їхні результати забезпечують точність та надійність даних про земельні ділянки, сприяють раціональному та ефективному використанню земель, а також підтримують екологічну рівновагу та сталий розвиток територій. Завдяки цьому, вони є ключовим елементом у процесі забезпечення сталого розвитку сільського господарства та інших галузей економіки, що залежить від використання земельних ресурсів.

Геодезичні роботи забезпечують точне визначення меж земельних ділянок, їхніх площ та координат. Точні геодезичні дані мінімізують ризики правових суперечок та конфліктів щодо меж земельних володінь.

Результати геодезичних та землепорядних робіт є основою для формування державного земельного кадастру. Кадастрові дані використовуються для обліку земель, їхнього оцінювання, оподаткування та управління.

ВИСНОВКИ

Особисте селянське господарство є важливим елементом аграрного сектору, що відіграє значну роль у забезпеченні продовольчої безпеки та розвитку сільських територій. В ході роботи було проаналізовано основні особливості ведення такого господарства, які включають планування культур та технологій вирощування, організацію виробничого процесу та управління ресурсами.

Важливою частиною ефективного господарювання є використання екологічно чистих технологій та методів вирощування, спрямованих на збереження природних ресурсів та збереження середовища.

Управління господарством вимагає компетентності та організованості. Ефективне планування виробничого процесу, раціональне використання ресурсів та розумне фінансове управління є ключовими складовими успішного селянського господарства.

Вивчення особливостей ведення особистого селянського господарства відкриває шлях до створення стійкого та прибуткового сільськогосподарського бізнесу. Враховуючи всі аспекти, які висвітлені у роботі, селянські господарства можуть досягти успіху у конкурентному аграрному ринку та забезпечити стабільний розвиток сільських територій.

У цій дипломній роботі було проведено докладне дослідження проекту землеустрою з метою відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства. Робота включала в себе ряд етапів, починаючи від здійснення геодезичних вимірювань і закінчуючи підготовкою необхідної документації для реєстрації права власності на землю.

В ході дослідження були враховані різні аспекти, такі як геодезичні та топографічні особливості місцевості, встановлення меж земельної ділянки. Застосування передових технологій, таких як GNSS та технологія RTK, дозволило досягти високої точності у визначенні меж земельної ділянки.

Отриманий проект землеустрою відповідає всім вимогам законодавства та стандартам якості. Він є основою для отримання права власності на земельну ділянку та організації особистого селянського господарства.

Розроблення такого проекту сприяє раціональному використанню земельних ресурсів, розвитку сільськогосподарського сектору та підвищенню рівня соціально-економічного розвитку населених пунктів. Враховуючи потенціал сільського господарства як ключового в галузі економіки, такі проекти мають важливе значення для забезпечення стійкого розвитку регіонів та підтримки сільського населення.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Агропромисловий комплекс України: стан, тенденції та перспективи розвитку. Київ: ННЦІАЕ, 2017. 292 с.
2. Балаш Л.Я. Стан та перспективи розвитку особистих селянських господарств. Тези доп. V держ. наук.-практ. конф. «Аграрна наука – виробництву». Біла Церква, 2018. С.64-65.
3. Збарський В.К. Тенденції розвитку особистих селянських господарств. АгроІнком. 2018. №5. С.56-59.
4. Кудла Н.Є. Сільський туризм: основи підприємництва та гостинності: навч. посіб. Київ, 2017. 152 с.
5. Кульчій, І.М. Організаційно-правове забезпечення диверсифікації сільських територій за участю сільськогосподарських товаровиробників: монографія. Нац. юрид. ун-т ім. Я. Мудрого. Харків: Юрайт, 2019. 176 с.
6. Малік М.Й., Шпикуляк О.Г. Тенденції і перспективи розвитку особистих селянських господарств. Економіка АПК. 2018. №1. С.11-19.
7. Мельник Л.Ю., Макаренко П.М. Сутність аграрних домогосподарств та їх основні економічні характеристики. Економіка АПК. 2017. №3. С.7-10.
8. Месель-Веселяк В.Я. Організаційно-економічні умови розвитку аграрного виробництва в Україні. Економіка АПК. 2018. №9. С.5.
9. Месель-Веселяк В.Я. Реформування аграрного виробництва: [навч. посіб.]. Київ: Ін-т. агр. ЕК. УААН, 2015. 272 с.
10. Міністерство аграрної політики та продовольства України: офіційний сайт. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://minagro.gov.ua/news/doslidzhennya-kse-institute-ta-minagropolitiki-pryami-zbitki-v-silskomu-gospodarstvi-ukrayini> (дата звернення 26.03.2024).
11. Онищенко О. Господарства населення: підсумкові оцінки, прогнози. Економіка України. 2018. №3. С.59-69.
12. Податковий кодекс України: Закон України від 2 грудня 2010 р. №2755-VI. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text> (дата звернення: 26.03.2024).

13. Про затвердження плану заходів з реалізації Концепції розвитку сільських територій: розпорядження Кабінету Міністрів України від 19 липня 2017 р. № 489-р. [Електронний ресурс]. Режим доступу: [https:// zakon.rada.gov.ua/laws/show/489-2017-%D1%80#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/489-2017-%D1%80#Text) (дата звернення: 25.03.2024).

14. Про особисте селянське господарство: Закон України від 15 травня 2003 р. № 742-IV. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/742-15#Text> (дата звернення 26.03.2024).

15. Про схвалення Концепції розвитку сільських територій: розпорядження Кабінету Міністрів України від 23 вересня 2015 р. № 995-р. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995-2015-%D1%80#n8> (дата звернення 25.03.2024).

16. Про схвалення Стратегії розвитку туризму та курортів на період до 2026 року: розпорядження Кабінету Міністрів України від 16 березня 2017 р. № 168-р. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/168-2017-%D1%80#Text> (дата звернення: 25.03.2024).

17. Про туризм: Закон України від 15 вересня 1995 року № 324/95-ВР URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/324/95-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 26.03.2024).

18. Романюк І.А. Системно-структурні дефініції категорій у галузі сільського зеленого туризму: узагальнення та використання. Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія: Економічні науки. 2019. Вип.1. С.29-31.

19. Чорна Ю.М. Особисті селянські господарства серед суб'єктів власності і господарювання в аграрній сфері економіки. Держава та регіони. Серія: Економіка та підприємництво. 2018. №3. С.76-80.

20. Землевпорядник. Експерти із Землеустрою. . [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zemlevporyadnik.com.ua/proekt-zemleustroyu-vidvedennya.html>

21. Закон України «Про землеустрій». [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>

22. Земельний Кодекс України. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
23. Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (місцевості) та їх закріплення межовими знаками: затв. наказом Держ. комітету України від 18.05.2010 р. №376.
24. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. №1051 . Офіційний вісник України.
25. Про Державний земельний кадастр: Закон України № 3613-VI від 48 07.07.2011 р.[Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>.
26. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України № 1952-IV від 25.12.2015 р.[Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>.
27. Про затвердження порядку щодо ведення Державного земельного кадастру: постанова КМУ № 1051 від 17.10.2012 р. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>.
28. Про затвердження Порядку щодо використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при виконанні робіт із землеустрою: Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України № 509 від 02.12.2016 р. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1646-16#Text>.
29. Про землеустрій: Закон України № 858-IV від 22.05.2003 р. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>.
30. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України № 3038-IV від 17.02.2011 р. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>.

31. Про топографо-геодезичну, картографічну діяльність: Закон України № 353-XIV від 23.12.1998 р. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text>.

32. Інструкція з виконання топографо-геодезичного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500: Наказ Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України № 56 від 09.04.1998 р. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98#Text>.