

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ ГЕОДЕЗІЇ, ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА АГРОІНЖЕНЕРІЇ
КАФЕДРА ГЕОДЕЗІЇ, ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

«До захисту допущено»

В.о. завідувача кафедри

к.е.н., доцент

Оксана МАЛАЩУК

«___» _____ 2026 р.

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на здобуття першого (бакалаврського) рівня вищої освіти
Освітньої програми «Геодезія та землеустрій»
за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій»

ПРОЄКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ОРЕНДУ ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ, БУДІВНИЦТВА, ЕКСПЛУАТАЦІЇ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД ОБ'ЄКТІВ ЕНЕРГОГЕНЕРУЮЧИХ ПІДПРИЄМСТВ, УСТАНОВ І ОРГАНІЗАЦІЙ

Науковий керівник: ст. викладач,

Лідія СМОЛЕНСЬКА

(підпис)

Рецензент : доцент,

В'ячеслав ФОМЕНКО

(підпис)

Виконав здобувач денної форми
навчання

Сергій КОСТИК

(підпис)

*Засвідчую, що кваліфікаційна робота містить
результати власних досліджень. Використання
ідей і текстів інших авторів має посилання
на відповідне джерело.*

Сергій КОСТИК

(підпис)

ОДЕСА – 2026

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
Факультет геодезії, землеустрою та агроінженерії

Кафедра геодезії, землеустрою та земельного кадастру

Освітній рівень **ПЕРШИЙ** (бакалаврський)

Спеціальність **193 «Геодезія та землеустрій»**

ЗАТВЕРДЖУЮ

В.о.зав. кафедри _____ Малащук О.С.

« ____ » _____ 2026 р.

З А В Д А Н Н Я

НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ ЗДОБУВАЧУ ВИЩОЇ ОСВІТИ

КОСТИК СЕРГІЮ АНДРІЙОВИЧУ

1. Тема роботи проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки оренду для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій

Керівник роботи ст.викладач Смоленська Л.І., затверджений наказом по університету від «04» лютого 2026 р. №09-з

2. Строк подання роботи здобувачем вищої освіти «15» червня 2026 р.

3. Вихідні дані до роботи: План існуючого використання земель Буджацької селищної ради Болградського району Одеської області; рішення органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою, матеріали Державного земельного кадастру, кадастровий план території, топографо-геодезичні матеріали, містобудівна документація, відомості про обмеження у використанні земель, дані про інженерні мережі та комунікації, матеріали польових обстежень території

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити): Вступ; Теоретико-правові основи відведення земельних ділянок для об'єктів енергогенерації; Характеристика об'єкта проєктування та вихідні дані; Розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду; Охорона навколишнього природного середовища; Висновок; Список використаної літератури

5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень): 1. Кадастровий план земельної ділянки

6. Дата видачі завдання «___» _____ 2026 р.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН ВИКОНАННЯ РОБОТИ

№	Назва етапів кваліфікаційної роботи	Термін виконання	Примітка
1.	Видача завдання на кваліфікаційну роботу.		
2.	Написання розділу теоретико-правові основи відведення земельних ділянок для об'єктів енергогенерації		
3.	Характеристика об'єкта проектування та вихідні дані II розділу:		
-	Загальна характеристика території розташування земельної ділянки		
-	Природно-кліматичні та економічні умови території		
-	Аналіз існуючого стану використання земельної ділянки		
-	Відомості Державного земельного кадастру щодо земельної ділянки		
4.	Розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду написання розділу III		
5.	Охорона навколишнього природного середовища		
6.	Написання висновків		
7.	Опрацювання графічного матеріалу		
8.	Оформлення кваліфікаційної роботи в цілому		
9.	Попередній захист кваліфікаційної роботи		

Здобувач вищої освіти _____ Сергій КОСТИК
Керівник _____ Лідія СМОЛЕНСЬКА
Гарант ОПП _____ Тетяна МОВЧАН

РЕФЕРАТ

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій. Костик С. А. Кваліфікаційна робота. ОДАУ. Кафедра геодезії, землеустрою та земельного кадастру. 2026. 54 с. текстової частини, 15 таблиць, 11 рисунків, 25 джерела інформації.

Текстова частина включає: вступ, чотири розділи, висновки, список використаних джерел. У першому розділі викладено теоретико-правові основи відведення земельних ділянок для об'єктів енергогенерації, розкрито правове регулювання відведення земельних ділянок в оренду. У другому розділі характеристика об'єкта проектування та вихідні дані. Третій розділ присвячено розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду. У четвертому розділі розглянуто правові основи охорони навколишнього природного середовища, окреслено роль зацікавлених осіб під час розміщення енергогенеруючих об'єктів у природоохоронній діяльності на основі використання кадастрової інформації.

У кваліфікаційній роботі в повному обсязі розв'язано науково-практичне завдання щодо обґрунтування правових та організаційно-інформаційних засад щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій і формування пропозицій з підвищення ефективності її використання.

Ключові слова: ПРОЄКТИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, ПРИРОДНІ РЕСУРСИ, ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ, НАЦІОНАЛЬНА ІНФРАСТРУКТУРА ГЕОПРОСТОРОВИХ ДАНИХ, ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА, УПРАВЛІННЯ ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯМ, ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ, ОБ'ЄКТИ ЕНЕРГОГЕНЕРУЮЧИХ ПІДПРИЄМСТВ.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	6	
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВІ ОСНОВИ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ОБ'ЄКТІВ ЕНЕРГОГЕНЕРАЦІЇ		
1.1. Поняття та значення землеустрою в системі управління земельними ресурсами.....	7	
1.2. Правове регулювання відведення земельних ділянок в оренду.....	9	
1.3. Особливості використання земель для розміщення енергогенеруючих об'єктів.....	10	
1.4. Категорії земель та цільове призначення земельних ділянок енергетичного призначення	11	
РОЗДІЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА ПРОЄКТУВАННЯ ТА ВИХІДНІ ДАНІ		
2.1. Загальна характеристика території розташування земельної ділянки.....	14	
2.2. Природно-кліматичні та економічні умови території.....	16	
2.3. Аналіз існуючого стану використання земельної ділянки.....	17	
2.4. Відомості Державного земельного кадастру щодо земельної ділянки.....	18	
2.5. Обмеження у використанні земель та земельні сервітути.....	18	
2.6. Вихідні дані для розроблення проєкту землеустрою.....	19	
РОЗДІЛ 3. РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ		
3.1. Порядок формування земельної ділянки.....	20	
3.2. Визначення площі та меж земельної ділянки.....	33	
3.3. Кадастрові роботи та геодезичне забезпечення проєкту.....	35	
3.4. Складання кадастрового плану земельної ділянки.....	35	
3.5. Погодження та затвердження проєкту землеустрою.....	40	
РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩ.....		44
ВИСНОВКИ.....		46
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....		48
ДОДАТКИ		

ВСТУП

Земля завжди була і залишатиметься важливим об'єктом соціальних відносин, що вирізняється обмеженістю в просторі, незамінністю, стабільністю місцезнаходження та великою цінністю. Усі ці характеристики спонукають людей до різноманітних дій із землею, зокрема, з земельними ділянками.

Основною метою кваліфікаційної роботи є розробка проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Земельна ділянка, для якої розробляється цей проєкт, розташована за адресою: Одеська область, Болградський район Буджацька селищна рада.

Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду є основним документом, який визначає правові, технічні умови формування земельної ділянки, встановлення її меж, цільового призначення та подальшого використання

Актуальність теми кваліфікаційної роботи обумовлена необхідністю вдосконалення процесу землеустрою при відведенні земельних ділянок, забезпечення ефективного управління земельними ресурсами та дотримання вимог чинного законодавства України.

Метою кваліфікаційної роботи є розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Об'єктом дослідження є земельні відносини, що виникають у процесі відведення земельної ділянки для розміщення енергогенеруючих об'єктів.

Предметом дослідження є порядок розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для потреб енергогенеруючих підприємств.

Під час виконання роботи були використані такі методи дослідження: аналіз нормативно-правових актів, системний підхід, порівняльний аналіз.

Використання земельної ділянки не повинно мати негативного впливу на суміжні земельні ділянки.

Згідно з чинним законодавством України, земельна ділянка повинна використовуватись тільки за її цільовим призначенням.

РОЗДІЛ 1
ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВІ ОСНОВИ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ
ДІЛЯНОК ДЛЯ ОБ'ЄКТІВ ЕНЕРГОГЕНЕРАЦІЇ
1.1. Поняття та значення землеустрою в системі управління земельними
ресурсами

Землеустрій є важливим елементом державної системи управління земельними ресурсами та одним із основних механізмів реалізації земельної політики України. Його основне призначення полягає у забезпеченні раціонального використання та охорони земель, формуванні ефективної системи землекористування, створенні сприятливих умов для розвитку господарської діяльності та збереження природного середовища [3].

Відповідно до Закону України «Про землеустрій», землеустрій охоплює комплекс соціально-економічних, екологічних, правових та інженерно-технічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин і організацію території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання та окремих земельних ділянок [3].

Система управління земельними ресурсами включає планування використання земель, ведення державного земельного кадастру, здійснення моніторингу земель, контроль за використанням та охороною земель, а також розроблення документації із землеустрою. У цьому процесі землеустрій виконує організаційну, правову та екологічну функції.

Особливого значення землеустрій набуває під час формування земельних ділянок для розміщення об'єктів енергогенерації. Такі об'єкти мають стратегічне значення для економіки держави та потребують належного землевпорядного забезпечення. Землеустрій у цьому випадку забезпечує встановлення меж земельної ділянки, визначення її цільового призначення, врахування екологічних та санітарних обмежень, а також оформлення прав користування землею [10].

Ефективна організація землеустрою сприяє раціональному використанню земельних ресурсів, підвищенню ефективності землекористування та запобіганню конфліктам у сфері земельних відносин.

Крім того, землеустрій є важливим інструментом забезпечення сталого розвитку територій та охорони навколишнього природного середовища [11].

1.2. Правове регулювання відведення земельних ділянок в оренду

Правове регулювання відведення земельних ділянок в оренду здійснюється на основі Конституції України, Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про землеустрій» та інших нормативно-правових актів [1; 2; 3; 5].

Оренда землі є однією з найпоширеніших форм користування земельними ділянками в Україні. Відповідно до Закону України «Про оренду землі», оренда землі — це засноване на договорі строкове платне володіння та користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для здійснення підприємницької чи іншої діяльності [5].

Процедура відведення земельної ділянки в оренду включає:

- подання клопотання про надання земельної ділянки;
- отримання дозволу на розроблення проєкту землеустрою;
- розроблення та погодження документації із землеустрою;
- державну реєстрацію земельної ділянки;
- укладення договору оренди;
- державну реєстрацію права оренди.

Основним документом, який визначає правові та технічні характеристики земельної ділянки, є проєкт землеустрою щодо її відведення. У проєкті зазначаються межі земельної ділянки, її площа, цільове призначення, обмеження у використанні земель та інші необхідні характеристики [3].

Під час відведення земельних ділянок для потреб енергогенеруючих підприємств особлива увага приділяється дотриманню вимог екологічного та містобудівного законодавства[6].

1.3. Особливості використання земель для розміщення енергогенеруючих об'єктів

Землі, які використовуються для розміщення енергогенеруючих об'єктів, мають специфічне функціональне призначення та характеризуються особливим правовим режимом використання. До таких об'єктів належать електростанції, сонячні та вітрові електростанції, трансформаторні підстанції, лінії електропередачі та інші споруди енергетичної інфраструктури.

Використання земель для енергетичних потреб повинно здійснюватися з урахуванням принципів раціонального землекористування та екологічної безпеки. Під час вибору земельної ділянки враховуються:

- природні умови території;
- наявність інженерної інфраструктури;
- транспортна доступність;
- екологічні обмеження;
- санітарно-захисні зони;
- вплив на суміжні землекористування.

Особливістю розміщення енергогенеруючих об'єктів є необхідність встановлення охоронних зон та спеціальних режимів використання земель. Такі обмеження спрямовані на забезпечення безпечної експлуатації енергетичних об'єктів та захист населення від можливого негативного впливу [2].

Будівництво та експлуатація енергогенеруючих об'єктів можуть супроводжуватися зміною природного стану території, порушенням ґрунтового покриву та впливом на довкілля. Тому важливим етапом є проведення оцінки впливу на довкілля та розроблення природоохоронних заходів [8].

1.4. Категорії земель та цільове призначення земельних ділянок енергетичного призначення

Відповідно до Земельного кодексу України всі землі за основним цільовим призначенням поділяються на окремі категорії [2]. Земельні ділянки для розміщення енергогенеруючих об'єктів переважно належать до земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення. Земельний фонд України поділяється на дев'ять категорій за основним цільовим призначенням. Цей поділ визначає правовий режим використання земельних ділянок та встановлює межі допустимої діяльності на них .

Цільове призначення земельної ділянки - це визначений у встановленому порядку напрям використання ділянки згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок (додаток 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру) . Відомості про цільове призначення вносяться до Державного земельного кадастру виключно у вигляді коду формату XX.XX

Землі енергетичної системи - це землі, надані під електрогенеруючі об'єкти (атомні, теплові, гідроелектростанції, електростанції з використанням енергії вітру, сонця та інших джерел), а також під об'єкти транспортування електроенергії до користувача . Відповідно до ст. 19 Земельного кодексу України, ці землі належать до категорії промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» визначає наступні групи земель енергетики :

Для будівництва об'єктів відновлюваної енергетики можуть бути використані земельні ділянки, цільовим призначенням яких є землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Важливою особливістю є те, що лінійні об'єкти енергетичної інфраструктури можуть розміщуватися на земельних ділянках усіх категорій земель без зміни їх цільового призначення. Це передбачено ст. 76 Земельного кодексу України та ст. 14 Закону «Про землі енергетики».

Крім того, на землях будь-якої категорії можуть розміщуватися об'єкти альтернативної енергетики, що використовують відновлювані джерела енергії (сонячну, вітрову, геотермальну енергію, енергію біомаси тощо), незалежно від цільового призначення таких земельних ділянок.

Якщо обрана земельна ділянка має цільове призначення, що не допускає будівництва об'єкта енергетики, передбачено механізм зміни цільового призначення. Зміна цільового призначення земель сільськогосподарського призначення може бути проблематичною через особливий статус цих земель, тому доцільність такої зміни досліджується в кожному конкретному випадку.

Законом України № 3563-IX від 06.02.2024 спрощено процедуру зміни цільового призначення земельних ділянок для промисловості та енергетики. Спрощена процедура, зокрема, передбачає:

- скасування вимоги щодо розробки містобудівної документації та документації із землеустрою;
- підставою для зміни є висновок уповноваженого органу містобудування та архітектури;
- строк процедури скорочується з 12 до 2 місяців.

Ці зміни діють під час воєнного стану та протягом п'яти років після його завершення та застосовуються за межами населених пунктів, де відсутня містобудівна документація.

На сьогодні діє Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок (додаток 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру), введений постановою КМУ від 28.07.2021 № 821. Попередні класифікації (УКЦВЗ 1998 року та Класифікація 2010 року) припинили чинність. Коди цільового призначення для земель енергетики визначаються відповідно до

цього Класифікатора та мають бути приведені у відповідність для всіх земельних ділянок у Державному земельному кадастрі.

Землі енергетики можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Найпоширенішими способами набуття прав є:

- набуття права власності;
- набуття права користування (оренди).

Для лінійних об'єктів можливе використання земельних ділянок шляхом встановлення постійних або строкових земельних сервітутів без зміни цільового призначення таких ділянок. Уздовж повітряних і підземних кабельних ліній електропередачі встановлюються охоронні зони.

Цільове призначення земельної ділянки визначає правовий режим її використання та можливість розміщення відповідних об'єктів. Для земель енергетичного призначення характерним є використання територій для:

- розміщення електростанцій;
- будівництва та експлуатації підстанцій;
- розташування ліній електропередачі;
- обслуговування об'єктів енергетичної інфраструктури.

Під час формування земельної ділянки важливе значення має правильне визначення коду цільового призначення відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель. Це забезпечує законність використання земельної ділянки та можливість подальшої державної реєстрації прав на землю.

Зміна цільового призначення земельної ділянки здійснюється відповідно до вимог земельного законодавства та передбачає розроблення документації із землеустрою [3].

Рациональне використання земель енергетичного призначення повинно поєднувати економічну ефективність із дотриманням екологічних вимог та земельних ресурсів [7].

РОЗДІЛ 2

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА ПРОЄКТУВАННЯ ТА ВИХІДНІ ДАНІ

2.1. Загальна характеристика території розташування земельної ділянки

Об'єктом проєктування є земельна ділянка, розташована на території Буджацької селищної ради Болградського району Одеської області.

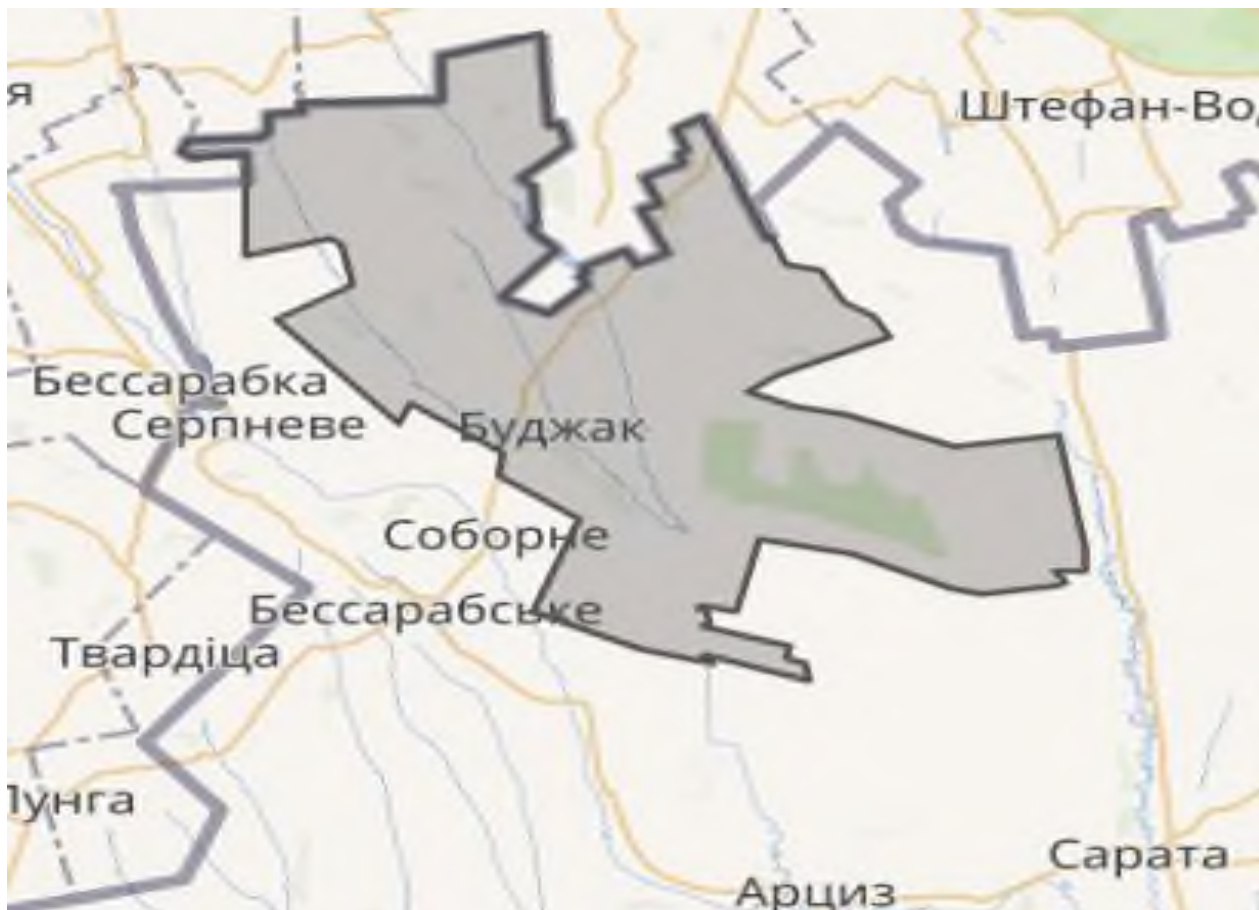


Рисунок 2.1.1. Територія Буджацької селищної ради Болградського району
Одеської області

Буджацька селищна територіальна громада - територіальна громада в Україні, у Болградському районі Одеської області. Адміністративний центр - селище Буджак (колишня назва - Бородіно). 26 листопада 2025 року перейменована. Населення становить 15898 осіб.

19 липня 2020 року, в результаті адміністративно-територіальної реформи і ліквідації Тарутинського району, громада увійшла до складу новоутвореного Болградського району[2].

Утворена внаслідок адміністративно-територіальної реформи в Україні. У громаду увійшли 13 сільських та 1 селищна рада. Перші вибори відбулися 25 жовтня 2020 року. 15 липня 2025 року, відповідно до наказу №1151 Міністерства розвитку громад та територій України, територія громади входить до оновленого переліку територій бойових дій[3.4.].

Болградський район знаходиться у південно-західній частині Одеської області та входить до складу Бессарабського природно-географічного регіону. Район характеризується вигідним географічним положенням, розвиненою транспортною мережею та значним потенціалом для розвитку енергетичної інфраструктури.

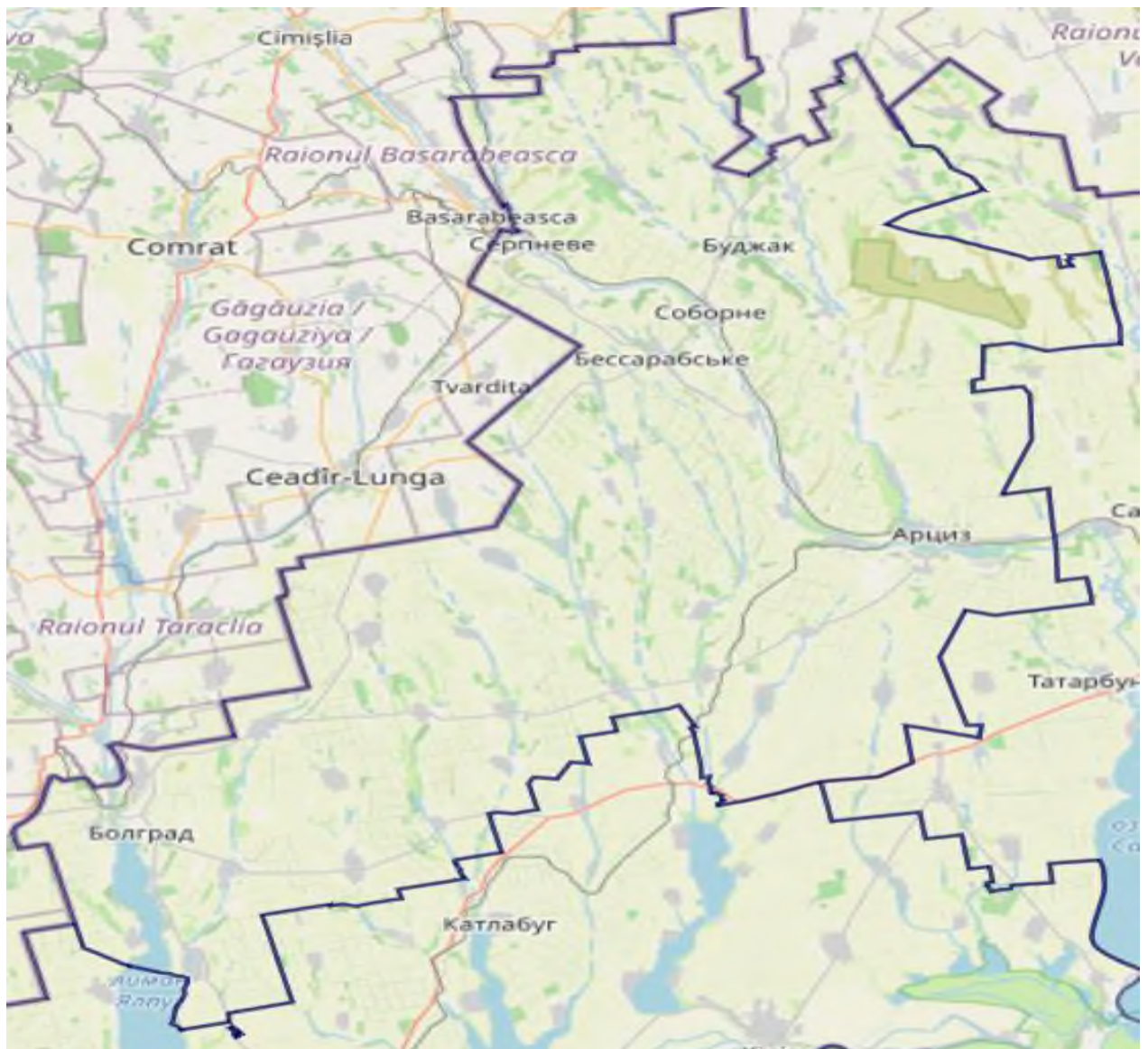


Рисунок 2.1.2. Болградського району Одеської області

Територія району межує з іншими районами Одеської області та Республікою Молдова, що сприяє розвитку господарської діяльності та інженерної інфраструктури. Адміністративним центром району є місто Болград.

Земельна ділянка, що відводиться в оренду для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів енергогенеруючих підприємств, розташована поза межами щільної житлової забудови, що відповідає вимогам містобудівного та екологічного законодавства [2].

Територія характеризується переважно рівнинним рельєфом із незначними перепадами висот, що створює сприятливі умови для розміщення енергетичних об'єктів та виконання будівельних робіт. Наявність транспортних шляхів та інженерних комунікацій забезпечує можливість підключення об'єкта до електричних мереж та організації транспортного сполучення.

Важливим фактором є наявність вільних земельних ресурсів, придатних для розміщення енергогенеруючих об'єктів без значного порушення існуючого землекористування.

2.2. Природно-кліматичні та економічні умови території

Болградський район розташований у степовій природно-кліматичній зоні України. Клімат території помірно континентальний, із жарким посушливим літом та м'якою малосніжною зимою. Середньорічна температура повітря становить приблизно +10...+11 °С, а середня кількість опадів коливається в межах 350–450 мм на рік.

Кліматичні умови району є сприятливими для розвитку об'єктів альтернативної енергетики, зокрема сонячної енергетики. Значна тривалість сонячного сяйва протягом року створює умови для ефективного функціонування сонячних електростанцій.

Ґрунтовий покрив представлений переважно чорноземами південними та звичайними, які характеризуються високою природною родючістю. Водночас унаслідок посушливих кліматичних умов існує ризик розвитку вітрової ерозії, що потребує дотримання заходів охорони земель [13].

Економіка Болградського району має аграрну спрямованість. Основними видами господарської діяльності є сільське господарство, переробна промисловість, транспорт та торгівля. Останніми роками спостерігається розвиток енергетичної галузі, зокрема у сфері відновлюваної енергетики.

Розвиток енергогенеруючих підприємств на території району сприяє:

- підвищенню енергетичної незалежності;
- створенню нових робочих місць;
- залученню інвестицій;
- розвитку інженерної інфраструктури;
- збільшенню надходжень до місцевого бюджету.

2.3. Аналіз існуючого стану використання земельної ділянки

На момент розроблення проєкту землеустрою земельна ділянка використовується відповідно до встановленого цільового призначення та перебуває у межах території, придатної для подальшого розміщення енергогенеруючого об'єкта.

У межах земельної ділянки відсутні об'єкти природно-заповідного фонду, історико-культурного призначення та інші території з особливим режимом використання. Територія не перебуває в межах підтоплення чи зсувонебезпечних зон.

Існуючий стан земельної ділянки дозволяє використовувати її для розміщення об'єктів енергетичної інфраструктури за умови дотримання вимог земельного та екологічного законодавства [7].

Під час аналізу території також враховуються можливі фактори негативного впливу на довкілля та суміжні землекористування. Важливе значення має забезпечення раціонального використання земельних ресурсів та недопущення погіршення екологічного стану території.

2.4. Відомості Державного земельного кадастру щодо земельної ділянки

Відомості про земельну ділянку містяться у Державному земельному кадастрі, який є єдиною державною системою відомостей про землі в межах території України [4].

До основних кадастрових характеристик земельної ділянки належать: кадастровий номер, місце розташування, площа земельної ділянки, категорія земель, вид цільового призначення, форма власності, обмеження у використанні земель, координати поворотних точок меж земельної ділянки.

Під час розроблення проєкту землеустрою використовуються кадастрові дані, отримані з Державного земельного кадастру, а також результати геодезичних та землепорядних робіт [4].

Відомості кадастру є основою для формування земельної ділянки, визначення її меж та подальшої державної реєстрації права оренди.

2.5. Обмеження у використанні земель та земельні сервітути

Під час відведення земельної ділянки для розміщення енергогенеруючого об'єкта необхідно враховувати встановлені законодавством обмеження у використанні земель та можливі земельні сервітути.

Обмеження у використанні земель можуть бути пов'язані з: наявністю охоронних зон інженерних мереж, санітарно-захисними зонами, природоохоронними вимогами, обмеженнями містобудівної документації, необхідністю забезпечення доступу до суміжних земельних ділянок.

Для енергетичних об'єктів особливе значення мають охоронні зони електромереж та інженерних комунікацій. У межах таких зон встановлюється спеціальний режим використання земель, спрямований на забезпечення безпечної експлуатації об'єктів енергетики [2].

Земельний сервітут є правом обмеженого користування чужою земельною ділянкою для забезпечення потреб інших осіб. Сервітуту можуть встановлюватися для: проходу або проїзду, прокладання інженерних мереж, обслуговування об'єктів енергетичної інфраструктури.

Усі обмеження та сервітуту підлягають державній реєстрації відповідно до вимог законодавства.

2.6. Вихідні дані для розроблення проєкту землеустрою

Розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки здійснюється на підставі вихідних даних, які містять правову, кадастрову, геодезичну та містобудівну інформацію.

До основних вихідних даних належать: рішення органу місцевого самоврядування або виконавчої влади про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою, матеріали Державного земельного кадастру, кадастровий план території, топографо-геодезичні матеріали, містобудівна документація, відомості про обмеження у використанні земель, дані про інженерні мережі та комунікації, матеріали польових обстежень території.

Під час розроблення проєкту землеустрою використовуються результати геодезичних вимірювань, які забезпечують точне визначення меж земельної ділянки та її площі [15].

Вихідні дані повинні бути актуальними, достовірними та відповідати вимогам чинного законодавства. Їх використання забезпечує правильність формування земельної ділянки та подальшого оформлення права оренди.

РОЗДІЛ 3

РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ

3.1. Порядок формування земельної ділянки

Формування земельної ділянки є одним із основних етапів розроблення проєкту землеустрою щодо її відведення в оренду. Відповідно до вимог Земельного кодексу України формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж, місця розташування та внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру [2].

Процес формування земельної ділянки для розміщення енергогенеруючого об'єкта на території Буджацької селищної ради Болградського району Одеської області здійснюється у такій послідовності:

- подання клопотання про надання земельної ділянки;
- отримання дозволу на розроблення проєкту землеустрою;
- виконання геодезичних та кадастрових робіт;
- встановлення меж земельної ділянки;
- погодження документації із землеустрою;
- внесення відомостей до Державного земельного кадастру;
- державна реєстрація права оренди земельної ділянки.

Формування земельної ділянки здійснюється з урахуванням містобудівної документації, вимог екологічної безпеки, інженерної інфраструктури та особливостей використання суміжних територій [3].

Під час формування земельної ділянки важливим є дотримання принципів раціонального використання земельних ресурсів та забезпечення ефективного використання території для потреб енергетичної галузі.

Буджацька селищна рада Болградського району розглянувши клопотання про розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на умовах довгострокової оренди строком на 49 років, для розміщення та експлуатації сонячної електростанції та станції накопичення електроенергії, дала дозвіл на розроблення проєкту землеустрою.

Законодавчою та нормативно-правовою базою для виконання робіт є Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 №858-IV, Земельний кодекс України (Закон від 25.10.2001 №2768-III), Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 №3613-VI, Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок» від 02.10.2012 №5395-VI, Постанова КМУ від 17.10.2012 №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

Згідно ст. 134 Земельного кодексу України, земельна ділянка не підлягає, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах), тому що земельна ділянка буде використовуватись для будівництва, обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, мультимодальних терміналів, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу).

Основні відомості про земельну ділянку:

- місцезнаходження земельної ділянки: Одеська область, Болградський район, Буджацька селищна рада;
- категорія земель: (існуюча) землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення;
- категорія земель: (проектна) землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення;
- склад угідь: (існуючі) 010 00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури;
- склад угідь: (проектні) 010 00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури;
- цільове призначення земельної ділянки (згідно з КВЦПЗ): (існуюче) Розділ 14, підрозділ 14.04 (Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам));
- цільове призначення земельної ділянки (згідно з КВЦПЗ): (проектне) Розділ 14, підрозділ 14.01 (Для розміщення, будівництва, експлуатації та

обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій).

- правовий статус земельної ділянки: комунальна власність;
- відомості про наявні обмеження/сервітути: згідно переліку обмежень у використанні земельної ділянки.
- запроєктована до відведення земельна ділянка має: рівнинний рельєф з нахилом до 3 градусів; під'їзд до земельної ділянки здійснюється по існуючій дорозі.

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ), затвердженої Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року за № 548, визначено код цільового призначення земель – Розділ 14, підрозділ 14.01 (Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій).

Проектом землеустрою передбачено відвести в оренду земельну ділянку загальною площею 1,8500 га, для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, що розташована за адресою: Одеська область, Болградський район, Буджацька селищна рада.

Відомості про кількісний та якісний склад земель згідно з проектом приведена в експлікації земельних угідь згідно з проектом.

Таблиця 3.1.1. Експлікація земельних угідь згідно з проєктом

Категорія земель, за рахунок якої відводиться земельна ділянка	Умови відведення	Код КВЦПЗ (існуючий)	Код КВЦПЗ (проектний)	Загальна площа, га	Вид угідь згідно з додатком 4 до Постанови КМ “Про порядок ведення державного земельного кадастру” у тому числі:	
					Існуючий Землі, які використовуються для технічної інфраструктури, га	Проектний Землі, які використовуються для технічної інфраструктури, га
					010 00	010 00
Землі промисловості, транспорту, зв'язку, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	В оренду	14, 14.04	14, 14.01	1,8500	1,8500	1,8500

Відведення земельної ділянки не вплине на використання суміжних земельних ділянок.

Роботи по визначенню координат земельної ділянки виконувались GNSS-приймачем Leica GS08 plus (тип приймача) 1851415;2527147 (заводський номер) з використанням мережі перманентних базових GNSS-станцій.



Рисунок 3.1.1. Схема базових станцій

В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою було використано послуги мережі перманентних GNSS-станцій компанії ZakPOS, сертифікованої в установленому порядку. GNSS-приймачі, розміщені на базових станціях мережі, сертифіковані в установленому порядку і мають метрологічні атестати. Положення базових станцій визначені в системі координат СК-63 і мають жорсткі зв'язки з пунктами УПМ ГНСС. GNSS-приймач, яким виконувались вимірювання, сертифікований в установленому порядку.

Схема прив'язки до базових станцій

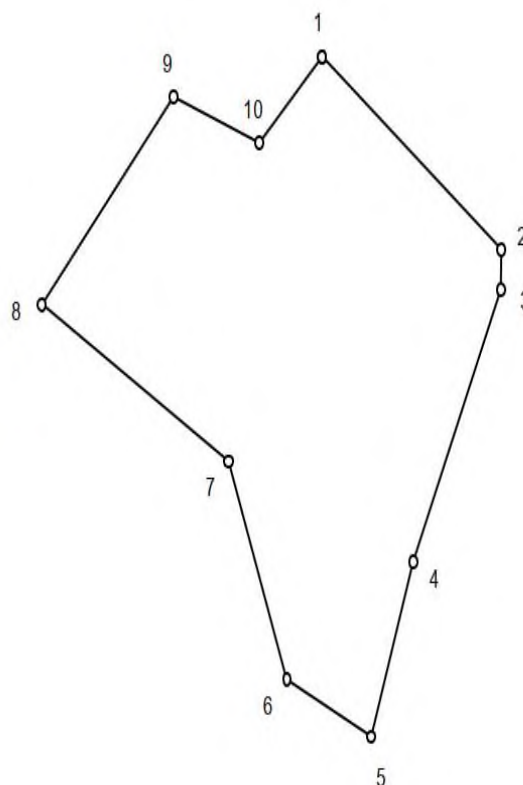


Рисунок 3.1.2. Схема прив'язки до базових станцій

Таблиця 3.1.2. Дані щодо прив'язки поворотних точок меж земельної ділянки до референтної станції

Пункт ДГМ	Поворотні точки	dN (м)	dE (м)	Довжина лінії (м)	Обрах. точність (м)	X	Y
ARTS	1	34168,98	15450,97	37500,02	0,219	5121521,877	3279732,869
ARTS	2	34115,6	15375,62	37420,37	0,225	5121468,505	3279808,217
ARTS	3	34104,4	15375,88	37410,26	0,200	5121457,295	3279807,956
ARTS	4	34028,93	15412,76	37356,68	0,152	5121381,830	3279771,084
ARTS	5	33980,52	15430,42	37319,88	0,187	5121333,418	3279753,425
ARTS	6	33996,48	15465,85	37349,07	0,221	5121349,376	3279717,995
ARTS	7	34056,86	15490,37	37414,19	0,195	5121409,755	3279693,471
ARTS	8	34100,33	15568,78	37486,26	0,163	5121453,233	3279615,060
ARTS	9	34157,9	15513,45	37515,72	0,203	5121510,803	3279670,392
ARTS	10	34145,14	15477,5	37489,25	0,213	5121498,037	3279706,338

Таблиця 3.1.3. Дані щодо прив'язки поворотних точок меж земельної ділянки до референтної станції

Пункт ДГМ	Поворотні точки	dN (м)	dE (м)	Довжина лінії (м)	Обрах. точність (м)	X	Y
CAUS	1	37116,3	13356,67	39446,42	0,180	5121521,877	3279732,869
CAUS	2	37169,68	13281,32	39471,24	0,163	5121468,505	3279808,217
CAUS	3	37180,89	13281,58	39481,88	0,149	5121457,295	3279807,956
CAUS	4	37256,35	13318,46	39565,35	0,185	5121381,830	3279771,084
CAUS	5	37304,76	13336,12	39616,88	0,159	5121333,418	3279753,425
CAUS	6	37288,81	13371,55	39613,81	0,229	5121349,376	3279717,995
CAUS	7	37228,43	13396,07	39565,27	0,147	5121409,755	3279693,471
CAUS	8	37184,95	13474,48	39551,01	0,234	5121453,233	3279615,060
CAUS	9	37127,38	13419,15	39478,04	0,192	5121510,803	3279670,392
CAUS	10	37140,14	13383,2	39477,84	0,181	5121498,037	3279706,338

Згідно довідки "ZakPOS" № 013 від 03.04.2025 станції спостережень глобальних навігаційних супутникових систем включені у Банк геодезичних даних Державної геодезичної мережі і можуть використовуватись, як вихідні пункти на рівні Державної геодезичної мережі.

**МІНЕКОНОМІКИ
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«ХАРКІВСЬКИЙ РЕГІОНАЛЬНИЙ НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ
ЦЕНТР СТАНДАРТИЗАЦІЇ, МЕТРОЛОГІЇ ТА СЕРТИФІКАЦІЇ»
/ДП «ХАРКІВСТАНДАРТМЕТРОЛОГІЯ»/
Вул. Мироносицька, 36, м. Харків, 61002, Україна**

Свідцтво про уповноваження № П-16-2019 від 18.04.2019 р.
(Згідно з абзацом 9 пункту 2^ї статті 11 Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» дію свідцтва про уповноваження продовжено на період воєнного стану та до кінця календарного року, в якому припинено або скасовано воєнний стан, але не менше трьох місяців з дня його припинення чи скасування)

С В І Д О Ц Т В О

про перевірку законодавчо регульованого засобу вимірювальної техніки
Видане: ТОВ «Геодезична компанія», Одеська обл., смт. Доброслав.

№ 03/2034 Чинне до 22 травня 2026 р.

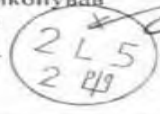
Назва та умовне позначення Приймач GNSS
Leica GS08 plus Зав. № 1851415

Виробник Leica Geosystems AG, Швейцарія

За результатами перевірки встановлено, що засіб вимірювальної техніки відповідає вимогам:
Технічній специфікації виробника: Leica GS08 plus Getting Started Guide. (Leica GS08 плюс GNSS Настанова щодо експлуатування)

Особливості застосування ЗВТ Без обмеження
обмеження (за зверненням державки) кількості фізичних відліків і датчиків (частини датчиків) компроментів

Дані, одержані під час перевірки, наведені на зворотному боці свідцтва
на зворотному боці свідцтва або у додатку на _____ арк.

Персонал, який виконував роботи з перевірки  **В.О. Шкред**
Місце відбитка повірного тавра  ініціали, прізвище

22 травня 2025 р.

ФІ ММ2.03-01 редакція 2 від 04.04.2025 р.

Результати повірки	
Приймач GNSS Leica GS08 plus, зав. № 1851415	
Назва метрологічних характеристик	Отримане значення метрологічних характеристик
1 Середньо квадратична похибка вимірювання координат у статиці, мм	
– горизонталь	$5,0 + 1,0 \times 10^{-6} \times L$
– вертикаль	$10,0 + 2,0 \times 10^{-6} \times L$
Примітки: 1. L – виміряна довжина в міліметрах 2. Приймач проходив повірку на базі пункт об лаштованого приймачем Leica GS/GNSS 10 L1/L2 3. Обробка отриманих даних за використанням програмного забезпечення Leica Geo Office	
Персонал, який виконував роботи з повірки	 В.О. Шкред (ініціали, прізвище)
Місце відбитка повірочного тавра	
ФІ ММ2.03-01 редакція 2 від 04.04.2025 р.	

Перед початком робіт з постачальником послуг RTK-мережі, компанією ZakPOS, був укладений договір № 330 від 1 липня 2015 р.



90100, м.Іршава, пл.Народна, 4/17

р/р: UA10 305299 00000 26009013601252,
АТ КБ ПРИВАТБАНК,
МФО 305299, ЄДРПОУ 2522615371

ДОВІДКА № 013 від «3» квітня 2025 року
Дійсна з «3» квітня 2025 року по «2» квітня 2026 року

Видана ФОП «Задверняк Олег Дмитрович» про те, що він користується послугами мережі активних референсних станцій «ZakPOS» з метою отримання коригуючих поправок для визначення точного місцезнаходження в режимі реального часу та отримання результатів ГНСС-спостережень на території України.

Згідно, положень Закону України «Про топографо-геодезичну та картографічну діяльність» від 23 грудня 1998 р. № 353-ХІУ, Постанови кабінету міністрів України від 7 серпня 2013 р. №646 «Порядок побудови Державної геодезичної мережі» та листа Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру №24-28-0.201-1359/2-23 від 15.02.2023 мережа спостережень Глобальних навігаційних супутникових систем ФОП Терновцій Володимир Михайлович віднесена до геодезичних мереж спеціального призначення і їй присвоєна назва – геодезична мережа спеціального призначення «ZakPOS» (далі – ГМСП «ZakPOS»)

Відповідно до ТЕХНІЧНОГО ЗВІТУ про надання послуг «Обчислення та моніторинг координат постійно діючих станцій спостережень Глобальних навігаційних супутникових систем мережі ГМСП ZakPOS», виконаного ДЕРЖАВНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ «НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ГЕОДЕЗІЇ І КАРТОГРАФІЇ» -активні референсні станції, що наведені у зведеному каталозі, можуть бути використані при створенні та оновленні топографічних карт і планів у державній геодезичній референсній системі координат УСК-2000, геодезичному забезпеченні ведення земельного кадастру та інших топографо-геодезичних роботах:

В результаті наданих послуг із повторного оброблення результатів спостережень мережі постійно діючих станцій спостережень Глобальних навігаційних супутникових систем ZakPOS виконано:

– оброблення супутникових геодезичних спостережень на станціях мережі «ZakPOS» та обчислення їх координат в системі IGS20 (епоха 2023.622) з оцінкою точності визначення координат кожної станції. Середні квадратичні похибки визначення координат станцій не перевищують 0,001 м;

– обчислення значень нормальних висот станцій мережі «ZakPOS» у Балтійській системі висот 1977 року із використанням моделі квазігеоїда УКТ-2017;

– укладання списків координат та висот станцій мережі «ZakPOS» в системах координат:

1. IGS20 (на епоху 2023.622) у вигляді X, Y, Z;
2. ETRS89/ETRF2014 (на епоху 2022.000) у вигляді X, Y, Z;
3. УСК-2000 у вигляді X, Y, Z;
4. УСК-2000 у проекції Гаусса-Крюгера у відповідних шести градусних зонах з геодезичними висотами та у Балтійській системі висот 1977 року.

При здійсненні робіт із землеустрою практичне використання технології RTK для визначення планових координат точок передбачає обов'язковий контроль диференційного поля планових координатних поправок не менше ніж на двох найближчих до району робіт пунктів ДГМ чи ГМЗ, координати яких отримуються у адміністратора банку геодезичних даних, у відповідності до наказу Мінагрополітики №509 від 02.12.2016 р., реєстрація в Мінюсті №1646/29776 від 19 грудня 2016 р., пункт 8.

Перелік станцій спостережень глобальних навігаційних супутникових систем «ZakPOS» наведений на сайті компанії <http://zakpos.zakgeo.com.ua/>

Керівник



ФОП «Терновцій В.М.»

В результаті спостережень отримано максимальне значення СКП = 0,021, що задовольняє вимогам точності землевпорядного проєкту.

Спостереження виконувались в режимі реального часу (RTK) з використанням перманентних базових станцій мережі ZakPOS. Перелік станцій розміщений за інтернет адресою: <http://zakpos.zakgeo.com.ua/>.

Для формування коригувальних поправок застосована технологія мережевого RTK Master Auxiliary Corrections (MAX), що має відкритий алгоритм і прийнята комітетом RTCM 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 Leica GNSS Spider v4.3, встановленому на сервері мережі.

Максимальна довжина базової лінії становить 22 км (відстань до базової станції).

Визначення координат поворотних точок земельної ділянки виконані в плоскій прямокутній системі координат CS63-3_25 (назва СК, номер зони).

Перехід від міжнародної системи координат IGS08 до CS63-3_25 виконується за допомогою трансформаційного поля методом скінчених елементів. Цифрова модель трансформаційного поля розроблена Науково-дослідним інститутом геодезії і картографії відповідно до договору та встановлена на сервері мережі у програмному комплексі Leica Spider.

Для отримання плоских координат (x, y, h) використовується картографічна проекція Transverse Mercator з наступними параметрами:

Умовний X	3300000.0000000000000000	м
Умовний Y	-9214.6900000000000500	м
Осьовий меридіан	29.300000000720001	°
Початок по широті	0.0000000000000000	°
Ширина зони	6.0000000000000000	°
Масштаб	1.0000000000000000	pp

У якості еліпсоїда віднесення застосовується Еліпсоїд Красовського (назва еліпсоїду) з параметрами:

a	6378245.0000000000000000
1/f	298.300003166221870

При проведенні польових робіт було визначено координати точок зйомочної мережі системі координат CS63-3_25 (назва СК, зона). Усі розрахунки координат виконувались у програмному забезпеченні Smartworx Viva LandXML Export 4. (назва ПЗ).

Таблиця 3.1.5. Розрахунки координат у програмному забезпеченні Smartworx Viva LandXML Export 4

Назва	X, м	Y, м	СКП в плані, м
1	5121521,877	3279732,869	0,019
2	5121468,505	3279808,217	0,018
3	5121457,295	3279807,956	0,020
4	5121381,830	3279771,084	0,020
5	5121333,418	3279753,425	0,018
6	5121349,376	3279717,995	0,016
7	5121409,755	3279693,471	0,021
8	5121453,233	3279615,060	0,016
9	5121510,803	3279670,392	0,017
10	5121498,037	3279706,338	0,019

Вирахування площ виконано аналітично з використанням автоматизованої системи "Digitals" на персональному комп'ютері, землепорядні роботи виконувались з використанням програмного забезпечення GIS-6. Координати земельної ділянки вираховано в системі координат 1963 року.

Відомість
про обчислення площі земельної ділянки за адресою:
Одеська область, Болградський район, Буджацька селищна рада
землекористування:

Номер точки	Внутрішній кут			Дирекційний кут			Відстань, (м)	Координати	
	о	'	"	о	'	"		X, (м)	Y, (м)
1	102,00	44,00	47,66					5121521,877	3279732,869
2	123,00	58,00	39,72	125,00	18,00	41,27	92,34	5121468,505	3279808,217
3	155,00	17,00	37,50	181,00	20,00	1,55	11,21	5121457,295	3279807,956
4	185,00	59,00	59,33	206,00	2,00	24,04	83,99	5121381,830	3279771,084
5	85,00	47,00	34,63	200,00	2,00	24,70	51,53	5121333,418	3279753,425
6	136,00	21,00	9,51	294,00	14,00	50,07	38,86	5121349,376	3279717,995
7	218,00	53,00	12,23	337,00	53,00	40,55	65,17	5121409,755	3279693,471
8	75,00	8,00	36,46	299,00	0,00	28,31	89,66	5121453,233	3279615,060
9	114,00	18,00	44,00	43,00	51,00	51,85	79,85	5121510,803	3279670,392
10	241,00	29,00	38,90	109,00	33,00	7,84	38,15	5121498,037	3279706,338
11	102,00	44,00	47,66	48,00	3,00	28,94	35,67	5121521,877	3279732,869

1440 0 0

X_{min}, м = 5121333,418

X_{max}, м = 5121521,877

Y_{min}, м = 3279615,060

Y_{max}, м = 3279808,217

Периметр: 586,43 м.

Площа: 1,8500 га.

Контрольне обчислення площі: 1,8500 га.

Графічні матеріали виконані з дотриманням Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09 квітня 1998 року за № 56.

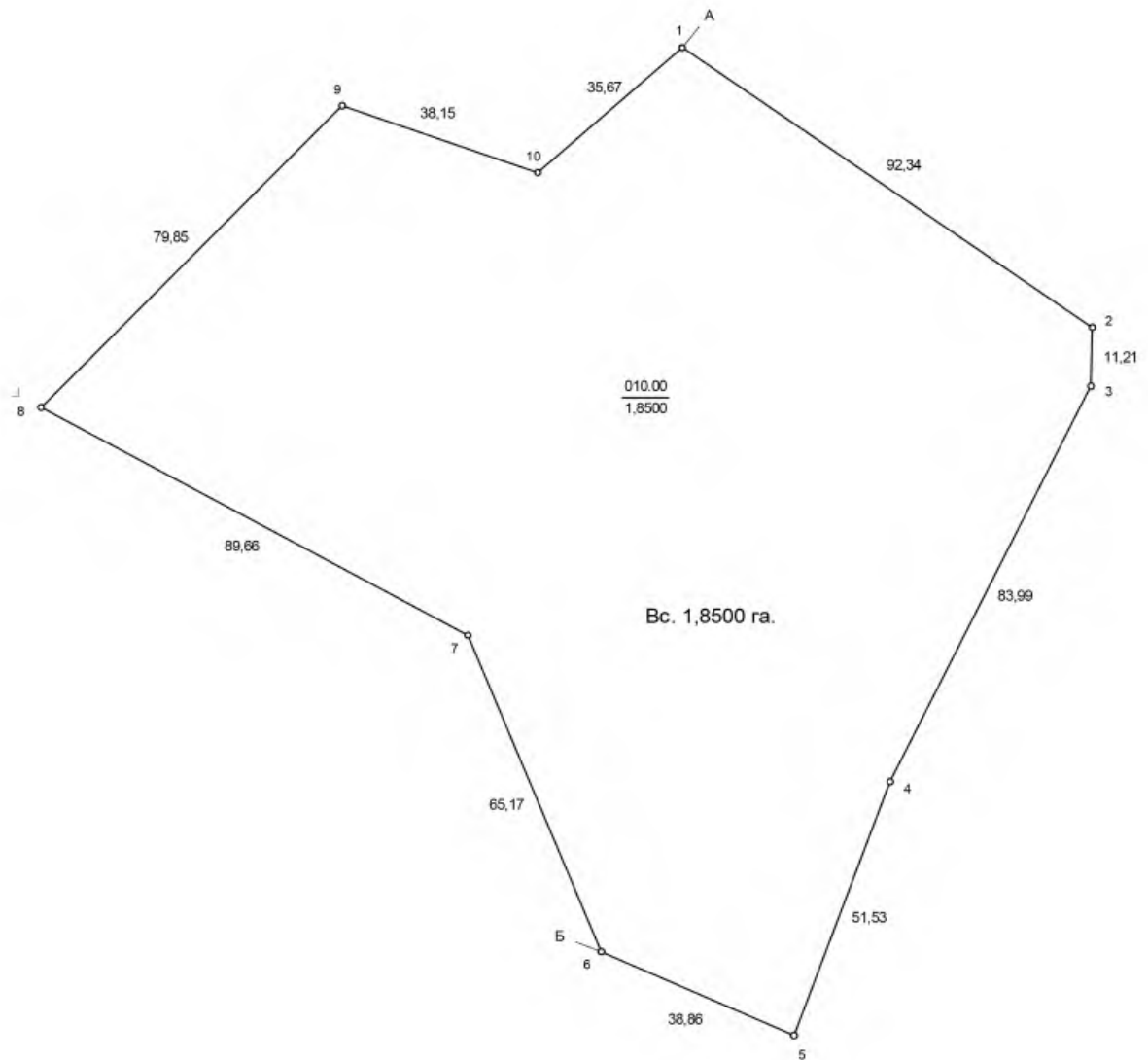


Рисунок 3.1.6 План меж земельної ділянки

Відповідно до статті 186 Земельного кодексу України проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок затверджується органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу. Бужацька селищна рада затверджує проєкт своїм рішенням та укладає договір оренди.

3.2. Визначення площі та меж земельної ділянки

Визначення площі та меж земельної ділянки є необхідною умовою для її державної реєстрації та подальшого оформлення права оренди. Межі земельної ділянки встановлюються за результатами геодезичних вимірювань та закріплюються межовими знаками встановленого зразка [15].

Під час виконання землевпорядних робіт на території Буджацької селищної ради враховуються: конфігурація земельної ділянки, існуючі межі землекористувань, розташування інженерних мереж, наявність охоронних зон та обмежень, вимоги містобудівної документації.

Площа земельної ділянки визначається за координатами поворотних точок меж із використанням сучасних геодезичних приладів та програмного забезпечення. Отримані результати оформлюються у вигляді кадастрового плану та текстових матеріалів проєкту землеустрою.

Встановлення меж земельної ділянки на місцевості забезпечує: запобігання земельним спорам, правильність ведення кадастрового обліку, дотримання прав суміжних землекористувачів, законність подальшого використання земельної ділянки.

АКТ
ПОГОДЖЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
З СУМІЖНИМИ ВЛАСНИКАМИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧАМИ

селище Буджак

«___» _____ 2025 року

Ми, що нижче підписалися:

1. Землевласник/землекористувач – ТОВ «АКЕРМАН СОЛАР ЕНЕРЖИ ЛТД» в особі директора – Компанієць М.М.
2. Інженер ТОВ «ТЕРРА КОМ» – Стайнікова В.С.
3. Буджацький селищний голова – Кюссе І.Г.

1. Межі земельної ділянки, за кадастровим номером 5124755500:02:001:____, що розташована за адресою: Одеська область, Болградський район, Буджацька селищна рада, загальною площею 1,8500 га, наданої в оренду власнику/користувачу земельної ділянки ТОВ «АКЕРМАН СОЛАР ЕНЕРЖИ ЛТД» для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, визначені та закріплені в натурі (на місцевості) межевими знаками встановленого зразка (дерев'яні кілки) у кількості 10 шт., список яких вказаний на кадастровому плані. Розміри, місце розташування земельної ділянки і її межі показані на плані, що додається.

Код цільового призначення згідно з КВЦПЗ - Розділ 14, підрозділ 14.01 (Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій).

2. Власник/користувач земельної ділянки претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має.

3. Власниками/користувачами суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено.

4. Земельна ділянка може бути використана тільки за цільовим призначенням з дотриманням комплексу природоохоронних заходів по захисту земель.

**Таблиця 3.2.1. Відомості про межеві знаки та встановлення їх в натуру
(на місцевість)**

Номер межевого знаку	Номер поворотної точки земельної ділянки	X, (м)	Y, (м)
2025.10-001-00001	1	5121521,877	3279732,869
2025.10-001-00002	2	5121468,505	3279808,217
2025.10-001-00003	3	5121457,295	3279807,956
2025.10-001-00004	4	5121381,830	3279771,084
2025.10-001-00005	5	5121333,418	3279753,425
2025.10-001-00006	6	5121349,376	3279717,995
2025.10-001-00007	7	5121409,755	3279693,471
2025.10-001-00008	8	5121453,233	3279615,060
2025.10-001-00009	9	5121510,803	3279670,392
2025.10-001-00010	10	5121498,037	3279706,338

Усі роботи виконуються відповідно до вимог земельного законодавства та нормативно-технічної документації [3].

3.3. Кадастрові роботи та геодезичне забезпечення проєкту

Кадастрові та геодезичні роботи є важливою складовою розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Основною метою таких робіт є отримання достовірної інформації про місце розташування, площу, межі та правовий статус земельної ділянки [4].

До складу геодезичних робіт входять: топографо-геодезичне обстеження території, визначення координат поворотних точок меж, складання планово-картографічних матеріалів, винесення меж земельної ділянки в натуру.

Кадастрові роботи включають: збір та аналіз кадастрової інформації, формування обмінного файлу, присвоєння кадастрового номера, внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Для виконання геодезичних вимірювань використовуються сучасні GNSS-приймачі, електронні тахеометри та спеціалізоване програмне забезпечення. Це забезпечує високу точність визначення меж земельної ділянки та відповідність кадастрових даних вимогам чинного законодавства [15].

Результати кадастрових та геодезичних робіт є основою для подальшого оформлення документації із землеустрою та державної реєстрації земельної ділянки.

3.4. Складання кадастрового плану земельної ділянки

Кадастровий план земельної ділянки є складовою частиною проєкту землеустрою та графічним документом, який відображає місце розташування земельної ділянки, її межі, площу та інші кадастрові характеристики [4].

КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ			
Поворотний точка	Линія проміж.	X, (м)	Y, (м)
1		5121521,877	3279732,869
2	92,34	5121468,305	3279806,217
3	11,21	5121457,295	3279807,956
4	83,99	5121381,830	3279771,084
5	51,53	5121333,418	3279753,425
6	38,86	5121349,376	3279717,995
7	65,17	5121409,755	3279693,471
8	89,66	5121453,233	3279615,080
9	79,85	5121510,803	3279670,392
10	38,15	5121498,037	3279706,338
1	35,67	5121521,877	3279732,869

КАДАСТРОВИЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ: 5124755500:02:001: _____

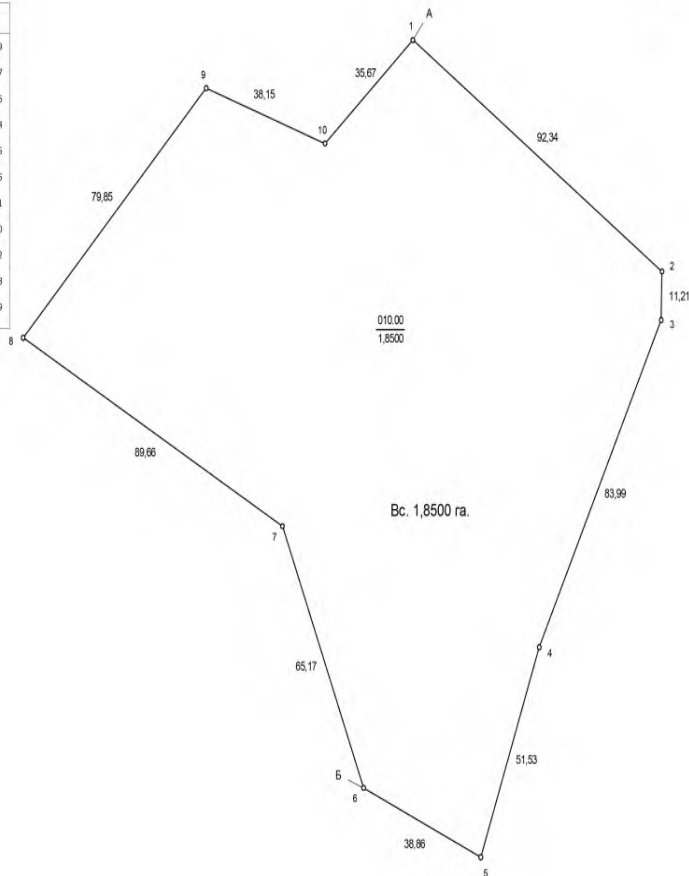


Рисунок 3.4.1. Кадастровий план земельної ділянки

На кадастровому плані відображаються:

- межі земельної ділянки;
- поворотні точки меж;
- кадастровий номер;
- суміжні землекористування;
- охоронні та санітарні зони;
- інженерні мережі та комунікації;
- обмеження у використанні земель.

Кадастровий план складається на основі результатів геодезичних вимірювань та матеріалів Державного земельного кадастру. Для його створення використовуються цифрові картографічні матеріали та спеціалізоване програмне забезпечення.

Складання кадастрового плану забезпечує:

- точність визначення меж земельної ділянки;
- правильність ведення кадастрового обліку;
- можливість здійснення державної реєстрації земельної ділянки;
- інформаційне забезпечення землекористування.

Кадастровий план є офіційним документом та використовується під час оформлення права оренди земельної ділянки.

Зазначений графічний матеріал обов'язково надається як у паперовій, так і в електронній формах у складі проєкту землеустрою.

Усі просторові та атрибутивні дані (координати, цільове призначення, категорія земель, обмеження, сервітути, реквізити документа, відомості про суміжників тощо) структуруються у вигляді XML-файлу відповідно до державних стандартів за допомогою спеціалізованих програм (In4Xplorer, In4Converter, Digitals).

Цей файл є невід'ємним елементом пакета документів, що подається до органів Держгеокадастру для реєстрації ділянки.

This XML file does not appear to have any style information associated with it. The document tree is shown below.

```
<UkrainianCadastralExchangeFile>
<AdditionalPart>
<ServiceInfo>
<FileID>
<FileDate>2025-10-08</FileDate>
<FileGUID>9CC254CC-8AF1-4C95-BC33-B245FE9EA325</FileGUID>
</FileID>
<FormatVersion>0.7</FormatVersion>
<ReceiverName/>
<ReceiverIdentifier/>
<Software>Геодезична Інформаційна Система</Software>
<SoftwareVersion>6.2.3.2</SoftwareVersion>
</ServiceInfo>
<InfoLandWork>
<Executor>
<CompanyName>Товариство з обмеженою відповідальністю "Терра
Ком"</CompanyName>
<TaxNumber>3206408535</TaxNumber>
<Chief>
<ChiefName>
<LastName>Заверюха</LastName>
<FirstName>Олер</FirstName>
<MiddleName>Михайлович</MiddleName>
</ChiefName>
<ChiefPosition>Інженер-землевпорядник</ChiefPosition>
```

```

<Qualification>
<QualificationNumber>011350</QualificationNumber>
<QualificationDate>2013-10-24</QualificationDate>
</Qualification>
</Chief>
<Executor>
<ExecutorName>
<LastName>ЗАБЕПЮХА</LastName>
<FirstName>ОЛЕГ</FirstName>
<MiddleName>МИХАЙЛОВИЧ</MiddleName>
</ExecutorName>
<ExecutorPosition>Інженер-землевпорядник</ExecutorPosition>
<Qualification>
<QualificationNumber>011350</QualificationNumber>
<QualificationDate>2013-10-24</QualificationDate>
</Qualification>
<ContactInfo>
<Phone>(048) 234-55-71</Phone>
<Email>terra_kom@ukr.net</Email>
</ContactInfo>
</Executor>
<Address>
<Country>804</Country>
<ZIP>12345</ZIP>
<Region>Одеська область</Region>
<District>Комінтернівський район</District>
<Settlement>село Зоря Труда</Settlement>
<Street>вул. Першотравнева</Street>
<Building>56</Building>
</Address>
</Executor>
</InfoLandWork>
</AdditionalPart>
<InfoPart>
<MetricInfo>
<CoordinateSystem>
<SC63>
<X/>
</SC63>
</CoordinateSystem>
<HeightSystem>
<Baltic77/>
</HeightSystem>
<MeasurementUnit>
<M/>
</MeasurementUnit>
<PointInfo>
<Point>
<UIDP>1</UIDP>
<PN>1</PN>
<DeterminationMethod>
<Survey/>
</DeterminationMethod>
<X>5121521.877</X>
<Y>3279732.869</Y>
<MX>0.05</MX>
<MY>0.05</MY>
</Point>
<Point>
<UIDP>2</UIDP>
<PN>2</PN>

```

Рисунок 3.4.2. Витяг із XML-файлу

Кадастровий план разом із XML-файлом та іншими супровідними матеріалами подається до ЦНАП або територіального підрозділу Держгеокадастру. Реєстратор перевіряє:

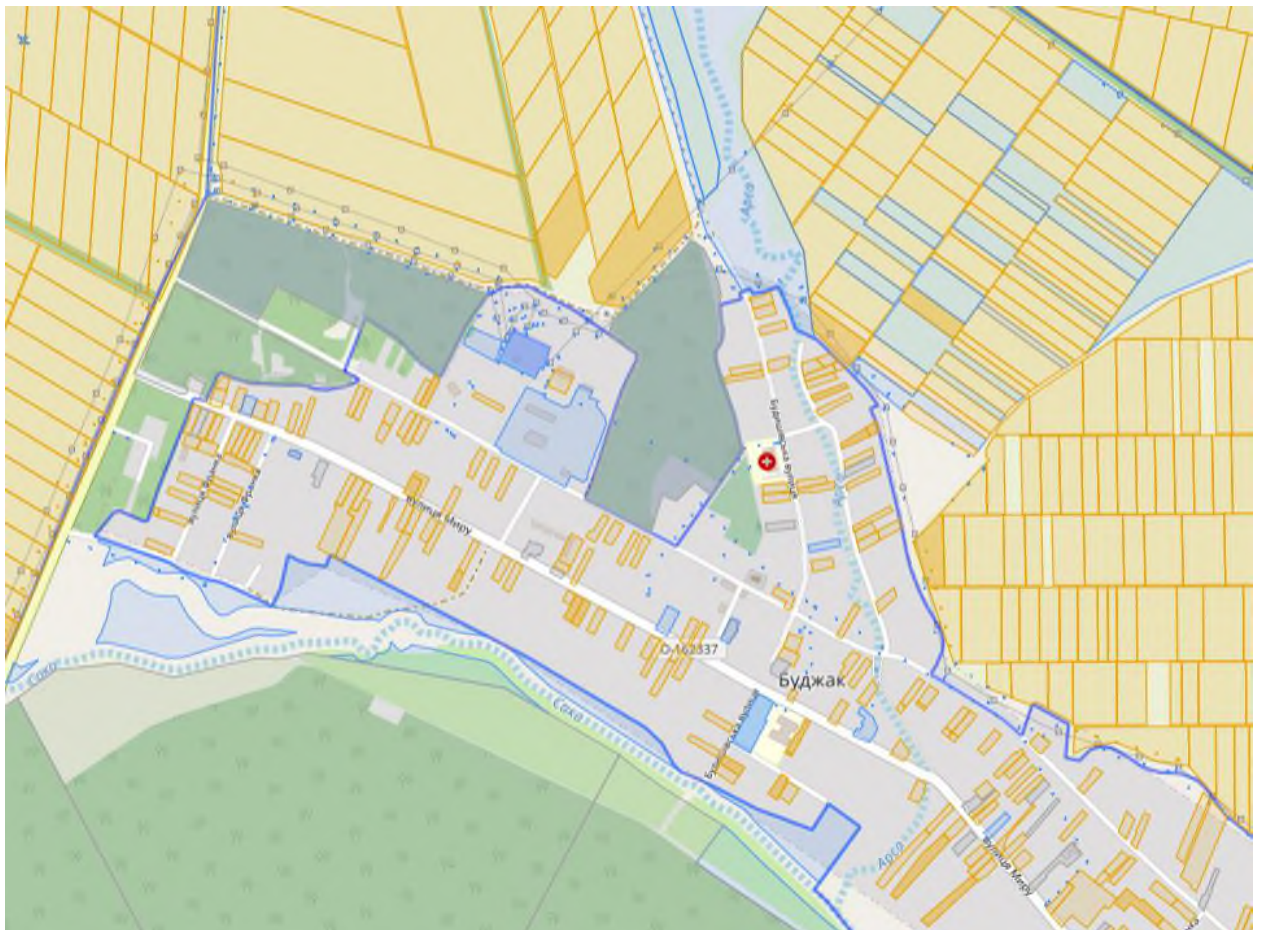
- відповідність поданих матеріалів законодавчим та технічним вимогам;
- узгодженість меж, площ, координат із даними кадастрової карти;
- атрибутивної інформації.

Після успішної перевірки відомості вносяться до ДЗК, відкривається Поземельна книга, а ділянці присвоюється кадастровий номер. Заявник отримує Витяг із ДЗК, який є офіційним підтвердженням реєстрації та підставою для подальшого оформлення прав.

Кадастровий план використовується не лише для фіксації меж, але й як базовий документ для:

- оформлення права власності, постійного користування або оренди земельної ділянки;
- містобудівного проєктування, будівництва, реконструкції, отримання містобудівних умов та обмежень;
- участі в земельних торгах (аукціонах) — формування лотів, визначення меж, оцінка;
- вирішення судових земельних спорів — як документ юридичної сили, що підтверджує межі та права;
- здійснення державного та муніципального контролю за дотриманням вимог земельного, екологічного та містобудівного законодавства.

В умовах воєнного стану або при обмеженому доступі до офіційних державних ресурсів (наприклад, публічної кадастрової карти) можливе використання альтернативних джерел інформації, зокрема сервісу kadastr.live, що надає оперативні дані про межі, номери, площі та цільове призначення. Водночас для проведення юридично значущих дій — реєстрації речових прав, внесення змін до ДЗК тощо — обов'язковою є наявність кадастрового плану, виготовленого та зареєстрованого в передбаченому законодавством порядку.



*Рисунок 3.4.3. Зображення кадастрової карти України
на сайті kadastr.live*

3.5. Погодження та затвердження проєкту землеустрою

Після завершення розроблення проєкту землеустрою документація підлягає погодженню та затвердженню відповідно до вимог законодавства України [3].

Відділ інфраструктури, містобудування та архітектури, житлово-комунального господарства, екології районної державної (військової) адміністрації розглянув матеріали проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій за межами населеного пункту селища Буджак, Болградського району Одеської області, які розроблені на підставі рішення Буджацької селищної ради.

Даною документацією передбачено відведення земельної ділянки в оренду для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій за межами населеного пункту селища Буджак, загальною площею 1,8500 га (з них: 1,8500 га – землі промисловості, транспорту, зв'язку, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення (код – 14.01) яка розташована на території Буджацької селищної ради Болградського району Одеської області.

Обмеження та сервітути щодо використання земельної ділянки:

- обмеження - будівництво об'єктів без узгодженої за встановленим порядком згідним до Закону України „ Про регулювання містобудівної діяльності ” ;
- сервітути – відсутні.



УКРАЇНА
БОЛГРАДСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
БОЛГРАДСЬКА РАЙОННА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

пр. Соборний, 149, м. Болград, 68702, тел./факс (04846) 4-24-82,
E-mail: rda@bolgrad.od.gov.ua Веб-сайт: www.bolgrad-rda.od.gov.ua Код ЄДРПОУ 04057103

на №_02-01/X _від 02.10.2025 року

ТОВ «ТЕРРА КОМ»
67654, вул. Богачова, 86, с. Маяки,
Одеський район, Одеська область
e-mail: [terra_kom@ukr.net](mailto:tterra_kom@ukr.net)

Інформаційна довідка

Відділ інфраструктури, містобудування та архітектури, житлово-комунального господарства, екології районної державної (військової) адміністрації розглянув матеріали проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду ТОВ «АКЕРМАН СОЛАР ЕНЕРДЖИ ЛТД» для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій за межами населеного пункту селища Буджак, Болградського району Одеської області, які розроблені ТОВ «ТЕРРА КОМ» на підставі рішення Буджацької селищної ради від 14.07.2025 року № 2519 – VIII.

Даною документацією передбачено відведення земельної ділянки в оренду для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій за межами населеного пункту селища Буджак, загальною площею 1,8500 га (з них: 1,8500 га – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (код – 14.01) яка розташована на території Буджацької селищної ради Болградського району Одеської області, за адресою: Одеська область, Болградський район, за межами селища Буджак.

Визначення функціонального призначення території та переважні види використання в межах земельної ділянки, яка розташована за вищевказаною адресою неможливо у зв'язку з відсутністю містобудівної документації.

Обмеження та сервітути щодо використання земельної ділянки:

- **обмеження** - будівництво об'єктів без угодженої за встановленим порядком згідним до Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”;
- **сервітути** – відсутні.

Відділ інфраструктури, містобудування та архітектури, житлово-комунального господарства, екології районної державної адміністрації погоджує зазначений проект, щодо відведення земельної ділянки в довгострокову оренду строком на 49 років ТОВ «АКЕРМАН СОЛАР ЕНЕРДЖИ ЛТД» для розміщення та експлуатації сонячної електростанції та станції накопичення електроенергії за межами населеного пункту селища Буджак, Болградського району Одеської області.

Відділ інфраструктури, містобудування та архітектури, житлово-комунального господарства, екології районної державної (військової) адміністрації погодив проект, щодо відведення земельної ділянки в довгострокову оренду строком на 49 років для розміщення та експлуатації сонячної електростанції та станції накопичення електроенергії за межами населеного пункту селища Буджак, Болградського району Одеської області.

Відповідно до статті 186 Земельного кодексу України проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок затверджується органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу. Буджацька селищна рада затверджує проект своїм рішенням та укладає договір оренди.

Після погодження проєкт землеустрою затверджується відповідним органом виконавчої влади або місцевого самоврядування. Наступним етапом є внесення відомостей до Державного земельного кадастру та державна реєстрація права оренди земельної ділянки.

Затвердження проєкту землеустрою є підставою для набуття права користування земельною ділянкою та подальшого використання її для потреб енергогенеруючого підприємства.

РОЗДІЛ 4

ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

При розробленні проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів енергогенеруючих підприємств особлива увага приділяється дотриманню екологічних вимог, встановлених чинним законодавством України [2; 7].

Охорона навколишнього природного середовища передбачає систему правових, організаційних та технічних заходів, які забезпечують запобігання негативному впливу господарської діяльності на земельні, водні, лісові та інші природні ресурси.

Під час розміщення енергогенеруючих об'єктів необхідно враховувати вимоги Земельного кодексу України, Закону України «Про охорону земель», Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» та інших нормативно-правових актів, які регламентують використання земель та забезпечення екологічної безпеки [2; 7; 8].

Земельна ділянка, що відводиться в оренду для потреб енергогенеруючого підприємства, повинна відповідати вимогам раціонального землекористування та містобудівної документації. Оцінюючи екологічний стан території враховуються природні умови місцевості, рельєф, стан ґрунтового покриву, наявність зелених насаджень, поверхневих водних об'єктів.

Для мінімізації негативного впливу необхідно передбачати комплекс природоохоронних заходів, які забезпечують збереження екологічної рівноваги території [13].

При здійсненні будівництва рекомендується проводити зняття, збереження та подальше використання родючого шару ґрунту відповідно до вимог земельного законодавства. Тимчасово порушені землі після завершення будівельних робіт підлягають відновленню та благоустрою [7].

З метою запобігання забрудненню земель паливно-мастильними матеріалами повинно бути організовано спеціально обладнані місця для

обслуговування техніки та зберігання небезпечних речовин. Усі відходи мають збиратися та передаватися спеціалізованим підприємствам для подальшої утилізації[8].

Під час розроблення проєкту землеустрою необхідно враховувати:

- екологічні обмеження у використанні земель;
- санітарно-захисні зони;
- умови охорони природних ресурсів;
- можливі наслідки техногенного впливу.

Охорона навколишнього природного середовища є важливою складовою розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для потреб енергогенеруючих підприємств. Реалізація природоохоронних заходів забезпечує раціональне використання земельних ресурсів, зменшення негативного впливу господарської діяльності на довкілля та дотримання вимог екологічного законодавства України.

Охорона земель та забезпечення екологічної безпеки є важливими складовими процесу відведення земельної ділянки для потреб енергогенеруючих підприємств. Реалізація природоохоронних заходів сприяє раціональному використанню земельних ресурсів, зменшенню негативного впливу на довкілля та забезпеченню безпечних умов функціонування об'єкта.

Дотримання вимог земельного та екологічного законодавства, проведення оцінки впливу на довкілля, виконання заходів із рекультивації земель та екологічного контролю забезпечують ефективне використання земельної ділянки та збереження природного середовища.

ВИСНОВОК

У кваліфікаційній роботі досліджено теоретичні та практичні аспекти розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ та організацій.

Встановлено, що проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки є ключовим видом землевпорядної документації, який розробляється у випадках формування нових земельних ділянок із земель державної або комунальної власності та зміни їх цільового призначення. Такий проєкт визначає місце розташування, межі, площу та правовий режим використання ділянки, що є необхідною передумовою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру та оформлення речових прав.

Розглянуто структуру та зміст проєкту відповідно до ст. 50 Закону України «Про землеустрій», що включає пояснювальну записку, матеріали геодезичних вишукувань, перелік обмежень, кадастровий план. Визначено особливі вимоги для об'єктів енергетичної інфраструктури, пов'язаних з необхідністю врахування містобудівних умов, санітарно-захисних та охоронних зон.

Опрацьовано нормативно-правову базу, що регулює процедуру відведення земельних ділянок для енергогенеруючих підприємств, включаючи Земельний кодекс України, Закон України «Про землеустрій», а також спеціальне законодавство у сфері енергетики. Вивчено послідовність етапів: отримання дозволу на розроблення проєкту, проведення землевпорядних робіт, погодження проєкту, його затвердження та державна реєстрація земельної ділянки.

Отже, розроблення якісного проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для енергогенеруючих підприємств потребує комплексного підходу з урахуванням земельного, містобудівного, екологічного та спеціального енергетичного законодавства, а також детального дотримання

встановленої законом процедури. Належне виконання цих вимог забезпечує законність оформлення прав на землю, що, у свою чергу, створює передумови для реалізації інвестиційних проєктів у сфері енергетики та підвищення енергетичної безпеки держави.

Наведено стисло, але повну характеристику земельної ділянки, яка доповнена графічними матеріалами, що використовувалися під час написання кваліфікаційної роботи. Серед них — фрагмент кадастрового плану, вихідні кадастрові та топографо-геодезичні дані, створений XML-файл для реєстрації в Державному земельному кадастрі, а також інші супровідні документи та матеріали, що підтверджують результати проведених робіт.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Конституція України : Закон України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР [Електронний ресурс]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр> . — (Дата звернення: 01.04.2026).
2. Земельний кодекс України : Кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III [Електронний ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> . (дата звернення: 14.04.2026).
3. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV [Електронний ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (дата звернення: 14.04.2026).
4. Про державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI [Електронний ресурс]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17> (дата звернення: 14.04.2026).
5. Про оренду землі : Закон України від 06.10.1998 № 161-XIV. [Електронний ресурс]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14/comp20230701> (дата звернення: 14.05.2026).
6. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI. [Електронний ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17> (дата звернення: 14.04.2026).
7. Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 № 962-IV. [Електронний ресурс]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text> (дата звернення: 14.05.2026).
8. Про оцінку впливу на довкілля : Закон України від 23.05.2017 № 2059-VIII. [Електронний ресурс]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2059-19#Text> (дата звернення: 14.05.2026).
9. ДСТУ 8302:2015. Інформація та документація. Бібліографічне посилання. Загальні положення та правила складання. Київ : ДП «УкрНДНЦ», 2016. 16 с.

10. Третяк А. М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія : монографія. Херсон : Грінь Д. С., 2013. 650 с.
11. Добряк Д. С., Мартин А. Г. Теоретичні засади землеустрою : навч. посіб. Київ : Аграрна наука, 2011. 240 с.
12. Мартин А. Г. Управління земельними ресурсами : навч. посіб. Київ : ЦП «Компринт», 2018. 450 с.
13. Балюк С. А., Медведєв В. В. Охорона земель та раціональне використання ґрунтів : навч. посіб. Київ : Аграрна наука, 2017. 312 с.
14. Перович Л. М., Перович Л. Л. Кадастр територій : підручник. Львів : Видавництво Львівської політехніки, 2016. 264 с.
15. Шипулін В. Д. Основи геодезії : підручник. Харків : ХНАМГ, 2012. 330 с.
16. Волосецький Б. С. Земельно-кадастрові роботи : навч. посіб. Львів : Сполом, 2015. 376 с.
17. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр) : офіційний веб-сайт. URL: <https://land.gov.ua/> (дата звернення: 14.05.2026).
18. Методичні рекомендації щодо розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Київ : Держгеокадастр України, 2020. 48 с.
19. Кулинич П. Ф. Земельне право України : підручник. Київ : Юрінком Інтер, 2019. 552 с.
20. Мірошниченко А. М. Земельне право України : навч. посіб. Київ : Алерта, 2021. 678 с.
21. Про утворення та ліквідацію районів : Постанова Верховної Ради України від 17 липня 2020 р. № 807-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/807-20> (дата звернення: 19.04.2026).
22. Про внесення змін до Порядку ведення державного водного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 19 квіт. 2022 р. № 460. – URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/460-2022-п> - (дата звернення: 20.04.2026).

23. Порядок ведення Державного земельного кадастру : затв. постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 [Електронний ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF>. — (Дата звернення: 11.04.2026)
24. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21 трав. 1997 р. № 280/97-ВР. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр> - (дата звернення: 21.04.2026).
25. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України від 25.06.1991 № 1264-ХІІ [Електронний ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12>. — (Дата звернення: 02.05.2026).

ДОДАТКИ

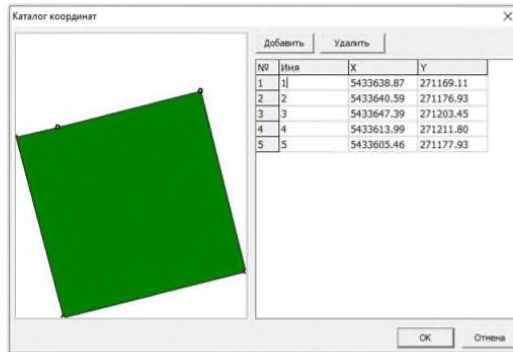
НОРМАТИВНО – ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБКИ ПРОЄКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

2

ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ОРЕНДУ ЗЕМЛІ» ВІД 08.11.2024, ДОКУМЕНТ №161-XVI СТАТТИ: 6, 15, 16, 20	СТАТТИ 6, 15, 16 ТА 20 ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО ОРЕНДУ ЗЕМЛІ» РЕГЛАМЕНТУЮТЬ ПРАВОВІ ЗАСАДИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В ОРЕНДУ, ВИЗНАЧАЮТЬ КОЛО ОРЕНДАРІВ, ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ТА ЗМІСТ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ, А ТАКОЖ ОСОБЛИВОСТІ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬ ІЗ ЗМІНЕНИМ ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ І ДЛЯ СУСПІЛЬНО ЗНАЧУЩИХ ПОТРЕБ.
ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ» ВІД 09.02.2025, ДОКУМЕНТ №3038-VI СТАТТИ: 5, 6, 7, 8, 9, 20, 24, 37	СТАТТИ 5–9, 20, 24, 37 ВСТАНОВЛЮЮТЬ ПРАВОВІ ЗАСАДИ РОЛІ СУБ'ЄКТІВ МІСТОБУДУВАННЯ ТА КОНТРОЛЮ, ЗОБОВ'ЯЗУЮТЬ РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ (ГЕНПЛАНІ, ЗОНУВАННЯ, ДПТ), ЗАПРОВАДЖУЮТЬ АРХІТЕКТУРНО-ЗГОДЖУВАЛЬНІ МІСТОБУДІВНІ РАДИ, ЗАПЕВНЮЮТЬ УЗГОДЖЕННЯ ІЗ ЗЕМЕЛЬНИМ ЗАКОНОДАВСТВОМ ТА ПОРЯДОК ОТРИМАННЯ ДОЗВОЛУ НА БУДІВНИЦТВО, ВКЛЮЧНО ДЛЯ СС2 ОБ'ЄКТІВ.
ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕЯКИХ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТІВ УКРАЇНИ ЩОДО ДЕРЕГУЛЯЦІЇ ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ З ПРОВЕДЕННЯ РОБІТ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ЗЕМЛЕОЦІНОЧНИХ РОБІТ» ВІД 28.06.2015, ДОКУМЕНТ №5394-VI СТАТТИ: 118 Ч.7, 185, 66, 5, 24, 68	СТАТТИ 118, 185, 66, 5, 24, 68 ВНОСЯТЬ ЗМІНИ, ЩО ЗАМІНЮЮТЬ ЛІЦЕНЗУВАННЯ НА ОBOB'ЯЗКОВУ СЕРТИФІКАЦІЮ ІНЖЕНЕРІВ-ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКІВ ТА ГЕОДЕЗИСТІВ, ВСТАНОВЛЮЮЧИ ПРАВОВІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ЩОДО ЯКОСТІ РОБІТ, ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНИХ РЕЄСТРІВ, ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ ЗА НЕАТЕСТОВАНІ ДОКУМЕНТИ ТА РОЛІ САМОРЕГУЛІВНИХ ОРГАНІЗАЦІЙ ТА ДЕРЖСЛУЖБИ У ЗАБЕЗПЕЧЕННІ ДЕРЖАВНОГО ТА ПРОФЕСІЙНОГО КОНТРОЛЮ.
ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ЗЕМЛЕУСТРІЙ» ВІД 15.11.2024, ДОКУМЕНТ №858-IV СТАТТИ: 1, 2, 6, 20, 27, 28, 29, 30, 31	СТАТТИ 1, 2, 6, 20, 27, 28, 29, 30, 31 ЗАКРІПЛЮЮТЬ ОСНОВНІ ПОНЯТТЯ І ПРИНЦИПИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, ВСТАНОВЛЮЮТЬ ОBOB'ЯЗКОВІСТЬ ЙОГО ПРОВЕДЕННЯ У КЛЮЧОВИХ СИТУАЦІЯХ (ЗМІНА МЕЖ, ПЕРЕДАЧА, РЕКУЛЬТИВАЦІЯ), ВИЗНАЧАЮТЬ ПРАВА І ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗАМОВНИКІВ І РОЗРОБНИКІВ, А ТАКОЖ ВИМАГАЮТЬ ДОТРИМАННЯ ЮРИДИЧНОЇ ТА ГРАФІЧНОЇ СТРУКТУРИ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЗА ВІДПОВІДНИМИ НОРМАТИВАМИ І ПРОЦЕДУРАМИ.
ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР» ВІД 08.11.2024, ДОКУМЕНТ №3613-VI СТАТТИ: 1, 2, 3, 6, 7, 8, 15, 16, 20, 21, 22, 23, 24	СТАТТИ 1-3, 6-8, 15, 16, 20-24 ВСТАНОВЛЮЮТЬ ОСНОВНІ ПОНЯТТЯ, СИСТЕМУ ОРГАНІВ ТА ПРАВИЛА ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ, ГАРАНТУЮТЬ ЗБЕРЕЖЕННЯ ГЕОДЕЗИЧНОЇ ОСНОВИ, ОПИС ДІЛЯНОК (МЕЖІ, ПЛОЩА, ПРИЗНАЧЕННЯ, ОБМЕЖЕННЯ), ПРИСВОЄННЯ КАДАСТРОВИХ НОМЕРІВ, ТЕРМІНИ ТА ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ДАНИХ, А ТАКОЖ ГАРАНТУЮТЬ НАДІЙНІСТЬ ТА ОФІЦІЙНИЙ СТАТУС ІНФОРМАЦІЇ.
ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ ВІД 07.02.2025, ДОКУМЕНТ №2768-III СТАТТИ: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 20, 122, 123, 186	СТАТТИ 1-5, 6-10, 20, 122, 123, 186 ВСТАНОВЛЮЮТЬ ПОНЯТТЯ ЗЕМЛІ ЯК НАЦІОНАЛЬНОГО БАГАТСТВА, ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ, ЦІЛІ І ПРИНЦИПИ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА, ВІДВЕДЕННЯ ТА ЗМІНА ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ МОЖЛИВІ ЛИШЕ ЗА ПРОЄКТОМ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, ЯКИЙ ПОВИНЕН БУТИ ПІДГОТОВЛЕНИЙ, ПОГОДЖЕНИЙ І ЗАТВЕРДЖЕНИЙ У ВСТАНОВЛЕНИХ СТРОКАХ. ТЕРИТОРІАЛЬНІ ТА ЦЕНТРАЛЬНІ ОРГАНИ ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬ ЙОГО ЮРИДИЧНУ ДІЙСНІСТЬ.
ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ» ВІД 09.04.2025, ДОКУМЕНТ №1952-IV СТАТТИ: 1, 2, 3, 4, 5, 24	СТАТТИ 1-5, 24 ВСТАНОВЛЮЮТЬ ПУБЛІЧНИЙ І ОBOB'ЯЗКОВИЙ РЕЄСТР ПРАВ І ОБТЯЖЕНЬ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО – ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ, БУДІВЛІ, КВАРТИРИ. РЕЄСТРАЦІЯ ВІДБИВАЄ УСІ ТИПИ ПРАВ (ВЛАСНІСТЬ, ОРЕНДА, ПОТЕКА) ТА ЇХ ОБТЯЖЕННЯ. ДЕРЖРЕЄСТР ПРАВ Є ЄДИНОЮ ДЕРЖАВНОЮ СИСТЕМОЮ, ДАНІ З ЯКОЇ Є ПУБЛІЧНО ДОСТУПНИМИ. РЕЄСТРАЦІЯ НОТАРІАЛЬНОГО ДОКУМЕНТА НЕ ЗАМІНЮЄ ДЕРЖРЕЄСТРАЦІЮ – ПОТРІБНА СУМІСНА ЗАЯВА. ДОКУМЕНТИ ПОДАЮТЬСЯ ЗАЯВНИКОМ-НОТАРІУСОМ АБО ВЛАСНИКОМ. ПРАВА ВІДНОВЛЮЮТЬСЯ ЧЕРЕЗ РЕЄСТРАЦІЮ НА ОСНОВІ СУДОВИХ РІШЕНЬ.

ВИГОТОВЛЕННЯ XML-ФАЙЛУ

ЕТАПИ СТВОРЕННЯ ЕЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА

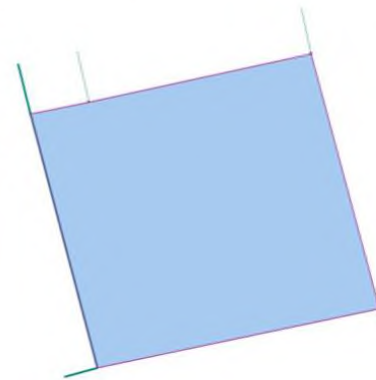


3 ЕТАП. ЗАВЕРШАЛЬНИЙ - КОНВЕРТАЦІЯ У ФОРМАТІ XML;
ЗАПОВНЕННЯ АТРИБУТИВНОЇ ІНФОРМАЦІЇ; ПІДПИС
ФАЙЛУ ЕЛЕКТРОННИМ ЦИФРОВИМ ПІДПИСОМ:

- ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ ПОПЕРЕДНЄ НАЛАШТУВАННЯ ПАРАМЕТРІВ ТОЧНОСТІ КРЕСЛЕННЯ;
- ФОРМУЄТЬСЯ КОНТУР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У НАПРЯМКУ ЗА ГОДІННИКОВОЮ СТІЛКОЮ;
- ВИКОНУЄТЬСЯ ПОБУДОВА КОНТУРІВ УГІДЬ, ЗОКРЕМА РОЗМІЩЕНИХ НА ДІЛЯНЦІ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД;
- ПОЧАТКОВА ТОЧКА ПОЛІГОНУ НЕ ДУБЛЮЄТЬСЯ — ЗАМІКАННЯ ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ ІЗ ЗАСТОСУВАННЯМ ПРОГРАМНИХ МЕТОДІВ;
- НАНЕСЕННЯ ОБМЕЖЕНЬ ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ ВІДПОВІДНО ДО НАДАНИХ ДАНИХ;
- ПРОВОДІТЬСЯ ПЕРЕВІРКА ГЕОМЕТРИЧНОЇ КОРЕКТНОСТІ: УСІ КОНТУРИ УГІДЬ ТА ОБМЕЖЕНЬ ПОВИННІ РОЗМІЩУВАТИСЬ В МЕЖАХ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ;
- КОЖЕН ПОЛІГОН ЗБЕРІГАЄТЬСЯ ОКРЕМО У ФОРМАТІ DXF.

1 ЕТАП. ПОПЕРЕДНИЙ - КРЕСЛЕННЯ ОСНОВНИХ
ЕЛЕМЕНТІВ (ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА, УГІДДЯ, ОБМЕЖЕННЯ):

- ВИКОНУЄТЬСЯ НАЛАШТУВАННЯ ПАРАМЕТРІВ ТОЧНОСТІ КРЕСЛЕННЯ;
- БУДУЄТЬСЯ КОНТУР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЗА РУХОМ ГОДИННИКОВОЇ СТІЛКИ;
- ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ ПОБУДОВА КОНТУРІВ УГІДЬ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (НАПРИКЛАД, БУДІВЕЛЬ);
- ПОЧАТКОВА ТОЧКА НЕ ДУБЛЮЄТЬСЯ, ЗАМІКАННЯ ПОЛІГОНУ ВИКОНУЄТЬСЯ ПРОГРАМНИМИ ЗАСОБАМИ;
- СТВОРЮЮТЬСЯ КОНТУРИ ОБМЕЖЕНЬ;
- ПРОВОДІТЬСЯ ПЕРЕВІРКА ГЕОМЕТРІЇ: УСІ УГІДДЯ ТА ОБМЕЖЕННЯ МАЮТЬ БУТИ РОЗТАШОВАНІ В МЕЖАХ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ;
- КОЖЕН ПОЛІГОН ЗБЕРІГАЄТЬСЯ ОКРЕМО У ФОРМАТІ DXF.



2 ЕТАП. ПРОМІЖНИЙ - ФОРМУВАННЯ
ОБМІННОГО ФАЙЛУ У ФОРМАТІ IN4
(ГЕОМЕТРІЯ):

- ВИКОНУЄТЬСЯ КОНВЕРТАЦІЯ ФАЙЛУ У ФОРМАТІ DXF У ФОРМАТІ IN;
- ПОЛІГОНАМ ПРИСВОЮЮТЬСЯ УНІКАЛЬНІ КЛЮЧІ-ІДЕНТИФІКАТОРИ;
- КОНТУРИ УГІДЬ ТА ОБМЕЖЕНЬ ПЕРЕНОСЯТЬСЯ ДО ФАЙЛУ КОНФІГУРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (IN4XPLOER) АБО ВІДПОВІДНІ ДІЇ ВИКОНУЮТЬСЯ ЗА ДОПОМОГОЮ ТЕКСТОВОГО РЕДАКТОРА;
- ВИКОНУЄТЬСЯ ПОБУДОВА ОСНОВНОГО УГІДДЯ;
- ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ КОНТРОЛЬ ГЕОМЕТРИЧНОЇ ВІДПОВІДНОСТІ: УСІ УГІДДЯ ТА ОБМЕЖЕННЯ ПОВИННІ БУТИ РОЗМІЩЕНІ В МЕЖАХ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, СУМІЖНИХ ЗЕМЛЕВОЛОДІНЬ І ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ;
- ФОРМУЄТЬСЯ ОБМІННИЙ ФАЙЛ У ФОРМАТІ XML ШЛЯХОМ КОНВЕРТАЦІЇ.

