

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»

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ТОВАРНОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА НА ТЕРИТОРІЇ БОЛГРАДСЬКОГО РАЙОНУ

Науковий керівник: ст. викладач,

Лідія СМОЛЕНСЬКА

(підпис)

Рецензент: ст. викладач,

Ольга ПАНАСЮК

(підпис)

Виконав здобувач заочної форми
навчання

Вероніка ЧАКІР

(підпис)

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

Вероніка ЧАКІР

(підпис)

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

ЧАКІР ВЕРОНІЦІ РУСЛАНІВНИ

1. Тема роботи Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території болградського району

Керівник роботи ст.викладач Смоленська Л.І., затверджений наказом по університету від «_04_» __02__2026 р. №09-з

2. Строк подання роботи здобувачем вищої освіти «_12_» _06_ 2026 р.

3. Вихідні дані до роботи: нормативно-правова база, база даних Державного земельного кадастру.

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити): Вступ, теоретичні та нормативно-правові основи відведення земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, характеристика об'єкту дослідження та аналіз сучасного стану земель Болградського району, охорона навколишнього природного середовища; висновки.

5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень): Схема прив'язки до базових станцій; Кадастровий план земельної ділянки

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

Календарний план виконання кваліфікаційної роботи

№	Назва етапів кваліфікаційної роботи	Термін виконання	Примітка
1.	Видача завдання на кваліфікаційну роботу. Опрацювання законодавчої бази для написання кваліфікаційної роботи		
2.	Теоретичні та нормативно-правові основи відведення земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва		
3.	Характеристика об'єкту дослідження та аналіз сучасного стану земель Болградського району		
-	Загальна характеристика Болградського району Одеської області		
-	Природно-кліматичні умови території дослідження		
-	Аналіз структури земельного фонду району		
4.	Розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки		
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 _____

Вероніка ЧАКІР

Керівник _____

Лідія СМОЛЕНСЬКА

Гарант ОПП _____

Тетяна МОВЧАН

РЕФЕРАТ

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території болградського району. Чакір В.Р.. Кваліфікаційна робота. ОДАУ. Кафедра геодезії, землеустрою та земельного кадастру. 2026. 59 с. текстової частини, 15 таблиць, 11 рисунків, 24 джерела інформації.

Текстова частина включає: вступ, чотири розділи, висновки, список використаних джерел.

У першому розділі висвітлено теоретичні та нормативно-правові основи відведення земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

У другому розділі дана характеристика об'єкту дослідження та аналіз сучасного стану земель Болградського району

Третій розділ присвячено розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

У четвертому розділі розглянуто правові основи охорони навколишнього природного середовища, окреслено роль територіальних громад у природоохоронній діяльності.

У кваліфікаційній роботі в повному обсязі описана розробка науково обґрунтованого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Болградського району

Ключові слова: ЗЕМЛЕУСТРІЙ, ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ТОВАРНОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА, ПРАВО ВЛАСНОСТІ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ, ОДЕСА, ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	6
РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ОСНОВИ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ВЕДЕННЯ ТОВАРНОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА.....	8
1.1. Сутність землеустрою та його роль у регулюванні земельних відносин.....	8
1.2. Правові засади відведення земельних ділянок сільськогосподарського призначення.....	11
РОЗДІЛ 2 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА ДОСЛІДЖЕННЯ ТА АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ЗЕМЕЛЬ БОЛГРАДСЬКОГО РАЙОНУ.....	16
2.1. Загальна характеристика Болградського району Одеської області..	16
2.2. Природно-кліматичні умови території дослідження.....	19
2.3. Аналіз структури земельного фонду району.....	23
2.4. Характеристика земель сільськогосподарського призначення.....	25
2.5. Сучасний стан використання та охорони земель району.....	27
РОЗДІЛ 3 РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.....	31
3.1. Підстави та порядок розроблення проекту землеустрою.....	31
3.2. Визначення місця розташування та площі земельної ділянки.....	33
3.3. Встановлення обмежень та обтяжень у використанні земельної ділянки.....	42
3.4. Погодження та затвердження проекту землеустрою.....	46
РОЗДІЛ 4 ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА.....	52
ВИСНОВКИ.....	54
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	56
ДОДАТКИ.....	59

ВСТУП

Земельні ресурси є однією з ключових складових національного багатства України та слугують фундаментом для розвитку аграрної галузі економіки. Рациональне використання сільськогосподарських земель, забезпечення їх належного правового режиму, охорони та ефективного управління набувають особливої ваги в умовах сучасних трансформацій земельних відносин і становлення ринку землі. Значущу роль у цьому процесі відіграє землеустрій, який сприяє організації рационального використання та захисту земель, формуванню земельних ділянок і правовому оформленню прав на них [2].

Одним із провідних напрямів діяльності у сфері землеустрою є розробка проєктів щодо відведення земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Такі проєкти передбачають визначення та закріплення меж ділянок, встановлення їх цільового призначення, внесення відповідної інформації до Державного земельного кадастру, а також створюють умови для ефективного використання земельних ресурсів [3].

Актуальність теми зумовлена необхідністю удосконалення процесу формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення в умовах сучасних земельних реформ, підвищення ефективності використання земель та забезпечення дотримання вимог земельного законодавства. Особливої уваги потребують території південних регіонів України, зокрема Болградський район, де сільське господарство є провідною галуззю економіки, а рациональне використання земель безпосередньо впливає на соціально-економічний розвиток територіальних громад.

Об'єктом дослідження є земельна ділянка сільськогосподарського призначення, що відводиться для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Болградського району.

Предметом дослідження є теоретичні, правові та практичні аспекти розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Під час виконання роботи були використані такі методи дослідження: аналітичний, порівняльний, статистичний, картографічний, метод системного аналізу.

Теоретичною та методичною основою дослідження стали положення Земельного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», нормативно-правові акти у сфері земельних відносин, наукові праці вітчизняних учених-землевпорядників та офіційні матеріали Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру [2–5]. Практичне значення одержаних результатів полягає у можливості використання розробленого проєкту землеустрою для оформлення прав на земельну ділянку, внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

РОЗДІЛ 1.

ТЕОРЕТИЧНІ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ОСНОВИ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ВЕДЕННЯ ТОВАРНОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА

1.1. Сутність землеустрою та його роль у регулюванні земельних відносин

Серед складових природного й економічного потенціалу будь-якої держави земельні ресурси займають виняткове місце, адже вони є просторовим базисом для господарювання, розвитку виробничих потужностей і гарантування продовольчої безпеки. Для України, де аграрний сектор належить до ключових галузей національної економіки, питання раціонального використання й охорони сільськогосподарських земель мають стратегічне значення. У цьому контексті особливої ваги набуває землеустрій як комплексний механізм організації земельних відносин і управління земельними ресурсами [2].

У сучасних наукових джерелах землеустрій трактують як багатоаспектну категорію, що охоплює правові, організаційні, економічні, екологічні та технічні засади управління землекористуванням. Згідно із Законом України «Про землеустрій», цей вид діяльності являє собою систему соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на врегулювання земельних відносин і раціональну організацію територій адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання та окремих земельних ділянок [3].

Сутність землеустрою не обмежується лише формуванням меж земельних ділянок або підготовкою відповідної документації. Його зміст включає цілу низку заходів, пов'язаних із просторовим плануванням землекористування, упорядкуванням територій, визначенням правового режиму земель, охороною ґрунтів та створенням умов для ефективного використання землі. Землеустрій відіграє роль важливого інструменту

реалізації державної земельної політики та досягнення збалансованого розвитку територій [11].

Земельні відносини як об'єкт землевпорядного регулювання становлять сукупність суспільних відносин, що виникають із приводу володіння, користування та розпорядження землею. У межах цих відносин формується система взаємодії між державою, місцевим самоврядуванням, юридичними та фізичними особами щодо використання земельних ресурсів. Регулювання земельних відносин вимагає застосування правових та організаційних механізмів, серед яких центральне місце належить землеустрою [2].

Функціональна роль землеустрою в регулюванні земельних відносин значною мірою зумовлена його призначенням. Насамперед він забезпечує впорядкування землекористування через встановлення меж земельних ділянок, визначення їхньої площі, місця розташування та цільового призначення. Саме завдяки землевпорядним роботам створюються передумови для юридичного оформлення прав на землю та внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру [4].

Серед ключових функцій землеустрою виокремлюють забезпечення раціонального використання земельних ресурсів. Під час підготовки землевпорядної документації обов'язково враховують природні, господарські, екологічні та соціальні особливості території, що дає змогу обґрунтувати найефективніші напрями використання земель. Особливої актуальності це набуває для сільськогосподарських угідь, адже помилки в організації території здатні спричинити деградацію ґрунтового покриву, втрату родючості та погіршення екологічної ситуації [5].

У сучасних умовах становлення ринку земель аграрного призначення землеустрій також реалізує економічну функцію. Формування земельних ділянок, визначення їхнього правового статусу та проведення кадастрового обліку створюють передумови для цивільного обігу земель – укладання орендних договорів, здійснення купівлі-продажу та інших правочинів. Отже,

землевпорядна діяльність сприяє розвитку ринку землі та підвищенню інвестиційної привабливості аграрного сектора економіки [13].

Особливого значення землеустрій набуває для регіонів із чітко вираженою аграрною спеціалізацією, зокрема для Болградського району. Ця територія характеризується високим ступенем освоєння сільськогосподарських земель, що зумовлює необхідність належного впорядкування землекористування, чіткого визначення правового режиму угідь та дотримання принципів їх раціонального використання. Розроблення проєктів землеустрою щодо відведення ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в межах району має не лише правове, а й вагоме економічне й екологічне значення.

Серед основних принципів землеустрою слід виділити законність, комплексність, наукову обґрунтованість, пріоритетність екологічної безпеки та раціональності використання земельних ресурсів. Реалізація цих принципів сприяє створенню дієвої системи управління земельними ресурсами та забезпечує баланс інтересів держави, територіальних громад, власників землі та користувачів [12].

Важливою складовою землеустрою є його нерозривний зв'язок із Державним земельним кадастром. Землевпорядна документація слугує інформаційним підґрунтям для кадастрової системи, адже саме результати землевпорядних робіт використовують для внесення до кадастру відомостей про земельні ділянки: їхні межі, площу, категорію земель, цільове призначення та наявні обмеження [4].

Таким чином, землеустрій доцільно розглядати як багатофункціональний інструмент державного управління земельними ресурсами, який забезпечує правове оформлення земельних відносин, раціональне використання земель та їхню охорону. Його роль особливо зростає у сфері використання сільськогосподарських угідь, де від якості землевпорядних рішень безпосередньо залежать ефективність аграрного виробництва та збереження природного потенціалу територій. Саме тому

дослідження теоретичних основ землеустрою є необхідною передумовою для аналізу правових механізмів відведення земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

1.2. Правові засади відведення земельних ділянок сільськогосподарського призначення

Правове регулювання надання земель сільськогосподарського призначення посідає ключове місце в системі земельного законодавства України, оскільки ця категорія земель є визначальною для продовольчої безпеки країни, функціонування аграрної економіки та розвитку сільських територій. Ефективність використання земельних ресурсів значною мірою залежить від належної правової регламентації процедур набуття, оформлення та реалізації прав на земельні ділянки [2].

Правову основу відведення земельних ділянок становить комплекс нормативно-правових актів, серед яких головну роль відіграють Конституція України, Земельний кодекс України, закони у сфері землеустрою, державного земельного кадастру, охорони земель та державної реєстрації прав на нерухоме майно [1–6]. Багаторівневість нормативного регулювання зумовлена складністю земельних правовідносин, які охоплюють питання використання, охорони, обліку та юридичного оформлення земельних ресурсів.

Відповідно до Конституції України, земля визнається основним національним багатством, що перебуває під особливою державною охороною. Таке положення закріплює пріоритет державного контролю за використанням земельних ресурсів і встановлює загальні засади регулювання земельних правовідносин [1].

Головним законодавчим актом, що визначає порядок використання земель та механізми набуття прав на них, є Земельний кодекс України. Його нормами встановлюються категорії земель, їх правовий режим, повноваження

державних органів та органів місцевого самоврядування у сфері земельних відносин, а також порядок формування та відведення земельних ділянок [2].

Згідно зі статтею 22 Земельного кодексу України, до земель сільськогосподарського призначення належать ділянки, надані для виробництва сільгосппродукції, проведення науково-дослідної та навчальної діяльності у сфері аграрного виробництва, розміщення відповідної інфраструктури або призначені для цих цілей [2]. Саме ця категорія земель є базою для товарного сільськогосподарського виробництва, що виступає предметом дослідження у даній кваліфікаційній роботі.

Особливістю земель сільськогосподарського призначення є наявність спеціального правового режиму, що зумовлений необхідністю їх раціонального використання та охорони. Законодавство встановлює вимоги щодо запобігання необґрунтованому вилученню продуктивних земель із сільськогосподарського обігу, збереженню родючості ґрунтів та дотриманню екологічних стандартів землекористування [5].

Правові підстави відведення земельних ділянок передбачають наявність законодавчо визначеної процедури формування об'єкта земельних прав. У сучасному правовому полі відведення земельної ділянки розглядається як сукупність організаційних, правових та землевпорядних дій, спрямованих на визначення її меж, площі, місця розташування, правового статусу та подальше оформлення речових прав [3].

Процедура відведення земельних ділянок сільськогосподарського призначення включає кілька взаємопов'язаних етапів. На початковій стадії визначаються правові підстави використання ділянки та встановлюється можливість її формування відповідно до вимог земельного законодавства. Наступним етапом є розробка землевпорядної документації, що є обов'язковим елементом процесу відведення [3].

У правовому механізмі відведення земель суттєву роль відіграє Закон України «Про землеустрій». Цей акт визначає правові й організаційні засади землевпорядної діяльності, види документації із землеустрою, вимоги до її

розроблення, а також порядок погодження та затвердження відповідних документів [3].

Серед ключових документів процедури відведення – проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Його розроблення дає змогу сформувати ділянку як окремий об'єкт цивільних правовідносин. У рамках проєкту визначаються межі, площа, кадастрові характеристики, категорія земель, цільове призначення ділянки, а також наявні обмеження щодо використання території [3].

Особливе місце в юридичному оформленні земельних відносин належить Державному земельному кадастру. Згідно із Законом України «Про Державний земельний кадастр», він є єдиною державною геоінформаційною системою відомостей про всі землі в межах території України [4]. Внесення даних про ділянку до кадастру – обов'язкова умова її юридичного існування як об'єкта земельних прав.

У ході кадастрової процедури ділянці присвоюється кадастровий номер, вносяться відомості про її межі, площу, цільове призначення, форму власності та інші характеристики. Без проходження цього етапу подальше оформлення речових прав є неможливим [4].

Наступним юридично важливим етапом є державна реєстрація речових прав на нерухоме майно. Відповідно до законодавчих вимог, право власності, оренди, постійного користування та інші речові права виникають лише з моменту їх державної реєстрації у встановленому порядку [6]. Отже, процедура відведення земельної ділянки передбачає не лише розробку проєктної документації, а й оформлення відповідних правових титулів.

У сфері використання сільськогосподарських земель важливе місце займає питання цільового використання ділянок. Законодавство закріплює принцип використання земель згідно з їх цільовим призначенням. Порухення цього режиму може спричинити застосування юридичної відповідальності та припинення права користування землею [2].

Для земель, які використовуються у товарному сільськогосподарському виробництві, дотримання цільового призначення має особливе значення, оскільки пов'язане зі стабільністю аграрного виробництва та збереженням продуктивних властивостей ґрунтів. На практиці це вимагає врахування агровиробничих характеристик території, природно-кліматичних умов та наявних обмежень землекористування.

Актуальність зазначених питань простежується і для Болградського району, де сільське господарство є одним із ключових видів економічної діяльності. Значні площі сільськогосподарських угідь, характерні для цього району, потребують чіткої правової регламентації процесів формування ділянок, оформлення прав на землю та ефективного використання земельних ресурсів. У таких умовах розробка проєктів землеустрою набуває практичного значення як інструмент упорядкування землекористування й реалізації вимог земельного законодавства.

Окрім економічного аспекту, процедура відведення земель сільськогосподарського призначення має й екологічне значення. Закон України «Про охорону земель» зобов'язує землевласників та землекористувачів вживати заходів для збереження родючості ґрунтів, запобігання ерозії, виснаженню земель та іншим формам деградації [5]. Урахування вимог охорони земель є невід'ємною складовою підготовки землевпорядної документації.

Таким чином, правові засади відведення земельних ділянок сільськогосподарського призначення формуються комплексом конституційних, земельних, кадастрових та землевпорядних норм, які регулюють процедуру формування ділянки, її державний облік та юридичне оформлення прав на землю. Дотримання законодавчих вимог є необхідною умовою раціонального використання земельних ресурсів і законного ведення господарської діяльності у сфері товарного сільськогосподарського виробництва. Розглянуті правові положення створюють теоретичну основу

для подальшого аналізу категорій земель та особливостей їх цільового призначення.

РОЗДІЛ 2.

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА ДОСЛІДЖЕННЯ ТА АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ЗЕМЕЛЬ БОЛГРАДСЬКОГО РАЙОНУ

2.1. Загальна характеристика Болградського району Одеської області

Об'єктом дослідження є земельна ділянка, що розташована на території Болградського району та призначається для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. У зв'язку з цим важливим етапом дослідження виступає аналіз природно-географічних, адміністративно-територіальних та господарських особливостей району, які безпосередньо впливають на структуру землекористування, характер сільськогосподарського виробництва та організацію земельних відносин.

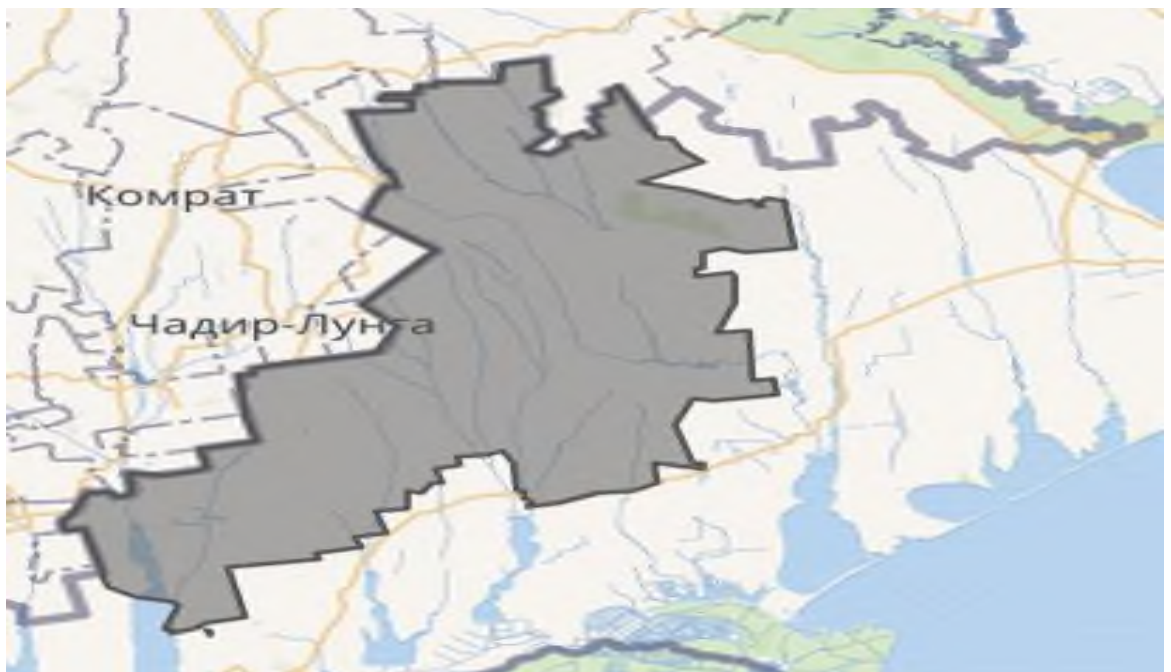


Рисунок 2.1.1 Болградський район

Болградський район розташований у південній частині Одеської області в межах історико-географічного регіону Буджак. Район входить до складу степової зони України та займає важливе місце у системі аграрного виробництва півдня держави. Після проведення адміністративно-територіальної реформи 2020 року територія району була суттєво укрупнена шляхом об'єднання кількох адміністративних одиниць, що зумовило зміну

територіальної структури, збільшення площі району та розширення його господарського потенціалу [21]. Район створено відповідно до постанови Верховної Ради України № 807-IX від 17 липня 2020 року.

Територіальне розташування району визначає його важливе економіко-географічне значення. Район межує з іншими адміністративними районами Одеської області та має близьке розташування до державного кордону України з Республікою Молдова. Подібне положення сприяє розвитку міжрегіональних економічних зв'язків, логістичної діяльності та аграрного виробництва, орієнтованого на внутрішній і зовнішній ринки.

Адміністративним центром району є місто Болград, яке виконує функції економічного, адміністративного та культурного осередку території. На території району функціонують територіальні громади, діяльність яких пов'язана із забезпеченням місцевого розвитку, управлінням земельними ресурсами та реалізацією повноважень у сфері земельних відносин [22].

Суттєвою особливістю Болградського району є його багатонаціональний склад населення. На території району проживають представники різних етнічних груп, серед яких значну частку становлять українці, болгари, гагаузи, молдовани та представники інших національностей. Подібна етнокультурна структура історично вплинула на особливості господарювання, землекористування та формування традицій аграрного виробництва.

Економічна структура району характеризується переважанням агропромислової спеціалізації. Сільське господарство виступає одним із ключових секторів місцевої економіки, забезпечуючи виробництво зернових культур, соняшнику, овочевої продукції, виноградарської сировини та продукції тваринництва. Виробничий потенціал району значною мірою визначається наявністю великих площ сільськогосподарських угідь та сприятливими умовами для розвитку землеробства [16].

Важливу роль у господарському комплексі району відіграє товарне сільськогосподарське виробництво. На території району функціонують сільськогосподарські підприємства, фермерські господарства, аграрні

кооперативи та інші суб'єкти господарювання, діяльність яких пов'язана з використанням земель сільськогосподарського призначення. Саме тому питання правового оформлення земельних ділянок, формування меж землекористувань та розроблення проєктів землеустрою мають практичне значення для забезпечення ефективної господарської діяльності.

Важливою характеристикою району є структура його земельного фонду. Значна частина території представлена землями сільськогосподарського призначення, що відповідає загальним тенденціям землекористування у степових районах півдня України. У складі сільськогосподарських угідь домінують орні землі, які активно використовуються для вирощування сільськогосподарських культур. Поряд з цим наявні пасовища, сіножаті, багаторічні насадження та інші види угідь [2].

Значний рівень сільськогосподарського освоєння території зумовлює підвищене навантаження на земельні ресурси. Умови інтенсивного землекористування потребують дотримання вимог раціонального використання земель, проведення заходів із захисту ґрунтів та забезпечення екологічно збалансованого ведення господарської діяльності. Саме тому питання землеустрою набувають особливої актуальності для територій із вираженою аграрною спеціалізацією, до яких належить Болградський район [5].

У сфері земельних відносин район характеризується активним використанням механізмів формування земельних ділянок, реєстрації речових прав та ведення кадастрового обліку. В умовах функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення зростає значення якісного оформлення землевпорядної документації, правильного визначення цільового призначення земель та дотримання встановлених законодавством процедур відведення земельних ділянок [3].

Особливого значення для досліджуваної теми набуває використання земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Цей вид використання земель передбачає здійснення господарської діяльності,

спрямованої на виробництво сільськогосподарської продукції для реалізації на ринку. Відповідно, ефективність такого виробництва значною мірою залежить від якості земельних ресурсів, правового статусу земельної ділянки та належної організації землекористування [2].

Для Болградського району характерною є висока залежність економічної діяльності від природно-ресурсного потенціалу території. Земельні ресурси виступають основою виробничого процесу, тому їх правове оформлення, кадастровий облік та раціональне використання мають визначальне значення для сталого розвитку територіальних громад, функціонування аграрних підприємств та забезпечення економічної стабільності регіону.

Крім економічного аспекту, значення земельних ресурсів проявляється і в екологічному вимірі. Надмірна розораність територій, ерозійні процеси, дефіцит вологи та інші чинники, характерні для степової зони півдня України, формують необхідність посилення заходів охорони земель та впровадження принципів збалансованого природокористування [5].

Таким чином, Болградський район Одеської області являє собою територію з вираженою аграрною спеціалізацією, значним потенціалом сільськогосподарського виробництва та високим рівнем використання земельних ресурсів. Сукупність його географічних, економічних та адміністративних характеристик формує передумови для активного розвитку землекористування і визначає актуальність розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Для більш глибокого розуміння особливостей використання земель району доцільним є подальший аналіз природно-кліматичних умов досліджуваної території.

2.2. Природно-кліматичні умови території дослідження

Природно-кліматичні умови території є одним із ключових чинників, що визначають характер використання земельних ресурсів, спеціалізацію

сільськогосподарського виробництва та особливості організації землекористування. Для розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва важливим є врахування природних характеристик території, оскільки саме вони впливають на продуктивність земель, структуру угідь, систему агротехнологій та екологічний стан ґрунтового покриву [5].

Територія дослідження розташована у межах Болградський район, який належить до південної частини степової природної зони України. Географічне положення району формує специфічний комплекс природних умов, характерних для степового регіону Причорномор'я. Поєднання значних площ відкритих рівнинних територій, помірно континентального клімату та переважання родючих ґрунтів створює сприятливі передумови для ведення інтенсивного сільськогосподарського виробництва [16].

У геоморфологічному відношенні територія району характеризується переважно рівнинним рельєфом. Поверхня представлена слабохвилястими степовими рівнинами з незначними перепадами висот, що загалом сприяє механізованому веденню землеробства та ефективному використанню орних земель. Разом із тим на окремих ділянках можуть спостерігатися балки, пониження рельєфу та ерозійно небезпечні схили, які потребують застосування ґрунтозахисних заходів та раціональної організації території землекористування [11].

Однією з найважливіших характеристик досліджуваної території є кліматичні умови. Болградський район розташований у зоні помірно континентального клімату з вираженим впливом степових повітряних мас та близькістю до Чорноморського басейну. Клімат регіону характеризується тривалим теплим періодом, відносно м'якою зимою, значною кількістю сонячних днів та недостатнім рівнем природного зволоження [21].

Температурний режим району є загалом сприятливим для вирощування широкого спектра сільськогосподарських культур. Середньорічні температурні показники забезпечують достатню суму активних температур

для вирощування зернових, технічних, овочевих та кормових культур. У літній період спостерігаються високі температури повітря, що позитивно впливає на інтенсивність вегетаційних процесів, проте за умов дефіциту вологи може призводити до пересушування ґрунтів та зниження врожайності [16].

Зимовий період на території району, як правило, характеризується нестійким сніговим покривом та порівняно помірними температурними умовами. Незначна тривалість періоду сильних морозів у більшості випадків сприятлива для перезимівлі озимих культур. Водночас нестабільність зимових погодних умов іноді супроводжується температурними коливаннями, які можуть впливати на стан посівів та потребують урахування при плануванні агровиробничих заходів.

Важливим кліматичним чинником для розвитку сільського господарства є режим атмосферних опадів. Для Болградського району характерний порівняно невисокий рівень річного зволоження, що є типовим для степової зони півдня України. Розподіл опадів протягом року відзначається нерівномірністю, а в окремі роки спостерігаються посушливі періоди різної тривалості [21].

Недостатнє природне зволоження безпосередньо впливає на умови ведення товарного сільськогосподарського виробництва. За таких умов важливого значення набуває застосування сучасних агротехнологій, дотримання сівозмін, оптимізація системи обробітку ґрунту та впровадження заходів щодо збереження вологи. При здійсненні землевпорядних робіт врахування кліматичних особливостей дозволяє обґрунтовано визначати напрями використання земельних ділянок та оцінювати їх виробничий потенціал [12].

Кліматичні умови району також характеризуються значною інтенсивністю вітрових процесів. Відкритий рівнинний характер місцевості сприяє активному переміщенню повітряних мас, що може обумовлювати розвиток вітрової ерозії ґрунтів. Особливо актуальним це питання є для сільськогосподарських угідь із високим рівнем розораності та недостатньою

кількістю природних захисних насаджень. У зв'язку з цим організація території землекористування повинна передбачати застосування комплексу протиерозійних заходів [5].

Важливим елементом природного потенціалу території виступає ґрунтовий покрив. Болградський район характеризується поширенням переважно чорноземних ґрунтів, які традиційно відносяться до найбільш цінних і продуктивних ґрунтів України. Наявність родючих чорноземів є однією з основних передумов розвитку високопродуктивного землеробства та ефективного використання земель сільськогосподарського призначення [16].

Разом із тим сучасний стан ґрунтового покриву південних районів України характеризується впливом низки деградаційних процесів. Серед найбільш поширених проблем можна виділити водну та вітрову ерозію, зниження вмісту гумусу, ущільнення ґрунтів, дефіцит вологи та локальні прояви засолення. Подібні явища потребують системного підходу до охорони земель та впровадження екологічно обґрунтованих заходів землекористування [5].

Водні ресурси території також мають значення для організації сільськогосподарського виробництва та просторового планування землекористування. У межах району наявні природні водні об'єкти, які впливають на локальні умови зволоження, структуру угідь та встановлення окремих режимних обмежень щодо використання земельних ділянок. Під час розроблення проектів землеустрою необхідно враховувати вимоги щодо використання земель водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та інших територій із особливим режимом використання [2].

Природно-кліматичні умови Болградського району загалом створюють сприятливе середовище для розвитку товарного сільськогосподарського виробництва. Водночас кліматичні ризики, дефіцит зволоження, ерозійні процеси та антропогенне навантаження на земельні ресурси формують необхідність раціонального підходу до організації землекористування та охорони земель.

У контексті тематики даної кваліфікаційної роботи врахування природно-кліматичних характеристик території має важливе практичне значення, оскільки дозволяє обґрунтовано оцінити придатність земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, визначити можливі обмеження землекористування та забезпечити відповідність проектних рішень принципам раціонального використання земельних ресурсів.

Таким чином, природно-кліматичні умови Болградського району визначають специфіку сільськогосподарського виробництва, впливають на структуру земельного фонду та формують особливості землекористування території. Проведений аналіз природних умов створює підґрунтя для подальшого дослідження структури земельного фонду району та характеристики земель сільськогосподарського призначення.

2.3. Аналіз структури земельного фонду району

Земельний фонд є складною багатокомпонентною системою, яка охоплює всі землі в межах певної адміністративно-територіальної одиниці незалежно від форми власності, цільового призначення та характеру використання. Його структура відображає ступінь господарського освоєння території, природні особливості, напрями економічного розвитку та ефективність управління земельними ресурсами. Для цього дослідження важливим є аналіз структури земельного фонду Болградського району як основи для формування та використання сільськогосподарських земель.

Відповідно до Земельного кодексу України, земельний фонд країни поділяється на категорії залежно від їх основного цільового призначення, що забезпечує системний підхід до управління земельними ресурсами [2]. Такий поділ є ключовим інструментом державного регулювання, оскільки дає змогу контролювати використання земель, забезпечувати їх охорону та визначати пріоритетні напрями розвитку територій.

У структурі земельного фонду Болградського району переважають землі сільськогосподарського призначення, що є типовою ознакою регіонів степової зони України. Значна частка цих земель зумовлена історично сформованою аграрною спеціалізацією території, сприятливими ґрунтово-кліматичними умовами та високим рівнем розораності. Саме ці землі становлять основу економічного потенціалу району та визначають його роль у виробництві сільськогосподарської продукції [16].

Окрім сільськогосподарських угідь, у структурі земельного фонду району виділяють землі житлової та громадської забудови, промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Їхня частка є значно меншою порівняно із сільськогосподарськими землями, однак вони виконують важливі функції щодо забезпечення життєдіяльності населення та функціонування інфраструктури.

Істотну роль у структурі земельного фонду відіграють також землі природно-заповідного фонду, водного фонду та лісгосподарського призначення. Вони забезпечують екологічну рівновагу, збереження біорізноманіття, регулювання водного режиму та захист ґрунтів від деградаційних процесів. Попри обмежену площу, їхня екологічна функція є надзвичайно важливою для сталого розвитку території [5].

Домінування сільськогосподарських земель у структурі району зумовлює високу інтенсивність їх використання. Найбільшу частку серед сільськогосподарських угідь займають орні землі, що свідчить про розвинене землеробство. Водночас така структура земельного фонду створює підвищене навантаження на ґрунтові ресурси, що вимагає впровадження заходів з раціонального використання та охорони земель.

Структурний аналіз земельного фонду має важливе значення для землевпорядного проєктування, оскільки дозволяє визначити оптимальні напрями використання земельних ділянок, обґрунтувати їх цільове призначення та забезпечити ефективне формування нових ділянок. У межах

даної кваліфікаційної роботи це особливо актуально для розробки проєкту відведення земельної ділянки під товарне сільськогосподарське виробництво.

Раціональна структура земельного фонду є одним із ключових чинників сталого розвитку території. Вона забезпечує баланс між економічними інтересами землекористувачів, соціальними потребами населення та екологічними вимогами. Водночас аналіз структури земельного фонду Болградського району свідчить про необхідність постійного вдосконалення системи управління земельними ресурсами з метою підвищення ефективності їх використання.

Узагальнюючи результати аналізу, слід зазначити, що структура земельного фонду району має виражений аграрний характер із переважанням сільськогосподарських земель. Це визначає основні напрями розвитку території та обумовлює необхідність дотримання принципів раціонального землекористування, охорони земель та екологічної безпеки під час провадження господарської діяльності.

Отже, структура земельного фонду Болградського району є важливим чинником, що безпосередньо впливає на організацію землекористування, формування земельних ділянок та реалізацію землепорядних проєктів, що і становить предмет цього дослідження. Отримані результати аналізу створюють підґрунтя для подальшого вивчення характеристик земель сільськогосподарського призначення.

2.4. Характеристика земель сільськогосподарського призначення

Землі, призначені для сільського господарства, відіграють провідну роль у земельному фонді України, виступаючи головним виробничим ресурсом аграрної сфери. Їхнє правове становище, склад і особливості експлуатації регламентуються Земельним кодексом України. Згідно з цим кодексом, до даної категорії відносять ділянки, що використовуються для вирощування сільгосппродукції, провадження наукової й освітньої діяльності, а також для облаштування відповідної інфраструктури [2].

У межах Болградського району сільськогосподарські землі становлять переважну частину земельного фонду завдяки місцевим природно-кліматичним умовам, історично сформованій аграрній спеціалізації та високому ступеню господарського освоєння території. Саме ці утіддя є фундаментом економіки району та забезпечують виробництво основної сільськогосподарської продукції.

За структурою сільськогосподарські утіддя поділяються на кілька основних типів: рілля, багаторічні насадження, сіножаті та пасовища. Найбільшу частку традиційно займає рілля, де вирощують зернові, технічні, кормові й овочеві культури. Така структура вказує на інтенсивне ведення землеробства та орієнтацію регіону на товарне аграрне виробництво [16].

Багаторічні насадження, здебільшого виноградники та сади, є типовою ознакою південних районів Одеської області. Вони відіграють суттєву роль для переробної промисловості та формування експортного потенціалу агросектору. Сіножаті й пасовища, хоч і займають менші площі порівняно з ріллею, використовуються для розвитку тваринництва.

Якісний стан цих земель значною мірою залежить від властивостей ґрунтового покриву. У районі домінують чорноземи, які вирізняються високою природною родючістю, сприятливими агрохімічними показниками та значним потенціалом для обробітку культур. Водночас тривала інтенсивна експлуатація земель без належних заходів з їх відновлення може спричинити зменшення вмісту гумусу та погіршення структури ґрунтів [5].

Важливою ознакою сільськогосподарських земель є їх екологічний стан. Наразі на території району спостерігаються деградаційні процеси: водна та вітрова ерозія, ущільнення ґрунту та часткове виснаження поживних елементів. Це зумовлює потребу у впровадженні заходів щодо охорони земель та раціонального використання ґрунтових ресурсів.

Правовий режим сільськогосподарських земель передбачає їх використання суто за цільовим призначенням, що є однією з основних вимог земельного законодавства. Зміна цільового призначення таких ділянок

здійснюється в установленому законом порядку та потребує належного обґрунтування. Це важливо для забезпечення стабільності аграрного виробництва та збереження продуктивних угідь [3].

Ключову роль у використанні сільськогосподарських земель відіграють суб'єкти господарювання, які займаються товарним агровиробництвом: фермерські господарства, сільськогосподарські підприємства та інші форми аграрного бізнесу. Їхня діяльність прямо залежить від якості земельних ресурсів, умов їх експлуатації та правового оформлення ділянок.

У межах цієї кваліфікаційної роботи важливо, що саме сільськогосподарські землі є об'єктом проєкту землеустрою щодо їх відведення. Процедура формування ділянки включає визначення її меж, площі, цільового призначення та внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру [4].

Рациональне використання сільськогосподарських угідь належить до пріоритетів державної земельної політики. Воно передбачає досягнення балансу між економічною ефективністю землекористування та необхідністю зберігати природну родючість ґрунтів. Це особливо актуально для регіонів із значною часткою ріллі, до яких належить Болградський район.

Таким чином, сільськогосподарські землі району характеризуються високим рівнем господарського освоєння, переважанням ріллі та суттєвим аграрним потенціалом. Разом із тим вони потребують постійного моніторингу екологічного стану та запровадження заходів із раціонального використання. Отримані результати є важливою базою для подальшого дослідження сучасного стану використання та охорони земель району.

2.5. Сучасний стан використання та охорони земель району

Сучасний стан використання земельних ресурсів є інтегральним показником ефективності земельної політики, рівня розвитку аграрного сектору та якості управління територіями. Для Болградський район характерним є інтенсивне сільськогосподарське освоєння земель, що

зумовлює високе навантаження на природні ресурси та потребує системного підходу до їх охорони і раціонального використання.

У структурі землекористування району домінують землі сільськогосподарського призначення, значна частка яких використовується для ведення товарного аграрного виробництва. Така ситуація є типовою для південних регіонів України, де природно-кліматичні умови сприяють розвитку землеробства, однак водночас створюють ризики деградації ґрунтів через інтенсивне використання та недостатнє зволоження.

Однією з основних проблем сучасного землекористування є високий рівень розораності території. Значна частка орних земель у структурі угідь призводить до зменшення площ природних кормових угідь, зниження екологічної стабільності агроландшафтів та посилення ерозійних процесів. Водна та вітрова ерозія є одними з найпоширеніших негативних явищ, які впливають на якісний стан ґрунтів [5].

Окрему увагу слід приділити проблемі деградації ґрунтів. На території району спостерігаються процеси зниження вмісту гумусу, ущільнення орного шару, локального засолення та втрати структури ґрунтового покриву. Такі процеси є наслідком тривалого інтенсивного землеробства, недостатнього внесення органічних добрив та недотримання науково обґрунтованих сівозмін [16].

Важливим аспектом є також недостатній рівень збереження лісосмуг та захисних насаджень, які виконують функцію природного захисту ґрунтів від вітрової ерозії. Їх скорочення або незадовільний стан призводить до посилення дефляційних процесів та погіршення мікрокліматичних умов на сільськогосподарських угіддях.

Система охорони земель у районі базується на положеннях чинного законодавства України, зокрема Земельного кодексу України та Закону України «Про охорону земель». Відповідно до цих нормативно-правових актів, власники та користувачі земельних ділянок зобов'язані забезпечувати

раціональне використання земель, запобігати їх деградації та здійснювати заходи щодо відтворення родючості ґрунтів [2; 5].

Важливу роль у забезпеченні охорони земель відіграють проекти землеустрою, які визначають організаційні та просторові заходи щодо раціонального використання земельних ресурсів. До таких заходів належать оптимізація структури угідь, впровадження ґрунтозахисних технологій, створення захисних лісосмуг, регулювання водного режиму та інші агроекологічні заходи [3].

Окремого значення набуває впровадження системи моніторингу земель, яка дозволяє відстежувати зміни у стані ґрунтового покриву, оцінювати рівень антропогенного навантаження та своєчасно виявляти деградаційні процеси. Дані моніторингу є основою для прийняття управлінських рішень у сфері земельних відносин та планування землекористування [4].

Сучасний стан використання земель також характеризується поступовим розвитком ринку земель сільськогосподарського призначення. Це створює нові умови для формування ефективних землеволодінь та землекористувань, але водночас підвищує вимоги до якості землевпорядної документації та правового оформлення земельних ділянок.

У цьому контексті особливої актуальності набуває розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Такі проекти забезпечують юридичне закріплення меж земельної ділянки, визначення її цільового призначення та створення умов для раціонального використання земельних ресурсів.

Важливо також зазначити, що ефективність охорони земель значною мірою залежить від рівня екологічної культури землекористувачів, дотримання технологічних вимог обробітку ґрунтів та впровадження сучасних агротехнологій. Без комплексного підходу до вирішення цих питань неможливо забезпечити довгострокову стабільність аграрного виробництва.

Отже, сучасний стан використання та охорони земель Болградського району характеризується поєднанням високого рівня аграрного освоєння

території з наявністю низки екологічних проблем. Це обумовлює необхідність удосконалення системи управління земельними ресурсами, посилення заходів охорони земель та впровадження принципів сталого землекористування.

Узагальнюючи результати аналізу, можна зробити висновок, що раціональне використання земельного фонду району є ключовою передумовою розвитку аграрного сектору, підвищення ефективності товарного сільськогосподарського виробництва та забезпечення екологічної безпеки території.

РОЗДІЛ 3.

РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

3.1. Підстави та порядок розроблення проєкту землеустрою

Земельна ділянка, що пропонується до відведення знаходиться на території Василівської сільської ради Болградського району Одеської області для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за адресою: Одеська область. Болградський район, Василівська сільська рада (за межами населеного пункту), загальною площею 20,0000 га. Земельна ділянка, яка підлягає відведенню відноситься до категорії земель - землі сільськогосподарського призначення.



Рисунок 3.1.1. Викопіювання з публічної кадастрової карти

Василівська сільська територіальна громада — територіальна громада України, в Болградському районі Одеської області з адміністративним центром у селі Василівка^[3].

Площа території — 252,6 км², населення громади — 2 820 осіб (2020 р.)^[4].

Утворена 20 червня 2020 року відповідно до Постанови Верховної Ради на базі визначення громад Розпорядженням Кабінету Міністрів України № 720-р від 12 червня 2020 року «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Одеської області»^[3] у складі Василівської, Каракуртської, Баннівської, Голицької та Калчівської сільських рад.

19 липня 2020 року, в результаті адміністративно-територіальної реформи і ліквідації Болградського (1940 – 2020) району, громада увійшла до складу новоутвореного Болградського району^[5].

Розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства України, зокрема:

- Земельний Кодекс України від 25.10.2001 року № 2768-111;
- Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 року № 858-IV;)
- Закон України «Про державний земельний кадастр» від 7.07.2011 року № 3613-У I:
- «Порядок ведення Державного земельного кадастру» затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051;
- Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» від 23.12.1998 № 353-XIV

Основною підставою для розроблення проєкту землеустрою є рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення такого проєкту.

У межах Василівської сільської територіальної громади Болградського району Одеської області такими підставами виступають:

- рішення Василівської сільської ради про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою;
- заява (клопотання) фізичної або юридичної особи щодо отримання земельної ділянки;
- необхідність формування нової земельної ділянки або зміна цільового призначення існуючої.

Проект землеустрою розробляється у випадках:

- передачі земельної ділянки у власність або користування;
- формування нової земельної ділянки із земель державної або комунальної власності;
- поділу або об'єднання земельних ділянок.

3.2. Визначення місця розташування та площі земельної ділянки

Підставою для виконання роботи є рішення Василівської сільської ради Болградського району Одеської і договір на виконання робіт.

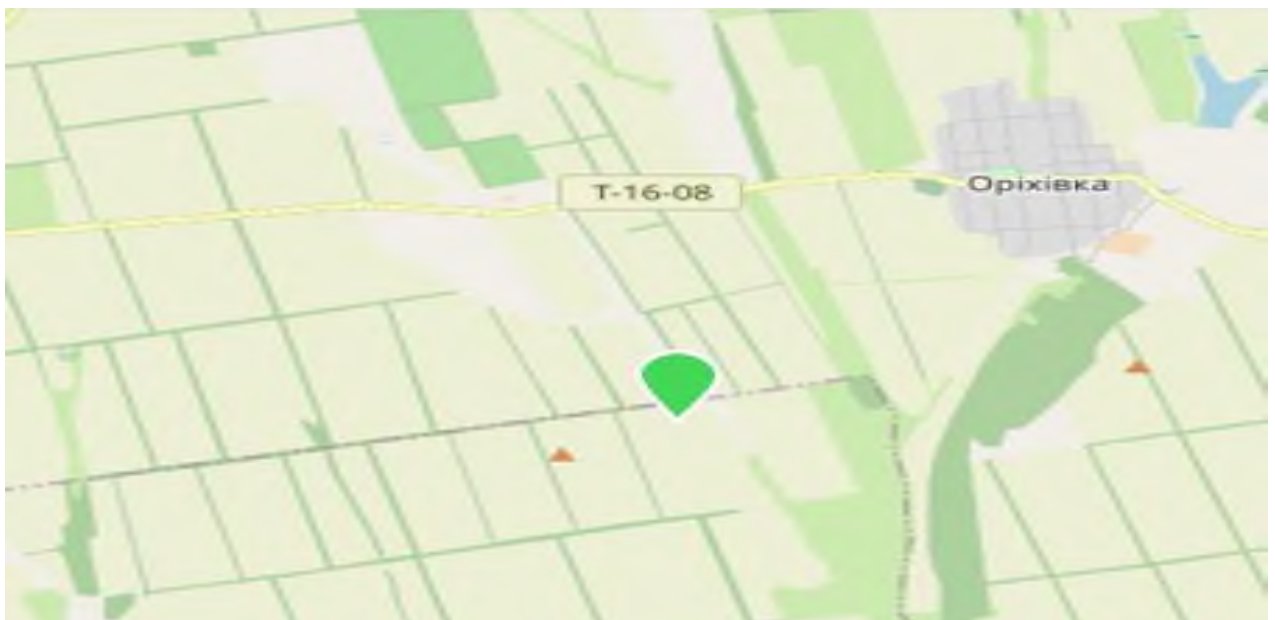


Рис. 3. 2.1. Василівської сільської ради Болградського району

Характеристика об'єкта:

- місце розташування: Одеська область, Болградський район, Василівська сільська рада (за

межами населеного пункту);

- кадастровий номер: 5121484100:01:002:

- форма власності: комунальна;

цільове призначення:

- на момент відведення: А 01.17

- землі запасу;

- по проєкту землеустрою: А 01.01 - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Використані відомості Державного картографо-геодезичного фонду: згідно Виписки координати та висоти пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних.

Топографо-геодезичні роботи виконувались сертифікованим інженером-землевпорядником.

Договір № AGR-202501-2464 про надання послуг

м. Київ

«20» січня 2025 року

Приватне акціонерне товариство «Систем Солошнес», надалі за текстом - Виконавець, що має статус платника податку на прибуток на загальних умовах, в особі директора Бабченка Володимира Анатолійовича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та ФОП Пониз Сергій Дмитрович, надалі за текстом - Замовник, що має статус платника податку 2 групи, який діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань дата реєстрації 12.09.2019 року, реєстраційний номер 289212293, з іншої сторони (далі за текстом при спільному згадуванні або окремо - відповідно Сторони або Сторона), уклали цей Договір (надалі - Договір) про наведене нижче.

ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ.

У цьому Договорі терміни вживаються в такому значенні:

Публічна оферта - пропозиція Виконавця, адресована будь-якій фізичній або юридичній особі у відповідності зі статтею 641 Цивільного кодексу України, укласти з ним договір про надання послуг, що містяться в публічній оферті.

Договір - правочин про надання та отримання доступу до послуг, укладений між Виконавцем і Замовником на умовах публічної оферти в момент акцепту Замовником її умов.

Акцепт - повна й безумовна згода Замовника на укладення Договору на умовах, визначених публічною офертою.

Оферта - публічна пропозиція укласти Договір на пропонуєаних умовах.
Замовник - фізична або юридична особа, яка потребує, замовляє та/або отримує послуги для власних потреб.

Послуга - забезпечення, за умов технічної можливості, надання доступу до обладнання Виконавця власним та/або орендованим обладнанням Замовника в межах обраного тарифного

Надання доступу до обладнання - надання можливості працювати з обладнанням Виконавця шляхом видачі та/або авторизації Замовнику унікального імені (логіну) і паролю та

Рис. 3. 2.2. Договір про надання послуг

Топографо-геодезичні роботи виконані GNSS- приймач Zenith 10 GSM GeoMax AG CH-9443 Widnau із використанням мережі перманентних базових GNSS-станцій відповідно до договору з ПП «Систем солюшнс» № AGR-202501-2464 від 20 січня 2025 року про надання послуг ГНСС-спостережень на території України.

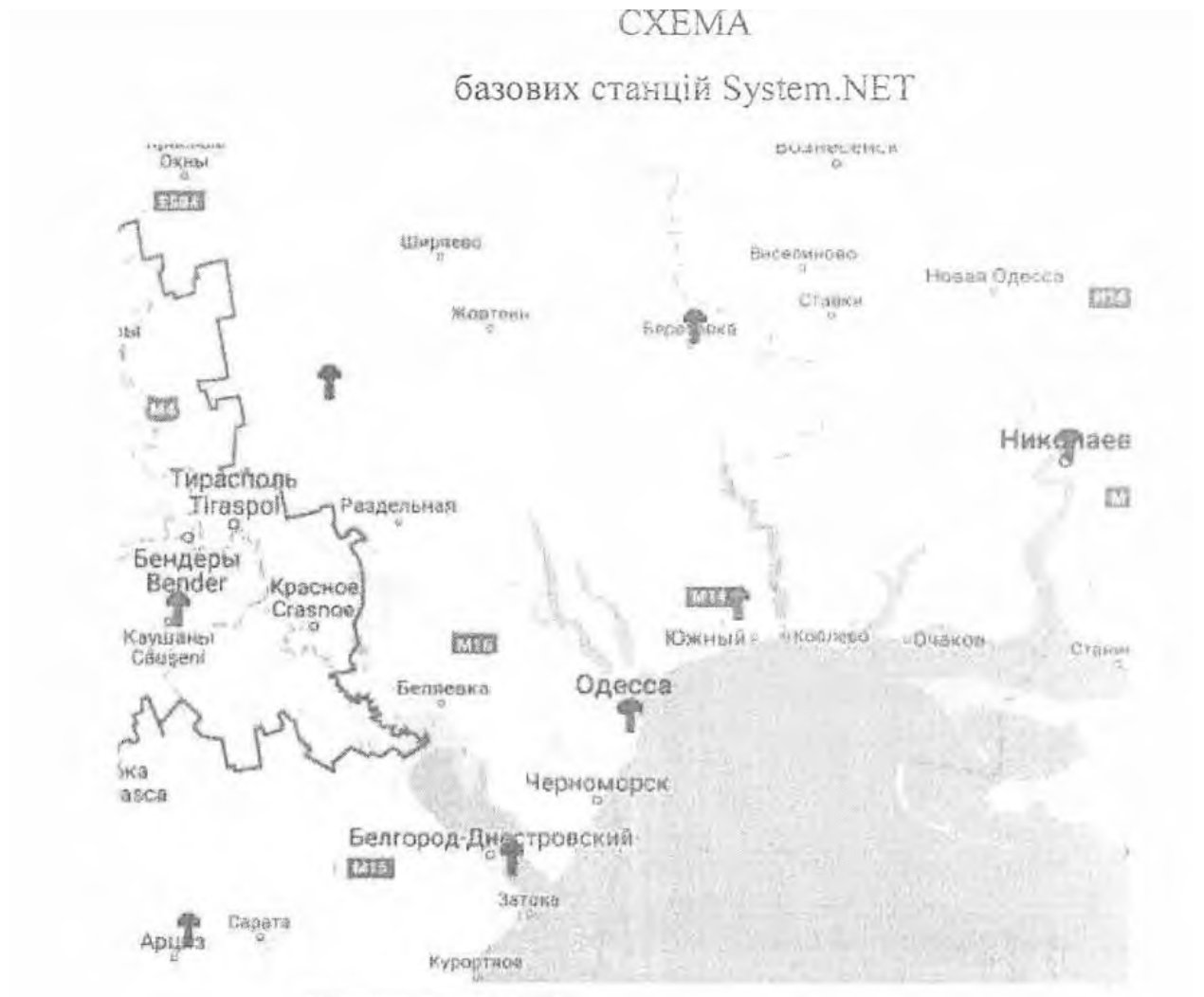


Рис. 3. 2.3. Схема базових станцій

Для забезпечення якості координатної основи при виконанні топографо-геодезичних робіт було використано послуги мережі перманентних GNSS-станцій компанії System Solution, сертифікованої в установленому порядку.

GNSS-приймачі. розміщені на базових станціях мережі, сертифіковані в установленому порядку і мають метрологічні атестати.



Таблиця 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
KILI	1	37546,05	30493,37	48368,91	0,017	5062367,706	3251303,925
KILI	2	37304,12	30392,02	48117,28	0,016	5062125,776	3251405,274
KILI	3	37137,36	31170,35	48484,78	0,024	5061959,016	3250626,943
KILI	4	37387,74	31232,23	48716,48	0,016	5062209,400	3250565,059

Таблиця 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	24985,19	43879,92	50494,62	0,018	5062367,706	3251303,925
ARTS	2	25227,12	43778,57	50526,93	0,025	5062125,776	3251405,274
ARTS	3	25393,88	44556,9	51285,15	0,018	5061959,016	3250626,943
ARTS	4	25143,5	44618,78	51215,54	0,021	5062209,400	3250565,059

Таблиця 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
САНУ	1	14948,98	52472,46	54560,34	0,022	5062367,706	3251303,925
САНУ	2	15190,91	52573,81	54724,48	0,020	5062125,776	3251405,274
САНУ	3	15357,67	51795,48	54024,34	0,024	5061959,016	3250626,943
САНУ	4	15107,28	51733,59	53894,29	0,021	5062209,400	3250565,059

Рис. 3. 2.4. Схема прив'язки пунктів ДГМ

Положення базових станцій визначені в системі координат УСК-2000 та СК-63 і мають жорсткі зв'язки з пунктами УПМ ГНСС. При проведенні польових робіт було визначено координати точок зйомочної мережі в системі

координат СК63 3 зона. В результаті спостережень отримано максимальне значення СКП = 0.010, що задовольняє вимогам точності виконуваних робіт.

КАТАЛОГ КООРДИНАТ

ЗОВНІШНІХ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Землеволодіння: Василівська сільська рада Болградського району Одеської області

за адресою: Одеська область, Болградський район, Василівська сільська рада (за межами населеного пункту)

Точка		Межа	Координати		Висота Н, (м)	Гориз. прокладання D, (м)	Дирекційний кут			Внутрішній кут			№ точки межі
№	назва		X, (м)	Y, (м)			α	β	γ	δ	ε	ζ	
1	1	A	5062367,706	3251303,925	0,000	262,3	157	16	13	100	38	11,85	1
2	2		5062125,776	3251405,274	0,000	796	257	54	25,26	79	21	47,74	2
3	3		5061959,016	3250626,943	0,000	257,92	346	7	1,93	91	47	23,33	3
4	4		5062209,400	3250565,059	0,000	755,63	77	54	24,88	88	12	37,06	4
5	1		5062367,706	3251303,925	0,000					100	38	11,85	5

X_{min} = 5061959,016

X_{max} = 5062367,706

Y_{min} = 3250565,059

Y_{max} = 3251405,274

Периметр P = 2071,85 м

Площа S = 20,0000 га

(контрольне обчислення...)

Обчислив _____

360 0 0

Рисунок 3.2.5. Каталог координат зовнішніх меж земельної ділянки

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТОЧОК
 ЗОВНІШНІХ МЕЖ УГІДДЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
 Василівська сільська рада Болградського району Одеської області
 Одеська область, Болградський район, Василівська сільська рада (за межами населеного пункту)
 001.01 рілля

Точка		Координати			Гориз. прокладання D, (м)	Дирекційний кут		
№	назва	X, (м)	Y, (м)	Висота H, (м)		α	β	γ
1	1	5062367,706	3251303,925		262,30	157	16	13
2	2	5062125,776	3251405,274		796,00	257	54	25,26
3	3	5061959,016	3250626,943		257,92	346	7	1,93
4	4	5062209,400	3250565,059		755,63	77	54	24,88
5	1	5062367,706	3251303,925					

X_{min} = 5061959,016

X_{max} = 5062367,706

Y_{min} = 3250565,059

Y_{max} = 3251405,274

Периметр P = 2071,85 м.

Площа S = 20,0000 га

Обчислив _____

Рисунок 3.2.6. Каталог координат зовнішніх меж угіддя земельної ділянки

Обробка матеріалів і вирахування площі виконувались автоматичною системою «GIS6», «Digitals» на персональному комп'ютері. По результатам робіт складено кадастровий план земельної ділянки та каталог координат. Усі роботи були проведені у відповідності до норм чинного законодавства.

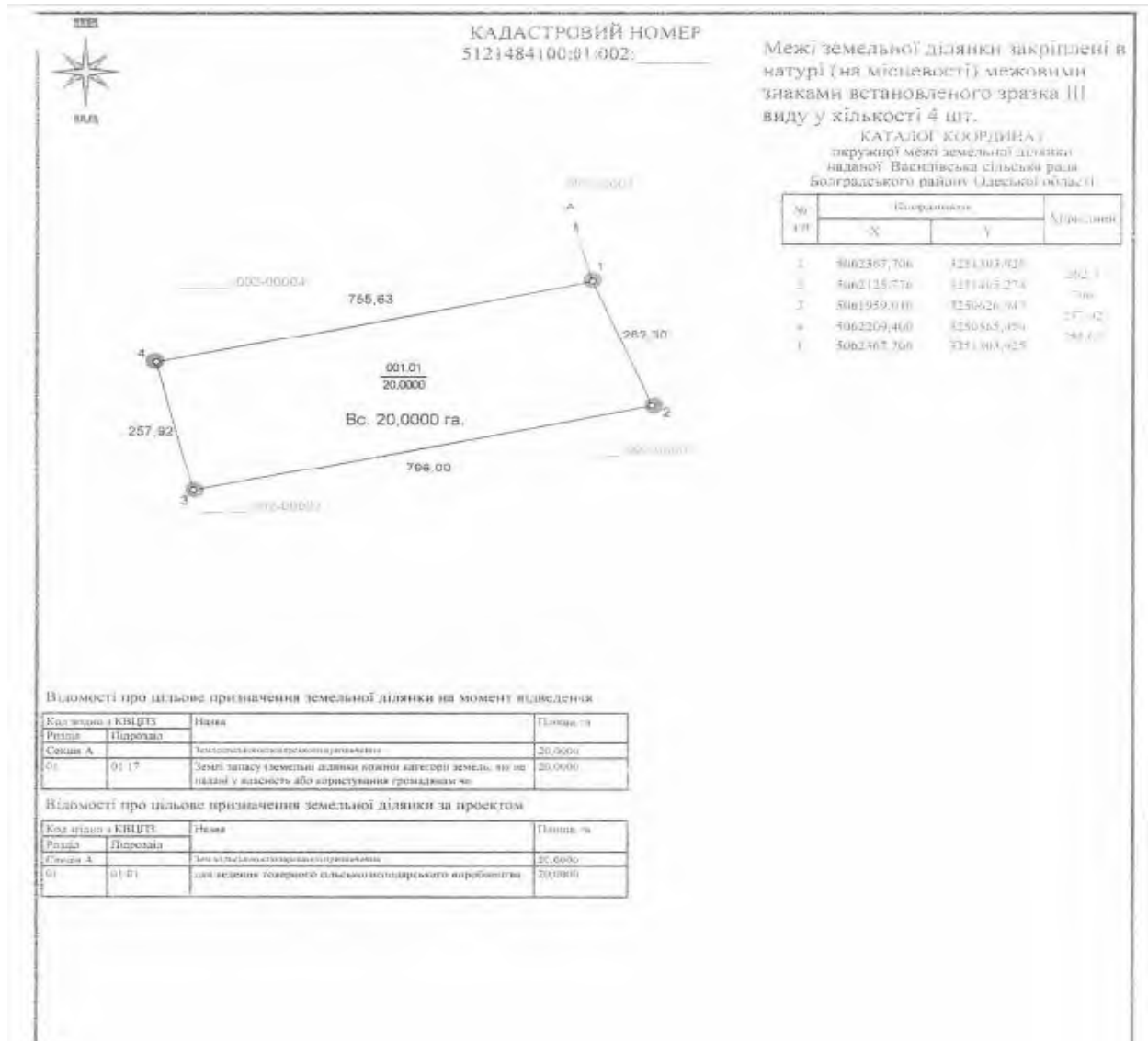


Рис. 3.2.7. Кадастровий план земельної ділянки

Даним проектом передбачено відвести земельну ділянку Василівській сільській раді Болградського району Одеської області для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за адресою: Одеська область. Болградський район, Василівська сільська рада (за межами населеного пункту), загальною площею 20,0000 га. Проектом землеустрою передбачено

віднесення земельної ділянки до категорії земель - землі сільськогосподарського призначення згідно вимог ст. 19 Земельного кодексу України. Відповідно до класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої Наказом Держкомзему України від 23.07.2010 року №548 визначено цільове призначення земельної ділянки Розділ - Секція А 01. Підрозділ - 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Межі земельної ділянки мають 4 поворотних точок, які закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками.

**Акт
приймки-передачі межових знаків на зберігання**

с. Василівка,

«___» _____ 20__ року

Ми, що нижче підписалися:

Ми, що нижче підписалися:

1. Виконавець робіт, Фізична особа-підприємець – С. Д. Попаз
2. Власник(користувач) земельної ділянки – представник Василівської сільської ради
3. Представник Василівської сільської ради

у присутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок:

-

склали цей акт про таке:

1. Межі земельної ділянки за кадастровим номером № 5121484100:01:002: _____, яка знаходиться за адресою: Одеська область, Болградський район, Василівська сільська рада (за межами населеного пункту), площею 20,0000 га, що відводиться Василівській сільській раді Болградського району Одеської області для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка III виду у кількості 4 шт., список яких додається. Кроки межових знаків до об'єктів додаються.

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

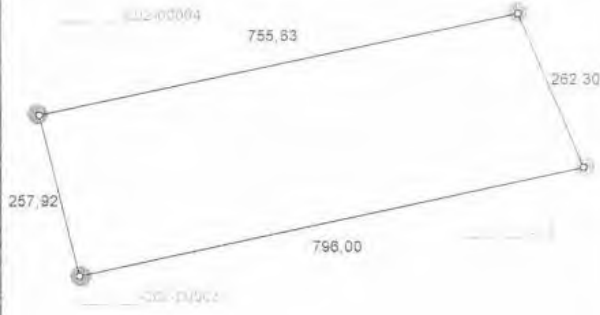
3. Власниками/користувачами суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено.

4. Збереження наявних межових знаків покладено на власника(користувача) земельної ділянки гр. Василівська сільська рада Болградського району Одеської області, який(а) про адміністративну відповідальність за знищення наявних межових знаків згідно з пунктом "е" частини першої статті 211 Земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення ознайомлений(а).

Рисунок 3.2.8. Акт приймки-передачі межових знаків на зберігання

Межі на місцевості були закріплені межовим знаком третього типу у кількості 4 шт. Список яких додається. Кроки межових знаків додаються до об'єкта.

Таблиця 3.2.1. Список межових знаків

Список межових знаків, переданих на зберігання представнику Васи́лівської сільської ради		
№ з/п	Номер знака	Абрис та опис місцезнаходження межового знака
1	20 ____-002-00001	Межовий знак встановленого зразку розміщено в північно-східній частині земельної ділянки
2	20 ____-002-00002	Межовий знак встановленого зразку розміщено в південно-східній частині земельної ділянки
3	20 ____-002-00003	Межовий знак встановленого зразку розміщено в південно-західній частині земельної ділянки
4	20 ____-002-00004	Межовий знак встановленого зразку розміщено в північно-західній частині земельної ділянки
		

Межі земельної ділянки визначені з врахуванням меж сусідніх земельних ділянок.

Кроки межевого знака № _____ -002-00001
 Кадастровий номер земельної ділянки: 5121484100: _____ : _____ : _____
 Виконавець робіт: ФОП Попаз Сергій Дмитрович

Координати: X 5062367,706 (т.1) Y 3251303.925	Опис місцезнаходження
-002-00004	Видимість на суміжні земельні ділянки
-002-00002	

Склад: інженер-землевпорядник: Попаз С. Д.

Кроки межевого знака № _____ -002-00002
 Кадастровий номер земельної ділянки: 5121484100: _____ : _____ : _____
 Виконавець робіт: ФОП Попаз Сергій Дмитрович

Координати: X 5062125,776 (т.1) Y 3251405.274	Опис місцезнаходження
-002-00001	Видимість на суміжні земельні ділянки
-002-00003	

Склад: інженер-землевпорядник: Попаз С. Д.

Кроки межевого знака № _____ -002-00003
 Кадастровий номер земельної ділянки: 5121484100: _____ : _____ : _____
 Виконавець робіт: ФОП Попаз Сергій Дмитрович

Координати: X 5061959,016 (т.1) Y 3250626.943	Опис місцезнаходження
-002-00002	Видимість на суміжні земельні ділянки
-002-00004	

Склад: інженер-землевпорядник: Попаз С. Д.

Кроки межевого знака № _____ -002-00004
 Кадастровий номер земельної ділянки: 5121484100: _____ : _____ : _____
 Виконавець робіт: ФОП Попаз Сергій Дмитрович

Координати: X 5062209,400 (т.1) Y 3250565.059	Опис місцезнаходження
-002-00003	Видимість на суміжні земельні ділянки
-002-00001	

Склад: інженер-землевпорядник: Попаз С. Д.

Рисунок 3.2.9. Межі сусідніх земельних ділянок.

Інформація про проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою не проводились.

В межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель і сервітути не встановлені.

Технічне і технологічне забезпечення GNSS-приймач Zenith 10 GSM GeoMax AG CH-9443 Widnau, яким виконувались вимірювання, сертифікований в установленому порядку та пройшов метрологічну повірку в ДП «ІВАНО- ФРАНКІВСЬКИЙ НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЦЕНТР СТАНДАРТИЗАЦІЇ, МЕТРОЛОГИ ТА СЕРТИФІКАЦІЇ» № 0131/м від 11.02.2025 року. Договір ПП «Систем солюшнс» № AGR-202501-2464 від 20

січня 2025 року про надання послуг ГНСС-спостережень на території України. Автоматичні системи «GIS6», «Digitals».

МІНЕКОНОМІКИ

**ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ІВАНО-ФРАНКІВСЬКИЙ
НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЦЕНТР СТАНДАРТИЗАЦІЇ,
МЕТРОЛОГІЇ ТА СЕРТИФІКАЦІЇ"**

76007, м. Івано-Франківськ, вул. Вовчинська, 127
Свідомство про уповноваження № П-133-2024 видано 03.06.2024р.

СВІДОЦТВО

про перевірку законодавчо регульованого засобу вимірювальної техніки

№ 0131/м Чинне до „11” лютого 2026р.

Назва та умовне позначення Приймач GPS

Zenith 10 GSM Зав. № BFN13390168

Виробник Фірмою «GeoMax», Китай

За результатами перевірки встановлено, що засіб вимірювальної
техніки (далі – ЗВТ) відповідає вимогам МПУ 055/01-2008
(назва нормативно-правового акту/нормативного документу).

Інструкція по експлуатації приймачів GPS Zenith 10 GSM
що містить вимоги до метрологічних характеристик і значення метрологічних
на звороті
характеристик (клас точності, похибки, діапазони вимірювань).

особливості застосування ЗВТ)

Додаток: на звор. стор. у 1 прим.

Рисунок 3.2.10. Свідомство про перевірку засобу вимірювальної техніки

3.3 Погодження та затвердження проєкту землеустрою

У зв'язку із введенням в Україні воєнного стану, відведення земельної ділянки у власність (не в користування) на підставі рішення та проєкту землеустрою заборонено. Зазначене обмеження буде переглянуто із припиненням воєнного стану в Україні.

Виключенням є ситуації, коли:

- на ділянці розташований об'єкт нерухомого майна;

- у разі відведення ділянки в користування (оренду).

В цих випадках можлива розробка проєкту землеустрою на підставі відповідного рішення.

Після отримання рішення з дозволом на виготовлення проєкту відведення земельної ділянки, нам необхідно звернутись до відповідної землевпорядної організації, в штаті якої працюють сертифіковані інженери-землевпорядники, інженери-геодезисти з метою розробки проєкту землеустрою та реєстрації ділянки в Державному земельному кадастрі.

Щодо погодження проєкту відведення. В 2021 році набрали чинності зміни до земельного законодавства, відповідно до яких проєкт відведення земельної ділянки погоджується тільки в окремих, передбачених законом, випадках. Наприклад, при відведенні земель лісогосподарського призначення та водного фонду.

Для загальнопоширених цільових призначень (будівництво і обслуговування житлового будинку, ведення садівництва, ведення особистого селянського господарства і т.і.) погодження проєкту відведення наразі не передбачено.

З набранням чинності Законом України «Про державний земельний кадастр» тепер реєстрація права власності на земельну ділянку проходить в два етапи:

- реєстрація безпосередньо земельної ділянки в Державному земельному кадастрі (ДЗК) як об'єкту цивільних прав;
- реєстрація права на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Реєстрація земельної ділянки в земельному кадастрі (ДЗК) здійснюється землевпорядною організацією, яка подає державному кадастровому реєстратору наступні документи:

- заяву встановленого зразка;
- розроблений проєкт землеустрою щодо відведення земельної

ділянки;

- спеціальний електронний обмінний файл (XML-файл);

В результаті реєстрації земельної ділянки у ДЗК, державний кадастровий реєстратор присвоює земельній ділянці кадастровий номер. Після отримання кадастрового номера формується відповідний витяг із кадастру (ДЗК), який в подальшому буде одним з необхідних документів для реєстрації права власності на земельну ділянку.

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу	НВ-9988980892025
Дата формування	09.12.2025
Строк дії	три місяці з дати формування
Надано на заяву (запит)	Василівська сільська рада Болградського району Одеської області
	09.12.2025, ЗВ-9994946452025

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки	5121484100:01:002:0068
-------------------------------------	------------------------

Власник (користувач):

Прізвище, власне ім'я, по батькові	----
(за наявності)/найменування	

Податковий номер	----
------------------	------

Унікальний номер запису	----
-------------------------	------

в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер	5121484100:01:002:0068
Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця)	Одеська область, Болградський район, Василівська сільська рада (за межами населеного пункту)

Цільове призначення:

Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
------------------	--

Вид цільового призначення земельної ділянки	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
---	--

Обліковий номер масиву, до складу якого входить земельна ділянка	----
--	------

Обліковий номер території, на якій розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, до складу якої входить земельна ділянка	----
---	------

Рисунок 3.3.1. Витяг із Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Кадастровий номер земельної ділянки 5121484100:01:002:0068

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

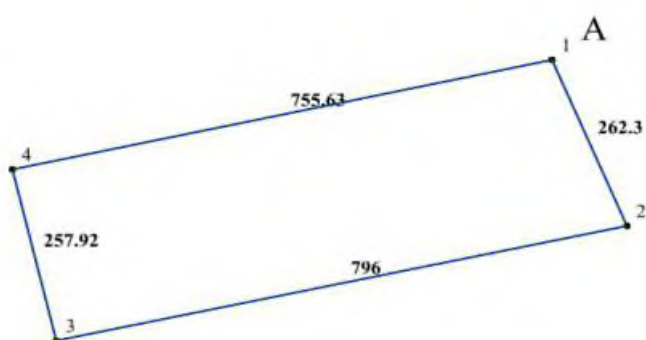


Рисунок 3.3.2. Кадастровий план земельної ділянки

КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Номер точки	Назва точки	Відстань (метрів)	Координати (м)	
			X	Y
Місце розташування			Одеська область, Болградський район, Василівська сільська рада (за межами населеного пункту)	
Цільове призначення	Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення		
	Код цільового призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва		
Площа, гектарів			20	
Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж	охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності)	-----		
	земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки)	-----		
	частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація (за наявності)	-----		
Відомості про контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці (за наявності)			-----	
Відомості про встановлені межеві знаки (у разі формування земельної ділянки)			-----	

Погоджений і зареєстрований в Державному земельному кадастрі проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки подаємо до Василівської сільської ради Болградського району (за межами населеного пункту), загальною площею 20,0000 га. на розгляд і затвердження.

3.4. Встановлення обмежень та обтяжень у використанні земельної ділянки

Встановлення обмежень та обтяжень у використанні земельної ділянки є важливим елементом розроблення проєкту землеустрою щодо її відведення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Василівської сільської ради Болградського району Одеської області. Обмеження визначаються з метою забезпечення раціонального використання земель, охорони навколишнього природного середовища, дотримання прав інших землекористувачів та вимог законодавства.

Відповідно до статей 91, 96, 111 Земельного кодексу України, власники та користувачі земельних ділянок зобов'язані дотримуватися встановлених обмежень та обтяжень.

Відповідно до додатку 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру встановлено охоронну зону – код 01.05. Охоронна навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи площею 20,0000 га.

ПЕРЕЛІК обмежень у використанні земельної ділянки

Місце розташування земельної ділянки: за межами населеного пункту, в межах території Жовтнева сільської сільської ради Болградського району Одеської області.

Площа земельної ділянки: 20,0000 га, в т.ч. рілля - 20,0000 га.

Цільове призначення: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, код - 01.01.

Категорія земель: землі сільськогосподарського призначення.

Земельна ділянка відводиться Василівській сільській раді Болградського району Одеської області.

Відповідно до додатку 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, встановлено:

Наявність обмежень у використанні земельної ділянки (у разі відсутності ставиться «-»).

Код	Назва	Площа, га
01	Охоронна зона	0,3598
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	-
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,3598
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-

Рисунок 3.4.1. Перелік обмежень у використанні земельної ділянки

Розмір та місцезнаходження охоронної зони показані на плані.

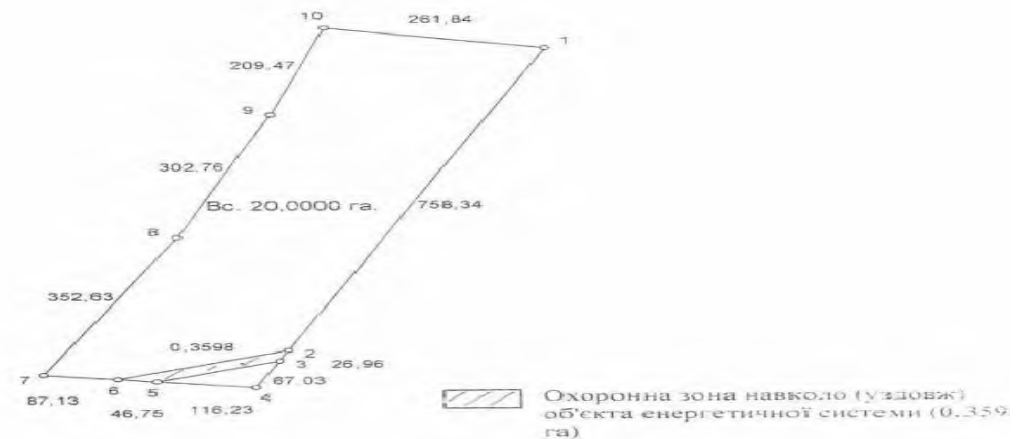


Рисунок 3.4.2. План зон обмежень

Межі на місцевості були закріплені межовим знаком третього типу у кількості 4 шт. Список яких додається. Кроки межових знаків додаються до об'єкта.

Передача межових знаків на зберігання власнику (користувачу) земельної ділянки здійснюється за актом прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

А К Т
перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних
зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон
особливого режиму використання земель за їх наявності

При складанні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки встановлено, що на частині земельної ділянки площею 20,0000 га, яка знаходиться за адресою: Одеська область, Болградський район, Василівська сільська рада (за межами населеного пункту), загальною площею 20,0000 га, що відводиться Василівській сільській раді Болградського району Одеської області для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, діє обмеження використання – Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, відповідно до п.2 ст. 114 Земельного кодексу України, класифікатором обмежень та обтяжень у використанні земельних ділянок, затвердженого Наказом Держкомзему від 29.12.2008 р. №643 та визначено схемою землеустрою і техніко-економічним обґрунтуванням використання та охорони земель Болградського району Одеської області, а саме:

– код 01.05 Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи площею 20,0000 га.

Розміри та місцезнаходження охоронної зони показані на плані, що додається.

З проходженням охоронної зони Василівська сільська рада Болградського району Одеської області ознайомлений(а).

Про відповідальність за дотримання обмежень у використанні земельної ділянки землевласника (землекористувача) попереджено.

Рисунок 3.4.3. Акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронної зони

**Акт
приймки-передачі межових знаків на зберігання**

с. Василівка,

«___» _____ 20__ року

Ми, що нижче підписалися:

Ми, що нижче підписалися:

1. Виконавець робіт, Фізична особа-підприємець – С. Д. Попаз
2. Власник(користувач) земельної ділянки – представник Василівської сільської ради
3. Представник Василівської сільської ради

у присутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок:

склали цей акт про таке:

1. Межі земельної ділянки за кадастровим номером № 5121483600:01:002_____, яка знаходиться за адресою: Одеська область, Болградський район, Василівська сільська рада (за межами населеного пункту), площею 20,0000 га, що відводиться Василівській сільській раді Болградського району Одеської області для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка III виду у кількості 10 шт., список яких додається. Кроки межових знаків до об'єктів додаються.

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. Збереження наявних межових знаків покладено на власника(користувача) земельної ділянки гр. Василівська сільська рада Болградського району Одеської області, який(а) про адміністративну відповідальність за знищення наявних межових знаків згідно з пунктом "е" частини першої статті 211 Земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення ознайомлений(а).

Рисунок 3.4.4. Акт приймки-передачі межових знаків на зберігання

Список межових знаків, переданих на зберігання представнику Василівської сільської ради		
№ з/п	Номер знака	Абрис та опис місцезнаходження межового знака
1	20____-002-00001	Межовий знак встановленого зразку розміщено в північно-східній частині земельної ділянки
2	20____-002-00002	Межовий знак встановленого зразку розміщено в південно-західній частині земельної ділянки
3	20____-002-00003	Межовий знак встановленого зразку розміщено в південно-західній частині земельної ділянки
4	20____-002-00004	Межовий знак встановленого зразку розміщено в південно-західній частині земельної ділянки
5	20____-002-00005	Межовий знак встановленого зразку розміщено в південно-західній частині земельної ділянки
6	20____-002-00006	Межовий знак встановленого зразку розміщено в південно-західній частині земельної ділянки
7	20____-002-00007	Межовий знак встановленого зразку розміщено в південно-західній частині земельної ділянки
8	20____-002-00008	Межовий знак встановленого зразку розміщено в південно-західній частині земельної ділянки
9	20____-002-00009	Межовий знак встановленого зразку розміщено в північно-західній частині земельної ділянки
10	20____-002-00010	Межовий знак встановленого зразку розміщено в північно-східній частині земельної ділянки



Рисунок 3.4.5. Список межових знаків переданих на зберігання

Обмеження підлягають державній реєстрації разом із земельною ділянкою та відображаються у Державному земельному кадастрі.

ВИТЯГ	
з Державного реєстру речових прав	
Індексний номер витягу	454068412
Дата, час формування	28.11.2025 09:26:06
Витяг сформовано	Черненко Альона Володимирівна, Коноплянська сільська рада Березівського району Одеської області, Одеська обл.
Підстава формування витягу	заява з реєстраційним номером: 70170613, дата і час реєстрації заяви: 26.11.2025 12:40:58
Актуальна інформація про об'єкт речових прав	
Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	3243737051214
Тип об'єкта:	земельна ділянка
Кадастровий номер:	5121484100.01.002.0068
Опис об'єкта:	Площа (га): 20
Актуальна інформація про речове право	
Номер відомостей про речове право: 62515902	
Тип речового права:	право власності
Дата, час державної реєстрації:	26.11.2025 12:40:58
Державний реєстратор:	Черненко Альона Володимирівна, Коноплянська сільська рада Березівського району Одеської області, Одеська обл.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 82094412 від 28.11.2025 09:24:21, Черненко Альона Володимирівна, Коноплянська сільська рада Березівського району Одеської області, Одеська обл.
Документи, подані для державної реєстрації:	рішення органу місцевого самоврядування, серія та номер: 1761, виданий 21.10.2025, видавник: Василівська сільська рада Болградського району Одеської області
Власники:	Орган місцевого самоврядування, ВАСИЛІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА БОЛГРАДСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ, код ЄДРПОУ: 04378089
Витяг сформував:	Черненко А.В.
Підпис:	

Рисунок 3.4.6. Витяг з державного реєстру речових прав

Отже, встановлення обмежень та обтяжень у використанні земельної ділянки є обов'язковою складовою проєкту землеустрою. Для території Болградського району особливого значення набувають екологічні та водоохоронні обмеження. Їх правильне врахування сприяє раціональному використанню земель та забезпечує сталий розвиток аграрного виробництва.

РОЗДІЛ 4.

ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Раціональне використання природних ресурсів і забезпечення охорони довкілля є важливою складовою ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Територія Василівської сільської ради характеризується наявністю родючих ґрунтів, які активно використовуються для вирощування сільськогосподарських культур. Разом із тим інтенсивне використання земель може негативно впливати на навколишнє середовище, що зумовлює необхідність упровадження ефективних природоохоронних заходів.

Сільськогосподарські угіддя в межах Василівської сільської ради представлені переважно орними землями. Серед основних екологічних проблем можна виділити такі: - розвиток водної та вітрової ерозії ґрунтів; - зменшення вмісту гумусу; - забруднення ґрунтового покриву агрохімікатами; - порушення природного водного режиму; - деградацію природних ландшафтів.

Зазначені чинники негативно позначаються як на продуктивності земельних ресурсів, так і на загальному стані екосистем.

Важливим аспектом є також контроль за внесенням мінеральних добрив і застосуванням засобів захисту рослин, що сприяє зниженню їх шкідливого впливу на ґрунти.

Особливої уваги потребують водні ресурси території, оскільки вони можуть зазнавати забруднення внаслідок змиву агрохімічних речовин із полів та порушення прибережних захисних смуг.

Сільськогосподарська діяльність також може впливати на якість повітря через викиди від техніки, виникнення пилових бур і випаровування хімічних сполук.

У процесі ведення господарства утворюються різноманітні відходи. Основними заходами щодо поводження з ними є їх утилізація та переробка, компостування органічних залишків, а також належне зберігання і безпечне видалення небезпечних відходів.

Таким чином, охорона навколишнього середовища на території Василівської сільської ради є ключовим чинником забезпечення сталого розвитку аграрного виробництва. Реалізація комплексних природоохоронних заходів дозволить підвищити ефективність використання земель і водночас зберегти природні ресурси для наступних поколінь.

ВИСНОВКИ

У ході виконання кваліфікаційної роботи було розглянуто теоретичні, нормативно-правові та практичні питання, пов'язані з розробленням проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з метою ведення товарного сільськогосподарського виробництва в межах Болградського району.

Результати дослідження засвідчили, що землеустрій є важливим інструментом державного регулювання земельних відносин, спрямованим на забезпечення раціонального землекористування, охорони земельних ресурсів і належного оформлення прав на земельні ділянки. В умовах сучасних земельних реформ особливої актуальності набуває якісне формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення та неухильне дотримання вимог земельного законодавства при здійсненні землевпорядних процедур [2; 3].

У межах роботи було проаналізовано законодавчу та нормативну базу, яка регламентує порядок відведення земельних ділянок для товарного сільськогосподарського виробництва. Встановлено, що ключовими документами у цій сфері є Земельний кодекс України, закони України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про охорону земель», а також інші нормативно-правові акти, які визначають вимоги до формування земельних ділянок, ведення кадастрового обліку та державної реєстрації прав [2–5].

Аналіз природно-економічних умов Болградського району показав, що територія має сприятливі передумови для розвитку сільськогосподарського виробництва. Значна частина земельного фонду представлена землями сільськогосподарського призначення, що визначає аграрну спеціалізацію району та підкреслює важливість ефективного управління земельними ресурсами.

У роботі було розроблено проєкт землеустрою з відведення земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з

урахуванням чинного законодавства, землевпорядних норм і кадастрових процедур. У процесі проєктування визначено місце розташування ділянки, її площу, межі, правовий статус, цільове призначення, а також встановлено можливі обмеження та умови її використання.

Отримані результати підтвердили, що належне оформлення землевпорядної документації є необхідною умовою для внесення інформації до Державного земельного кадастру, подальшої державної реєстрації речових прав і правомірного використання земельної ділянки [3; 4].

Окрему увагу приділено питанням збереження земель та забезпечення екологічно безпечного використання сільськогосподарських угідь. Доведено, що підвищення ефективності використання земель повинно супроводжуватися впровадженням заходів щодо підтримання родючості ґрунтів, запобігання їх деградації та дотримання екологічних вимог [5].

Практична цінність роботи полягає в можливості використання отриманих результатів для оформлення землевпорядної документації, реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі та подальшого здійснення господарської діяльності відповідно до визначеного цільового призначення.

Таким чином, поставлена мета кваліфікаційної роботи досягнута, а всі визначені завдання виконані в повному обсязі. Отримані результати підтверджують важливість використання сучасних підходів до землеустрою як ефективного механізму управління земельними ресурсами та забезпечення раціонального використання земель сільськогосподарського призначення.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ЛІТЕРАТУРИ

1. Конституція України : Закон України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр> (дата звернення: 16.04.2026).
2. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 16.04.2026).
3. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (дата звернення: 16.03.2026).
4. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17> (дата звернення: 12.03.2026).
5. Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15> (дата звернення: 12.03.2026).
6. 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> (дата звернення: 16.03.2026).
7. Про оцінку земель : Закон України від 11.12.2003 № 1378-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15> (дата звернення: 18.04.2026).
8. Деякі питання реалізації пілотного проєкту щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки : Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF/ed20160109#Text> (дата звернення: 13.04.2026).
9. Порядок ведення Державного земельного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF/ed20160109#Text> (дата звернення: 16.03.2026).
10. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних

- відносин: Законом України від 28 квітня 2021 року № 1423-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text> (дата звернення: 16.03.2026).
- 11.Третяк А. М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія : монографія. Херсон : Грінь Д. С., 2013. 650 с.
 - 12.Добряк Д. С., Канащ О. П., Бабміндра Д. І. Землеустрій: організаційно-економічні основи : навч. посіб. Київ : Аграрна наука, 2015. 424 с.
 - 13.Мартин А. Г. Регулювання ринку земель в Україні : монографія. Київ : Аграр Медіа Груп, 2011. 252 с.
 - 14.Перович Л. М., Губар Ю. П. Кадастр територій : навч. посіб. Львів : Видавництво Львівської політехніки, 2016. 264 с.
 - 15.Третяк В. М., Третяк Р. А. Управління земельними ресурсами : навч. посіб. Київ : ЦП «Компринт», 2018. 350 с.
 - 16.Земельні ресурси України : навч. посіб. / за ред. Д. С. Добряка. Київ : Урожай, 2017. 356 с.
 - 17.Методичні рекомендації щодо розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Київ : Держгеокадастр України, 2020. 48 с.
 - 18.Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. Офіційний сайт. URL: <https://land.gov.ua> (дата звернення: 15.03.2026).
 - 19.Верховна Рада України. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://saee.gov.ua> (дата звернення: 16.03.2026).
 - 20.Публічна кадастрова карта України. Офіційний вебресурс. URL: Публічна кадастрова карта (дата звернення: 16.04.2026).
 - 21.Статистичний щорічник Одеської області за 2024 рік / Головне управління статистики в Одеській області. Одеса, 2025. 420 с.
 - 22.Болградський район : офіційна інформація про район. URL: [Одеська обласна державна адміністрація](#) (дата звернення: 16.04.2026).
 - 23.ДСТУ 8302:2015. Інформація та документація. Бібліографічне посилання. Загальні положення та правила складання. Київ : ДП «УкрНДНЦ», 2016. 17 с.

24.ДБН Б.1.1-14:2021. Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні. Київ : Мін регіон України, 2021. 98 с.

ДОДАТОК