

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 В ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ КОМУНАЛЬНОМУ
ПІДПРИЄМСТВУ «АВАНГАРДКОМУНСЕРВІС» ДЛЯ БУДІВНИЦТВА
ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ЗАКЛАДІВ КОМУНАЛЬНОГО
ОБСЛУГОВУВАННЯ**

Науковий керівник: ст. викладач,

Лідія СМОЛЕНСЬКА

_____ (підпис)

Рецензент: доцент

Тетяна МОВЧАН

_____ (підпис)

Виконав здобувач *денної* форми
навчання

В'ячеслав УСТЯНСЬКИЙ

_____ (підпис)

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

В'ячеслав УСТЯНСЬКИЙ

_____ (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.

ЗАВДАННЯ
НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ ЗДОБУВАЧУ ВИЩОЇ ОСВІТИ

УСТЯНСЬКОМУ В'ЯЧЕСЛАВУ ДМИТРОВИЧУ

1. Тема роботи Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування комунальному підприємству «Авангардкомунсервіс» для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування

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

2. Строк подання роботи здобувачем вищої освіти «12» червня 2026 р.

3. Вихідні дані до роботи: План існуючого використання земель Авангардівської селищної територіальної громади; графічні матеріали представлені схемою забезпеченості району вихідними геодезичними даними, проєктом знімальної геодезичної мережі, кадастровим планом ділянки та кресленням виносу меж у натуру

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити): Вступ; законодавче та нормативно-правове забезпечення щодо набуття прав власності на земельну ділянку, характеристика об'єкта дослідження та вихідні дані для розроблення проєкту землеустрою, розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, охорона навколишнього природного середовища, висновки, 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. Опрацювання літератури для написання кваліфікаційної роботи.		
2.	Законодавче та нормативно-правове забезпечення щодо набуття прав власності на земельну ділянку		
3.	Характеристика об'єкта дослідження та вихідні дані для розроблення проєкту землеустрою та написання II розділу:		
-	Загальна характеристика території розташування земельної ділянки		
-	Природно-кліматичні та соціально-економічні умови території		
-	Характеристика земельної ділянки, що відводиться		
-	Аналіз містобудівної документації та обмежень у використанні земельної ділянки		
4.	Розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та написання розділу III		
5.	охорона навколишнього природного середовища		
7.	Написання висновків		
8.	Опрацювання графічного матеріалу		
9.	Оформлення кваліфікаційної роботи в цілому		
10.	Попередній захист кваліфікаційної роботи		

Здобувач вищої освіти _____ В'ячеслав УСТЯНСЬКИЙ

Керівник _____ Лідія СМОЛЕНСЬКА

Гарант ОПП _____ Тетяна МОВЧАН

РЕФЕРАТ

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування комунальному підприємству «Авангардкомунсервіс» для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування. УСТЯНСЬКИЙ В.Д. Кваліфікаційна робота. ОДАУ, кафедра геодезії, землеустрою та земельного кадастру. 2026. 55 с. текстової частини, 2 рисунки, 25 таблиць, 24 літературних джерела, 1 аркуш графічної частини.

Текстова частина включає: вступ, законодавче та нормативно-правове забезпечення щодо набуття прав власності на земельну ділянку, характеристика об'єкта дослідження та вихідні дані для розроблення проекту землеустрою, розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, охорона навколишнього природного середовища, висновки, список використаної літератури.

Графічна частина включає: план існуючого стану використання земельних угідь; визначено межі земельної ділянки, обґрунтовано її площу та цільове призначення, сформовано кадастровий план земельної ділянки.

Ключові слова: ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, ЗАКЛАДИ КОМУНАЛЬНОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ, КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, ГЕОДЕЗИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА КАДАСТРОВІ РОБОТИ.

У кваліфікаційній роботі було досліджено теоретичні, правові та практичні аспекти розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування комунальному підприємству «Авангардкомунсервіс» для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	6
РОЗДІЛ 1 ЗАКОНОДАВЧЕ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЩОДО НАБУТТЯ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ	
1.1. Правове регулювання щодо набуття прав власності на земельну ділянку в Україні.....	8
1.2. Правові засади надання земельних ділянок у постійне користування.....	10
1.3. Особливості землекористування комунальних підприємств.....	12
1.4. Нормативно-правове забезпечення розроблення проєктів землеустрою.....	13
1.5. Сучасний стан та проблеми управління землями комунальної власності.....	14
РОЗДІЛ 2 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ’ЄКТА ДОСЛІДЖЕННЯ ТА ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ	
2.1. Загальна характеристика території розташування земельної ділянки.....	16
2.2. Природно-кліматичні та соціально-економічні умови території...	19
2.3. Характеристика земельної ділянки, що відводиться.....	20
2.4. Аналіз містобудівної документації та обмежень у використанні земельної ділянки.....	22
РОЗДІЛ 3 РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	
3.1. Порядок розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.....	25
3.2. Геодезичне забезпечення та кадастрові роботи.....	26
3.3. Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).....	34
3.4. Формування кадастрового плану земельної ділянки.....	35
3.5. Реєстрація земельної ділянки у Державному земельному кадастрі.....	38
3.6. Передача земельної ділянки у постійне користування КП «Авангардкомунсервіс».....	42
РОЗДІЛ 4 ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА.....	44
ВИСНОВКИ.....	47
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	49
ДОДАТКИ	

ВСТУП

Земельні ресурси відіграють ключову роль в економічному зростанні держави, слугують базою для діяльності територіальних громад і забезпечують сталий розвиток населених пунктів. Ефективне використання земель комунальної власності, належна організація землекористування та грамотне управління земельними ресурсами є важливими чинниками розбудови інфраструктури, надання громадянам якісних комунальних послуг і реалізації державної містобудівної політики [2].

У період реформування земельних відносин особливої ваги набуває процедура формування й реєстрації земельних ділянок, призначених для потреб комунальних підприємств. Передача земельних ділянок у постійне користування є обов'язковою умовою для законного ведення господарської діяльності підприємствами комунальної форми власності, а також будівництва й експлуатації об'єктів інженерної та соціальної інфраструктури [3].

Актуальність кваліфікаційної роботи зумовлена необхідністю правового та землевпорядного оформлення земельної ділянки для комунального підприємства «Авангардкомунсервіс» з метою будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування. Розроблення проєкту землеустрою щодо відведення ділянки сприяє впорядкуванню земельних відносин, виконанню вимог земельного законодавства, раціональному використанню земель і внесенню відомостей до Державного земельного кадастру [4].

Проблематику землеустрою, формування земельних ділянок та організацію землекористування досліджували у своїх працях вітчизняні науковці, зокрема А. М. Третяк, Д. С. Добряк, Л. М. Перович, А. Г. Мартин та інші, які вивчали теоретичні й практичні аспекти управління земельними ресурсами та кадастрового забезпечення [12–19].

Об'єктом дослідження виступає земельна ділянка, яка передається в постійне користування комунальному підприємству «Авангардкомунсервіс»

для будівництва та експлуатації будівель закладів комунального обслуговування.

Предметом дослідження є теоретичні, правові та прикладні аспекти розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування.

Мета кваліфікаційної роботи — розробити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування КП «Авангардкомунсервіс» для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування з дотриманням вимог чинного законодавства України.

У ході виконання роботи застосовано такі методи дослідження: аналіз нормативно-правових актів, порівняльний, картографічний та метод системного аналізу.

Практичне значення отриманих результатів полягає в тому, що розроблений проєкт землеустрою може бути використаний для оформлення права постійного користування земельною ділянкою, внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру та забезпечення ефективної роботи комунального підприємства.

Теоретичну та нормативну основу роботи становлять Конституція України, Земельний кодекс України, Закони України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», інші нормативно-правові акти, а також наукові праці вітчизняних учених у сфері землеустрою та управління земельними ресурсами [1–20].

РОЗДІЛ 1

ЗАКОНОДАВЧЕ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЩОДО НАБУТТЯ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

1.1. Правове регулювання щодо набуття прав власності на земельну ділянку в Україні

Право власності на землю трактується як можливість суб'єкта володіти, використовувати та розпоряджатися належною йому земельною ділянкою. Порядок набуття такого права регламентується положеннями статті 128 Земельного кодексу України [2]. Відповідно до статті 116 Земельного кодексу України (актуальна), право власності на землю, а також права постійного користування чи оренди земельної ділянки виникають виключно після їх державної реєстрації.

На сучасному етапі землеустрій виступає одним із ключових механізмів регулювання відносин у земельній сфері. Його процедурне наповнення охоплює: формування земельних ділянок як об'єктів нерухомості, зміну їхнього цільового призначення, визначення або корегування меж адміністративних утворень, запровадження природоохоронних та інших обмежень щодо користування ділянками, а також інтеграцію інформації про землі до бази Державного земельного кадастру.

Правові засади набуття права власності на земельні ділянки в Україні формуються на основі Конституції України, профільних законів та підзаконних нормативно-правових актів. Серед ключових документів, що визначають процедуру набуття прав на землю, слід назвати:

1. Земельний кодекс України — головний закон, що впорядковує питання землекористування та процедури оформлення прав на ділянки.
2. Закон України «Про землеустрій» — визначає етапи проведення землевпорядних робіт, фіксації меж ділянок, формування та легалізації прав на них.

3. Закон України «Про Державний земельний кадастр» — регулює правові та організаційні аспекти функціонування системи Державного земельного кадастру.

4. Закон України «Про державну реєстрацію прав» — встановлює регламент реєстрації прав на об'єкти нерухомого майна, включно із земельними ділянками.

5. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» — містить норми щодо містобудівного регулювання, зокрема зміни цільового призначення ділянок.

У процесі розробки землевпорядної документації додатково застосовуються такі нормативні акти:

- постанова КМУ «Про затвердження порядку щодо ведення ДЗК» [10];
- інструкція щодо проведення топографо-геодезичних робіт у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 [11].

До суб'єктів, уповноважених реєструвати права на земельні ділянки, належать: Державна служба земельних ресурсів, місцеві органи виконавчої влади, територіальні підрозділи місцевого самоврядування та інші профільні установи [3].

Процедура набуття права власності на земельну ділянку є сукупністю кроків, які має пройти фізична чи юридична особа для отримання статусу власника конкретної земельної ділянки.

Щоб ініціювати розроблення проєкту землеустрою з відведення ділянки в користування, потрібно попередньо отримати дозвіл від органу місцевого самоврядування або територіального органу Держгеокадастру (залежно від місця розташування ділянки) [1].

Заінтересована особа, яка бажає отримати в користування землю державної чи комунальної форми власності на підставі проєкту відведення, подає клопотання про надання дозволу на розробку цього проєкту до відповідного органу виконавчої влади або місцевого самоврядування, який

наділений правом передавати такі ділянки у власність чи користування. У клопотанні зазначаються приблизний розмір ділянки та її цільове призначення. Відмовити у видачі дозволу можна виключно у разі невідповідності локації ділянки вимогам законодавства, чинним нормативно-правовим актам, генеральним планам населених пунктів, містобудівній документації, схемам землеустрою, техніко-економічним обґрунтуванням або затвердженим проєктам упорядкування територій.

Після отримання відповідного дозволу можна переходити безпосередньо до розробки проєкту відведення земельної ділянки.

Згідно із Законом України «Про землеустрій» [1], під документацією із землеустрою (землевпорядною документацією) розуміють узгоджені та затверджені текстові й графічні матеріали, що регулюють питання використання й охорони земель усіх форм власності (державної, комунальної, приватної), а також результати обстежень і розвідувальних робіт.

Ділянка, яка виноситься в натуру (на місцевість), має цільове призначення: землі громадської забудови, для будівництва та обслуговування торговельних об'єктів — код 03.07.

1.2. Правові засади надання земельних ділянок у постійне користування

Правове регулювання порядку надання земельних ділянок у постійне користування базується на Конституції України, Земельному кодексі України, Законі України «Про землеустрій» та інших нормативно-правових актах у сфері земельних відносин [1–3].

Стаття 92 Земельного кодексу України визначає право постійного користування земельною ділянкою як можливість володіти та користуватися ділянкою державної або комунальної власності без обмеження строку такого користування [2].

Коло суб'єктів, які можуть набути права постійного користування, включає підприємства, установи та організації державної чи комунальної

форми власності, органи державної влади й місцевого самоврядування, а також окремі категорії громадських організацій та освітніх закладів [2].

Передача земельної ділянки в постійне користування відбувається на основі рішення уповноваженого органу виконавчої влади або місцевого самоврядування. Якщо йдеться про землі комунальної власності, таке рішення ухвалює відповідна сільська, селищна чи міська рада в межах наданих їй повноважень [6].

Процедура відведення земельної ділянки обов'язково включає розроблення проєкту землеустрою. Цей проєкт є ключовим документом, що складається з текстових і графічних матеріалів, містить обґрунтування площі ділянки, її цільового призначення, інформацію про обмеження у використанні, а також кадастровий план [3].

Після погодження землевпорядної документації проводиться державна реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі з присвоєнням їй кадастрового номера [4]. Завершальним кроком стає державна реєстрація права постійного користування ділянкою згідно із Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [7].

Право постійного користування має свої характерні риси. Воно є безстроковим, однак землекористувач не наділений правом відчужувати ділянку чи передавати її в заставу. Водночас він зобов'язаний використовувати землю виключно за цільовим призначенням, дотримуватися вимог екологічної безпеки та забезпечувати охорону земель [2].

Таким чином, правовий інструментарій надання земельних ділянок у постійне користування слугує цілям ефективного використання земель державної та комунальної власності, а також забезпеченню законності в земельних відносинах.

1.3. Особливості землекористування комунальних підприємств

Комунальні підприємства є важливими суб'єктами господарювання, діяльність яких спрямована на забезпечення потреб територіальних громад у сфері житлово-комунального господарства, благоустрою, транспортного обслуговування та інших суспільно важливих послуг [6].

Для здійснення своєї діяльності комунальні підприємства використовують земельні ділянки, які переважно належать до земель комунальної власності. Землекористування таких підприємств має низку особливостей, пов'язаних із правовим режимом земель, цільовим призначенням ділянок та порядком оформлення прав на землю [2].

Основною формою користування земельними ділянками для комунальних підприємств є право постійного користування. Це обумовлено тим, що підприємства комунальної форми власності здійснюють діяльність в інтересах територіальної громади та забезпечують функціонування об'єктів комунальної інфраструктури [2].

Особливістю землекористування комунальних підприємств є необхідність суворого дотримання цільового призначення земельної ділянки. Землі, надані для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування, повинні використовуватись виключно для забезпечення діяльності відповідного підприємства [5].

Комунальні підприємства зобов'язані забезпечувати раціональне використання земель, дотримання екологічних вимог, правил благоустрою територій та містобудівних умов і обмежень. У разі порушення вимог земельного законодавства право користування земельною ділянкою може бути припинене у встановленому законом порядку [2].

Важливе значення має також державна реєстрація земельної ділянки та права користування нею. Без наявності кадастрового номера та зареєстрованого речового права комунальне підприємство не може

повноцінно здійснювати господарську діяльність, пов'язану з використанням земельної ділянки [4].

Таким чином, землекористування комунальних підприємств характеризується особливим правовим режимом, спрямованим на забезпечення ефективного використання земель комунальної власності та задоволення потреб територіальної громади.

1.4. Нормативно-правове забезпечення розроблення проєктів землеустрою

Розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок здійснюється на основі чинного законодавства України, яке регулює земельні, кадастрові та містобудівні відносини.

Основними нормативно-правовими актами у сфері землеустрою є Земельний кодекс України, Закони України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про регулювання містобудівної діяльності» та інші нормативні документи [2–5].

Закон України «Про землеустрій» визначає види документації із землеустрою, порядок її розроблення, погодження та затвердження. Відповідно до цього закону, проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється у разі формування нової земельної ділянки або зміни її цільового призначення [3].

Важливим елементом нормативного забезпечення є Порядок ведення Державного земельного кадастру, затверджений постановою Кабінету Міністрів України № 1051. Даний документ регламентує процедуру внесення відомостей про земельні ділянки до кадастрової системи, присвоєння кадастрових номерів та обмін інформацією між державними реєстрами [9].

Крім земельного законодавства, під час розроблення проєктів землеустрою враховуються вимоги містобудівної документації: генеральних планів населених пунктів, детальних планів території, планів зонування та інших документів просторового планування [5].

Нормативно-правове забезпечення землеустрою постійно вдосконалюється у зв'язку з цифровізацією земельних відносин, розвитком геоінформаційних систем та інтеграцією кадастрових даних. Це сприяє підвищенню прозорості земельних процедур та ефективності управління земельними ресурсами.

1.5. Сучасний стан та проблеми управління землями комунальної власності

У сучасних умовах управління землями комунальної власності є одним із пріоритетних напрямів діяльності органів місцевого самоврядування. Ефективне використання земель територіальних громад забезпечує розвиток інфраструктури, наповнення місцевих бюджетів та реалізацію соціально-економічних програм [6].

Після проведення земельної реформи та децентралізації значна частина земель перейшла у комунальну власність територіальних громад. Це розширило повноваження органів місцевого самоврядування у сфері розпорядження земельними ресурсами, однак одночасно створило низку проблем, пов'язаних із належним обліком та управлінням землями [2].

Однією з основних проблем є недостатній рівень інвентаризації земель комунальної власності та наявність неоформлених земельних ділянок. Відсутність актуальних кадастрових даних ускладнює процес управління земельними ресурсами та створює ризики виникнення земельних спорів [4].

Суттєвою проблемою також залишається невідповідність фактичного використання земель їх цільовому призначенню. У багатьох випадках земельні ділянки використовуються без належного оформлення правовстановлюючих документів або з порушенням вимог земельного законодавства [2].

Важливим напрямом удосконалення системи управління землями комунальної власності є впровадження сучасних геоінформаційних технологій, автоматизація кадастрових процесів та забезпечення відкритості інформації про земельні ресурси [18].

Для підвищення ефективності управління землями необхідно забезпечити проведення повної інвентаризації земель, удосконалити механізми державного контролю за використанням земель, а також підвищити якість документації із землеустрою.

Отже, сучасний стан управління землями комунальної власності характеризується процесами реформування та цифровізації земельних відносин, однак потребує подальшого вдосконалення механізмів землекористування, кадастрового обліку та контролю за використанням земельних ресурсів.

РОЗДІЛ 2

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА ДОСЛІДЖЕННЯ ТА ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

2.1. Загальна характеристика території розташування земельної ділянки

Об'єктом дослідження у кваліфікаційній роботі є земельна ділянка, що відводиться у постійне користування комунальному підприємству «Авангардкомунсервіс» для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування.

Земельна ділянка розташована за адресою: Одеська область, Одеський район, селище Авангард, вул. Фруктова. Авангардівська селищна територіальна громада — це одна з найуспішніших громад в Україні, утворена 29 жовтня 2017 року в рамках реформи децентралізації. До її складу входять 5 населених пунктів (сmt Авангард та прилеглі села, зокрема Прилиманське), а населення становить майже 20 000.

Завдяки вдалому географічному розташуванню (поруч з Одесою та найбільшим промтоварним ринком) та потужному бізнес-потенціалу, громада є економічно самодостатньою.

Авангардівська селищна територіальна громада розташована на захід від міста Одеса і має надзвичайно вигідне географічне розташування.

Через територію громади проходить кілька автодоріг міжнародного та регіонального значення, поряд – *Міжнародний аеропорт «Одеса»* та залізнична станція «Одеса Західна».

На території громади розміщується найбільший у Східній Європі промтоварний ринок, відомий під назвою «*Сьомий кілометр*» (ТОВ «Промтоварний ринок»).

Основні здобутки децентралізації в Авангарді:

- Бюджет громади формується переважно за рахунок податків від підприємницької діяльності, що робить її фінансово незалежною від дотацій з держбюджету.
- За роки реформи в селищі було суттєво оновлено соціальну інфраструктуру, побудовано нові освітні та культурні заклади.
- Громада має інвестиційний паспорт, ефективно використовує власні ресурси та розширює можливості для бізнесу завдяки децентралізованим повноваженням.

Територія розташування земельної ділянки знаходиться в межах населеного пункту та належить до земель комунальної власності. Розміщення земельної ділянки характеризується наявністю сформованої транспортної та інженерної інфраструктури, що створює сприятливі умови для функціонування об'єктів комунального призначення.

Земельна ділянка розташована у зоні, яка відповідно до містобудівної документації передбачає можливість розміщення об'єктів громадського та комунального обслуговування. Територія має зручне транспортне сполучення, забезпечена під'їзними шляхами та інженерними мережами [5].

Функціональне призначення земельної ділянки відповідає потребам розвитку комунальної інфраструктури територіальної громади. Відведення земельної ділянки у постійне користування комунальному підприємству

сприятиме покращенню якості надання комунальних послуг населенню та ефективному використанню земель комунальної власності [2].

Територія характеризується відносно рівнинним рельєфом, що є сприятливим фактором для будівництва та експлуатації об'єктів комунального обслуговування. Наявні природні умови дозволяють здійснювати забудову без проведення складних інженерно-геологічних заходів.

Таким чином, місце розташування земельної ділянки є економічно та функціонально доцільним для реалізації проєкту землеустрою та подальшого використання земельної ділянки за цільовим призначенням.

2.2. Природно-кліматичні та соціально-економічні умови території

Природно-кліматичні умови території мають важливе значення при плануванні використання земельних ресурсів та розробленні документації із землеустрою. Територія розташування земельної ділянки характеризується помірно-континентальним кліматом із теплим літом та помірно м'якою зимою.

Середньорічна температура повітря становить близько $+10^{\circ}\text{C}$, а середньорічна кількість опадів є достатньою для забезпечення природного водного балансу території. Кліматичні умови є сприятливими для здійснення будівельних робіт та подальшої експлуатації об'єктів комунального обслуговування.

Рельєф території переважно рівнинний, із незначними ухілами поверхні. Небезпечні геологічні процеси, такі як зсуви, підтоплення чи карстові явища, на досліджуваній території відсутні або мають незначний вплив на господарське використання земельної ділянки.

Ґрунтовий покрив території сформований переважно чорноземними та дерновими ґрунтами, характерними для даного природного регіону. Екологічний стан земельної ділянки є задовільним та дозволяє використовувати її для потреб комунального будівництва [18].

Соціально-економічні умови території характеризуються розвитком житлової забудови, об'єктів громадського призначення та інженерної інфраструктури. Територія має важливе значення для забезпечення функціонування системи житлово-комунального господарства населеного пункту.

Розвиток комунальної інфраструктури є одним із пріоритетних напрямів діяльності органів місцевого самоврядування. Відведення земельної ділянки для потреб КП «Авангардкомунсервіс» сприятиме покращенню санітарного стану території, розвитку благоустрою та підвищенню рівня комунального обслуговування населення [6].

Отже, природно-кліматичні та соціально-економічні умови території є сприятливими для реалізації проєкту землеустрою та подальшого функціонування об'єктів комунального обслуговування.

2.3. Характеристика земельної ділянки, що відводиться

Земельна ділянка, що відводиться у постійне користування КП «Авангардкомунсервіс», розташована в межах населеного пункту та належить до земель комунальної власності.

Підставою для розроблення проєкту землеустрою, відповідно до ст. 50 Закону України «Про землеустрій», є рішення Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області «Про надання дозволу на виготовлення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування» КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «АВАНГАРДКОМУНСЕРВІС»

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».

Основні відомості про земельну ділянку:

- місцезнаходження земельної ділянки: Одеська область, Одеський район, селище Авангард, вул. Фруктова;
- категорія земель: (існуюча) землі житлової та громадської забудови;
- категорія земель: (проектна) землі житлової та громадської забудови;
- склад угідь: (існуючі) 008 03 Землі під соціально-культурними об'єктами;
- склад угідь: (проектні) 008 03 Землі під соціально-культурними об'єктами;
- цільове призначення земельної ділянки (згідно з КВЦПЗ): (існуюче) Розділ 03, підрозділ 03.19 (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 03, підрозділ 03.12 (Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування).
- правовий статус земельної ділянки: комунальна власність;
- відомості про наявні обмеження/сервітути: згідно переліку обмежень у використанні земельної ділянки.
- запроектована до відведення земельна ділянка має: рівнинний рельєф з нахилом до 3 градусів; під'їзд до земельної ділянки здійснюється по існуючій ґрунтовій дорозі.

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ), згідно постанови КМУ від 17.10.2012 №1051 «Про затвердження

Порядку ведення Державного земельного кадастру», визначено код цільового призначення земель – Розділ 03, підрозділ 03.12 (Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування).

Даним проектом землеустрою передбачено відвести в постійне користування КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «АВАНГАРДКОМУНСЕРВІС» земельну ділянку загальною площею 0,2594 га, для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування, що розташована за адресою: Одеська область, Одеський район, селище Авангард, вул. Фруктова.

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

Таблиця 2.3.1. Експлікація земельних угідь згідно з проектом

Категорія земель, за рахунок якої відводиться земельна ділянка	Умови відведення	Код КВЦП 3 (існуючий)	Код КВЦП 3 (проектний)	Загальна площа, га	Вид угідь згідно з додатком 4 до Постанови КМ “Про порядок ведення державного земельного кадастру” у тому числі:	
					Існуючий Землі під соціально-культурними об’єктами, га	Проектний Землі під соціально-культурними об’єктами, га
					008 03	008 03
Землі житлової та громадської забудови	В постійне користування	03, 03.19	03, 03.12	0,2594	0,2594	0,2594

Відведення земельної ділянки не вплине на використання суміжних земельних ділянок.

До використання земельної ділянки КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «АВАНГАРДКОМУНСЕРВІС» зможе приступати після державної реєстрації прав на землю.

2.4. Аналіз містобудівної документації та обмежень у використанні земельної ділянки

Під час розроблення проєкту землеустрою важливе значення має аналіз містобудівної документації та встановлених обмежень у використанні земельної ділянки [5].

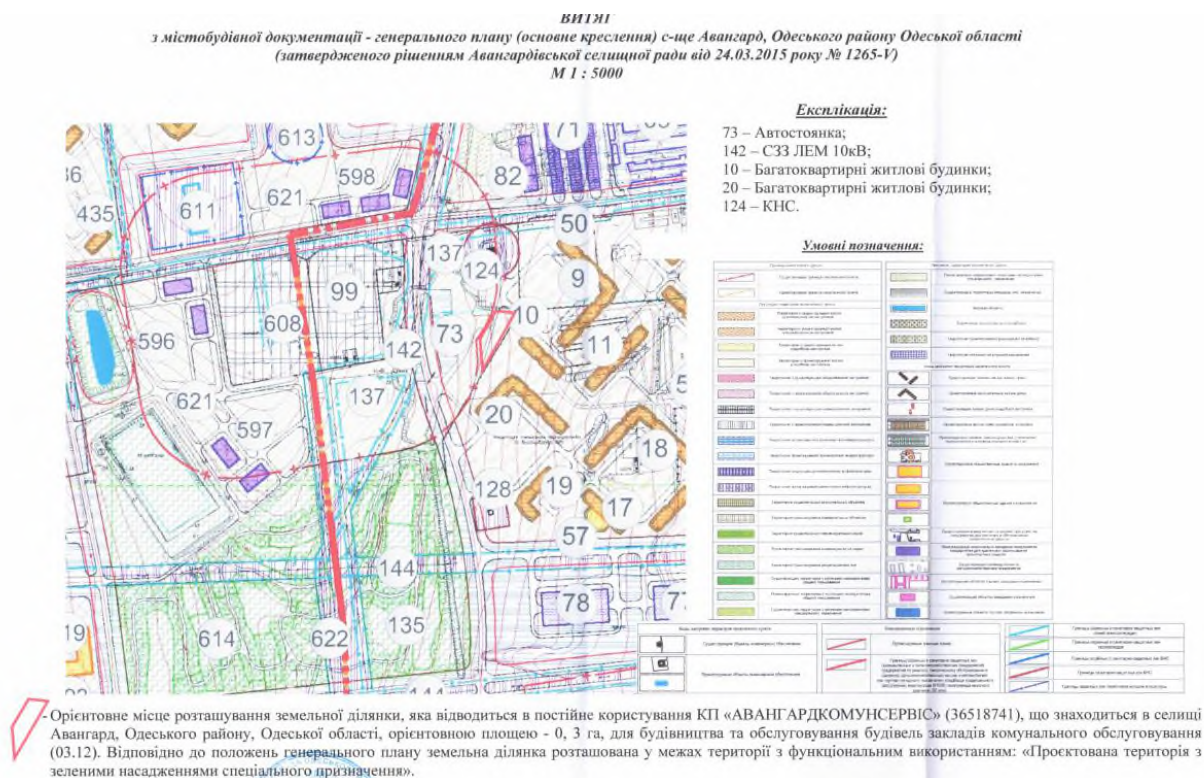


Рисунок 2.4.1. Витяг з містобудівної документації – генплан селища
Авангард

Містобудівна документація визначає функціональне призначення території, допустимі види забудови, вимоги до планувальної організації території та інженерного забезпечення об'єктів будівництва.

Відповідно до генерального плану населеного пункту та плану зонування території земельна ділянка розташована у зоні громадської та комунальної забудови, що допускає розміщення об'єктів комунального обслуговування.

У процесі аналізу встановлено, що земельна ділянка може мати певні обмеження у використанні, пов'язані з охоронними зонами інженерних мереж, санітарними нормами та вимогами екологічної безпеки [5].

Обмеження у використанні земельної ділянки враховуються під час визначення меж забудови, розміщення інженерних споруд та організації благоустрою території.

Дотримання вимог містобудівної документації та встановлених обмежень забезпечує законність використання земельної ділянки, безпечну експлуатацію об'єктів та раціональне використання території населеного пункту.

Отже, проведений аналіз містобудівної документації підтверджує можливість відведення земельної ділянки у постійне користування КП «Авангардкомунсервіс» для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування.

РОЗДІЛ 3

РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

3.1. Порядок розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки є одним із основних етапів оформлення права користування землею та здійснюється відповідно до вимог Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій» [2; 3].

Підставою для розроблення проєкту землеустрою є рішення органу місцевого самоврядування про надання дозволу на його розроблення. У даному випадку земельна ділянка відводиться у постійне користування комунальному підприємству «Авангардкомунсервіс» для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування.

На початковому етапі здійснюється збір вихідних даних, аналіз правового статусу земельної ділянки, вивчення матеріалів Державного земельного кадастру, містобудівної документації та інших документів, необхідних для формування земельної ділянки [4].

Проєкт землеустрою розробляється сертифікованим інженером-землевпорядником і включає текстові та графічні матеріали, кадастровий план, пояснювальну записку, матеріали геодезичних вишукувань, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки та інші документи [3].

Після завершення розроблення проєкту документація погоджується у встановленому законодавством порядку та подається на затвердження відповідному органу місцевого самоврядування. Завершальним етапом є державна реєстрація земельної ділянки та оформлення права постійного користування [7].

Отже, порядок розроблення проєкту землеустрою забезпечує законність формування земельної ділянки та належне оформлення прав на землю.

3.2. Геодезичне забезпечення та кадастрові роботи

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.

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. Копія свідоцтва про проходження метрологічної перевірки приймача додається.

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

Свідоцтво 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 свідоцтва 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)

СВІДОЦТВО

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 plus GNSS Настанова щодо експлуатування)

Особливості застосування ЗВТ Без обмеження
обмеження (за зверненням замовника) кількості фізичних копій (у разі заповнення частини додатка) вимірювань

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

Персонал, який виконував роботи з перевірки В.О. Шкред
підпис ініціал, прізвище

Місце відбитка повернотного тавра

Ф1 ММ2.03-01 редакція 2 від 04.04.2025 р.

Результати перевірки

Приймач GNSS Leica GS08 plus, зав. № 1851415

Назва метрологічних характеристик	Отримане значення метрологічних характеристик
1 Середньо квадратична похибка вимірювання координат у статистиці, 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 перевірку 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 перевірки В.О. Шкред
підпис (іншіял, прізвище)

Місце відбитка повернотного тавра

Ф1 ММ2.03-01 редакція 2 від 04.04.2025 р.

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

Свідство про уповноваження № П-16-2019 від 18.04.2019 р.
(Згідно з абзацом 9 пункту 2 статті 11 Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» дію свідства 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)

СВІДОЦТВО

про повірку законодавчо регульованого засобу вимірювальної техніки

Видане: ТОВ «Геодетична компанія», Одеська обл., смт. Доброслав.

№ 03/2033 Чинне до 22 травня 2026 р.

Назва та умовне позначення Електронний тахеометр
Trimble M3 5" DR Зав. № 130883

Виробник Nikon-Trimble CO., Японія

За результатами повірки встановлено, що засіб вимірювальної техніки відповідає вимогам:

настанови щодо експлуатавання
назва нормативно-правового акту/ нормативного документа:
електронного тахеометра Trimble M3 5" DR
що містить вимоги до метрологічних характеристик і значень метрологічних

Особливості застосування ЗВТ Без обмеження
обмеження (як закреслено зазначив) кількості фізичних екземплярів

Дані, одержані під час повірки, наведені на зворотному боці свідства
до закресленої лінії з метою додання їй _____ ар.

Персонал, який виконував роботи з повірки В.О. Шкред
Місце відбитка повірочного тавра 22 травня 2025 р.

ММ2.03-01 редакція 2 від 04.04.2025 р.

Результати повірки

Тахеометр Trimble M3 5" DR, зав. № 130883

Назва метрологічних характеристик	Отримане значення метрологічних характеристик
1 Середньоквадратична похибка вимірювання вертикальних кутів	5"
2 Середньоквадратична похибка вимірювання горизонтальних кутів	5"
3 Середньоквадратична похибка вимірювання відстані на призму, мм	$3+2 \times 10^{-6} L$
4 Середньоквадратична похибка вимірювання відстані без призми (до 300 м), мм	$2 + 2 \times 10^{-6} L$
5 Діапазон роботи двовісного компенсатору	$\pm 3'$

Примітки: L – виміряна довжина в міліметрах.
Діапазон вимірювання довжини за умов метеорологічної дальності видимості 10 км

Персонал, який виконував роботи з повірки В.О. Шкред
Місце відбитка повірочного тавра 22 травня 2025 р.

ММ2.03-01 редакція 2 від 04.04.2025 р.

Рисунок 3.2.1. Копія свідства про проходження метрологічної перевірки приймача

Перед початком робіт з постачальником послуг RTK-мережі, компанією ZakPOS. В результаті спостережень отримано максимальне значення СКП = 0,021, що задовольняє вимогам точності землевпорядного проєкту.

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 референцних станцій «ZakPOS» з метою отримання коригуючих поправок для визначення точного місцеположення 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-XIV, 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 5.02.2023 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 референцні станції, що наведені у зведеному каталозі, можуть бути використані при створенні та оновленні топографічних карт і планів у державній геодезичній референційній 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 УКГ-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.

Спостереження виконувались в режимі реального часу (RTK) з використанням перманентних базових станцій мережі ZakPOS.

СХЕМА базових станцій

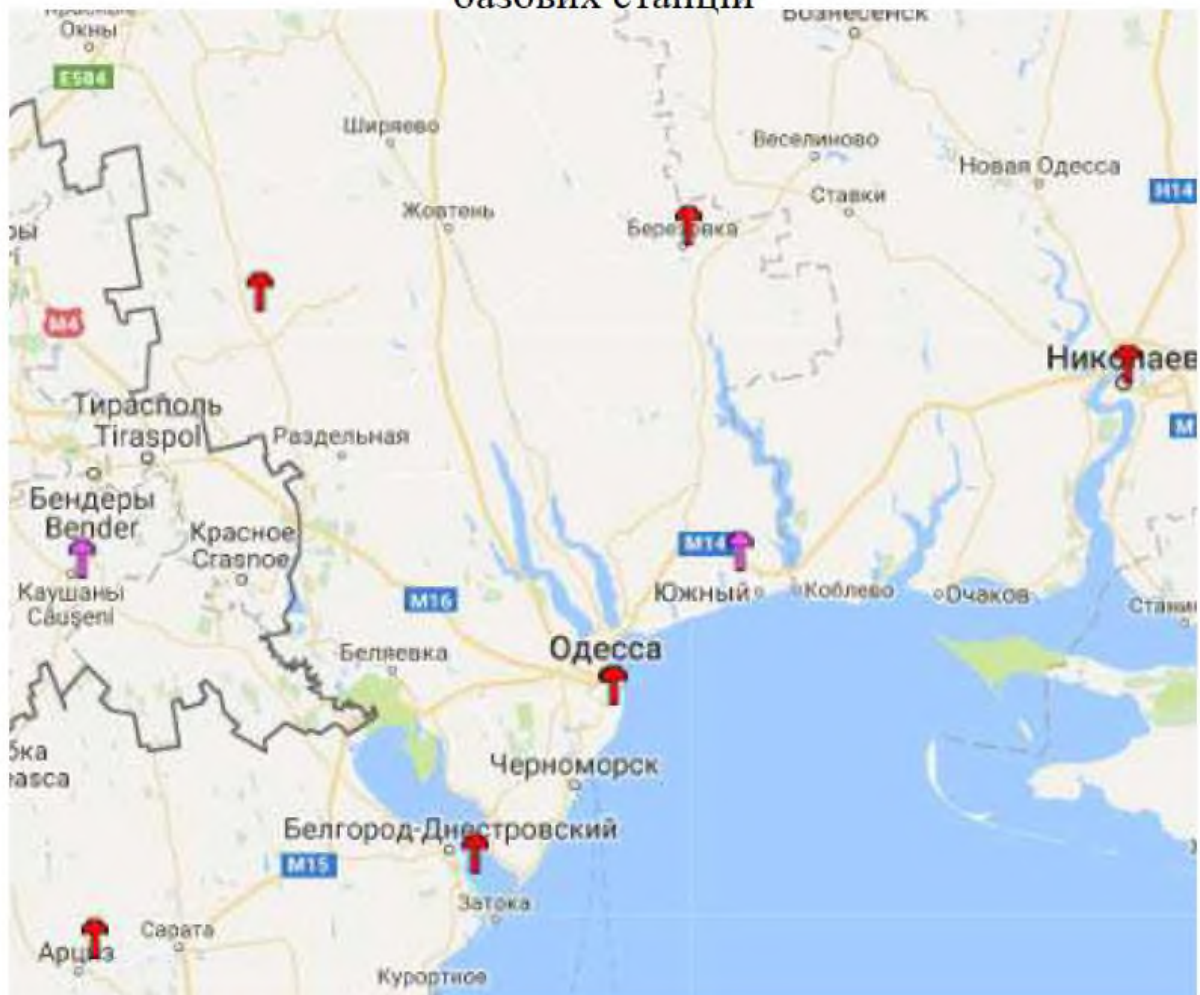


Рисунок 3.2.2. Схема базових станцій

Перелік станцій розміщений за інтернет адресою:
<http://zakpos.zakgeo.com.ua/>

Доступ до серверу мережі здійснювався через мобільний Інтернет-з'язок по стандарту GSM/GPSRS. Оператор послуг мобільного зв'язку: МТС (назва оператора). Інтернет-адреса серверу мережі: 193.107.25.166 порт:2102. Поправки від мережі передаються у стандартизованому форматі RTCM v3.x (формат повідомлення, версія).

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.

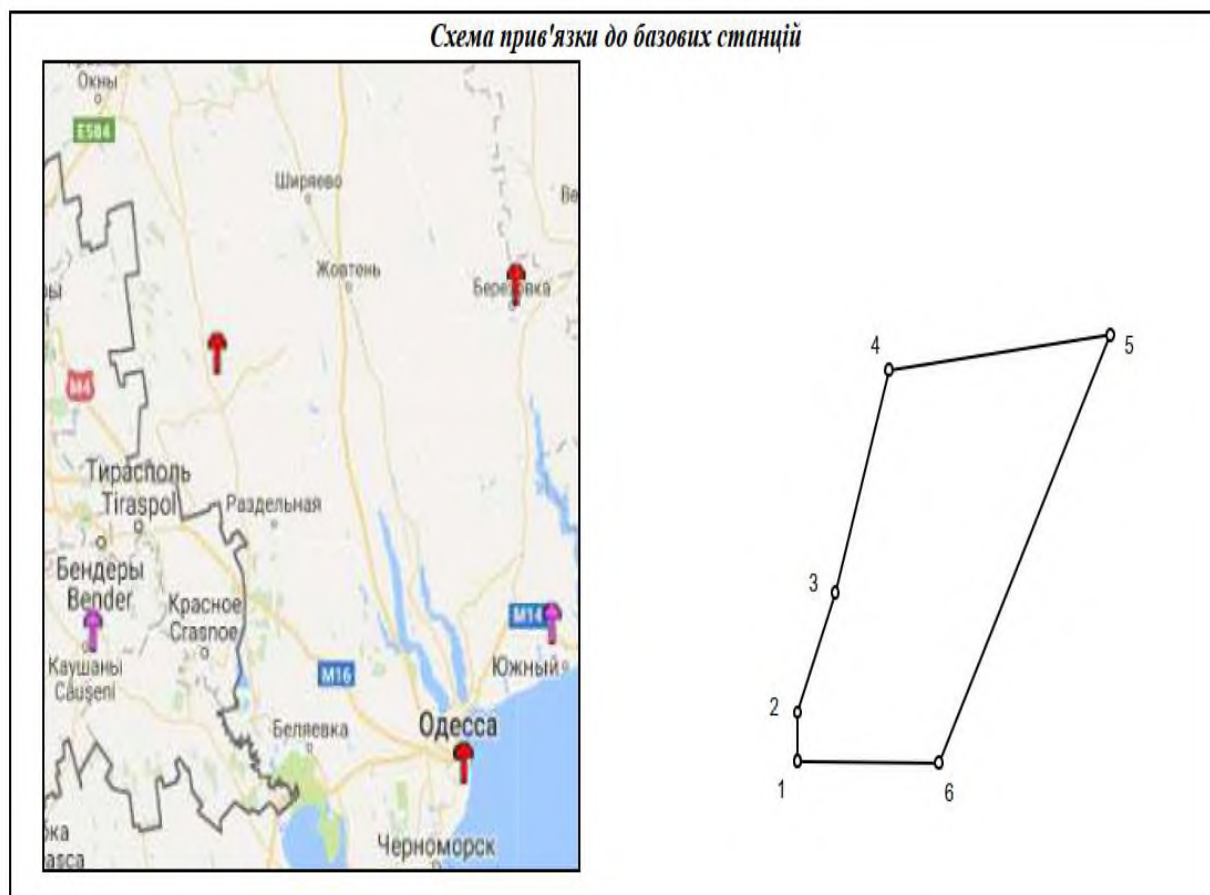


Рисунок 3.2.3. Дані щодо прив'язки поворотних точок меж земельної ділянки до референтної станції

Таблиця 3.2.1. 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
Odesa	1	3449,33	8149,39	8849,32	0,151	5139116,937	3385360,540
Odesa	2	3456,84	8149,39	8852,25	0,129	5139124,450	3385360,540
Odesa	3	3475,3	8140,69	8851,47	0,195	5139142,910	3385369,240
Odesa	4	3509,62	8128,35	8853,67	0,186	5139177,228	3385381,579
Odesa	5	3514,99	8077,58	8809,23	0,128	5139182,602	3385432,345
Odesa	6	3449,06	8116,89	8819,29	0,160	5139116,675	3385393,039

Таблиця 3.2.2. 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
SHAB	1	35844,91	17749,42	39998,74	0,219	5139116,937	3385360,540
SHAB	2	35852,43	17749,42	40005,48	0,203	5139124,450	3385360,540
SHAB	3	35870,89	17758,12	40025,89	0,164	5139142,910	3385369,240
SHAB	4	35905,2	17770,46	40062,11	0,195	5139177,228	3385381,579
SHAB	5	35910,58	17821,22	40089,47	0,171	5139182,602	3385432,345
SHAB	6	35844,65	17781,92	40012,94	0,236	5139116,675	3385393,039

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).

Таблиця 3.2.3. Журнал GPS-спостережень

Інформація про користувача		Система координат	
Виконавець:	Задверняк О.Д.	Ім'я:	1963
Опрацював:	Задверняк О.Д.	ІД:	CS-63
		Зона:	Zone3
		Геоїд:	GM96 (Global)
		ІД по в со е:	

Знімальні пікети з точок визначених GPS

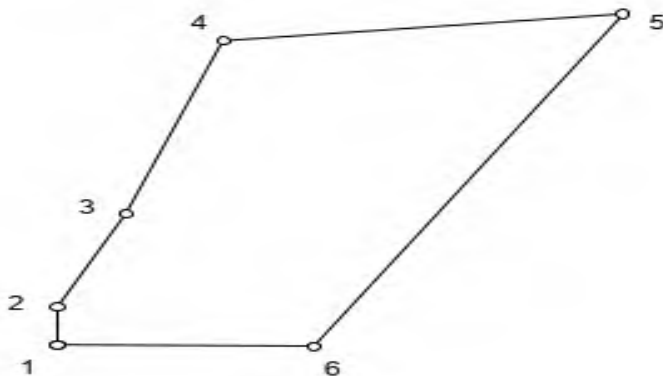
Висновок по обробці

Назва	X, м	Y, м
1	5139116,937	3385360,540
1	5139116,937	3385360,540
2	5139124,450	3385360,540
3	5139142,910	3385369,240
4	5139177,228	3385381,579
5	5139182,602	3385432,345
6	5139116,675	3385393,039

Зведення по допустимості

Опрацьовано	Пройдено	Прапор	Відмова
7	7	0	0

Дата: 19.08.2025 13:44:53	Проект: Авангард	LEICA Geo Office
---------------------------	------------------	------------------



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	-9214.69000000000000500	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 4.60 (назва ПЗ).

Назва	X, м	Y, м	СКП в плані, м
1	5139116,937	3385360,540	0,019
1	5139116,937	3385360,540	0,016
2	5139124,450	3385360,540	0,021
3	5139142,910	3385369,240	0,017
4	5139177,228	3385381,579	0,019
5	5139182,602	3385432,345	0,017
6	5139116,675	3385393,039	0,021

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.

Геодезичне забезпечення є важливою складовою процесу розроблення проєкту землеустрою. Геодезичні роботи виконуються з метою визначення точного місця розташування земельної ділянки, встановлення її меж та отримання координат поворотних точок меж ділянки [10].

Під час виконання робіт застосовуються сучасні геодезичні прилади та технології, зокрема електронні тахеометри, GNSS-приймачі та геоінформаційні системи. Використання сучасного обладнання забезпечує високу точність визначення координат та обчислення площі земельної ділянки [18].

До кадастрових робіт належать:

- проведення кадастрової зйомки;
- визначення координат меж земельної ділянки;
- складання кадастрового плану;
- формування обмінного файлу;
- підготовка документації для внесення відомостей до

Державного земельного кадастру [4].

Під час проведення геодезичних робіт враховуються вимоги Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками [10].

Результати геодезичних та кадастрових робіт є основою для формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав та подальшої державної реєстрації.

3.3. Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

Встановлення меж земельної ділянки в натурі є важливим етапом розроблення проекту землеустрою та здійснюється з метою закріплення меж земельної ділянки безпосередньо на місцевості [10].

Під час виконання робіт проводиться винесення меж земельної ділянки в натуру на підставі координат поворотних точок, визначених у результаті кадастрової зйомки. Межі земельної ділянки закріплюються межовими знаками встановленого зразка.

У процесі встановлення меж враховуються:

- фактичне використання земель;
- межі суміжних земельних ділянок;
- дані Державного земельного кадастру;
- містобудівна документація [4].

Після завершення польових робіт складається акт приймання-передачі межових знаків на зберігання землекористувачу.

АКТ
ПОГОДЖЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
З СУМІЖНИМИ ВЛАСНИКАМИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧАМИ

селище Авангард

«___» _____ 2025 року

Ми, що нижче підписалися:

1. Землевласник/землекористувач – КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «АВАНГАРДКОМУНСЕРВІС» в особі директора – Мокан С.Є.
2. Інженер ТОВ «ТЕРРА КОМ» – Стайнікова В.С.
3. Головний спеціаліст Авангардівської селищної ради - Солотинський О.І.

склали цей акт про таке:

1. Межі земельної ділянки, за кадастровим номером 5123755200:02:001:____, що розташована за адресою: Одеська область, Одеський район, селище Авангард, вул. Фруктова, загальною площею 0,2594 га, наданої в постійне користування власнику/користувачу земельної ділянки КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «АВАНГАРДКОМУНСЕРВІС» для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування, визначені в натурі (на місцевості) та закріплені межовими знаками встановленого зразка (дерев'яні кілки) у кількості 6 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 03, підрозділ 03.12 (Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування).

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.

Правильне встановлення меж земельної ділянки дозволяє уникнути земельних спорів, забезпечує дотримання прав суміжних землекористувачів та створює належні умови для використання земельної ділянки за цільовим призначенням.

3.4. Формування кадастрового плану земельної ділянки

Кадастровий план є одним із основних графічних документів проєкту землеустрою та відображає просторові характеристики земельної ділянки [9].

На кадастровому плані зазначаються:

- межі земельної ділянки;
- поворотні точки меж;
- площа земельної ділянки;
- кадастровий номер;

- суміжні землекористувачі;
- обмеження у використанні земель;
- розташування об'єктів інженерної інфраструктури [4].

Відомість
про обчислення площі земельної ділянки за адресою:
Одеська область, Одеський район, селище Авангард, вул. Фруктова
землекористування:
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "АВАНГАРДКОМУНСЕРВІС"

Номер точки	Внутрішній кут			Дирекційний кут			Відстань, (м)	Координати	
	о	'	"	о	'	"		X, (м)	Y, (м)
1	90,00	27,00	42,82					5139116,937	3385360,540
2	154,00	45,00	57,60				7,51	5139124,450	3385360,540
3	185,00	27,00	28,81	25,00	14,00	2,39	20,41	5139142,910	3385369,240
4	115,00	49,00	7,39	19,00	46,00	33,57	36,47	5139177,228	3385381,579
5	53,00	9,00	13,21	83,00	57,00	26,18	51,05	5139182,602	3385432,345
6	120,00	20,00	30,14	210,00	48,00	12,97	76,76	5139116,675	3385393,039
7	90,00	27,00	42,82	270,00	27,00	42,82	32,50	5139116,937	3385360,540

720 0 0

X_{min}, м = **5139116,675**
X_{max}, м = **5139182,602**
Y_{min}, м = **3385360,540**
Y_{max}, м = **3385432,345**

Периметр: **224,70 м.**
Площа: **0,2594 га.**
Контрольне обчислення площі: **0,2594 га.**



Формування кадастрового плану здійснюється на основі матеріалів геодезичних вимірювань та кадастрової зйомки. План складається у відповідному масштабі з дотриманням вимог нормативно-технічної документації.

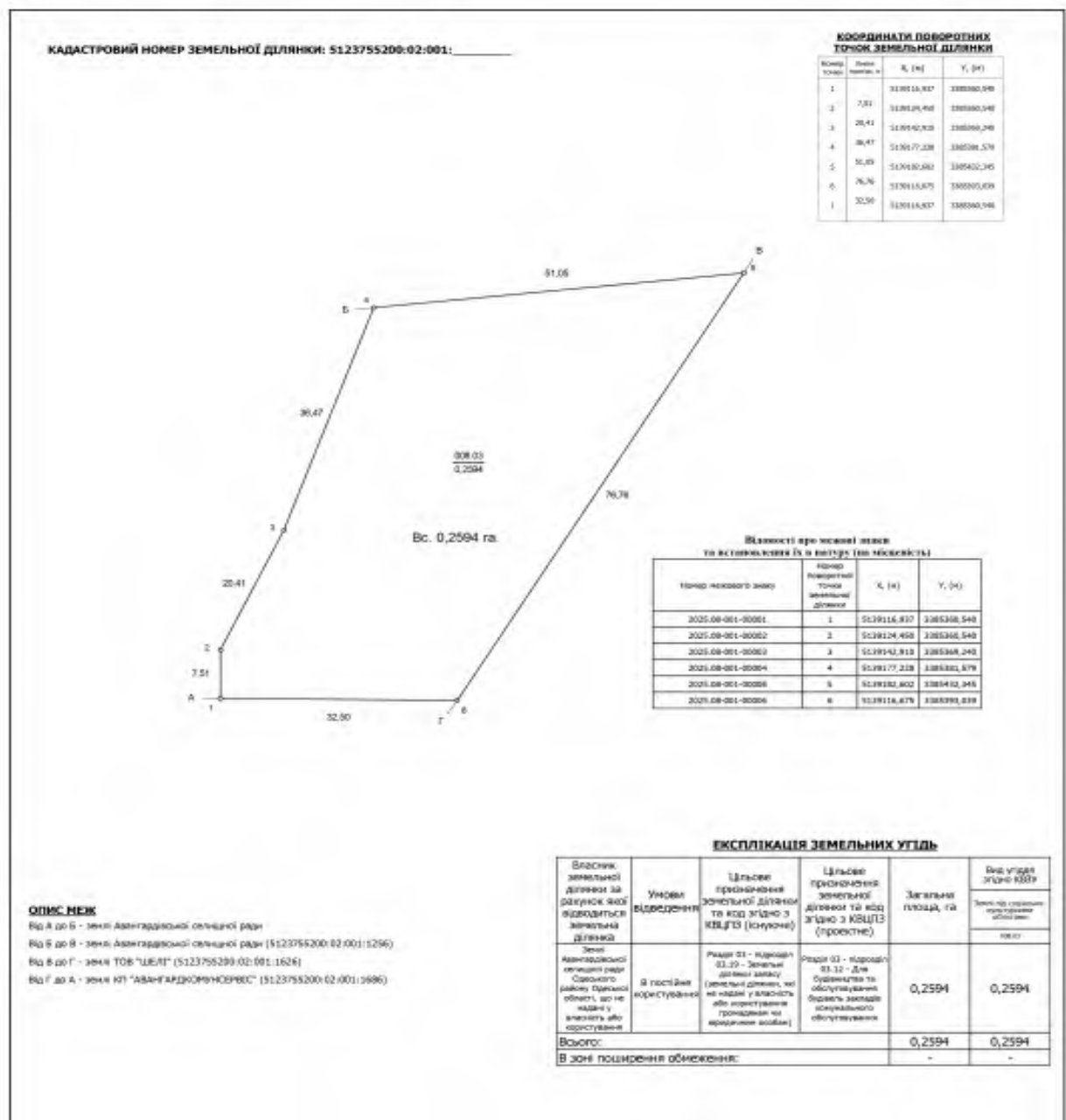


Рисунок 3.4.1. Кадастровий план

Кадастровий план використовується для внесення відомостей до Державного земельного кадастру, державної реєстрації земельної ділянки та оформлення речових прав на землю.

Таким чином, кадастровий план є важливим елементом документації із землеустрою, який забезпечує графічне відображення меж та характеристик земельної ділянки.

3.5. Реєстрація земельної ділянки у Державному земельному кадастрі

Ключовим нормативно-правовим актом, що регламентує правові та організаційні засади функціонування Державного земельного кадастру, є Закон України «Про Державний земельний кадастр» [10].

Відповідно до пунктів 49–54 Порядку ведення Державного земельного кадастру, державна реєстрація земельної ділянки здійснюється в процесі її формування — після необхідного погодження, але до ухвалення рішення про її затвердження органом державної влади або місцевого самоврядування (якщо таке затвердження передбачене законодавством).

Процедура державної реєстрації земельної ділянки передбачає:

- реєстрацію наявних на момент оформлення обмежень у використанні ділянки;
- внесення до кадастру даних про обмеження, встановлені законодавчими та підзаконними актами, а також містобудівною документацією;
- несення відомостей про межі територій, де розташовані ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, які можуть бути примусово відчужені з мотивів суспільної необхідності;
- внесення інформації про меліоративну мережу (або її складову), до зони обслуговування якої включено ділянку;

Початковим етапом реєстрації є подання заяви державному кадастровому реєстратору. Право на подання заяви мають:

- особа, яка отримала дозвіл на розроблення землевпорядної документації (або її уповноважений представник), що є підставою для формування ділянки під час передачі земель державної, комунальної власності;
- власник або користувач ділянки державної, комунальної власності (у випадках поділу чи об'єднання раніше сформованих ділянок) або його уповноважена особа;

- орган виконавчої влади або місцевого самоврядування (при формуванні ділянок державної, комунальної власності).

Згідно із ЗУ «Про Державний земельний кадастр», кадастровий номер - це унікальна для всієї України послідовність цифр та знаків, яка присвоюється земельній ділянці під час реєстрації та зберігається за нею протягом усього періоду існування.

Структура кадастрового номера включає:

- номер кадастрової зони;
- номер кадастрового кварталу;
- номер ділянки в межах кварталу.

Зазначені структурні елементи відокремлюються один від одного двокрапкою.

Розроблений і погоджений проєкт землеустрою щодо відведення в постійне користування земельної ділянки, загальною площею 0,2594 га, для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (за адресою: Одеська область, Одеський район, селище Авангард, вул. Фруктова подається для державної реєстрації до Державного земельного кадастру. Процедура реєстрації врегульована ст. 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» і проводиться державним реєстратором за місцезнаходженням ділянки [33].

Перелік документів для державної реєстрації земельної ділянки включає:

- оригінал проєкту землеустрою;
- обмінний XML-файл, підписаний електронним підписом розробника;
- заяву про державну реєстрацію [23].

Відповідно до ч. 5 ст. 24 Закону «Про Державний земельний кадастр» [10], кадастровий реєстратор зобов'язаний розглянути подані документи та надати відповідь протягом чотирнадцяти днів з дати отримання заяви. Згідно

з ч. 8 ст. 24 цього Закону, у разі позитивного рішення заявнику безоплатно видається Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, який підтверджує державну реєстрацію. Цей витяг містить усі відомості про ділянку, внесені до Поземельної книги.

Витяг з Державного земельного кадастру є чинним протягом трьох місяців з моменту видачі. Виняток становлять витяг для оформлення спадщини (видається спадкоємцям) та витяг, що підтверджує державну реєстрацію ділянки або внесення інших відомостей до кадастру, — ці документи є безстроковими.

Для внесення відомостей до Державного земельного кадастру подається:

- заява про державну реєстрацію земельної ділянки;
- документація із землеустрою;
- електронний обмінний файл;
- матеріали кадастрової зйомки [9].

Обмінний файл у форматі XML являє собою електронний документ, призначений для внесення даних про земельні ділянки та їхніх власників до Державного земельного кадастру й органів управління земельними ресурсами. Такий файл формується сертифікованим інженером-землевпорядником і засвідчується його електронним цифровим підписом [23].

Зміст, структура й технічні параметри обмінного файлу мають відповідати вимогам Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012 р. [10].

Базову основу для формування цього електронного документа становлять геодезичні дані (координати поворотних точок меж контуру об'єкта Державного земельного кадастру), які забезпечують просторову прив'язку інших відомостей документа та дають змогу використовувати їх у системі Державного земельного кадастру.

Формат електронного документа визначає метамову, на основі якої розробляються специфічні, предметно-орієнтовані схеми даних для кожного виду документації із землеустрою та оцінки земель.

Виконавець робіт заповнює ті елементи електронного документа, стосовно яких він розробляє документацію із землеустрою або оцінки земель відповідно до укладених договорів.

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>2025-08-27</FileDate>
- <FileGUID>68364709-A8DC-48CE-B803-6BDBE670FFDB</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>ОЛЕГ</FirstName>
- <MiddleName>МИХАЙЛОВИЧ</MiddleName>
- </ChiefName>
- <ChiefPosition>Інженер-землевпорядник</ChiefPosition>
- <Qualification>
- <QualificationNumber>011350</QualificationNumber>
- <QualificationDate>2013-10-24</QualificationDate>
- </Qualification>
- </Chief>
- <Executor>
- <ExecutorName>
- <LastName>ЗАВЕРЮХА</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>

Рисунок 3.5.1. Частина створеного електронного документа XML

Після перевірки документації кадастровий реєстратор вносить відомості про земельну ділянку до кадастру та присвоює їй унікальний кадастровий номер.

Відомості про земельну ділянку включають:

- місце розташування;
- площу;
- цільове призначення;
- форму власності;
- обмеження у використанні земель [4].

Після державної реєстрації земельна ділянка вважається сформованою та може бути об'єктом речових прав.

3.6. Передача земельної ділянки у постійне користування КП «Авангардкомунсервіс»

Передача земельної ділянки в постійне користування комунальному підприємству «Авангардкомунсервіс» здійснюється згідно з нормами Земельного кодексу України та на підставі рішень відповідного органу місцевого самоврядування [2].

Після затвердження проєкту землеустрою місцева рада ухвалює рішення про надання земельної ділянки в постійне користування зазначеному комунальному підприємству.

На основі цього рішення проводиться державна реєстрація права постійного користування земельною ділянкою відповідно до Закону України

«Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [7].

Отримання права постійного користування дозволяє комунальному підприємству на законних підставах використовувати земельну ділянку для будівництва та експлуатації будівель закладів комунального обслуговування.

Надання земельної ділянки в постійне користування забезпечує:

- юридичне оформлення землекористування;
- раціональне використання земель комунальної власності;
- розбудову комунальної інфраструктури;
- виконання вимог земельного законодавства [6].

Отже, реалізація проєкту землеустрою формує необхідні правові й організаційні передумови для діяльності КП «Авангардкомунсервіс» та задоволення потреб територіальної громади.

РОЗДІЛ 4

Охорона навколишнього природного середовища

Охорона навколишнього природного середовища є одним із пріоритетних напрямів державної політики у сфері використання земельних ресурсів. Під час розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування КП «Авангардкомунсервіс» для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування важливим завданням є забезпечення раціонального використання земель, збереження природних ресурсів та мінімізація негативного впливу на довкілля [1].

Відповідно до Конституції України, кожен громадянин має право на безпечне для життя і здоров'я довкілля та на відшкодування завданої порушенням цього права шкоди [1]. Основні принципи охорони навколишнього природного середовища визначаються Законом України «Про охорону навколишнього природного середовища», Земельним кодексом України та іншими нормативно-правовими актами [2].

Під час розроблення проєкту землеустрою необхідно враховувати екологічний стан території, природні умови земельної ділянки, наявність обмежень у використанні земель, санітарно-захисних зон, охоронних зон інженерних мереж та інших територій з особливим режимом використання [3].

Під час розроблення проєкту землеустрою також враховуються вимоги містобудівної документації та комплексного планування території громади. Це дозволяє забезпечити збалансований розвиток території, ефективне використання земель комунальної власності та збереження екологічної рівноваги [5].

Таким чином, охорона навколишнього природного середовища при розробленні проєкту землеустрою є важливою складовою раціонального землекористування. Реалізація природоохоронних заходів сприяє забезпеченню екологічної безпеки, збереженню земельних ресурсів та

створенню сприятливих умов для функціонування об'єктів комунального обслуговування.

Впровадження будь-якого господарського проєкту, зокрема щодо відведення земельної ділянки для будівництва об'єктів комунальної інфраструктури, потребує комплексної оцінки впливів на довкілля та розроблення відповідних захисних заходів. У цьому розділі розглядаються потенційні екологічні аспекти, пов'язані з реалізацією запропонованого проєкту землеустрою для КП «Авангардкомунсервіс», та заходи щодо їх мінімізації.

Запропонована до відведення земельна ділянка має цільове призначення для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування. Основними видами потенційного негативного впливу на навколишнє середовище на етапах будівництва та експлуатації можуть бути:

- у період будівництва – пилоутворення від виконання земляних робіт, руху техніки, викиди забруднюючих речовин від двигунів будівельних машин. На етапі експлуатації – викиди від автотранспорту комунального підприємства, що базуватиметься на території;

- на етапі будівництва – утворення побутових та будівельних відходів. Під час експлуатації – утворення побутових відходів співробітниками, а також специфічних відходів від діяльності комунального господарства (відпрацьовані масла, фільтри, лампочки тощо). Необхідний чіткий поділ та належне поводження з відходами;

- оскільки ділянка розташована в межах населеного пункту, її відведення не призведе до істотного впливу на біорізноманіття регіону. Проте проєктом передбачено компенсаційне озеленення території.

Для запобігання та мінімізації вищезазначених негативних впливів проєктом землеустрою та супровідними документами передбачається реалізація наступних заходів:

- Забезпечення чіткого розміщення будівельної техніки та сховищ матеріалів у межах виділеної ділянки для запобігання деградації прилеглих територій.

- Організація тимчасових майданчиків для збору та сортування будівельних відходів з подальшим їх вивезенням на ліцензовані полігони.

- Дотримання встановлених режимів роботи для зменшення шумового впливу на довкілля.

- Обов'язкове компенсаційне озеленення території стійкими породами дерев та чагарників, що сприяє поліпшенню мікроклімату, зменшенню шумового та пилового забруднення.

- Рекомендовано запровадити проєктні рішення для майбутніх будівель, спрямовані на енергозбереження (утеплення, енергоефективне освітлення), що відповідає цілям сталого розвитку.

Для забезпечення ефективності природоохоронних заходів КП «Авангардкомунсервіс» як землекористувач зобов'язаний дотримуватися всіх наданих вимог.

Під час розроблення проєкту землеустрою також враховуються вимоги містобудівної документації та комплексного планування території громади. Це дозволяє забезпечити збалансований розвиток території, ефективне використання земель комунальної власності та збереження екологічної рівноваги [5].

Таким чином, охорона навколишнього природного середовища при розробленні проєкту землеустрою є важливою складовою раціонального землекористування. Реалізація природоохоронних заходів сприяє забезпеченню екологічної безпеки, збереженню земельних ресурсів та створенню сприятливих умов для функціонування об'єктів комунального обслуговування.

ВИСНОВКИ

У кваліфікаційній роботі було досліджено теоретичні, правові та практичні аспекти розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування комунальному підприємству «Авангардкомунсервіс» для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування.

У роботі проаналізовано порядок надання земельних ділянок у постійне користування та визначено, що право постійного користування є однією з основних форм землекористування для підприємств комунальної форми власності. Встановлено, що процедура оформлення права користування земельною ділянкою передбачає розроблення відповідної документації із землеустрою, погодження проєкту, державну реєстрацію земельної ділянки та внесення відомостей до Державного земельного кадастру [2; 4].

У процесі виконання роботи було охарактеризовано об'єкт дослідження, проаналізовано природні, економічні та містобудівні умови території, визначено правовий режим земельної ділянки та особливості її використання. На підставі отриманих вихідних даних розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування КП «Авангардкомунсервіс».

Під час розроблення проєкту землеустрою визначено межі земельної ділянки, обґрунтовано її площу та цільове призначення, сформовано кадастровий план [3; 9].

У роботі встановлено, що ефективне управління землями комунальної власності має важливе значення для розвитку територіальних громад, функціонування об'єктів комунальної інфраструктури та забезпечення населення якісними послугами. Разом із тим існують проблеми, пов'язані з недостатнім рівнем інвентаризації земель, необхідністю актуалізації кадастрових даних та удосконаленням механізмів контролю за використанням земельних ресурсів [18].

Окрему увагу приділено питанням охорони навколишнього природного середовища при виконанні землепорядних і геодезичних робіт. Визначено основні заходи щодо раціонального використання земель та дотримання екологічних вимог під час реалізації проєкту [1; 2].

Практичне значення отриманих результатів полягає у можливості використання розробленого проєкту землеустрою для оформлення права постійного користування земельною ділянкою, реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі та подальшого забезпечення діяльності КП «Авангардкомунсервіс» відповідно до вимог земельного законодавства України.

Отже, поставлену мету кваліфікаційної роботи досягнуто, а визначені завдання виконано у повному обсязі. Розроблений проєкт землеустрою відповідає вимогам чинного законодавства та спрямований на забезпечення ефективного й раціонального використання земель комунальної власності.

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: 01.05.2026).
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 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).
6. 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).
7. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення: 16.05.2026).
8. Деякі питання реалізації пілотного проєкту із внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сертифікованими інженерами-землевпорядниками : Постанова Кабінету Міністрів України від 29.12.2021 № 1438. - URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1438-2021-%D0%BF/comp20211229> (дата звернення: 16.05.2026).

9. 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)
10. 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).
11. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України від 25.06.1991 № 1264-XII [Електронний ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12>. — (Дата звернення: 02.05.2026).
12. ДСТУ 8302:2015. Інформація та документація. Бібліографічне посилання. Загальні положення та правила складання. Київ : ДП «УкрНДНЦ», 2016. 16 с.
13. Третяк А. М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія : монографія. Херсон : Грінь Д.С., 2013. 650 с.
14. Добряк Д. С., Канаш О. П., Бабміндра Д. І. Землеустрій: організаційно-економічні основи : навч. посіб. Київ : Аграрна наука, 2006. 424 с.
15. Перович Л. М., Губар Ю. П. Кадастр територій : навч. посіб. Львів : Видавництво Львівської політехніки, 2010. 296 с.
16. Мартин А. Г. Регулювання ринку земель в Україні : монографія. Київ : Аграр Медіа Груп, 2011. 254 с.
17. 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).
18. 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).

19. Земельні ресурси України : навч. посіб. / за ред. Д. С. Добряка. Київ : Урожай, 2008. 712 с.
20. Третяк В. М. Управління земельними ресурсами : навч. посіб. Київ : ЦЗРУ, 2016. 312 с.
21. Пальчикова О. О. Державний земельний кадастр : навч. посіб. Дніпро : НГУ, 2018. 198 с.
22. Методичні рекомендації щодо розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Київ : Держгеокадастр України, 2020. 54 с.
23. 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).
24. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр) : офіційний веб-сайт. URL: <https://land.gov.ua/> (дата звернення: 14.05.2026).

ДОДАТКИ