

Міністерство освіти і науки України
Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»
Навчально-науковий інститут архітектури, будівництва та землеустрою
Кафедра автомобільних доріг, геодезії та землеустрою

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до кваліфікаційної роботи магістра
на тему:

**Методичні та законодавчі аспекти паювання земель
фермерського господарства**

Розробив: **Довбня Михайло Михайлович**
студент гр. 2мБЗ,
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»
№ з.к. 10589138

Керівник: **Шарий Григорій Іванович**
д.е.н., професор кафедри автомобільних
доріг, геодезії та землеустрою

Рецензент: _____

Полтава 2023

Міністерство освіти і науки України
Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»
Навчально-науковий інститут архітектури, будівництва та землеустрою
Кафедра автомобільних доріг, геодезії та землеустрою

ЛИСТ ПОГОДЖЕННЯ
до кваліфікаційної роботи магістра
на тему

**Методичні та законодавчі аспекти паювання земель
фермерського господарства**

Розробив: **Довбня Михайло Михайлович**
студент гр. 2мБЗ
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»
№ з.к. 10589138

Консультанти:

із земельно-правових питань _____ д.е.н., професор Шарий Г.І.

із охорони навколишнього середовища _____ к.т.н., доцент Щепак В.В.

із землеустрою _____ к.т.н., доцент Міщенко Р.А.

Нормоконтроль _____ к.т.н., доцент Щепак В.В.

Допустити до захисту
зав. кафедри _____ д.е.н., професор Шарий Г.І.

ЗМІСТ

| | |
|--|-----------|
| Вступ..... | 5 |
| РОЗДІЛ 1 Науково-правові засади розвитку землевпорядкування | |
| фермерських господарств | 9 |
| 1.1 Теоретичні аспекти формування фермерського господарства..... | 9 |
| 1.2 Нормативно-правове забезпечення управління земельними ресурсами фермерських господарств | 13 |
| 1.3 Методичні засади формування ринково орієнтованих фермерських господарств | 30 |
| РОЗДІЛ 2 Системно-діагностичний аналіз використання земель Козельщинської громади | |
| 36 | |
| 2.1 Загальна характеристика існуючого стану громади | 36 |
| 2.2 Характеристика наявної інфраструктури..... | 43 |
| 2.3 Використання земельного фонду громади | 52 |
| РОЗДІЛ 3 Механізм формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення фермерського господарства..... | |
| 59 | |
| 3.1 Проектне рішення щодо провадження процесу землевпорядної діяльності | 59 |
| 3.2 Виконання топографо-геодезичних робіт для формування проекту землеустрою | 64 |
| 3.3 Встановлення меж земельної ділянки | 76 |
| 3.4 Методологія обґрунтування проектного рішення | 78 |
| ВИСНОВОК | 89 |
| Список використаних джерел | 93 |
| Додатки | 98 |

| | | | | | | | | |
|-------------|-------------|-----------------|---------------|-------------|--|--|-------------|----------------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | | | |
| <i>Змн.</i> | <i>Арк.</i> | <i>№ докум.</i> | <i>Підпис</i> | <i>Дата</i> | Методичні та законодавчі аспекти паювання земель фермерського господарства | <i>Стадія</i> | <i>Арк.</i> | <i>Аркушів</i> |
| Розроб. | | Довбня М.М. | | | | | 4 | 92 |
| Керівник | | Шарий Г.І. | | | | Національний університет Полтавська політехніка «імені Юрія Кондратюка», Кафедра АДГтаЗ | | |
| Н. Контр. | | Щепак В.В. | | | | | | |
| Затверд. | | Шарий Г.І. | | | | | | |

ВСТУП

Актуальність кваліфікаційної роботи магістра. Перехід на ринкові відносини у всіх сферах народного господарства, відміна монополії держави на землю, розвиток багатокладності в аграрному секторі в умовах падіння об'ємів виробництва продуктів сільського господарства потребували радикального рішення проблеми раціонального використання та охорони земель.

Земельні ресурси є одним із найвагоміших економічних активів України, унікальних за своїми властивостями. Вони повинні забезпечити функціонування економіки в перехідний період та стати надійною основою соціально-економічного розвитку після завершення періоду структурного реформування. Тому, управління земельними ресурсами є необхідною і дієвим механізмом ефективного вирішення екологічних, економічних й соціальних проблем на всіх рівнях управління.

Земельні ресурси у світі відіграють важливу роль. Збільшення чисельності населення, відведення все більших територій під промислові підприємства та об'єкти інфраструктури підсилюють дефіцит землі, сприяють її подорожчання. Україна сьогодні знаходиться практично поза цим процесом.

Актуальність теми даного дослідження зумовлена тим, що тривалий час залишається актуальною проблема реалізації та захисту права постійного користування земельними ділянками фермерськими господарствами.

Паювання земель сільськогосподарського призначення здійснюється в Україні протягом більше 30 років, проте до цього часу не є завершеним. Для аграрного сектора України характерні такі правові явища як «оренда земельних ділянок», «невитребувані земельні ділянки», «землі колишніх колективних сільськогосподарських підприємств» тощо, правовий режим яких чітко в законодавстві не врегульований. Зазначене обумовлює необхідність дослідження законодавчого забезпечення паювання земель, обґрунтування шляхів його удосконалення, а також з'ясування особливостей

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 5 |

права на земельну частку (паю) у системі прав на землю в Україні до та після реструктуризації недержавних сільськогосподарських підприємств.

Відповідно до Земельного кодексу України право постійного користування земельною ділянкою полягає у постійному володінні і користуванні земельною ділянкою державної або комунальної власності.

Основним інструментом держави у сфері забезпечення екологічного та економічно ефективного використання землі є землеустрій. Завдяки його принципам регулюються суспільні відносини щодо володіння, користування та розпорядження землею.

Землевпорядкування є основним механізмом формування власності на землю в усіх галузях народного господарства. Зокрема, без проведення землеустрою, складання проекту, його розгляду та погодження, відведення земельних ділянок в натурі (на місцевості), видачі документів, що посвідчують право власності на землю або землекористування неможливо почати виробництво.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється юридичними особами, які мають необхідне технічне та технологічне забезпечення та включають не менше двох дипломованих інженерів-землевпорядників, відповідальних за якість робіт із землеустрою за основним місцем роботи, або фізичні особи – підприємці, які мають необхідне технічне та технологічне забезпечення та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками.

Держава має забезпечувати охорону та гарантувати дотримання прав на земельні ділянки, створювати умови для захисту права власності на землю, дотримання суб'єктами своїх договірних зобов'язань, цільового та раціонального використання земельного фонду країни, при цьому державна політика має базуватися на поєднанні інтересів усіх економічних суб'єктів аграрного сектора.

Важливість теми розкривається й визначається сучасним розвитком державних і земельних реформ.

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 6 |

Метою кваліфікованої роботи магістра є обґрунтування теоретичних і методологічних засад, щодо процедури паювання земель фермерського господарства.

Завдання для виконання кваліфікаційної роботи:

- виконати аналіз нормативно-правових актів проведення приватизації земельних ділянок;
- проаналізувати етапи проведення приватизації земельних ділянок;
- ознайомитися із процедурою виготовлення технічної документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення фермерського господарства в розмірі земельної частки (паю);
- розглянути послідовність виконання геодезичних робіт при відведенні земельної ділянки.

Об'єктом дослідження є земельна ділянка фермерського господарства за межами населеного пункту Козельщинської ТГ Кременчуцького району Полтавської області.

Предметом дослідження є процес відведення земельної ділянки фермерського господарства у розмірі земельного паю за межами населеного пункту Козельщинської ТГ Кременчуцького району Полтавської області.

Методологія і методика виконання кваліфікаційної роботи магістра.

У процесі дослідження застосовувалися такі методи: абстрактно-логічний (теоретичні узагальнення та формулювання висновків); діалектичний (розвиток об'єкта дослідження протягом останніх років і пропозиції щодо подальшого його розвитку); монографічний (аналіз наукових праць із досліджуваної проблеми, вчення досвіду паювання земель); розрахунково-конструктивний (дослідження й аналіз особливостей структури паювання земельних ділянок; порівнянний (дані результатів сучасного стану структури паювання земель у порівнянні із попередніми даними); графічний (наочне відображення результатів дослідження); математичного моделювання (структури паювання земельних ділянок фермерських господарств).

Наукова новизна кваліфікаційної роботи магістра. Основний науковий результат полягає в обґрунтуванні необхідності і можливості формування

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|-----------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. 7 |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | |

механізмів державного управління у паюванні земель фермерських господарств.

Практичне значення пропозицій виконаних у роботі полягає в тому, що у сукупності вони створюють теоретичну, методологічну й методичну основу для практичного вдосконалення системи паювання земель в країні. У даній роботі запропоновано напрями формування механізмів державного регулювання системи паювання землі.

Структура і обсяг роботи. Кваліфікаційна робота магістра складається з вступу, трьох розділів, висновків, списку цитованої літератури та додатків. Текст роботи викладено на 92 сторінках друкованого тексту. Матеріали кваліфікаційної роботи магістра містять 21 рисунок і 16 таблиць. Список використаної літератури складається із 52 джерел.

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 8 |

РОЗДІЛ 1
НАУКОВО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ
ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ

1.1. Теоретичні аспекти формування фермерського господарства

Фермерські господарства є важливою складовою аграрного сектора економіки України. Вони забезпечують ефективне використання сільськогосподарських ресурсів. В Україні фермерство вважається єдиною можливою альтернативою підприємствам колгоспного типу. У результаті роздержавлення та паювання сільськогосподарських угідь створилися економічні передумови для формування мережі селянських і фермерських господарств [4].

Фермерське господарство створюється як одним громадянином України, так і кількома громадянами, які є родичами або членами сім'ї відповідно до чинного законодавства. Членами фермерського господарства можуть бути подружжя, їх батьки, діти віком від 14 років, інші члени сім'ї, родичі, які об'єдналися для спільного ведення господарства, визнають і дотримуються положення Статуту господарства. Членами фермерського господарства не можуть бути особи, які працюють у ньому за трудовим договором або контрактом.

Право на створення фермерського господарства має кожен дієздатний громадянин України, який досяг віку 18 років і виявив бажання та пройшов професійний відбір на право створення фермерського господарства. Для створення фермерського господарства необхідно подати заяву до районної професійної комісії з питань створення фермерських господарств і отримати висновок про те, чи має громадянин, який бажає стати фермером, достатній досвід роботи в сільському господарстві чи необхідні сільськогосподарські кваліфікації. Отриманий висновок комісії є умовою державної реєстрації фермерського господарства та надання громадянину у власність чи оренду

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|--------------------------|------|
| | | | | | <i>КРМ 2МБЗ 10589138</i> | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 9 |

- повна самостійність у формуванні програми діяльності, виборі постачальників ресурсів та споживачів виробленої продукції, встановленні цін відповідно до чинного законодавства;
- вільний вибір господарської діяльності;
- залучення на добровільних засадах для здійснення фермерської діяльності майна та коштів юридичних осіб та громадян, у тому числі на умовах оренди;
- вільний найм працівників;
- вільне розпорядження прибутком;
- залучення матеріально-технічних, трудових, природних, фінансових та інших видів ресурсів, використання яких не заборонено законом;
- майнова та інша відповідальність за результати господарської діяльності.

У відповідності із чинним законодавством фермерське господарство є формою підприємницької діяльності громадян із створенням юридичної особи, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, займатися її переробкою та реалізацією з метою отримання прибутку від наданих земельних ділянок.

Склад земель фермерського господарства наведено на рисунку 1.1.

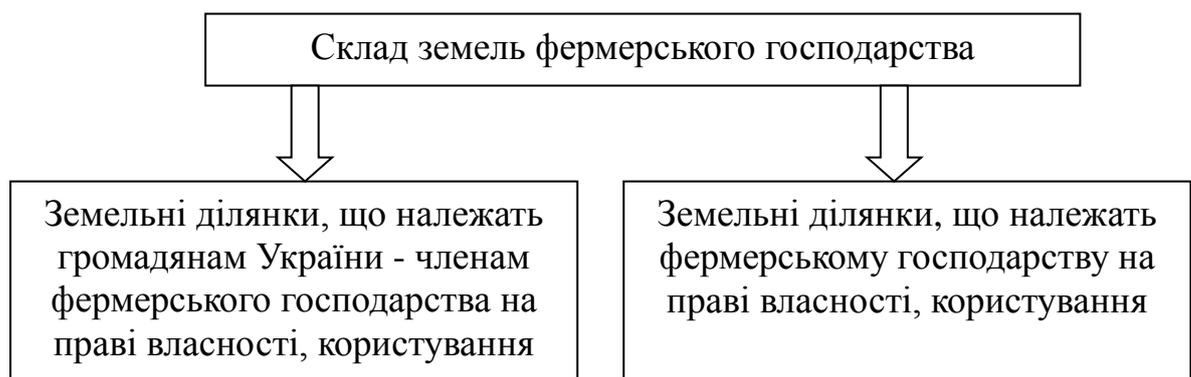


Рисунок 1.1 – Склад земель фермерського господарства

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 12 |

Вимога законності в найзагальнішому вигляді втілена в нормі ч. 2 ст. 19 Конституції України [1]:

- органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі в межах повноважень та у визначений спосіб;

- правозастосування має базуватися на певних ціннісних засадах, які можуть бути як безпосередньо закріплені у вихідних нормах Конституції України та законів, так і випливати з їх змісту.

Ціннісні засади судочинства виявляються крізь призму визнання особи, її життя і здоров'я, честі та гідності.

Правозастосування відповідно до вимоги доцільності має відповідати цілям норм права, що застосовуються в конкретних обставинах; головній меті правоохоронної діяльності, згідно з якою діяльність усіх органів державної влади спрямована на забезпечення, захист прав й свобод людини; дотримуватись основних принципів верховенства права, справедливості, рівності, гуманізму, свободи.

Організаційно-правова форма забезпечує громадянину реалізувати належне їй соціально-економічне право на підприємницьку діяльність в аграрному секторі економіки.

Відповідно до статті 8 Конституції України, закони та інші нормативно-правові акти повинні приймаються відповідно до Конституції України [1].

Земельний кодекс України є одним з основних законодавчих актів України, який регламентує раціональне використання та охорону земель, розвиток всіх форм власності на землю й господарювання, збереження і відтворення родючості ґрунтів, поліпшення природного середовища, охорону прав громадян, підприємств, установ і організацій на землю [2]. Земельний кодекс передбачає сукупність норм та правил використання й охорони земель, відповідних до вимог раціонального і дбайливого використання земельних ресурсів. В його основу покладено конституційні норми щодо забезпечення

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 14 |

права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад і держави в цілому із метою раціонального використання й охорони земель в інтересах народу; рівність суб'єктів права власності перед законом.

У Земельному кодексі наведено завдання та принципи земельного законодавства, визначено відносини між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними й фізичними особами у сфері землекористування.

Земельний кодекс є основним законодавчим актом у системі використання земельних ресурсів. Кожна стаття є складовою системи використання земельних ресурсів. Положення Земельного кодексу дозволяють ефективно використовувати земельно-ресурсний потенціал, забезпечують широкий розвиток приватного землекористування, гарантують права на землю юридичних та фізичних осіб, вирішують проблеми використання земельних ділянок, активно розвивають орендні земельні відносини, розвивають агроформування ринкового типу, розмежовують землі державної, приватної та комунальної власності [2].

У Земельному кодексі України не передбачає здійснення фермерським господарством підприємницької діяльності на підставі правового статусу, як право постійного користування земельною ділянкою. На даний час в країні продовжує функціонувати велика кількість тих фермерських господарств, для створення яких надавалися земельні ділянки на праві постійного користування відповідно до чинного на той час законодавства, або право постійного користування земельною ділянкою якою оспорується чи не визнається.

Для розвитку та підтримки Земельного кодексу прийнято понад 20 законів, які регулюють питання використання та охорони земель, зокрема «Про охорону земель», «Про землеустрій», «Про особисте селянське господарство», «Про фермерське господарство», «Про оренду землі», «Про Державний земельний кадастр».

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 15 |

Закон України від 22.05.2003 року № 858-IV "Про землеустрій" розроблено згідно з вимогами пункту 4 розділу IX Прикінцевих положень Земельного кодексу України [3]. Основна мета якого – забезпечення раціонального використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища та поліпшення природних ландшафтів. У Законі визначаються соціально-економічні й екологічні заходи, спрямовані на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин.

Основними положеннями Закону "Про землеустрій" є:

- контроль і авторський нагляд за здійсненням землеустрою;
- визначення видів землевпорядних робіт при здійсненні землеустрою (як територіального так і внутрішньогосподарського);
- порядок здійснення землеустрою через політику держави в галузі регулювання земельних відносин;
- визначення стадій землевпорядного процесу;
- фінансування заходів при здійсненні землеустрою.

Завдання Закону передбачають визначення та врегулювання правових, екологічних, соціальних й організаційних засад при здійсненні землевпорядної діяльності, спрямовані на забезпечення раціонального, економічно збалансованого використання земель, створення екологічного довкілля та поліпшення ландшафтів.

Закон визначає організаційно-правові, економічні та соціальні основи створення раціональних за розмірами землеволодінь й землекористувань товарних сільськогосподарських підприємств у тому числі і фермерських господарств [3].

Закон визначає основні напрямки землеустрою як діяльності органів законодавчої та виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, об'єднань громадян при створенні нових і

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 16 |

впорядкуванні існуючих об'єктів землеустрою, організації раціонального використання земель та їх охорони, встановленні меж на місцевості. У Законі України «Про землеустрій» наведені основні принципи і напрями землеустрою, які ґрунтуються на положеннях Земельного кодексу та інших нормативно-правових актів у галузі земельного законодавства:

- недопустимість вилучення для несільськогосподарських потреб особливо цінних, продуктивних земель;
- створення юридичних, територіальних та еколого-економічних умов щодо реалізації громадянами України прав на земельні ділянки;
- забезпечення рівних умов розвитку різних форм господарювання на землі;
- досягнення комплексності розвитку територій, вивчення й організація використання їх як сукупності складних природних та антропогенних екосистем;
- пріоритетність сільськогосподарського землеволодіння й землекористування;
- забезпечення соціальної функції землеволодінь та землекористувань;
- забезпечення раціонального землекористування.

Закон України від 05.06.2003 року № 899-ІУ «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» визначаються організаційні та правові засади виділення власникам земельних часток земельних ділянок із земель, що належали колективним сільськогосподарським підприємствам, кооперативам, акціонерним товариствам на праві колективної власності [8]. У Законі відпрацьований механізм виділення земельних ділянок власникам земельних часток від комплектування пакета необхідних документів до отримання державних актів на право власності на земельну ділянку.

Закон визначає:

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 17 |

- коло осіб, які мають право на земельну частку, та перелік документів, що посвідчують це право;

- повноваження селищних, міських рад і районних державних адміністрацій щодо виділення в натурі земельних ділянок власникам земельних часток;

- структуру проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) [8].

Закон передбачає порядок розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток та забезпечує гласність й прозорість щодо виділення земельних ділянок. Він встановлює порядок обміну земельними ділянками та особливості виділення в натурі єдиним масивом у спільну власність.

Прийнята постанова Кабінету Міністрів України від 04.02.2004 року №122 «Про організацію робіт та методику розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв)» визначає порядку організації та проведення зборів щодо розподілу земельних часток (паїв) та оформлення документів [9].

Значна частина земель України використовуються в різних сферах виробничої діяльності й піддаються систематичному антропогенному впливу. Найактивніша використовувана частина земельного фонду деградує і потребує принципово нових законодавчих заходів щодо їх охорони, які б надали можливість знизити негативні тенденції якісного стану земельних ресурсів країни. Закон України від 19.06.2003 року № 962-IV «Про охорону землі» спрямований на регулювання правових відносин у сфері охорони й раціонального використання земель, відтворення їхньої родючості, збереження екологічних функцій ґрунтового покриву, забезпечення сталого соціально-економічного розвитку держави.

Закон визначає:

- компетенцію органів державної влади й органів місцевого самоврядування у сфері охорони земель;

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 18 |

- основні напрями охорони та екологічного захисту земель;
- обов'язки фізичних й юридичних осіб у сфері охорони та раціонального використання земельних ресурсів;
- нормативи в галузі охорони земель;
- порядок фінансування заходів щодо охорони земель;
- відповідальність за порушення законодавства про охорону земель;
- основні напрями міжнародного співробітництва у сфері охорони земель.

Закон підвищує ефективність управління земельними ресурсами, забезпечує всебічну їх охорону незалежно від форм власності, напрямів і способів цільового використання.

Закон України від 19.06.2003 року № 973-ІУ «Про фермерське господарство» визначає правові, економічні та соціальні засади створення і діяльність фермерських господарств як дієвої форми підприємницької діяльності громадян у галузі сільського господарства [4].

Фермерське господарство - це форма підприємницької діяльності громадян, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, переробляти та реалізовувати її з метою одержання прибутку на земельних ділянках, наданих їм у власність або користування, а також в оренду, для ведення фермерське господарство, товарне сільськогосподарське виробництво, особисте селянське господарство, відповідно до Закону «Про фермерське господарство» [4]:

- право постійного користування земельною ділянкою не можна розглядати виключно як право власності однієї особи – засновника фермерського господарства, оскільки після створення фермерського господарства саме він стає законним землекористувачем;
- правовий статус фермерського господарства як суб'єкта господарювання має залишатися незмінним незалежно від припинення участі в його діяльності окремих учасників як у зв'язку із об'єктивною

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 19 |

неможливістю і на основі добровільного волевиявлення (вибуття з господарства).

Закон України від 05.11.2009 року № 1702-VI «Про оренду землі», відповідає вимогам Земельного кодексу України і значно розширює правову базу закону [5]. Закон забезпечує процедуру спрямування коштів від оренди землі, яка є умовою здійснення ефективної політики держави, створення фінансової бази діяльності органам місцевого самоврядування. Оренда землі є основною формою використання землі господарюючими суб'єктами. Закон забезпечує правову базу формування ринкової структури виробництва в аграрному секторі, сприяє створенню привабливого інвестиційного клімату, а також включення в господарський обіг землі.

Основними положеннями Закону є:

- розширення кола суб'єктів орендних правовідносин – орендодавцями можуть бути власники земельних ділянок і особи, які ними уповноважені, а орендарями земельних ділянок можуть бути громадяни та юридичні особи України, іноземці й особи без громадянства;

- порядок укладання договорів оренди, що передбачає продовження та припинення договору оренди, орендар та орендодавець складають опис об'єкта оренди (місце розташування, розмір земельної ділянки, стан будівель й споруд), що передаються в оренду разом із земельною ділянкою;

- передбачено можливість страхування об'єкта оренди земельної ділянки;

- розроблено типову форму договору оренди землі;

- деталізовано порядок укладання договору оренди землі при наданні в оренду земельних ділянок державної та комунальної власності;

- передбачено обов'язковість нотаріального посвідчення договорів оренди землі;

- розвинені норми прав і обов'язків орендарів та орендодавців.

Конкретизовані умови сплати орендної плати за земельні ділянки, шляхи

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 20 |

стягнення заборгованості. Передбачені механізми звільнення від орендної плати на строк і з підстав, обумовлених у договорі;

- усунуто штучні перешкоди щодо суборенди земельних ділянок [5].

Закон посилює економічний механізм регулювання відносин оренди і спрощує процедуру набуття права оренди, розв'язує проблеми нотаріального посвідчення договорів оренди, умови укладання та розірвання договору оренди, конкретизує склад об'єкта оренди землі [5].

Закон України від 11.12.2003 року № 1378-IV «Про оцінку земель» [10] є базовим у сфері ринкових відносин в Україні. Він врегульовує проведення оцінки земель в Україні згідно з нормами Земельного кодексу України. Закон визначає засади проведення оцінки земель, вимоги до відповідної технічної документації, права, обов'язки та відповідальність учасників земле оціночного процесу, роль держави в земле оціночній діяльності [10].

Закон дає змогу регулювати державну політику щодо плати за використання земель, сприяти розвитку ринку земель. Правові результати Закону полягають у правовому врегулюванні питань професійної оцінки земель.

Професіоналізм у сфері оцінки земель має важливе значення, оскільки захищені інтереси громадян, які набули або набувають у власність земельні ділянки. Без обґрунтованої, професійної оцінки земельних ділянок неможливе функціонування економічних механізмів як купівля – продаж, іпотека, справляння податків за землю.

Закон України «Про оцінку земель» ґрунтується на міжнародних стандартах оцінки земель і запропоновані методи оцінки зрозумілі відповідним фахівцям фірм-інвесторів [10].

Питання плати за землю регулює Податковий Кодекс України від 2 грудня 2010 року N 2755-VI [11].

Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, які визначаються залежно від якості й місця розташування

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 21 |

Діяльність фермерських господарств є основою добробуту українського народу.

У Законі «Про фермерське господарство» від 19 червня 2003 р. [4] суб'єктивна ознака збережена: фермерське господарство може бути створено одним громадянином України або кількома громадянами України, які є родичами або членами сім'ї відповідно до закону.

Тому таке підприємство не може існувати «поза» родиною. Якщо жоден член ферми не залишається або спадкоємця, який бажає продовжити діяльність фермерського господарства, діяльність фермерського господарства припиняється.

У фермерське господарство слід розглядати як форму економічної самостійності селянських сімей і родин.

З урахуванням сімейно-трудової ознаки фермерського господарства, необхідно змінити правові ознаки фермерського господарства, зокрема, в частині скасування дозволу на організацію фермерського господарства однією особою, оскільки за наявності одного члена фермерського господарства це не відповідатиме ознака організаційної форми (організаційної єдності). У контексті даного дослідження таку пропозицію можна підтримати із огляду на те, що людським компонентом господарства як суб'єкта господарювання є не трудовий колектив, а сім'я. Зміна поколінь у сім'ї та родині є природним станом і не обмежується будь-яким часом і наперед визначеним колом осіб.

Необхідно розрізняти право на створення селянського (фермерського) підприємства та право користування земельною ділянкою.

Право на створення фермерського підприємства має кожен дієздатний громадянин України, який досяг 18 років. Як вбачається зі змісту цих норм, засновником може бути один або будь-який член сім'ї, який відповідає встановленим вимогам. Отримання засновником права постійного

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2мБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 23 |

користування земельною ділянкою відбулося відповідно до чинного законодавства є обов'язковою умовою державної реєстрації.

Набуття належного правового статусу на землю, права постійного землекористування, є одним із юридичних фактів, необхідних для легітимізації фермерського господарства.

Однією з ознак суб'єкта господарсько-земельних правовідносин є наявність правосуб'єктності, загальних юридичних можливостей прямої чи опосередкованої участі у відповідних відносинах шляхом набуття відповідних прав та обов'язків.

Наявність земельного правовідношення (постійне землекористування, тимчасове користування, договірне користування), в якому власнику земельної ділянки (незалежно від форми власності) протистояли б два суб'єкти (носій лише прав і носій тільки повинностей) неможливо.

Існуючих законодавчо-нормативних актів, які регулюють дані проблемні питання замало і потрібно продовжувати їх формування, особливо що стосується питань: охорони земель, у тому числі аграрного землекористування; удосконалення економічного механізму регулювання земельних відносин та системи державного управління земельними ресурсами; удосконалення орендних земельних відносин у сільському господарстві, які орендуються інтегрованими структурами; проведення землеустрою та землевпорядкування сільськогосподарських територій, новостворених фермерських господарств відповідно до вимог сталого розвитку; розробки проектів консолідації земель; необхідності застосування контурно-меліоративної організації території сільськогосподарських підприємств усіх форм власності на землі; створення консалтингових центрів із надання консультативної допомоги землевласникам та землекористувачам щодо раціонального, екологічного та безпечного землекористування; урегулювання питань щодо резервування земель для розвитку населених пунктів.

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2мБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 24 |

Послідовність розробки проекту землеустрою, щодо відведення земельної ділянки:

1. Вивчення та аналіз матеріалів для попереднього погодження місця розташування об'єкта, документів та графічних матеріалів, що обґрунтовують розмір проекрованої земельної ділянки;

2. Дослідження та аналіз проектно-кошторисної документації, в тому числі проекту організації будівництва, матеріали про його затвердження або документи, що засвідчують перехід прав на нерухоме майно;

3. Дослідження та аналіз висновків організацій;

4. Проведення обстеження земельної ділянки, передбаченої до вилучення;

4.1. Уточнення на місцевості проектних меж земельної ділянки, їх узгодженості з черговим кадастровим планом, генеральним планом забудови;

5. Погодження місцевими органами державної влади земельних ресурсів меж земельних ділянок, призначених для відведення;

6. Виготовлення проекту відведення земельної ділянки з нанесенням меж, обмежень та сервітутів;

6.1. Визначення складу земельних ділянок, призначених для відведення земельної ділянки, та вирахування їх площі;

6.2. Розрахунок площ земельних ділянок, призначених для відведення в розрізі земель та землекористувачів, за рахунок яких відводиться земельна ділянка. Складання експлікації в розрізі землекористувачів та угідь;

7. Виготовлення креслення винесення проекту в натуру;

8. Визначення розміру втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва та підлягають відшкодуванню у зв'язку із вилученням земель. Визначення шкоди для її відшкодування власникам землі та землекористувачам;

Складання пояснювальної записки з обґрунтуванням прийнятого проектного рішення;

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 25 |

9. Передача замовником проекту відведення земельної ділянки на державну землепорядну експертизу;

10. Нанесення проектних меж земельної ділянки на черговий кадастровий план;

11. Подання проекту відведення сільській, селищній, міській раді для розгляду та прийняття в межах її компетенції рішення про надання земельної ділянки.

Якщо виділення земельної ділянки здійснюється районною, обласною радою або Верховною Радою України, сільська, селищна, міська рада подає свій висновок до району, міста, в адміністративному підпорядкуванні якого знаходиться район, рада.

Районна (міська) рада в місячний термін приймає рішення про надання земельної ділянки, а щодо проекту, для якого надання земельної ділянки здійснюється обласною радою або Верховною Радою України, подає висновок до обласної ради.

Обласна, Київська, Севастопольська міська рада в місячний термін вирішує питання про надання земельної ділянки, а щодо проекту, надання землі для якого здійснюється Верховною Радою України, подає проект матеріалів та свій висновок Кабінету Міністрів України, який розглядає ці матеріали, і вносить щомісячний термін подання до Верховної Ради України.

Основні вимоги до складання технічного завдання:

1. Технічне завдання на розроблення проекту відведення складається та затверджується замовником та погоджується з проектною землепорядною організацією. Замовник має право доручити розроблення проекту землеустрою організації;

2. У технічному завданні визначаються цільове призначення, умови та строки вилучення, код цільового призначення земельної ділянки. Визначено види та обсяги робіт, які виконуються при розробці проекту філії;

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 26 |

3. Технічне завдання є невід'ємною частиною договору між замовником і проектною землепорядною організацією на виконання робіт із розроблення проекту відведення, якщо інше не передбачено цим договором.

Підставою для розроблення проекту відведення є: клопотання замовника та дозвіл відповідної ради (адміністрації) на розроблення проекту відведення земельної ділянки.

Основні вимоги до оформлення графічних матеріалів, що входять до вивідного проекту.

До складу обов'язкових графічних матеріалів вивідного проекту входять:

- план відведення земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- вкопіювання з чергового кадастрового плану;
- схема (фрагмент схеми) економіко-планувальних зон із зазначенням місця розташування земельної ділянки;
- план меж зон обмежень і сервітутів;
- креслення перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість).

2. Обов'язковими елементами проекту відведення земельної ділянки є ситуаційна схема розташування земельної ділянки в системі кварталів населеного пункту або черговий кадастровий план ради базового рівня, креслення земельної ділянки, призначеної для відведення, пояснення земельної ділянки, умовні позначення, масштаб креслення, штамп організації-виконавця (землепорядної організації);

3. Проект відведення земельної ділянки складається на підставі чергового кадастрового плану;

4. Територія земельної ділянки, призначена для вилучення, пофарбована у світло-червоний колір;

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2мБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 27 |

5. Графічні матеріали виготовляються, як правило, за допомогою комп'ютерної техніки або вручну;

6. Графічні матеріали виготовляються як на прозорих, так і на непрозорих матеріалах;

7. Основним форматом, який використовується при підготовці графічних матеріалів, є формат А3. У поодиноких випадках можуть використовуватися інші формати, передбачені державними стандартами України.

Етапи розроблення проекту землеустрою, щодо відведення земельної ділянки у власність наведено в таблиці 1.1.

Таблиця 1.1

Етапи розроблення проекту землеустрою, щодо відведення земельної ділянки у власність

| Етапи | Назва робіт |
|-------|---|
| I | Отримання дозволу на розробку проекту землевідведення |
| | <p>Для отримання дозволу на розроблення проекту відведення земельної ділянки у власність необхідно звернутися із клопотанням (заявою) до однієї з організацій:</p> <ul style="list-style-type: none"> • місцева (сільська, міська) рада, якщо земельна ділянка розташована в межах населеного пункту; • райдержадміністрації, якщо земельна ділянка розташована за межами населеного пункту; • Районне управління Держгеокадастру, якщо земельна ділянка знаходиться за межами населеного пункту та відноситься до категорії земель сільськогосподарського призначення. <p>Одна із зазначених організацій зобов'язана розглянути заяву та прийняти рішення про надання дозволу на розроблення проекту відведення земельної ділянки. До заяви також необхідно додати:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Витяг із затвердженого генерального плану громади або детального плану території (загальнодоступний і надається відповідною місцевою радою на запит зацікавлених сторін); • копія паспорта; • копія ідентифікаційного номера. |
| II | Підготовка та затвердження проекту відведення земельної ділянки |
| | <p>Після отримання рішення (наказу, розпорядження) з дозволом на виготовлення проекту відведення земельної ділянки необхідно звернутися до відповідної землевпорядної організації, в якій працюють сертифіковані інженери-землевпорядники, інженери-геодезисти для розробки та організації погодження земельної ділянки. проект землеустрою. Розроблений землевпорядником проект</p> |

Детальний розгляд п'яти етапів розроблення проекту землеустрою, щодо відведення земельної ділянки у власність дозволяє зменшити або уникнути помилок при виконанні землевпорядних робіт.

1.3 Методичні засади формування ринково орієнтованих фермерських господарств

Формування землекористування та власності на землю недержавних сільськогосподарських підприємств здійснюється відповідно до чинних в Україні законодавчих та нормативно-правових актів, що регулюють майнові та земельно-майнові відносини, визначають організаційно-правові форми ринкового сільськогосподарського виробництва. Оформлення права власності на землю та землекористування здійснювалось на добровільних засадах із ініціативи самих учасників господарства. Кожен учасник самостійний при прийнятті рішень щодо подальшого використання своєї земельної ділянки.

На визначення організаційно-правової форми новоутвореного сільськогосподарського підприємства регулюється чинним законодавством, зокрема Закони України: «Про господарські товариства», «Про фермерське господарство» [4].

Серед форм підприємницької діяльності можна відзначити:

- акціонерне товариство;
- товариство з обмеженою відповідальністю;
- товариство з додатковою відповідальністю;
- агрофірма;
- командитне товариство;
- сільськогосподарський кооператив;
- фермерське господарство.

Створення нових суб'єктів господарювання є завершальним етапом реорганізації. Особи, які виходять із колективного сільськогосподарського підприємства в процесі його реорганізації, можуть створити на свій розсуд нову організаційно-правову форму підприємницької діяльності. Кожна із

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|--------------------------|------|
| | | | | | <i>KPM 2МБЗ 10589138</i> | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 30 |

земель, організації всієї території, а також кваліфіковане оформлення техніко-правової документації. при відведенні землі з економічним обґрунтуванням та організації її раціонального та ефективного використання в межах існуючих господарств.

Землевпорядкування в основному спрямоване на охорону та використання земельних ресурсів. Одночасно вирішуються питання розміщення господарських центрів, перетворення земель, упорядкування сівозмін, розміщення лісосмуг, доріг, організації зміни пасовищ, проектується заходи щодо поліпшення земель.

Здійснення земельної реформи пов'язане не тільки зі значним збільшенням кількості землекористувачів і власників землі, а й із порушенням організації території різних господарств, встановленої при внутрішньогосподарському землеустрої. Тому виникає необхідність у проведенні відповідної роботи щодо забезпечення науково обґрунтованого облаштування території новостворених сільськогосподарських підприємств усіх організаційно-правових форм. З формуванням нових землеволодінь і землекористувань процес оптимізації територіальних умов для ведення сільськогосподарського виробництва не завершується.

Землевпорядкування (організація території) сільськогосподарських господарств зводиться до створення організаційно-територіальних умов для оптимального використання та охорони земель окремих землекористувань і землеволодінь. Об'єктом проектування цього виду землеустрою є територіальна організація виробництва на підприємствах, що ведуть сільськогосподарське виробництво на закріплених за ними землях.

При здійсненні землеустрою важливим є використання та відтворення родючості ґрунтів, як єдиний безперервний процес, а використання та охорона земель розглядаються як ланки цілісної системи охорони та поліпшення навколишнього природного середовища в цілому.

Економічна ефективність землеустрою підприємств є одним із найважливіших розділів проекту. При цьому відображаються: обсяги створення нових земель та поліпшення сільськогосподарських угідь; валове

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 33 |

виробництво і реалізація продукції рослинництва і тваринництва; витрати виробництва; умовний чистий прибуток; рівень прибутковості; термін окупності капітальних вкладень тощо.

Сучасний землеустрій функціонує як система заходів держави щодо реалізації земельного законодавства, спрямованих на організацію повного та раціонального використання земель, створення сприятливого екологічного середовища та поліпшення природних ландшафтів.

Природоохоронні заходи в проектах землеустрою повинні забезпечувати в межах конкретного господарства створення умов, що забезпечують стійкість ґрунтово-біологічної екосистеми та охорону природи.

Формування права власності на землю та землекористування новоутворених агроформувань завершується розробкою заходів щодо впорядкування території. Під час землеустрою суб'єктів господарювання здійснюється комплекс соціально-економічних, правових, організаційних, економічних, екологічних та інших заходів, спрямованих на впорядкування їх території та виробництва відповідно до інтересів суспільства та високоефективного ведення сільського господарства.

Розробка проектів організації території новоутворених агроформувань проводиться на основі попередньо складеної схеми землеустрою території, що дає змогу максимально пов'язати формування системи землекористування та землеволодіння на цій території з вирішенням питань створення внутрішньопросторових умов для ефективного використання та охорони земель новоутворених сільськогосподарських підприємств.

Проектну документацію із землеустрою новоутворених агроформувань необхідно розробляти одночасно із складанням схем паювання земель колишніх колективних сільськогосподарських підприємств, проектів організації території земельних часток (паїв) та формування землекористувань цих земель. Це дозволить усунути наявні та існуючі недоліки у проведенні земельної реформи.

Проекти землеустрою новоутворених агроформувань мають забезпечувати організацію території для ведення конкурентоспроможного

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 34 |

сільськогосподарського виробництва з урахуванням вимог ринкової економіки. Проектна документація повинна передбачати всебічно обґрунтовану, динамічну, багатоваріантну, гнучку організацію території, що забезпечує виробництво товарної продукції відповідно до бізнес-планів і наявних факторів виробництва.

При організації території новоутворених агроформувань слід враховувати особливості господарсько-правових форм, умови створення підприємств і формування їх землекористувань.

Забезпечення узгодженості землекористування, організації території та виробництва, що сприяє ефективному використанню та охороні земель. При цьому розміщення земель, що перебувають у приватній власності засновників та учасників агроформування, земель різного строку оренди та можливе переміщення земельних паїв з метою пошуку бажаного орендаря та концентрації землі із більш ефективним власником.

Проблеми у сфері охорони земель значною мірою зумовлені незавершеністю процесу інвентаризації та автоматизації системи ведення державного земельного кадастру, недосконалістю землевпорядної документації та недостатнім правовим забезпеченням, просвітницькою та просвітницькою роботою, низьким інституційним дієдатність відповідних органів виконавчої влади.

Враховуючи економічну ефективність проектів організації території, необхідно найближчим часом розробити такі проекти для всіх новостворених агроформувань під час земельної реформи.

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 35 |

Козельщинська територіальна громада розташована на сході Кременчуцького району (рисунок 2.2).



Рисунок 2.1 – Схема розташування Козельщинської територіальної громади у Кременчуцькому районі Полтавській області

Козельщинська територіальна громада утворена 4 жовтня 2017 року шляхом об'єднання Козельщинської селищної ради та Лутовинівської, Мануйлівської, Михайликівської, Пашківської, Пригарівської, Приліпської, Рибалківської, Хорішківської сільських рад Козельщинського району. Територія Козельщинської ОТГ складалася з 41 населеного пункту.

До Козельщинської територіальної громади було включено території Бреусівської, Високовакулівської, Мальцівської, Оленівської та Солоницької сільських рад. Територія громади збільшилася на 22 населені пункти. Всього

| | | | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-----|------|----------|------|
| | | | | | KPM | 2МБЗ | 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | | | 37 |

до складу територіальної громади входять 63 населені пункти: смт Козельщина, села Квіти, Лозки, Омельниче, Павлівка, Підгорівка, Бреусівка, Винники, Красносілля, Новоселівка, Олександрівка Друга, Хмарине, Чечужине, Висока Вакулівка, Довге, Мар'янівка, Юрівка, Лутовинівка, Ганнівка, Кашівка, Задовга, Майорщина, Мальці, Улинівка, Верхня Мануйлівка, Дяченки, Нижня Мануйлівка, Харченки, Цибівка, Михайлики, В'язівка, Оленівка, Бригадирівка, Дзюбанівка, Калинівка, Пашківка, Булахи, Бутоярівка, Калашники, Ольгівка, Пригарівка, Андрійки, Панасівка, Сухий Кобелячок, Сушки, Приліпка, Глибока Долина, Рибалки, Миргородщина, Нова Україна, Черноглазівка, Солониця, Верхня Жужманівка, Павлики, Нижня Жужманівка, Шевченки, Хорішки, Вільне, Загребелля, Костівка, Пашенівка, Юрки, Юрочки.

Адміністративним центром є селище міського типу Козельщина.

Площа територіальної громади – 724,504 км². Громада розташована переважно у лісостеповій фізико-географічній зоні Придніпровської низовини по річці Псел, у південно-західній частині Полтавської області. Межує із землями Решетилівської, Білицької, Кобеляцької громад Полтавського району, Пришибської, Горішньоплавнівської, Новогалещинської і Глобинської територіальних громад Кременчуцького району Полтавської області (рисунок 2.3).

Козельщинська громада є складовою Полтавської області, яка входить до Центрального економічного регіону. Економіка області формується переважно за рахунок добувної та переробної промисловості, агропромислового сектору, а також оптової та роздрібної торгівлі.

Мінімальна відстань від населених пунктів до адміністративного центру складає 3,5 км, максимальна – 31 км. Відстань від селища Козельщина до обласного центру м. Полтава залізницею становить 83 км, шосейними дорогами 76,4 км, до найближчих міст обласного значення: м. Кременчук – 41 км, м. Горішні Плавні – 36 км (рисунок 2.4).

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 38 |

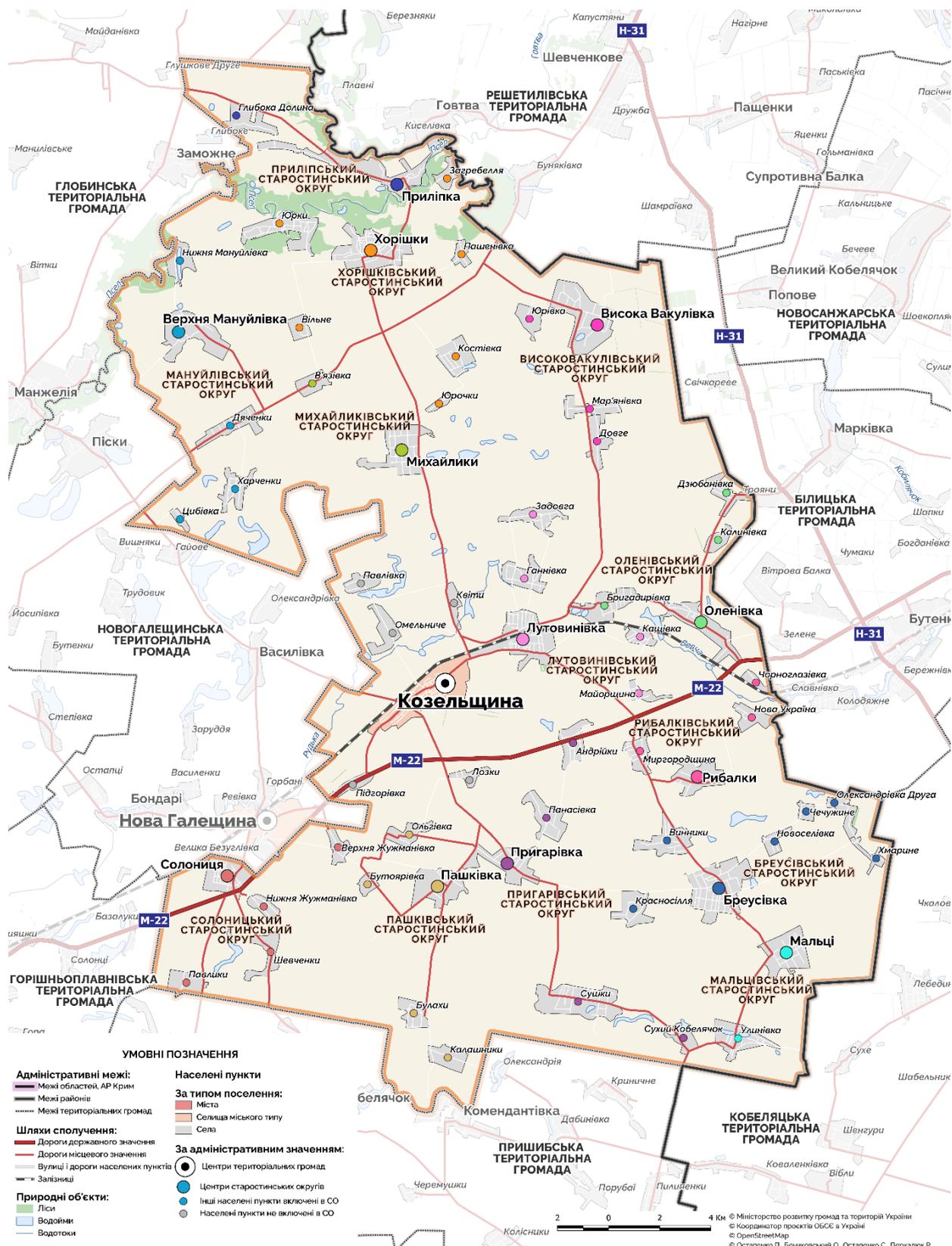


Рисунок 2.3 – Схема Козельщинської територіальної громади
Кременчуцького району Полтавської області

Основна геологічна структура, у межах якої розташована Козельщинська громада, як і вся Полтавська область, Дніпровсько-Донецька западина та її схили, рельєф самої громади рівнинний, лежить в межах Полтавської рівнини.

Поверхня має загальний нахил з півночі-північного сходу на південь-південний захід. Максимальна абсолютна відмітка рельєфу (198,2 м) на лівобережжі Полтавської області розташована за 10 км на захід від селища Козельщина.

Незначна розмаїтість рельєфу й ґрунтоутворюючих порід на території Козельщинської громади сприяє формуванню порівняно простого ґрунтового покриву; сучасні процеси ерозії ґрунту такі як змив і розмив слабо виражені[51].

Ґрунти Козельщинського району формувалися у помірному кліматі з майже оптимальним зволоженням; переважно на лісових карбонатних пухких породах, які вирізняються багатим мінеральним складом та мають гарні фізико-хімічні властивості; лучно-степовою та степовою рослинністю на слабо дренованих вододілах й терасах, широколистяно-лісовою рослинністю на подрібнених правобережжях річок; на півдні області характерне неглибоке залягання грантових мінералізованих вод, на півночі – промивний водний режим; під впливом давнього господарського освоєння [51].

У ґрунтовому покриві Козельщинської громади переважають чорноземи переважно на вододілах (під степами) та опідзолені ґрунти (під лісами). Більше 90 % усіх орних земель й 81% всіх сільськогосподарських угідь території Козельщинської громади знаходиться на різних видах чорноземів. А серед чорноземів, переважають чорноземи типові включаючи їх залишково-солонцюваті та вилугувані відмінності, що займають 3/4 площі орних земель. Дані ґрунти багаті на гумус (80-100 см), який сформувався завдяки великій кількості відмерлої рослинності й глибокій проникності вологи. Громада розташована у межах Дніпровсько-Донецької западини,

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 41 |

Таблиця 2.3 – Структура об'єктів природно-заповідного фонду

| № | Назва і категорія об'єкту | Площа, га | Місцерозташування об'єкту | Дата створення об'єкту |
|---|--|-----------|--|---|
| 1 | Ландшафтний заказник «Псільський» | 362 | між селами Нижня Мануйлівка і Піски, Слобожанський лісовий офіс (ДП «Кременчуцький лісгосп») Радянське л-во, кв. 35, 39, 41, 43, 46 вид.1-18, кв. 48, 49 | Рішення облради від 27.10.94 |
| 2 | Ландшафтний заказник «Пашене» | 518 | с. Пашенівка, Слобожанський лісовий офіс (ДП «Кременчуцький лісгосп») Радянське л-во, кв. 26-31, 32, вид. 1-15 | Рішення облради від 27.10.94 |
| 3 | Ландшафтний заказник «Хорішки» | 735 | с. Хорішки, Слобожанський лісовий офіс (ДП «Кременчуцький лісгосп») Радянське л-во, кв. 12-25 | Рішення облради від 27.10.94 |
| 4 | Гідрологічний заказник «Ударник» | 39 | смт. Козельщина, західна околиця | Рішення облради від 20.12.93 |
| 5 | Гідрологічний заказник «Хорунжівський» | 25 | с. Омельниче | Рішення облради від 20.12.93 |
| 6 | Гідрологічний заказник «Михайликівський» | 400 | с. Михайлики | Рішення облвиконкому від 17.04.92 № 74 |
| 7 | Гідрологічний заказник «Попенківський» | 96 | с. Харченки | Рішення облвиконкому від 16.11.79 № 437 |

Таблиця 2.4 – Розподіл об'єктів природно-заповідного фонду за категоріями

| Категорія об'єкту | Кількість | Площа, га |
|---|-----------|-----------|
| Регіональний ландшафтний парк | – | – |
| Заказники: | 7 | 2175,0 |
| <i>Ландшафтні</i> | 3 | 1615,0 |
| <i>Ботанічні</i> | – | – |
| <i>Гідрологічні</i> | 4 | 560,0 |
| <i>Загально зоологічні</i> | – | – |
| <i>Лісові</i> | – | – |
| Заповідні урочища | – | 50 |
| Пам'ятки природи | – | – |
| Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва | – | – |
| Разом | 7 | 2175,0 |

2.2. Характеристика наявної інфраструктури

Транспортна інфраструктура. Територією громади проходить автодорога М22 міжнародного значення протяжністю 29 км в межах громади. Дана дорога є частиною європейського маршруту Е584, яка з'єднує громаду

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 43 |

із обласним центром Полтавою (76,4 км), районним центром Кременчуком (41 км) та Олександрією (100 км).

Розгалужена мережа внутрішніх доріг із твердим покриттям забезпечує доступ до усіх населених пунктів.

Із загальної протяжності всі дороги місцевого значення з твердим покриттям, з них 93% мають удосконалене покриття (асфальтобетонним, цементно-бетонним, чорне шосе), 7% – перехідне покриття (біле шосе).

Протяжність доріг загального користування на території Козельщинської громади складає 283,5 км, у тому числі:

- міжнародні (М-22 Полтава-Олександрія, під'їзд до Козельщини) – 29км;
- дороги місцевого значення – 260,7 км, з них обласні – 158,6 км та районні – 102 км.

Протяжність вулично-дорожньої мережі комунальної власності складає 112,5 км. Вулиці у населених пунктах мають удосконалене, перехідне та ґрунтове покриття.

Значна частина автомобільних доріг має незадовільний стан дорожнього покриття. Облаштовано щебеневе покриття ґрунтових доріг у 12 населених пунктах.

Станом на 2023 рік відновлено покриття 3331 м² пішохідних доріжок в селищі Козельщина.

У громаді наявні 2 автозаправні станції.

Протяжність електричної мережі вуличного освітлення складає 203,869 км. Всього у населених пунктах громади встановлено 2672 ліхтарів вуличного освітлення.

Територією громади проходить магістральна двоколійна електрифікована залізнична лінія Кременчук – Полтава Південної залізниці, яка забезпечує як пасажирські перевезення (3 пристанційних пункти), так і вантажні (станція Ганнівка в с. Лутовинівка).

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 44 |

Автобусне сполучення населених пунктів чотирьох старостинських округів забезпечують два перевізники, які обслуговують три автобусні маршрути.

В інших населених пунктах автобусне перевезення відсутнє зовсім. З 2020 року здійснюється підвезення автобусом громади до селища Козельщина. Зараз безкоштовним підвезенням охоплено жителів Приліпського, Хорішківського, Михайликівського, Мануйлівського, Оленівського, Високовакулівського, Пригарівського і Пашківського старостинських округів.

Встановлено 23 автобусні зупинки у 15 населених пунктах.

Житлово-комунальна інфраструктура. Житлово-комунальні послуги в селищі Козельщина надає комунальне підприємство «Козельщина».

На території громади 48 багатоквартирних будинків, із них в селищі Козельщина 40 будинків, в селі Лутовинівка 4 будинки, в селах Пашківка, Бреусівка, Оленівка, Солониця по 1 будинку.

У населених пунктах відсутнє централізоване опалення. Заклади соціальної сфери опалюються від теплогенераторних прямого призначення. Багатоквартирний житловий фонд опалюється індивідуально.

Послуги з централізованого водопостачання та водовідведення в селищі Козельщина надає Козельщинське комунальне підприємство «Водоканал», на балансі якого п'ять свердловин.

Загальна протяжність мереж водопостачання становить 20,4 км, із них 34% потребують ремонту чи реконструкції. Послугами централізованого водопостачання користується 2716 осіб.

Протяжність мережі водовідведення – 3,5 км, з яких 30% потребують ремонту. Послугами централізованого водовідведення в селищі Козельщина користуються 173 особи.

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 45 |

Послугами централізованого водопостачання частково забезпечені села Бреусівка, Лутовинівка, Мальці, Оленівка, Пашківка, Пригарівка, Сушки, Улинівка . Всього користуються водопостачання становить 1236 осіб.

Рідкі побутові відходи із каналізаційних вигрібних ям багатопверхових будинків та індивідуального житлового сектору перевозяться асенізаційними автомобілями на поля фільтрації та частково (30%) – на очисні споруди, що введені в дію із 2016 року. Тільки із двох п'ятиповерхових будинків рідкі побутові відходи перекачуються каналізаційною насосною станцією на очисні споруди. Потужність першої черги очисних споруд «БІОСОФ» у результаті експлуатації є недостатньою для селища [51].

Жителям сільських населених пунктів громади надаються послуги з очищення вигрібних ям та вивезення рідких нечистот за замовленням.

ККП «Водоканал» для вивезення рідких побутових відходів використовує 2 асенізаційні автомобілі, які зношені більш ніж на 70%, та придбаний у 2018 році за рахунок субвенції з державного бюджету на формування інфраструктури об'єднаних територіальних громад вакуумний автомобіль.

Енергопостачання здійснює ВАТ «Полтаваобленерго». Обслуговування споживачів забезпечує Козельщинська філія товариства.

Інфраструктура зв'язку. Населені пункти забезпечені стаціонарним та мобільним телефонним зв'язком. 34 із 63 населених пунктів мають доступ до мережі „Інтернет“. 37 із 69 соціальних закладів громади підключені до волоконно-оптичних мереж.

За рахунок коштів субвенції з державного бюджету у 2021 році підключено до мережі „Інтернет“ з використанням волоконно-оптичних технологій соціальні заклади сіл Пашківка, Приліпка, Юрки, Висока Вакулівка. У 2023 році здійснили підключення соціальних закладів села Оленівка [51].

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 46 |

Роботи із забезпечення населених пунктів та соціальних об'єктів територіальної громади ширококутовим доступом до мережі „Інтернет“ із швидкістю не менше 100 Мбіт/с продовжуються.

Соціальна інфраструктура. На території Козельщинської селищної ради функціонують 6 закладів дошкільної освіти. Із 649 дітей дошкільного віку 281 дитина відвідує заклади дошкільної освіти. Охоплення дітей дошкільною освітою становить 43%. У закладах дошкільної освіти працюють 44 педагогічні працівники.

У сфері культури громади діють селищний будинок культури, 9 сільських будинків культури, 5 сільських клубів, 2 будинки сімейного дозвілля, Мануйлівський літературно–краєзнавчий музей.

Бібліотечно-інформаційне обслуговування населення здійснює центральна бібліотека, до якої входять дитяча бібліотека і 14 сільських бібліотек.

Естетичне виховання здійснює Козельщинська дитяча музична школа. 90 дітей навчаються у відділах: гри на фортепіано, синтезаторі та струнно-смичкових інструментах; гри на народних, духових і ударних інструментах; музично-теоретичному.

Охорона здоров'я представлена двома ланками закладів медицини. Первинну медико-санітарну допомогу надає КНП „Козельщинський Центр первинної медико-санітарної допомоги“ Козельщинської селищної ради.

Система первинної медико-санітарної допомоги складається із 17 фельдшерсько-акушерських пунктів та 6 амбулаторій загальної практики сімейної медицини, що рівномірно розміщені населених пунктах громади.

Інфраструктура торгівлі та послуг. Торгівельна мережа налічує 117 закладів торгівлі, з них 86 магазинів, 2 МАФи, 2 автозаправні станції, 5 аптек, 2 ветеринарні аптеки, працюють 2 об'єкти громадського харчування.

Побутові послуги надають 25 підприємців, з них: 2 займаються виготовленням та ремонтом взуття, 4 – виготовленням та ремонтом швейних

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 47 |

виробів, 3 – технічним ремонтом та обслуговуванням автомобілів, 8 – наданням перукарських послуг, 2 – організацією поховань та наданням пов'язаних з ним послуг, 1 – наданням фото послуг, 2 – ремонтом радіоапаратури та комп'ютерної техніки, 2 – виготовленням меблів й столярних виробів, ремонтом холодильників – 1.

Туристична інфраструктура. Туристична інфраструктура громади розвинена слабо. Автостанція відсутня. До Козельщини можна доїхати автобусом з Кременчука або маршрутним транспортом по автодорозі М-22.

У селищі Козельщина та селі Лутовинівка є зупинкові пункти залізничної лінії Кременчук – Полтава Південної залізниці.

По території громади пересування можливе лише власним транспортом. У Козельщині є два заклади громадського харчування. Місця для поселення відсутні.

Економічний розвиток. На території громади зареєстровано 258 фізичних осіб-підприємців.

Основу економічного розвитку становить сільське господарство. Майже 91 % земель мають сільськогосподарське призначення. Загальна площа ріллі становить 52401,72 га, це 72,3% від загальної площі земель, пасовища – 15%, багаторічні зелені насадження – 1%.

Сільськогосподарським виробництвом займаються 136 товаровиробників, з них 126 фермерських господарств та 10 сільськогосподарських підприємств.

Переважна більшість сільськогосподарських товаровиробників займається рослинництвом.

На території громади зареєстровано 3 промислові підприємства, 108 об'єктів роздрібною торгівлі, 2 заклади громадського харчування, 4 фінансово-кредитні установи, 2 установи зв'язку (поштовий та кур'єрський зв'язок), 2 організації, що забезпечують функціонування житлово-комунальної сфери.

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 48 |

Таблиця 2.6 – SWOT-аналіз при стратегічному плануванні використання території Козельщинської громади

| Сильні сторони | Слабкі сторони |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Вигідне географічне місце розташування 2. Наявність великої кількості продуктивних сільськогосподарських земель 3. Сприятливий клімат для ведення ефективного сільського господарства та рекреації 4. Добрий природно-рекреаційний та історико-культурний потенціал 5. Поклади корисних копалин 6. Розгалужена транспортна мережа 7. Забезпечена соціальна сфера 8. Добрий рівень середньої освіти 9. Добрий рівень медичного обслуговування в сільській місцевості 10. Достатня кількість засобів масової інформації | <ol style="list-style-type: none"> 1. Низька якість транспортної мережі та руйнація доріг 2. Відсутність центрів прямого експорту сільськогосподарської продукції 3. Слабке впровадження високих технологій, відсутність інноваційної інфраструктури, низька інноваційна активність 4. Низька екологічна свідомість мешканців 5. Відсутність регулювання контролю за внесенням хімікатів у ґрунти та сівозмінами, що веде до деградації земель 6. Низький рівень використання джерел альтернативної енергії, впровадження енерго-ефективних технологій 7. Недостатня оновленість застарілої матеріально-технічної бази |
| Можливості | Загрози |
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Сприяння інвестиційному розвитку економіки району, реалізації інвестиційних проектів 2. Децентралізація влади, проведення адмінреформи та зростання бюджетної самостійності громади 3. Покращення стану повітря та водних об'єктів 4. Зростання попиту на свіжу органічну продукцію 5. Підтримка аграрного сектора як основи економічного розвитку району | <ol style="list-style-type: none"> 1. Прискорена депопуляція населення області, особливо сільських територій 2. Зношеність комунальної інфраструктури 3. Погіршення якості транспортної мережі та руйнація доріг 4. Технологічна відсталість промисловості 5. Високий ступінь зносу об'єктів житлово-комунального господарства 6. Відсутність впливу місцевої влади на підприємства, що забруднюють навколишнє природне середовище |

Підтримуватимуться такими можливостями, як сприяння інвестиційному розвитку економіки громади, реалізації інвестиційних проектів, зростання попиту на органічну продукцію, підтримка аграрного сектору, як основи економічного розвитку громади та посилення товарних відносин із іншими сусідніми громадами, районами й обласним центром.

Позитивний рівень природно-рекреаційного та історико-культурного потенціалу. Розгалужена транспортна мережа сприяє розвитку громади як рекреаційно-оздоровчого центру та рекреаційно-туристичної інфраструктура та система дорожнього сервісу.

Децентралізація влади, проведення адміністративної реформи та зростання бюджетної самостійності громади підтримують забезпечення соціальної сфери, середній рівень середньої освіти та медичного обслуговування.

2. Викликами є сприяння інвестиційному розвитку економіки громади, реалізація інвестиційних проектів для зменшення впливу таких слабких сторін як відсутність прямого експорту продукції, слабого впровадження високих технологій, відсутність інноваційної інфраструктури, низька інноваційна активність, низькій рівень офіційної зайнятості, недостатність робочих місць.

Децентралізація влади, проведення адмінреформи та зростання бюджетної самостійності громади призведе до покращення демографічної ситуації, створення кваліфікованих трудових ресурсів та оновлення застарілої матеріально-технічної бази.

Можливість розвитку району як рекреаційно-оздоровчого центру, розвиток зеленого туризму, рекреаційно-туристичної інфраструктури та системи дорожнього сервісу сприятиме покращення якості транспортної мережі, підвищенню рівня народжуваності, створенню робочих місць, впровадженню оновлення інфраструктури.

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 51 |

Підтримка аграрного сектору, посилення товарних відносин з обласним центром та зростання попиту на органічну продукцію призведе до посилення контролю за внесенням хімікатів у ґрунти, що веде до деградації земель, підвищить рівень зайнятості та створить нові робочі місця й центри прямого експорту сільськогосподарської продукції.

3. Ризики визначені в результаті аналізу слабких сторін і загроз. Прискорена депопуляція населення громади, особливо сільських територій й відтік працездатної молоді до обласних центрів, створюють ризики погіршення демографічної ситуації через низький рівень народжуваності, що призведе до остаточної втрати робочих місць в сільській місцевості та відсутності кваліфікованих трудових ресурсів і наукових кадрів в громаді.

Відсутність впливу місцевої влади на підприємства, що забруднюють навколишнє середовище та низька екологічна свідомість мешканців громади посилюють екологічну небезпеку і байдужість жителів та недбалість контролю за внесенням хімікатів у сільськогосподарські угіддя, що призводить до деградації землі.

Технологічна відсталість промисловості та зростання цін на енергоносії посилюють ризики низького рівня використання джерел альтернативної енергії, впровадження енерго-ефективних технологій.

2.3 Використання земельного фонду громади

Земельні ресурси є сукупним природним ресурсом поверхні суші як просторовий базис розселення і господарської діяльності, основний засіб виробництва у сільському й лісовому господарстві.

Існує понад чотирьох видів кількісного розподілу земель: розподіл за категоріями земель або цільовим призначенням, за групами земельних угідь, за категоріями власників землі й землекористувачів і формами власності.

| | | | | | | |
|------------|-------------|-----------------|---------------|-------------|--------------------------|------|
| | | | | | <i>KPM 2МБЗ 10589138</i> | Арк. |
| <i>Зм.</i> | <i>Лист</i> | <i>№ докум.</i> | <i>Підпис</i> | <i>Дата</i> | | 52 |

У Земельному кодексі України відповідно за цільовим призначенням земельний фонд поділяється на дев'ять категорій (ст.19 ЗКУ) [2].

За характером використання земель у виробничому процесі розрізняють дві групи категорій земель. До першої належать землі сільськогосподарського призначення і лісового фонду, де земля з головним засобом виробництва. Друга група – це землі всіх інших категорій. Земля є просторовим базисом для розміщення промисловості та інших галузей народного господарства. Структура земель Козельщинської громади в розрізі категорій, подано в таблиці 2.7 та на рисунку 2.5.

Таблиця 2.7 – Структура земель Козельщинської громади

| Категорія земель | Площа, га | % у загальній площі |
|---|-----------|---------------------|
| землі сільськогосподарського призначення | 65615,8 | 90,6 |
| землі житлової і громадської забудови | 474,4 | 0,6 |
| землі лісгосподарського призначення | 2585,4 | 3,6 |
| землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення | 1434,9 | 2,0 |
| землі водного фонду | 1609,1 | 2,2 |
| Інші землі | 730,8 | 1,0 |
| Всього земель | 72450,4 | 100 |

Найбільшу площу займають землі сільськогосподарського призначення 65615,8 га (90,6 %), що свідчить про активне ведення землеробства. Також значні площі займають землі лісгосподарського призначення 2585,4 га (3,6%). Землі водного фонду становлять 1609,1 га (2,2%).



Рисунок 2.5 – Структура земель Козельщинської громади

Землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної й навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, призначені для цих цілей [2].

До земель сільськогосподарського призначення належать:

а) сільськогосподарські угіддя (багаторічні насадження, рілля, сіножаті, пасовища та перелоги);

б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи, прогони, полезахисні лісові смуги й інші захисні насадження, крім тих, що віднесені

до земель сільськогосподарського призначення, землі під господарськими будівлями та дворами, землями під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації).

Сільськогосподарські та не сільськогосподарські угіддя Козельщинської громади наведено в таблиці 2.8.

Таблиця 2.8 – Землі сільськогосподарського призначення Козельщинської громади

| № з-п | Назва | Площа, га | % |
|--|--|-----------|-------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Сільськогосподарські угіддя | | | |
| 1 | Рілля | 55189,4 | 84,11 |
| 2 | Перелоги | - | - |
| 3 | Багаторічні насадження | 400,3 | 0,61 |
| 4 | Сіножаті | 4068,2 | 6,20 |
| 5 | Пасовища | 4304,4 | 6,56 |
| | Всього сільськогосподарських угідь | 63962,3 | 97,48 |
| Несільськогосподарські угіддя | | | |
| 1 | Під господарськими будівлями і дворами | 839,9 | 1,28 |
| 2 | Під господарськими шляхами та прогонами | 813,6 | 1,24 |
| 3 | Землі які перебувають у стадії меліоративного будівництва та відновлення родючості | - | |
| 4 | Інші | - | |
| | Всього несільськогосподарських угідь | 1653,5 | 2,52 |
| ВСЬОГО земель сільськогосподарського призначення | | 65615,8 | 100 |

Розглянувши усі сільськогосподарські землі 65615,8 га, більшу частину займають сільськогосподарські угіддя 63962,3 га (97,48%) з яких рілля займає площу 55189,4 га (84,11 %), багаторічні насадження – 400,3 га (0,61%), сіножаті – 4068,2 га (6,20%) та пасовища – 4304,4 га (6,56%). Несільськогосподарські угіддя займають площу 1653,5 га що складає всього 2,52 % від усіх сільськогосподарських земель Козельщинської громади (рисунок 2.6).

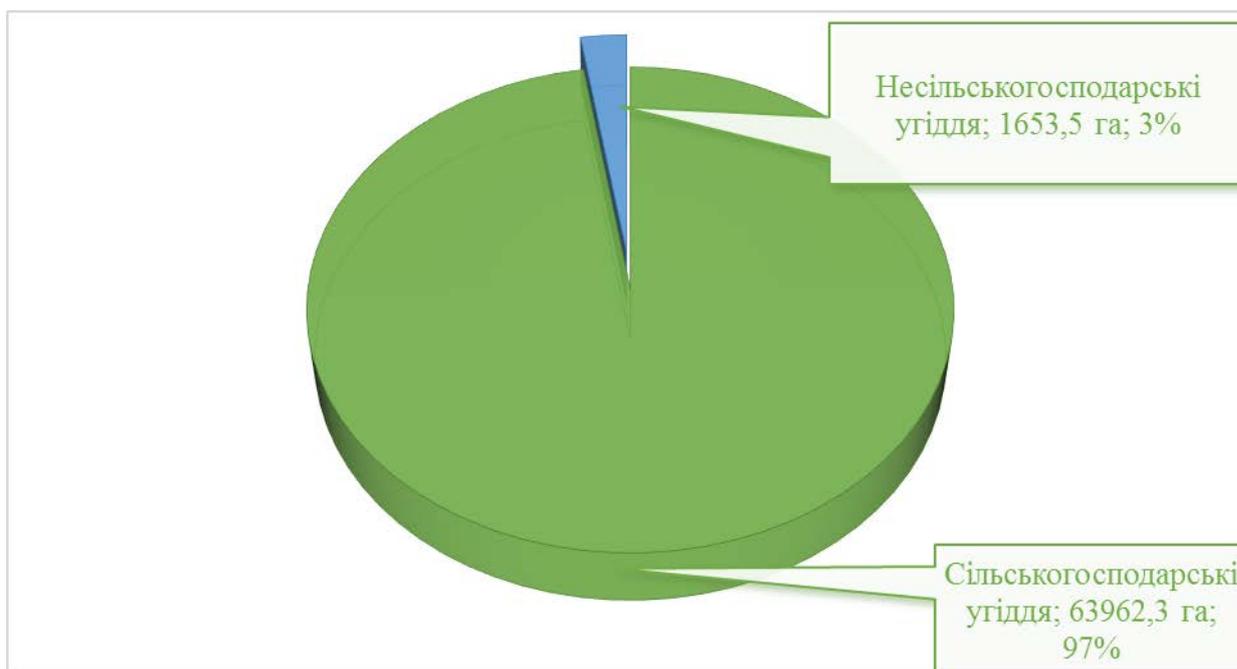


Рисунок 2.6 Структура земель сільськогосподарського призначення Козельщинської громади

Землі Козельщинської громади характеризується великою часткою сільськогосподарських угідь (97%), що є основою розвитку сільськогосподарського виробництва. Структура сільськогосподарських угідь громади свідчить про високий рівень розораності, що з одного боку, характеризує інтенсивне використання землі в сільському господарстві, а із іншого, необхідність відповідних заходів щодо захисту земель від вітрової та водної ерозії.

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | KPM 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 56 |

На рисунку 2.7 відображено сільськогосподарські угіддя Козельщинської громади у розрізі угідь, а на рисунку 2.8 наведено несільськогосподарські угіддя.

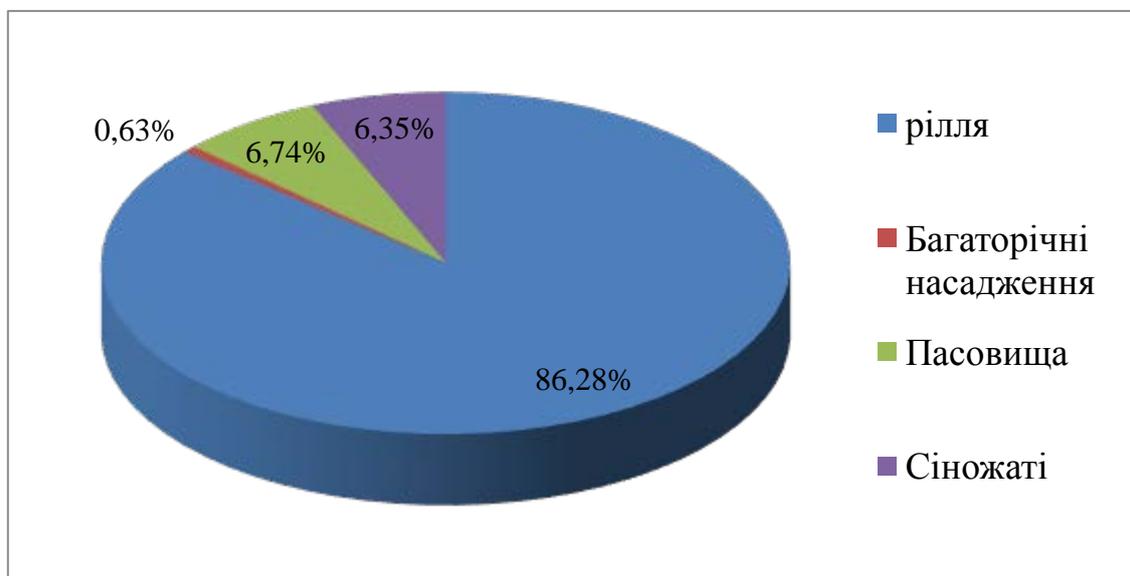


Рисунок 2.7 – Структура сільськогосподарських угідь Козельщинської громади

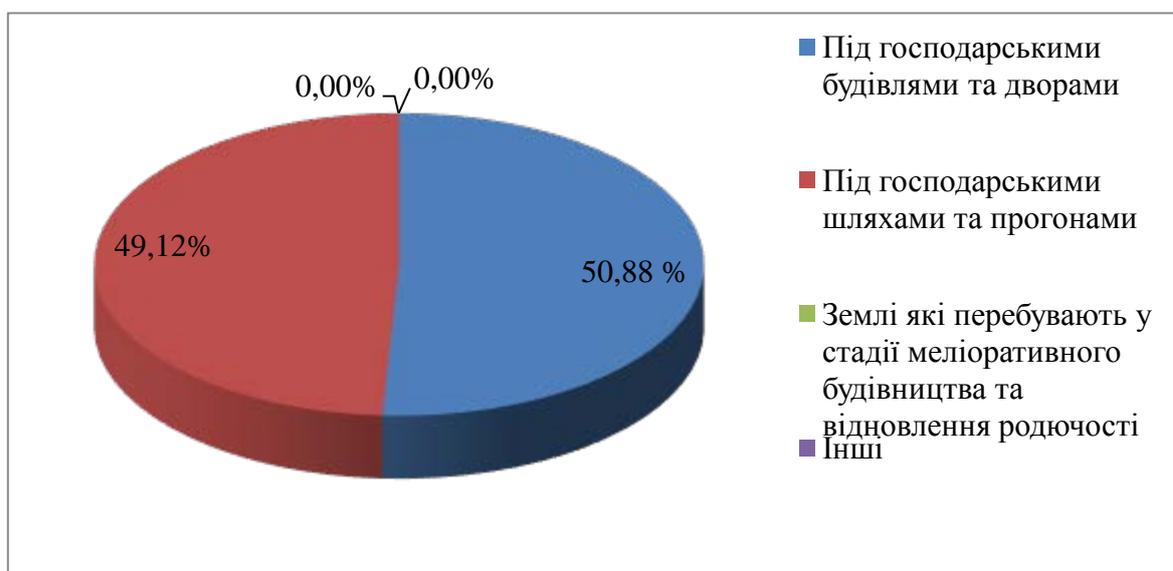


Рисунок 2.8 – Структура не сільськогосподарських угідь Козельщинської громади

У таблиці 2.9 наведено склад сільськогосподарських угідь Козельщинської громади в розрізі старостинських округів.

Таблиця 2.9 – Склад земель сільськогосподарського призначення Козельщинської громади

| № п/п | Адміністративна одиниця | С/г угіддя, га | Рілля | Багаторічні насадження | Сіножаті | Пасовища |
|--------|-------------------------|----------------|---------|------------------------|----------|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | 6 |
| 1 | Бреусівська | 5212,47 | 4396,06 | - | 439,61 | 376,81 |
| 2 | Високовакулівська | 5003,35 | 4395,52 | - | 327,29 | 280,54 |
| 3 | Козельщинська | 5488,51 | 4628,86 | - | 462,89 | 396,76 |
| 4 | Лутовинівська | 5045,72 | 4255,43 | - | 425,54 | 364,75 |
| 5 | Мальцівська | 2635,05 | 2180,16 | 50,00 | 218,02 | 186,87 |
| 6 | Мануйлівська | 5293,66 | 4875,74 | - | - | 417,92 |
| 7 | Михайлівська | 7796,52 | 6522,34 | 256,70 | 627,37 | 390,11 |
| 8 | Оленівська | 3721,94 | 3138,01 | 1,16 | 313,80 | 268,97 |
| 9 | Пашківська | 4042,91 | 3528,32 | 61,22 | 150,95 | 302,43 |
| 10 | Пригарівська | 5998,75 | 5270,44 | - | 276,56 | 451,75 |
| 11 | Приліпська | 4539,24 | 4125,60 | - | 222,73 | 190,91 |
| 12 | Рибалківська | 4156,80 | 3774,53 | - | 205,84 | 176,43 |
| 13 | Солоницька | 3695,34 | 3256,85 | - | 159,33 | 279,16 |
| 14 | Хорішківська | 1330,32 | 1330,32 | - | - | - |
| ВСЬОГО | | 63962,3 | 55189,4 | 400,3 | 4068,2 | 4304,4 |

Аналіз складу земель сільськогосподарського призначення по старостатах Козельщинської громади вказує на певні відмінності в структурі земельного фонду. Найбільша площа сільськогосподарських земель спостерігається у Михайлівському, Пригарівському, Мануйлівському Бреусівському старостинських округах. Найменша площа сільськогосподарських земель у Хорошківському, Мальцівському, Солоницькому та Оленівському старостинських округах.

| | | | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|--|----|------|
| | | | | | КРМ 2МБ3 10589138 | | | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | | 58 | |



Умовні позначення:

- земельна ділянка, що відводиться громадянину
- земельна ділянка, що знаходиться в постійному користуванні фермерського господарства
- межа населеного пункту

Рисунок 3.1 – Викопіювання земельної ділянки в розмірі земельної частки (паю), що передбачена до відведення громадянину для ведення фермерського господарства (рілля) (код згідно КВЦПЗ - А 01.02) на території Козельщинської селищної ради (Солоницький старостинський округ)

Кременчуцького району Полтавської області

Використані нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою. Законодавчою та нормативно-правовою базою для виконання робіт є:

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 61 |

- Земельний кодекс України, 25.10.2001 р., №2768-111 [2];
- Закон України «Про землеустрій», 22.05.2003 р., №858-IV [3];
- Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт», м. Київ, 02.10.2012 р., №5394-VI;
- Закон України «Про державний земельний кадастр», 07.07.2011 р., №3613-VI [6];
- Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою», 02.06.2015 р., №497-VIII;
- Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», 28.04.2021 р., №1423-IX;
- Постанова Кабінету Міністрів України №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 року [12].
- Наказ Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 9 квітня 1998 р. N 56 «Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98).
- інші нормативно-правові документи, що встановлюють об'єм та порядок виконання землевпорядних робіт.

Використані норми і правила у сфері землеустрою. Державні стандарти, норми і правила у сфері землеустрою встановлюють комплекс якісних та кількісних показників, параметрів, що регламентують розробку та реалізацію документації із землеустрою з урахуванням екологічних, економічних, соціальних, природно- кліматичних та інших умов.

Проект відповідає статті 50 Закону України «Про землеустрій» та іншим нормативно- правовим актам [3].

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 62 |

прямокутні координати в проекції Гаусса-Крюгера) із оцінкою точності визначення координат коленої станції та значень нормальних висот станцій мережі «System.NET» у Балтійській системі висот 1977 року із використанням моделі квазігеоїда УКГ-2017.

Практичне використання технології RTK передбачає контроль диференційного поля на пунктах ДГМ чи ГЗМ, 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 19.12.2016 р., пункт 8. Виписка координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних видана ДП «ІДІГК» (Адміністратор банку геодезичних даних).

Перелік станцій спостережень глобальних навігаційних супутникових систем ГМСП «System.NET» наведений на сайті компанії.

Використана затверджена містобудівна документація, а також вкопювання із такої документації. Під час складання проекту землеустрою містобудівна документація не використовувалася.

3.2 Виконання топографо-геодезичних робіт для формування проекту землеустрою

Перед початком робіт проводяться топографо-геодезичні вишукування із метою визначення просторових даних щодо земельної ділянки. Виконується рекогностування території та визначення території на якій будуть проводитись топографо-геодезичні роботи.

В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою було використано послуги мережі постійно діючих референцних GNSS-станцій компанії System Solution. Положення базових станцій визначені в системі координат СК63(4).

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 64 |

Роботи по визначенню координат точок земельної ділянки виконувались з використанням GNSS- приймача Leica GX1230 GG, № 471121 (рисунок 3.2) (свідоцтво про перевірку законодавчо регульованого засобу вимірювальної техніки №3741 від 31.08.2021 р.)



Рисунок 3.2 – GNSS-приймач Leica GX1230 GG

GNSS-приймач Leica GX1230 GG це двохчастотний приймач геодезичного класу, має 72 канали (GPS: L1 код, L2C, L1/L2 фаза несучої, ГЛОНАСС: L1 код, L1/L2 P код, фаза несучої L1/L2), підтримку SBAS, RTK та DGPS. Приймач Leica GX1230 GNSS трисистемний GNSS приймач геодезичного класу з мультисистемною антеною із можливістю роботи в режимі RTK до 40 км. Дані записуються на карти пам'яті Compact Flash, що дозволяє завантажувати польові дані без використання спеціальних кабелів.

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | KPM 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 65 |

виконуються програмним комплексом Leica GNSS Spider v4.3, встановленому на сервері мережі.

Перехід до місцевої системи координат для Полтавської області (MSK-53), яка пов'язана із системою координат УСК-2000 здійснено за допомогою модуля перерахунку координат програмного забезпечення «Digitals».

Обробку матеріалів польових вимірювань виконано за допомогою програмного забезпечення «Digitals» на персональному комп'ютері.

Під час виконання топографо-геодезичних робіт для формування проєкту землеустрою було розроблено:

- абрис GNSS-зйомки;
- звіт по виконанню GNSS-зйомки;
- схему GNSS-спостережень;
- відомість оброблення векторів;
- схему прив'язки до геодезичних пунктів ДГМ.

Таким чином виготовлено електронний документ (обмінний файл формату «XML») для державної реєстрації земельної ділянки відповідно до вимог Закону України «Про державний земельний кадастр» [6].

Після виконання польових робіт та обробки даних складено планово-картографічні матеріали щодо відведення земельної ділянки.

Роботи по визначенню координат поворотних точок межі земельної ділянки на території Козельщинської селищної ради Кременчуцького району, виконувались «19» листопада 2021 р GNSS-приймачем Leica GX1230 GG, №471121.

В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою було використано послуги мережі постійно діючих референцних GNSS-станцій компанії System Solution, сертифікованої в установленому порядку. GNSS-приймачі, розміщені на базових станціях мережі, сертифіковані в установленому порядку і мають метрологічні атестати. Положення базових

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 68 |

станцій визначені в системі координат та мають жорсткі зв'язки із пунктами УПМ ГНСС. GNSS-приймач, яким виконувались вимірювання, сертифікований в установленому порядку. Перед початком робіт із постачальником послуг RTK-мережі, компанією System Solutions, було укладений договір: AGR-202103-1186 від 23.03.2021 р. У результаті спостережень максимальне значення СКП = 0,050 м, що задовольняє вимогами точності виконуваних робіт.

Опис технології виконання спостережень. Спостереження виконувались в режимі реального часу RTK із використанням референціальних GNSS-станцій мережі System.NET. Перелік станцій розміщений за інтернет адресою: <http://www.svstcmnel.com.ua/ua/coverageukr/stantsiii-merezhi>.

Доступ до серверу мережі здійснювався через мобільний Інтернет-з'язок по стандарту GSM/GPSRS. Оператор послуг мобільного зв'язку: Vodafone. Інтернет-адреса серверу мережі: rtk.gnss.org.ua, порт: 2114. Поправки від мережі передаються у стандартизованому форматі RTCM v3.x.

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.

Абрис GNSS-зйомки земельної ділянки комунальної власності 5322084900:00:001:0952 на території Козельщинської селищної ради Кременчуцького району Полтавської області наведено на рисунку 3.3.

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБ3 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 69 |

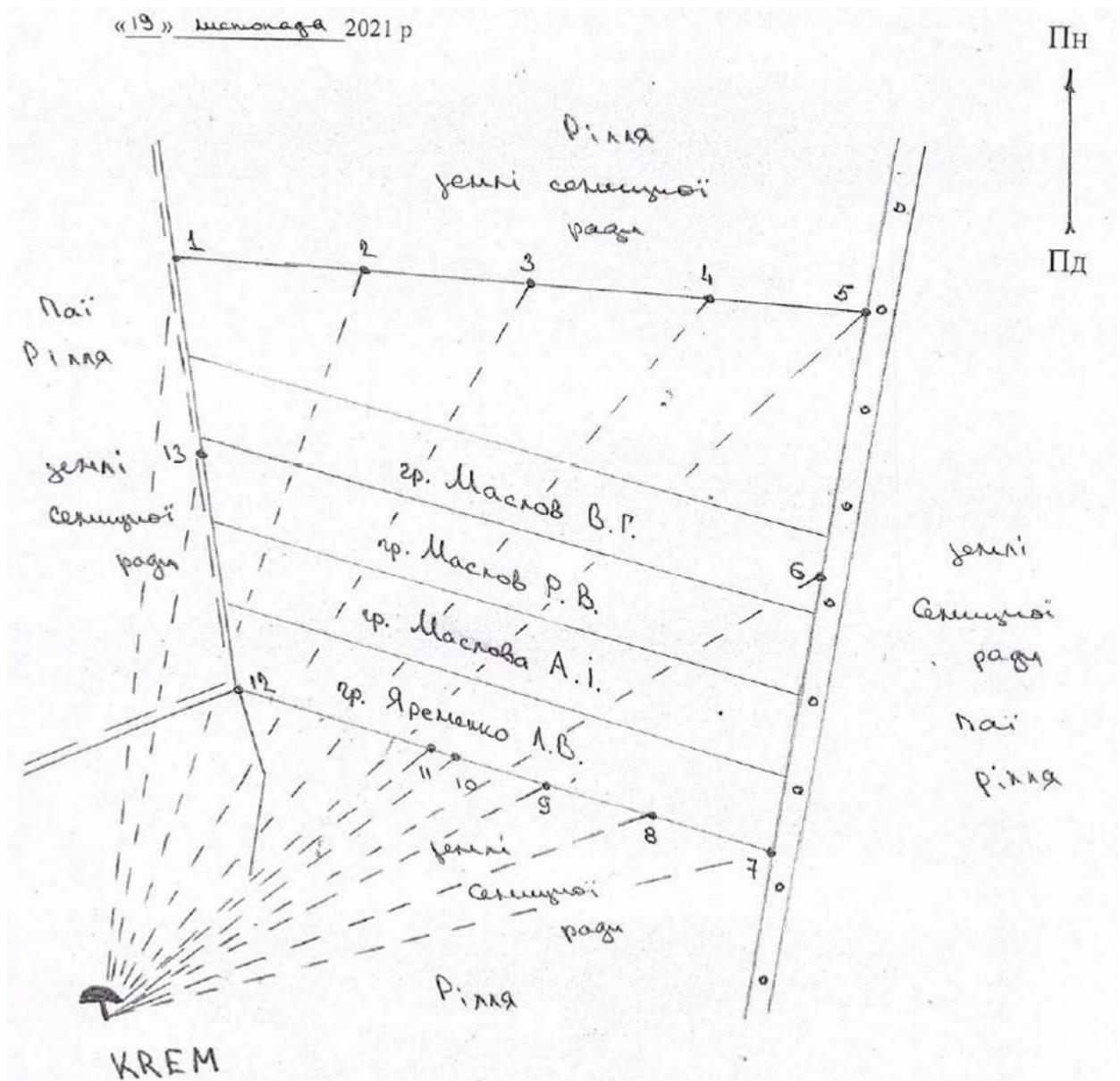


Рисунок 3.3 – Абрис GNSS-зйомки земельної ділянки комунальної власності 5322084900:00:001:0952 на території Козельщинської селищної ради Кременчуцького району Полтавської області

Перевірка диференційного поля координатних поправок, які задаються мережами ГНСС. Контроль диференційного поля координатних поправок використаної RTK-мережі System.NET, здійснювався на трьох пунктах ДГМ – Шепелівка, Лозки, Сушки, координати яких отримані в Науково-дослідному

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | KPM 2МБ3 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 70 |

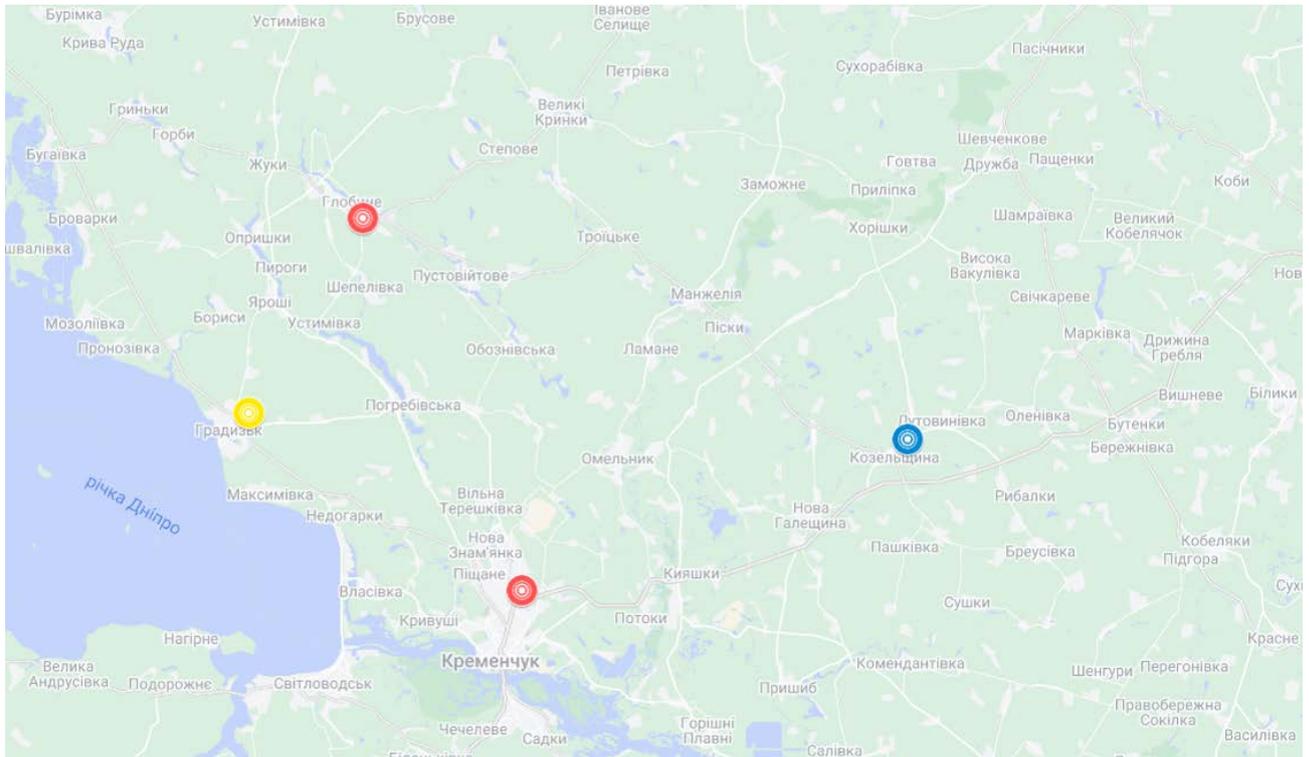


Рисунок 3.5 – Схема розташування вихідного пункту базової станції
KREM 18105M001

Відомість оброблення векторів наведена у таблиці 3.3.

Таблиця 3.3

Відомість оброблення векторів

| № з/п | Назва (база-точка) | Відстань(м) | СКВ (м) | Тип рішення | Висота прибору | Кілк. супутн. | X | Y |
|-------|--------------------|-------------|---------|-------------|----------------|---------------|-------------|-------------|
| 1 | KREM-1 | 27104.62 | 0.026 | фікс. | 2.000 | 15 | 5439872.704 | 4395475.255 |
| 2 | KREM-2 | 27261.24 | 0.031 | фікс. | 2.000 | 12 | 5439841.278 | 4395643.073 |
| 3 | KREM-3 | 27412.46 | 0.038 | фікс. | 2.000 | 8 | 5439810.969 | 4395804.922 |
| 4 | KREM-4 | 27589.80 | 0.026 | фікс. | 2.000 | 16 | 5439775.462 | 4395994.529 |
| 5 | KREM-5 | 27767.10 | 0.036 | фікс. | 2.000 | 8 | 5439740.004 | 4396183.877 |
| 6 | KREM-6 | 27700.51 | 0.027 | фікс. | 2.000 | 15 | 5439574.647 | 4396151.415 |
| 7 | KREM-7 | 27623.36 | 0.030 | фікс. | 2.000 | 8 | 5439380.335 | 4396113.268 |
| 8 | KREM-8 | 27492.81 | 0.037 | фікс. | 2.000 | 8 | 5439420.606 | 4395971.599 |
| 9 | KREM-9 | 27363.12 | 0.032 | фікс. | 2.000 | 8 | 5439460.662 | 4395830.689 |
| 10 | KREM-10 | 27227.91 | 0.040 | фікс. | 2.000 | 8 | 5439502.479 | 4395683.580 |
| 11 | KREM-11 | 27209.35 | 0.040 | фікс. | 2.000 | 8 | 5439508.224 | 4395663.370 |
| 12 | KREM-12 | 27056.41 | 0.030 | фікс. | 2.000 | 13 | 5439555.606 | 4395496.686 |
| 13 | KREM-13 | 27078.35 | 0.040 | фікс. | 2.000 | 8 | 5439J02.911 | 4395486.730 |

Схема GNSS-спостережень земельної ділянки наведена на рисунку 3.6

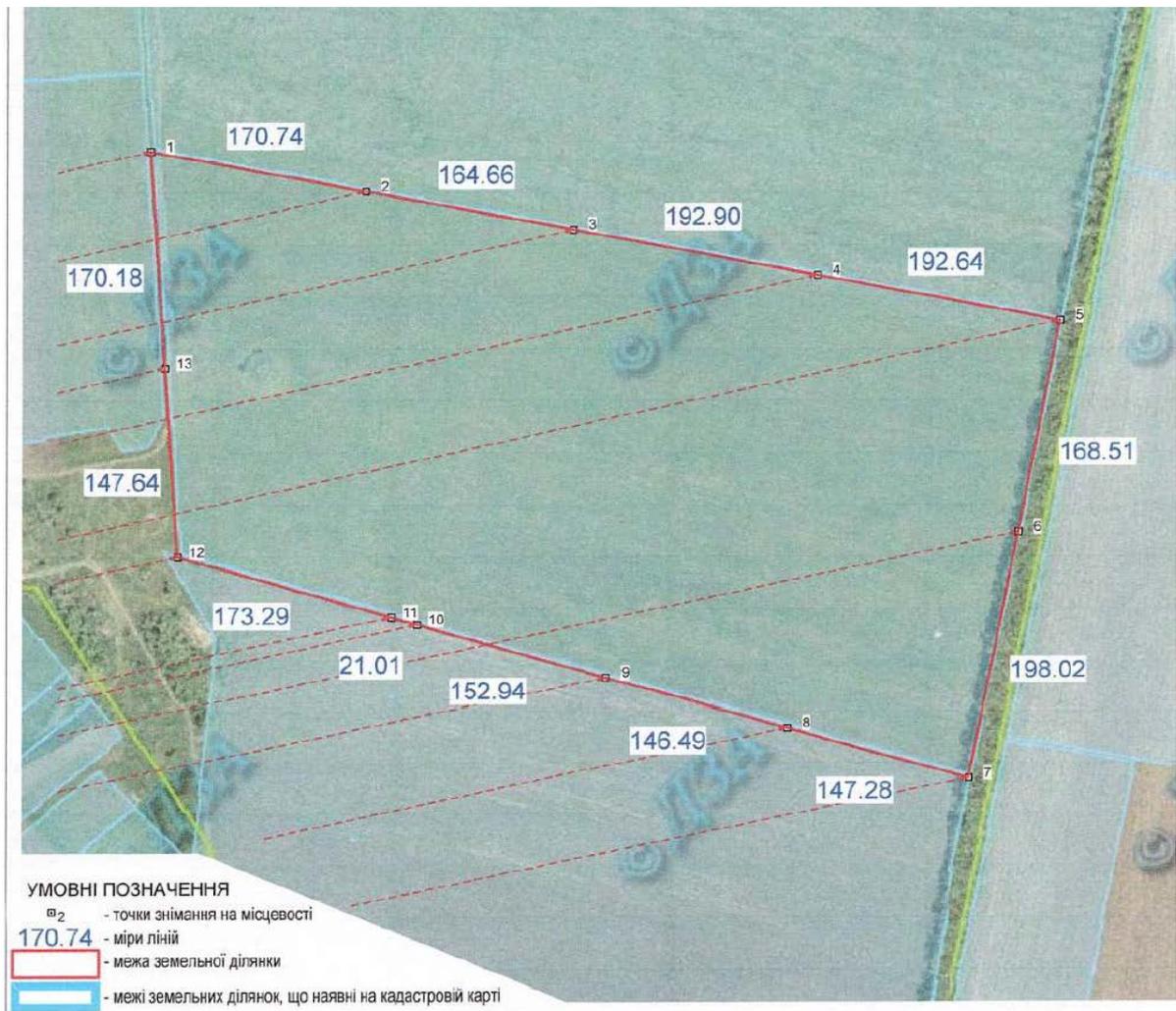
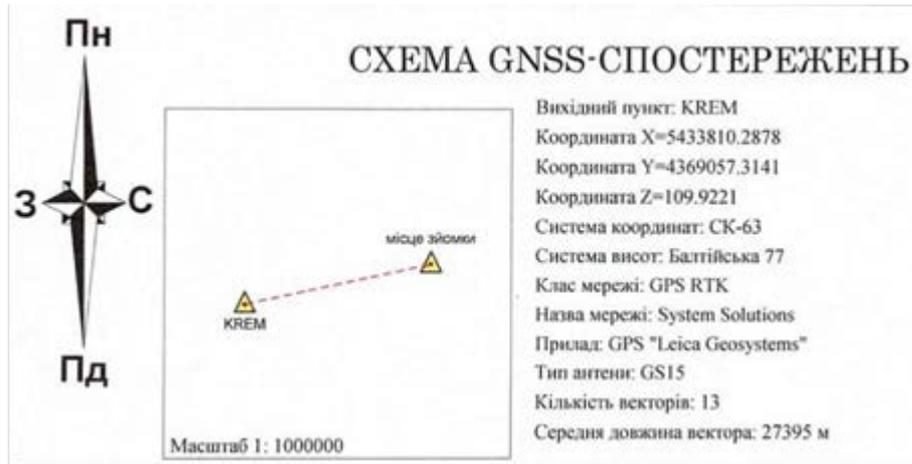


Рисунок 3.6 – Схема GNSS-спостережень земельної ділянки

Дані щодо прив'язки поворотних точок меж земельної ділянки до геодезичних пунктів ДГМ України наведені у таблиці 3.4.

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | KPM 2МБ3 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 74 |

Дані щодо прив'язки поворотних точок меж земельної ділянки до
геодезичних пунктів ДГМ України

| Пункт ДГМ | Поворот ні точки | dN(М) | dE(М) | Довжина лінії(м) | Обрах, точність (м) | X | Y |
|-----------|------------------|-----------|----------|------------------|---------------------|-------------|-------------|
| Лозки | 1 | -2919.84 | -6390.91 | 7026.34 | 0.014 | 5439872.704 | 4395475.255 |
| Лозки | 2 | -2951.26 | -6223.10 | 6887.46 | 0.014 | 5439841.278 | 4395643.073 |
| Лозки | 3 | -2981.57 | -6061.25 | 6754.90 | 0.014 | 5439810.969 | 4395804.922 |
| Лозки | 4 | -3017.08 | -5871.64 | 6601.45 | 0.015 | 5439775.462 | 4395994.529 |
| Лозки | 5 | -3052.54 | -5682.29 | 6450.32 | 0.012 | 5439740.004 | 4396183.877 |
| Лозки | 6 | -3217.89 | -5714.75 | 6558.46 | 0.015 | 5439574.647 | 4396151.415 |
| Лозки | 7 | -3412.20 | -5752.90 | 6688.74 | 0.014 | 5439380.335 | 4396113.268 |
| Лозки | 8 | -3371.93 | -5894.57 | 6790.88 | 0.014 | 5439420.606 | 4395971.599 |
| Лозки | 9 | -3331.88 | -6035.48 | 6894.10 | 0.012 | 5439460.662 | 4395830.689 |
| Лозки | 10 | -3290.06 | -6182.59 | 7003.51 | 0.011 | 5439502.479 | 4395683.580 |
| Лозки | 11 | -3284.32 | -6202.80 | 7018.66 | 0.015 | 5439508.224 | 4395663.370 |
| Лозки | 12 | -3236.93 | -6369.48 | 7144.81 | 0.013 | 5439555.606 | 4395496.686 |
| Лозки | 13 | -3089.63 | -6379.44 | 7088.25 | 0.013 | 5439702.911 | 4395486.730 |
| Шепелівка | 1 | -11775.45 | 590.21 | 11790.24 | 0.024 | 5439872.704 | 4395475.255 |
| Шепелівка | 2 | -11806.87 | 758.02 | 11831.19 | 0.025 | 5439841.278 | 4395643.073 |
| Шепелівка | 3 | -11837.18 | 919.87 | 11872.88 | 0.026 | 5439810.969 | 4395804.922 |
| Шепелівка | 4 | -11872.69 | 1109.48 | 11924.42 | 0.024 | 5439775.462 | 4395994.529 |
| Шепелівка | 5 | -11908.15 | 1298.83 | 11978.78 | 0.023 | 5439740.004 | 4396183.877 |
| Шепелівка | 6 | -12073.50 | 1266.37 | 12139.74 | 0.024 | 5439574.647 | 4396151.415 |
| Шепелівка | 7 | -12267.82 | 1228.22 | 12329.15 | 0.024 | 5439380.335 | 4396113.268 |
| Шепелівка | 8 | -12227.54 | 1086.55 | 12275.73 | 0.025 | 5439420.606 | 4395971.599 |
| Шепелівка | 9 | -12187.49 | 945.64 | 12224.13 | 0.021 | 5439460.662 | 4395830.689 |
| Шепелівка | 10 | -12145.67 | 798.53 | 12171.90 | 0.022 | 5439502.479 | 4395683.580 |
| Шепелівка | 11 | -12139.93 | 778.32 | 12164.86 | 0.025 | 5439508.224 | 4395663.370 |
| Шепелівка | 12 | -12092.54 | 611.64 | 12108.01 | 0.023 | 5439555.606 | 4395496.686 |
| Шепелівка | 13 | -11945.24 | 601.68 | 11960.39 | 0.025 | 5439702.911 | 4395486.730 |
| Сушки | 1 | 3533.60 | -4706.44 | 5885.32 | 0.015 | 5439872.704 | 4395475.255 |
| Сушки | 2 | 3502.18 | -4538.62 | 5732.75 | 0.015 | 5439841.278 | 4395643.073 |
| Сушки | 3 | 3471.87 | -4376.77 | 5586.60 | 0.015 | 5439810.969 | 4395804.922 |
| Сушки | 4 | 3436.36 | -4187.16 | 5416.73 | 0.014 | 5439775.462 | 4395994.529 |
| Сушки | 5 | 3400.90 | -3997.81 | 5248.69 | 0.014 | 5439740.004 | 4396183.877 |
| Сушки | 6 | 3235.55 | -4030.28 | 5168.36 | 0.014 | 5439574.647 | 4396151.415 |
| Сушки | 7 | 3041.24 | -4068.42 | 5079.49 | 0.014 | 5439380.335 | 4396113.268 |
| Сушки | 8 | 3081.51 | -4210.09 | 5217.34 | 0.014 | 5439420.606 | 4395971.599 |
| Сушки | 9 | 3121.56 | -4351.00 | 5354.95 | 0.013 | 5439460.662 | 4395830.689 |
| Сушки | 10 | 3163.38 | -4498.11 | 5499.10 | 0.014 | 5439502.479 | 4395683.580 |
| Сушки | 11 | 3169.12 | -4518.32 | 5518.94 | 0.015 | 5439508.224 | 4395663.370 |
| Сушки | 12 | 3216.51 | -4685.00 | 5682.89 | 0.015 | 5439555.606 | 4395496.686 |
| Сушки | 13 | 3363.81 | -4694.96 | 5775.64 | 0.015 | 5439702.911 | 4395486.730 |

| | | | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|--------------------------|--|--|------|
| | | | | | KPM 2МБ3 10589138 | | | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | | | 75 |

Земельна ділянка має 13 поворотних точок. Мінімальна довжина між поворотними точками становить 21,01 м, а максимальна – 198,02 м.

Відстань від базової станції KREM 18105M001 до поворотних точок земельної ділянки становить від 27078.35 м до 27767.10 м. Висота прибору, за допомогою якого відбувалося GNSS-спостереження, було встановлено на 2,000 м. Під час спостереження кількість супутників змінювалась від 8 до 16 штук, що задовольняє умови використання обладнання. Середнє квадратичне відхилення, яке залежить від довжини вектору поправок і кількості супутників, становило від 0,026 м до 0,040 м.

3.3 Встановлення меж земельної ділянки

Встановлення та погодження меж земельної ділянки – це комплекс робіт, пов'язаних із погодженням місця розташування межі земельної ділянки, закріпленням її межовими знаками, геодезичним визначенням їх просторового розташування та юридичним оформленням факту виконання робіт.

Встановлення меж земельної ділянки оформляється відповідним актом. В акті вказується замовник, дата наказу та з якого зроблено встановлення та узгодження меж земельної ділянки, опис природних та фізичних контурів, по яких проходять межі земельної ділянки, номер межі, поставлені позначки. Акт підписується представником геодезичної організації, яка встановила межі, землекористувачем та суміжними землекористувачами (представниками власників та користувачів земельних ділянок). Невід'ємною частиною акту встановлення меж земельної ділянки є графічна заявка, на якій нанесено межі земельної ділянки. Встановлені межі закріплюються межовими знаками.

Проектом передбачені межі земельної ділянки, які не проходять по капітальних межах або спорудах, тому їх закріплення межовими знаками

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | KPM 2мБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 76 |

здійснюється за рахунок землекористувача. Вимоги до їх проектування та укладання наведені в інструкції [22].

Для кожного встановленого межового знаку складається карта межового знаку. У картці-закладці вказується номер межового знаку, вид, складається контур місця розташування та наводяться опорні лінії (з точністю до 0,01 м) від місцевих предметів, що мають значення орієнтирів, але не менше трьох. Картка закладки підписується виконавцем роботи.

Для забезпечення необхідної точності відображення прийнятої облікової одиниці площі гранична похибка точок знімальної основи та межових знаків відносно найближчих точок державної геодезичної мережі не повинна перевищувати 0,1 м. Відносна похибка відрахування площі землекористування не повинна бути приблизною 1/1000. Даний вид робіт проводиться, якщо межі земельної ділянки не встановлені.

Роботи виконуються на підставі технічного завдання в присутності замовника. Акт встановлення та узгодження меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) складається в необхідній кількості примірників і підписується виконавцем робіт та землекористувачем.

Абрис розташування межових знаків земельної ділянки для фермерського господарства наведений на рисунку 3.7.

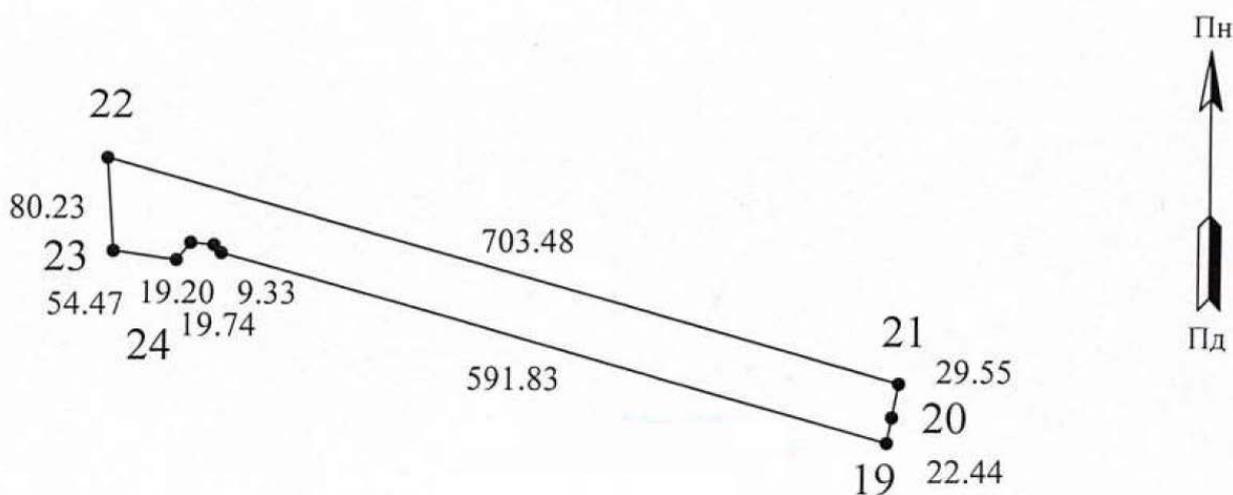
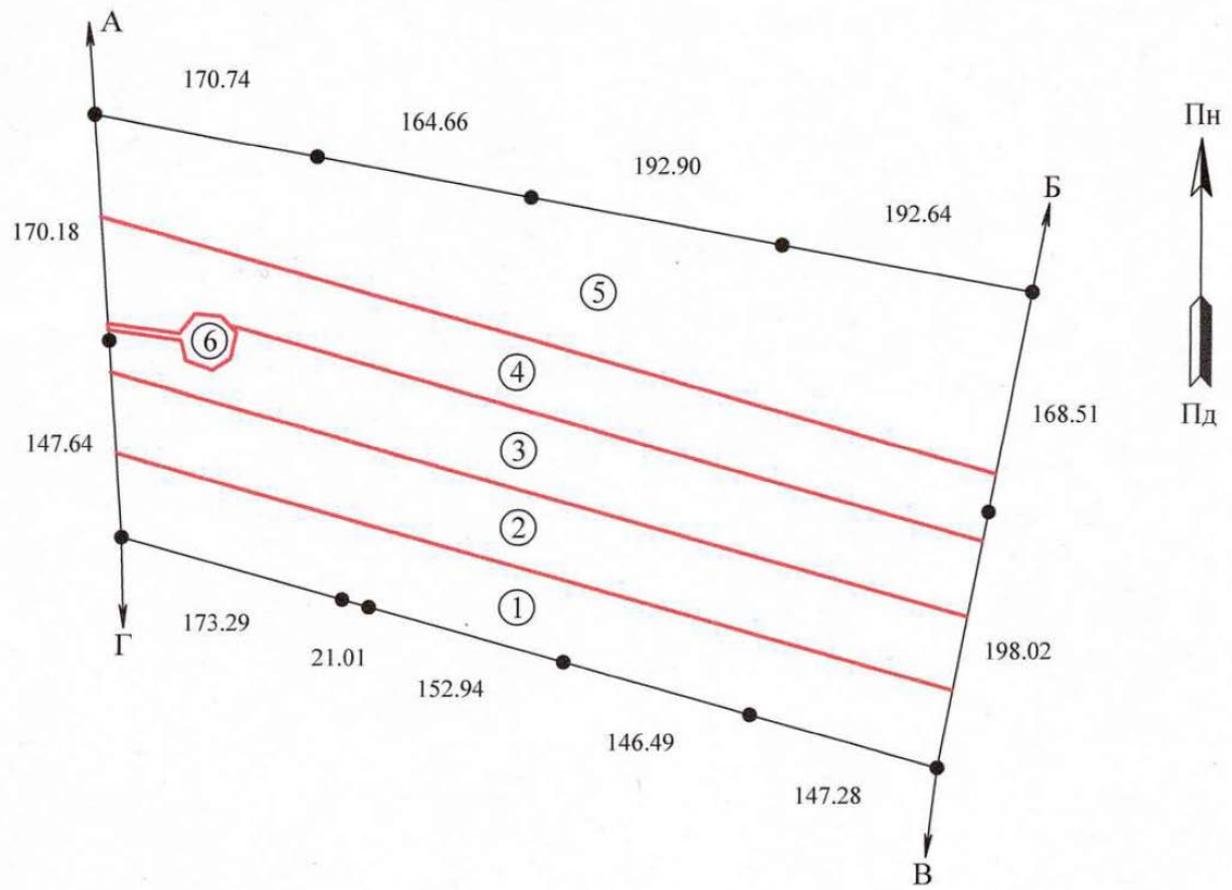


Рисунок 3.7 – Абрис розташування межових знаків

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | KPM 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 77 |



Умовні позначення

- - межа поділу земельної ділянки
- ① - земельна ділянка, площею 3.8774 га що відводиться
- ② - земельна ділянка, площею 3.7834 га що відводиться
- ③ - земельна ділянка, площею 3.7006 га що відводи
- ④ - земельна ділянка, площею 3.7236 га що відводиться
- ⑤ - земельна ділянка, площею 7.5544 га що виникла в результаті поділу
- ⑥ - земельна ділянка, площею 0.1606 га що виникла в результаті поділу

від А до Б землі комунальної власності (5322084900:00:001:0948)

від Б до В землі Козельщинської селищної ради (лісосмуга) (кад. номер невизначений)

від В до Г землі комунальної власності (5322084900:00:001:0927)

від Г до А землі Козельщинської селищної ради (польовий шлях) (кад. номер невизначений)

Рисунок 3.8 – Схема поділу земельної ділянки

Схеми земельних ділянок, площами 7.5544 га та 1.1606 га що виникла в результаті поділу наведена на рисунках 3.9 і 3.10.

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 79 |

**Класифікатор видів
цільового призначення земельних ділянок**

| Код виду цільового призначення | | Назва виду цільового призначення |
|--------------------------------|-----------|---------------------------------------|
| Розділ | Підрозділ | |
| 01 | 01.02 | для ведення фермерського господарства |

перелік угідь згідно (КВЗУ)

| Код згідно з КВЗУ | | Назва земельних угідь | площа, (га) |
|-------------------|----------|-----------------------|-------------|
| групи | підгрупи | | |
| 001 | 01 | рілля | 7.5544 |



Кадастровий номер: 5322084900:00:001: _____

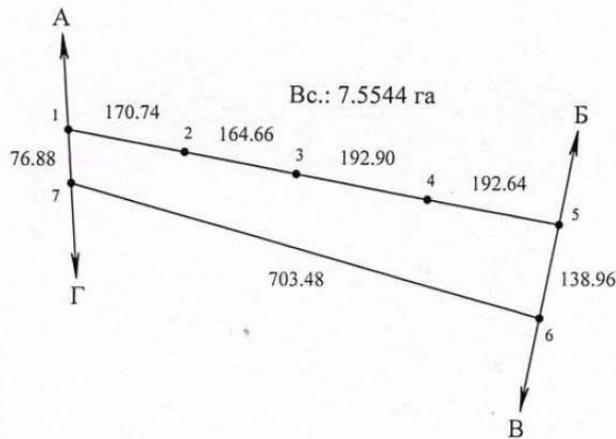


Рисунок 3.9 – Схема земельної ділянки, площею 7.5544 га що виникла в результаті поділу

**Класифікатор видів
цільового призначення земельних ділянок**

| Код виду цільового призначення | | Назва виду цільового призначення |
|--------------------------------|-----------|---------------------------------------|
| Розділ | Підрозділ | |
| 01 | 01.02 | для ведення фермерського господарства |

перелік угідь згідно (КВЗУ)

| Код згідно з КВЗУ | | Назва земельних угідь | площа, (га) |
|-------------------|----------|-----------------------|-------------|
| групи | підгрупи | | |
| 001 | 01 | рілля | 0.1606 |



Кадастровий номер: 5322084900:00:001: _____

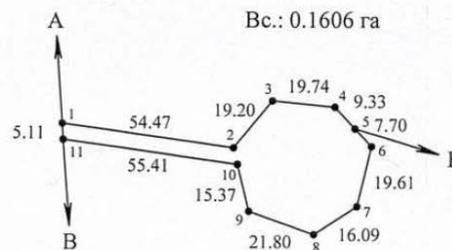


Рисунок 3.10 – Схема земельна ділянка, площею 0.1606 га що виникла в результаті поділу

Схема земельної ділянки, площею 3.7236 га що відводиться наведена на
 рисунку 3.11.

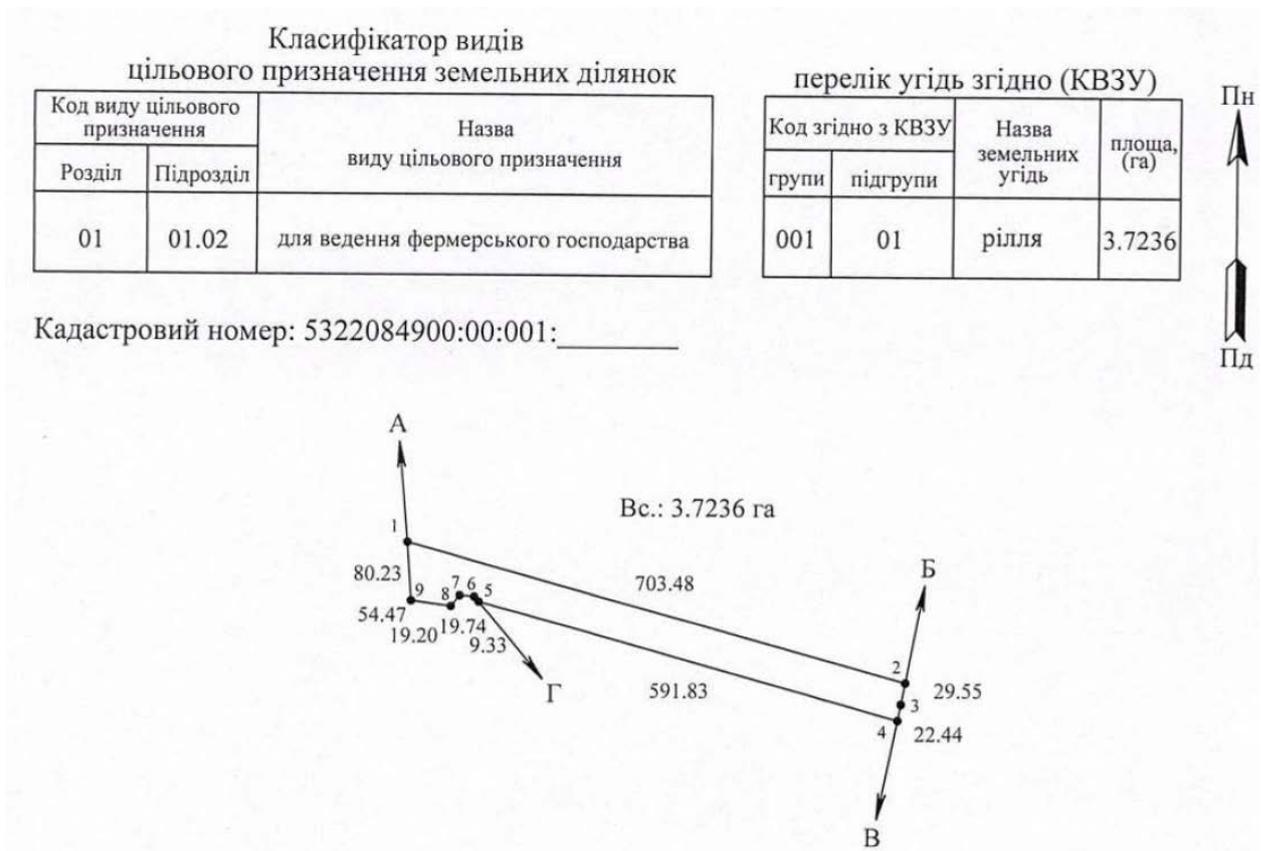
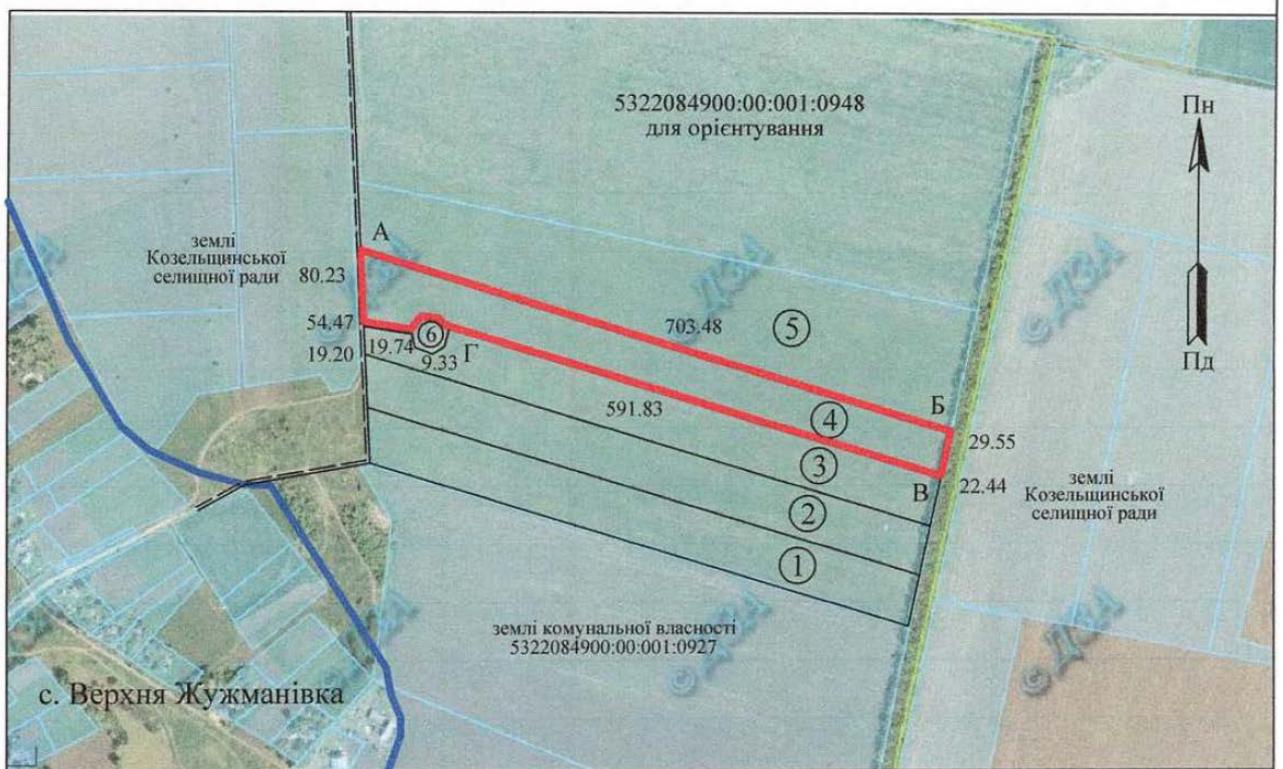


Рисунок 3.11 – Схема земельної ділянки, площею 3.7236 га що
 відводиться

Відповідно п.1 ст. 20 Земельного кодексу України віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень [2].

Матеріали проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину для ведення фермерського господарства в розмірі земельної частки (паю) із земель, що знаходяться у постійному користуванні фермерського господарства за межами населених пунктів на території

Козельщинської селищної ради Кременчуцького району Полтавської області наведені на рисунку 3.12.



Умовні позначення:

- земельна ділянка, що відводиться громадянину
- земельна ділянка, що знаходиться в постійному користуванні фермерського господарства
- межа населеного пункту

- ① - земельна ділянка, площею 3.8774 га що відводиться
- ② - земельна ділянка, площею 3.7834 га що відводиться
- ③ - земельна ділянка, площею 3.7006 га що відводи
- ④ - земельна ділянка, площею 3.7236 га що відводиться
- ⑤ - земельна ділянка, площею 7.5544 га що виникла в результаті поділу
- ⑥ - земельна ділянка, площею 0.1606 га що виникла в результаті поділу

Рисунок 3.12 – Матеріали землепорядного проектування

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 82 |

Категорія земель визначена згідно рішення сесії Козельщинської селищної ради «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою...».

Відповідно до п.5 статті 20 Земельного кодексу України земельні ділянки сільськогосподарського призначення використовуються їх власниками або користувачами виключно у межах вимог щодо користування землями певного виду використання, встановлених статтями 31, 33-37 Земельного кодексу України [2].

Грунтовий покрив земельної ділянки що перебуває у постійному користуванні громадянина фермерського господарства представлений: чорноземами типовими і чорноземами сильнореградованими слабозмитими середньосуглинковими (шифр агрогрупи 55д) та чорноземами типовими малогумусними та чорноземами сильнореградованими середньосуглинковими (шифр агрогрупи 53д).

Перелік агровиробничих груп ґрунтів земельної ділянки що перебуває у постійному користуванні громадянина фермерського господарства представлений у таблиці 3.6.

Таблиця 3.6

Перелік агровиробничих груп ґрунтів

| Шифр | Назва агровиробничої групи ґрунтів згідно додатку 5 постанови КМУ №1051 від 17.10.2012 р. | Площа, га |
|------|---|-----------|
| 55д | чорноземи типові і чорноземи сильнореградовані слабозмиті середньосуглинкові | 0.2932 |
| 53д | чорноземи типові малогумусні та чорноземи сильнореградовані середньосуглинкові ^F | 3.4304 |

Викопіювання з картограми агровиробничих груп ґрунтів наведено на рисунку 3.13.

Площу земельної ділянки, передбаченої до відведення розраховано відповідно до нормативу капіталізованого рентного доходу на землях

Вартість земельної частки (паю), відповідно до розпорядження голови Козельщинської райдержадміністрації № 108 від 14.03.2005 року, складає 34022.8 грн. (з урахування коефіцієнту індексації 2,465).

На першому етапі проектування було обчислено вартість земельної частки (паю) станом на 01.01.2023 року, яка становить -116240.30 грн. та розрахована наступним чином:

$$34022.8/2,465 = 13802.35 \text{ грн.}$$

$$13802.35 * 1,756 * 4,7960 = 116240.30 \text{ грн.}$$

де 1,756; 4,7960 - коефіцієнти індексації згідно Постанови Кабінету Міністрів України № 1185 від 31.10.2011 року.

На наступному етапі проектування обчислюємо нормативну грошову оцінку одного гектара наявних агровиробничих груп ґрунтів сільськогосподарських угідь, 02-го Семенівсько-Кременчуцького природно-сільськогосподарського району (рілля).

Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення визначається відповідно до нормативу капіталізованого рентного доходу на землях сільськогосподарського призначення природно-сільськогосподарських районів з додатком та показників бонітування ґрунтів шляхом складання шкал нормативної грошової оцінки агровиробничих груп ґрунтів природно-сільськогосподарських районів (для сільськогосподарських угідь).

$$Цн = Пд \times Нрд \times Км1 \times Км2 \times Км3 \times Км4 \times Кцп \times Кмц \times Кні.$$

Коефіцієнт (Кмц), для сільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення визначається за формулою :

$$Кмц = Кпсгр \times Багр : Бпсгр,$$

де Кпсгр – коефіцієнт, що враховує розташування громади у межах природно-сільськогосподарського району, для відповідного угіддя та приймається згідно з додатком.

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 85 |

Грошова оцінка агрогрупи 53д (1 га) складає 31572.13 грн. і розрахована наступним чином:

$$53д = (25128.84 * 49) / 39 = 31572.13 \text{ грн.}$$

де 25128.84 - норматив капіталізованого рентного доходу сільськогосподарського угіддя (ріллі) 02-го Семенівсько-Кременчуцького природно-сільськогосподарського району Полтавської області;

49 - бал бонітету ріллі агровиробничої групи ґрунтів 53д по 02 Семенівсько- Кременчуцькому природно-сільськогосподарському району Полтавської області;

39 - середній бал бонітету ріллі по 02 Семенівсько-Кременчуцькому природно- сільськогосподарському району Полтавської області.

Грошова оцінка агрогрупи 55д (1 га) складає 27061.83 грн. і розрахована наступним чином:

$$53д = (25128.84 * 42) / 39 = 27061.83 \text{ грн.}$$

де 25128.84 грн. - норматив капіталізованого рентного доходу сільськогосподарського угіддя (ріллі) 02-го Семенівсько-Кременчуцького природно-сільськогосподарського району Полтавської області;

42 - бал бонітету ріллі агровиробничої групи ґрунтів 55д по 02 Семенівсько- Кременчуцькому природно-сільськогосподарському району Полтавської області;

39 - середній бал бонітету ріллі по 02 Семенівсько-Кременчуцькому природно- сільськогосподарському району Полтавської області.

Оскільки ґрунтовий покрив земельної ділянки, що відводиться громадянину не є однорідним, то її розмір визначений як складова площ з контролем величини вартості земельної частки (паю) і складає – 3.7236 га.

$$55д = 27061.83 \text{ грн} * 0.2932 \text{ га} = 7934.53 \text{ грн}$$

$$116240.30 \text{ грн} - 7934.53 \text{ грн} = 108305.77 \text{ грн}$$

$$53д = 108305.77 / 31572.13 = 3.4304 \text{ га}$$

$$2932 \text{ га} + 3.4304 \text{ га} = 3.7236 \text{ га}$$

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 86 |

Отже, в ході проведення землепорядних робіт та уточнення площі було встановлено, що площа земельної ділянки складає 3.7236 га.

Межа земельної ділянки обґрунтовується проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

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

Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них відсутня. Об'єкти нерухомого майна на земельній ділянці відсутні.

Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель із зазначенням підстави встановлення таких обмежень відсутня. Відповідно до Класифікатора обмежень щодо використання земель та земельних ділянок, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України 28 липня 2021 р. № 821 року, обмеження у використанні земельної ділянки для фермерського господарства відсутні.

Виконавець робіт із землеустрою, його технологічне та технологічне забезпечення відповідає чинному законодавству. Землепорядні роботи виконуються фізичною особою-підприємцем на підставі кваліфікаційного сертифіката.

Відповідно до ст. 26 Закону України «Про землеустрій», фізична особа-підприємець володіє необхідним технічним і технологічним забезпеченням, яке відповідає вимогам Наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України № 255 від 11.04.2013р. «Про затвердження Вимог до технічного і технологічного забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою», та є сертифікованим інженером-землепорядником, відповідальним за якість робіт із землеустрою.

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 87 |

Умови щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок не передбачені. Проектом землеустрою зняття та перенесення ґрунтового покриву не передбачається.

Інформація про виконання передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою. Згідно Земельного кодексу України та Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», погодження даних вид документації із землеустрою не потребує. Після внесення відомостей до державного земельного кадастру проект землеустрою буде переданий замовником до Козельщинської селищної ради для розгляду та затвердження його на черговій сесії.

Інформація про дотримання вимог закону щодо погодження поділу, об'єднання, вилучення земельних ділянок. Поділ земельної ділянки з кадастровим номером 5322084900:00:001:0952 виконано відповідно до вимог Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», 28.04.2021 р., №1423-IX та інших нормативно-правових документів у сфері землеустрою.

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 88 |

переважно за рахунок добувної та переробної промисловості, агропромислового сектору, а також оптової та роздрібної торгівлі.

Мінімальна відстань від населених пунктів до адміністративного центру складає 3,5 км, максимальна – 31 км. Відстань від селища Козельщина до обласного центру м. Полтава залізницею становить 83 км, шосейними дорогами 76,4 км, до найближчих міст обласного значення: м. Кременчук – 41 км, м. Горішні Плавні – 36 км

У ґрунтовому покриві Козельщинської громади переважають чорноземи переважно на вододілах (під степами) та опідзолені ґрунти (під лісами). Більше 90 % усіх орних земель й 81% всіх сільськогосподарських угідь території Козельщинської громади знаходиться на різних видах чорноземів. Найбільшу площу займають землі сільськогосподарського призначення 65615,8 га (90,6 %), що свідчить про активне ведення землеробства. Також значні площі займають землі лісогосподарського призначення 2585,4 га (3,6%). Землі водного фонду становлять 1609,1 га (2,2%).

Розглянувши усі сільськогосподарські землі 65615,8 га, більшу частину займають сільськогосподарські угіддя 63962,3 га (97,48%) з яких рілля займає площу 55189,4 га (84,11 %), багаторічні насадження – 400,3 га (0,61%), сіножаті – 4068,2 га (6,20%) та пасовища – 4304,4 га (6,56%). Несільськогосподарські угіддя займають площу 1653,5 га що складає всього 2,52 % від усіх сільськогосподарських земель Козельщинської громади.

Землі Козельщинської громади характеризується великою часткою сільськогосподарських угідь (97%), що є основою розвитку сільськогосподарського виробництва. Структура сільськогосподарських угідь громади свідчить про високий рівень розораності, що з одного боку, характеризує інтенсивне використання землі в сільському господарстві, а із іншого, необхідність відповідних заходів щодо захисту земель від вітрової та водної ерозії.

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 90 |

Земельна ділянка у проекті землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину для ведення фермерського господарства в розмірі земельної частки (паю) із земель, що знаходяться у постійному користуванні фермерського господарства за межами населених пунктів на території Козельщинської селищної ради Кременчуцького району Полтавської області має наступні характеристики:

- місцезнаходження – на території Козельщинської селищної ради Кременчуцького району Полтавської області;
- категорія земель за основним цільовим призначенням – землі сільськогосподарського призначення (код - 100);
- цільове призначення – для ведення фермерського господарства, шифр згідно класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (КВЦПЗД) - 01.02;
- склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) - рілля (001.01) - 22.8000 га;
- кадастровий номер - 5322084900:00:001:0952.

В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою було використано послуги мережі постійно діючих референцних GNSS-станцій компанії System Solution. Положення базових станцій визначені в системі координат СК63(4).

Роботи по визначенню координат точок земельної ділянки виконувались з використанням GNSS- приймача Leica GX1230 GG № 471121. GNSS-приймач Leica GX1230 GG це двох частотний приймач геодезичного класу, має 72 канали (GPS: L1 код, L2C, L1/L2 фаза несучої, ГЛОНАСС: L1 код, L1/L2 P код, фаза несучої L1/L2), підтримку SBAS, RTK та DGPS. Приймач Leica GX1230 GNSS трисистемний GNSS приймач геодезичного класу з мультисистемною антеною із можливістю роботи в режимі RTK до 40 км. Спостереження виконувались у режимі реального часу RTK із використанням референцних GNSS-станцій мережі System.NET.

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 91 |

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
3. Закон України «Про землеустрій» від 22 травня 2003 року № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
4. Закон України «Про фермерське господарство» від 19 червня 2003 року № 973-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/973-15#Text>
5. Закон України "Про оренду землі" 06.10.1998 № 161-XIV. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/161-14>.
6. Закон України “Про Державний земельний кадастр” від 07.07.2011 № 3613-VI. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>
7. Закон України “Про особисте селянське господарство” від 15.05.2003 № 742-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/742-15#Text>
8. Закон України від 05.06.2003 року № 899-IV «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/899-15#Text>
9. Постанова Кабінету Міністрів України від 04.02.2004 року № 122 «Про організацію робіт та методику розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв)». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/122-2004-%D0%BF#Text>
10. Закон України від 11.12.2003 року № 1378-IV «Про оцінку земель». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>
11. Податковий Кодекс України від 2 грудня 2010 року N 2755-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 93 |

12. Постанова Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру” від 17.10.2012 № 1051. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012>.

13. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://land.gov.ua/>.

14. Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» від 23 грудня 1998 року № 353-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text>.

15. Абрамович, О.В. Фактори впливу на розмір сільськогосподарських підприємств / О.В. Абрамович, Л.В. Корні лов // Вісн. КрНУ. – 2013. – № 2. – С. 165-169.

16. Акіменко, В.В. Проектування СППР на основі нечіткої логіки: навчально-методичний посібник / В.В. Акіменко, Ю.В. Загородній. – К.: Вид-во КНУ ім. Тараса Шевченка, 2007. – 94 с.

17. Базилевич, В. Д.; Попов, В. М.; Базилевич, К. С.; Гражевська, Н. І. Економічна теорія: Політекономія (підручник) (вид. 6-е). Київ: Знання-Прес.2007– с. 719.

18. Бистров Г. Е. Правові проблеми земельної та аграрної реформ у зарубіжних країнах: теорія, практика, підсумки, перспективи / Бистров Г. Е. – Мінськ :БГЕУ, 2001. – 362 с.

19. Будзяк В.М. Економіко-екологічні основи ефективного сільськогосподарського землекористування: теорія, методологія, практика: Дис. докт. екон. наук: 08.00.06. – К., 2008. – 432 с.

20. Горлачук В. В. Земельний менеджмент : навч. посіб. / В. В. Горлачук, І. М. Песчанська, В. А. Скороходов. – К.:Професіонал, 2006.– 192 с.

21. Гудзь В.П. Землеробство: Підручник. 2-ге вид. перероб. та доп. / За ред. В.П.Гудзя. – К: Центр учбової літератури, 2010. – 164с.

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 94 |

32. Проніна О.В. Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації / О.В. Проніна // Держава та регіони. Сер. Держ. упр. — 2016. — Вип. 1. — С. 122—125.

33. Теоретичні основи державного земельного кадастру : навч. посіб. / [М. Г. Ступень, Р. Й. Гулько, О. Я. Микула та ін.] ; за заг. ред. М. Г. Ступеня. — 2-ге вид., стер. — Львів : Новий Світ, 2006. — 336 с.

34. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: Теоретичні основи і територіальний землеустрій / Навчальний посібник. — К.: Вища освіта, 2006.

35. Третяк А.М. Історія земельних відносин і землеустрою в Україні: навчальний посібник / А.М. Третяк. — К.: Аграр. наука, 2002. — 280 с.

36. Третяк А.М. Наукові основи землеустрою. навчальний посібник / А.М. Третяк. — К.: ТОВ ЦЗРУ, 2002. — 342 с.

37. Третяк А.М. Регулювання земельних відносин на території сільської територіальної громади / А.М. Третяк, В.І. Коваль, С.С. Нешик. — К.: УАДУ, 2003. — 75 с.

38. Третяк А.М. Розвиток суспільства і проблеми управління земельними ресурсами / А.М. Третяк // Стан земельних ресурсів України: проблеми, шляхи вирішення: зб. доп. Всеукр. наук.-практ. конф. (Харків, 29–30 вересня 2001 р.) — К., 2001.

39. Третяк А.М. Теоретичні основи землеустрою / А.М. Третяк. — К.: ІЗУ УААН, 2002. — 152 с.

40. Третяк А.М. Управління земельними ресурсами: Навчальний посібник. - Вінниця: Нова Книга, 2006 - 360 с.

41. Третяк А.М. Менеджмент у землевпорядкуванні: навч. посібник / А.М. Третяк, А.Я. Сохнич, В.М. Другак, Л.І. Смоленська та ін.; За заг. ред. А.М. Третяка. - К. : ТОВ "ЦЗРУ", 2004. - 345 с.

42. Третяк А.М., Другак В.М. Наукові основи економіки землекористування та землевпорядкування. - К.: ЦЗРУ, 2003 - 337 с.

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБЗ 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 96 |

43. Третяк А.М., Земельні ресурси України та їх використання / А.М. Третяк, Д.І. Бабміндра. – К.: ТОВ ЦЗРУ, 2003 – 143 с.

44. Третяка А.М. Землевпорядне проектування: Теоретичні основи і територіальний землеустрій: Навч. посібник.– К.: Вища освіта, 2006. – 528 с.

45. Ульянченко О.В. Формування та використання ресурсного потенціалу в аграрному секторі: монографія / О.В. Ульянченко; ХНАУ ім. В.В. Докучаєва. – Х., 2006. – 357 с.

46. Управління земельними ресурсами : підручник / [В. В. Горлачук, В. Г. В'юн, І. М. Песчанська та ін.] ; за ред. В. В. Горлачука. – 2-ге вид., випр. і переробл. – Львів : Магнолія 2006, 2007. – 443 с.

47. Управління земельними ресурсами: Навчальний посібник / В.В. Горлачук, В.Г. В'юн, А.Я. Сохнич; За ред. В.Г. В'юна. – Миколаїв: Вид-во МФ НаУКМА, 2002.-316 с.

48. Федоренко, В. Г. (2008). Політична економія (підручник) (українською) (вид. 1-е). Київ: Алерта.2008 – с. 487.

49. Федоров М.М. Трансформація земельних відносин до ринкових умов // Збірник матеріалів Одиннадцятих річних зборів Всеукр. конгр. вчених економістів-аграрників (Київ, 26–27 лют. 2009 р.). – К.: ННЦІАЕ, 2009. – С. 5–24.

50. Ясінецька І.А. Особливості раціонального управління земельними ресурсами / І.А. Ясінецька // Науковий вісник Ужгородського національного університету. Сер.: Міжнародні економічні відносини та світове господарство. — 2016. — Вип. 8 (2). — С. 127—130

51. Козельщинська громада Кременчуцького району Полтавської області. URL: <https://kozeshynska.gromada.org.ua/>

52. Методичні вказівки до виконання кваліфікаційної роботи магістра для здобувачів вищої освіти спеціальності 193 «геодезія та землеустрій». / Г. І. Шарий, В. В. Щепак // – Полтава: НУПП. 2023 р. – 29 с.

| | | | | | | |
|-----|------|----------|--------|------|-------------------|------|
| | | | | | КРМ 2МБ3 10589138 | Арк. |
| Зм. | Лист | № докум. | Підпис | Дата | | 97 |

Додатки

ВИКОПЮВАННЯ

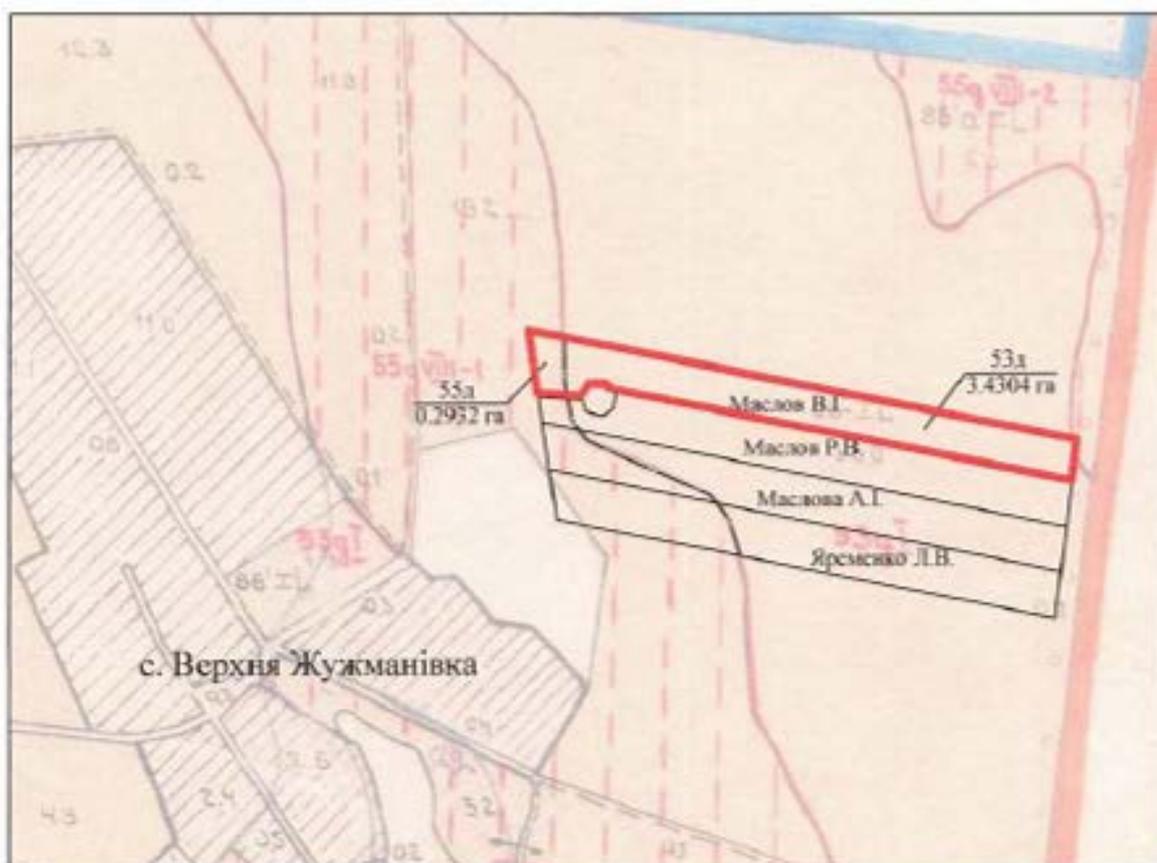
земельної ділянки в розмірі земельної частки (паю),
що передбачена до відведення гр. Маслов Віктор Григорович
для ведення фермерського господарства (рілля) (код згідно КВЦПЗ - А 01.02)
на території Козельщинської селищної ради
(Солоницький старостинський округ)
Кременчуцького району Полтавської області



Умовні позначення:

-  - земельна ділянка, що відводиться гр. Маслов В.Г.
-  - земельна ділянка, що знаходиться в постійному користуванні ФГ "Маслов"
-  - межа населеного пункту

ВИКОПЮВАННЯ
з картограми агровиробничих груп ґрунтів
колгосп імені Калініна Кременчуцького району
Полтавської області



Умовні позначення:

- межа земельної ділянки, що відводиться
- 55д - шифр агровиробничої групи ґрунтів
- 0.2932 га - площа агровиробничої групи ґрунтів
- - межа агровиробничої групи ґрунтів

Перелік агровиробничих груп ґрунтів

| Шифр | Назва агровиробничої групи ґрунтів згідно додатку 5 постанови КМУ №1051 від 17.10.2012 р. | Площа, га |
|------|--|-----------|
| 55д | чорноземи типові і чорноземи сильноереґрадовані слабозмиті середньосуглинкові | 0.2932 |
| 53д | чорноземи типові малогумусні та чорноземи сильноереґрадовані середньосуглинкові | 3.4304 |