

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

## **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

до бакалаврської кваліфікаційної роботи  
на тему:

**Проект землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки  
для ведення особистого селянського господарства  
на території Чутівської ТГ Полтавської області**

Розробив: **Могильний Дмитро Миколайович**  
студент гр. 401 БЗ  
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»  
№ з.к. 17049

Керівник: **Міщенко Р.А.**  
к.т.н., доцент кафедри автомобільних доріг,  
геодезії, землеустрою та сільських будівель

Рецензент: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Полтава 2021



## ЗМІСТ

ВСТУП .....	
1 НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ..	
1.1 Законодавче регулювання проекту землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки .....	
1.2 Основні вимоги до складання проекту землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки .....	
2 РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА..	
2.1 Загальні відомості про земельну ділянку, яка розглядається в даному проекті .....	
2.2 Процедура розроблення проекту землеустрою, відповідно до нормативно-правових актів .....	
2.3 Фактична процедура розроблення проекту землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки .....	
2.4. Аналіз фактичного змісту проекту землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки .....	
ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ .....	
3 ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ ПРИ РОЗРОБЛЕННІ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ .....	
3.1 Підготовчий етап .....	
3.2 Виконання польових робіт .....	
3.3 Встановлення меж земельної ділянки .....	
3.4 Математична обробка результатів вимірювання .....	
ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ .....	
Висновок .....	
Список використаної літератури .....	
Додатки .....	

					<b>БКР 401-БЗ 17049</b>				
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					
Розроб.		Могильний			Проект землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства на території Чутівської ТГ Полтавської області			Арк.	Аркушів
Перевір.		Мищенко Р.А.							
					Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка Кафедра АДГЗ та СБ				

## ВСТУП

Особисте селянське господарство є важливою формою індивідуального аграрного виробництва, що дозволяє додатково насичувати аграрний ринок продукцією, водночас задовольняти потреби самих громадян у цій продукції. Також воно залишається одним з основних виробників сільськогосподарської продукції й основним джерелом виживання сільського населення України.

Держава повинна забезпечувати охорону та гарантувати дотримання прав на земельні ділянки, створити умови захисту прав власності на землю, дотримання суб'єктами своїх договірних зобов'язань, цілеспрямованого та розумного використання земельного фонду країни, при цьому політика держави має базуватися на поєднанні інтересів усіх господарюючих суб'єктів аграрного сектора.

Важливого значення набуває також державний контроль за дотриманням процедури передачі земельних ділянок у власність громадянам, аби не допустити перевищень службових повноважень та зловживань службовим становищем з боку уповноважених органів виконавчої влади та місцевого самоврядування чи їх посадових осіб під час безоплатної приватизації земельних ділянок.

Мета даної дипломної роботи – розробити проект землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства на території Войнівської сільської ради Чутівського району Полтавської області.

Положення проекту узгоджуються із законодавством України і відповідають пріоритетам державної політики в сфері охорони та раціонального використання земель.

					БКР 401-БЗ 17049	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		







Власники (користувачі) суміжних земельних ділянок, місце проживання або місцезнаходження яких невідоме, повідомляються про час проведення робіт із закріплення межовими знаками поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) через оголошення у пресі за місцезнаходженням земельної ділянки.

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) може здійснюватися за відсутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок у випадку їх нез'явлення якщо вони були належним чином повідомлені про час проведення вищезазначених робіт, про що зазначається в акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

					БКР 401-БЗ 17049	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

## 1.2. Основні вимоги до складання проекту землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки

Відповідно до ч. 3 ст. 158 Земельного кодексу України, органи місцевого самоврядування вирішують земельні суперечки в межах населених пунктів відносно меж земельних ділянок, які знаходяться у власності й користуванні громадян, і дотримання громадянами правил добросусідства. Такими органами місцевого самоврядування, до повноважень яких належить вирішення земельних суперечок, визначені виконавчі органи сільських, селищних, міських рад (п.5 ч. 1 ст. 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»).

Згідно статті 26 Закону України «Про землеустрій», розробниками документації із землеустрою є:

- юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою;
- фізичні особи – підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Юридична особа набуває права виконувати роботи із землеустрою, якщо у її штаті є два і більше сертифікованих інженера-землевпорядника за основним місцем роботи, а фізична особа – підприємець – у разі, якщо вона сама є сертифікованим інженером-землевпорядником.

Перелік суб'єктів господарювання, що надають відповідні послуги у Вашому районі/місті можна дізнатись у управліннях Держгеокадастру у відповідному районі або за допомогою мережі Інтернет.

					БКР 401-БЗ 17049	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		





Власник земельної ділянки має право вимагати від власника сусідньої земельної ділянки сприяння встановленню твердих меж, а також відновленню межових знаків у випадках, коли вони зникли, перемістились або стали невиразними.

Витрати на встановлення суміжних меж несуть власники земельних ділянок у рівних частинах, якщо інше не встановлено угодою між ними.

Статтею 108 Земельного кодексу України передбачено у випадках, коли сусідні земельні ділянки відокремлені рослинною смугою, стежкою, рівчаком, каналом, стіною, парканом або іншою спорудою, то власники цих ділянок мають право на їх спільне використання, якщо зовнішні ознаки не вказують на те, що споруда належить лише одному з сусідів. Власники сусідніх земельних ділянок можуть користуватися межовими спорудами спільно за домовленістю між ними. Витрати на утримання споруди в належному стані сусіди несуть у рівних частинах. До того часу, поки один із сусідів зацікавлений у подальшому існуванні спільної межової споруди, вона не може бути ліквідована або змінена без його згоди.

					БКР 401-БЗ 17049	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

## РОЗДІЛ 2. РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

### 2.1. Загальні відомості про земельну ділянку, яка розглядається в даному проекті

Земельна ділянка площею 1823 м<sup>2</sup>, що проектується для ведення особистого селянського господарства знаходиться у державній власності на території Войнівської сільської ради Чутівського району Полтавської області та передається замовнику у приватну власність відповідно до норм безоплатної приватизації.

Земельна ділянка має форму прямокутника, рельєф земельної ділянки – спокійний, загальний стан – задовільний.

При розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки встановлено, що земельна ділянка обмежень не має.

Відповідно до “Класифікації видів цільового призначення земель” цільове призначення земельної ділянки – 1.03 – для ведення особистого селянського господарства.

Межові знаки встановлені у вигляді дерев'яних стовпів, відповідно до «Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками».

Геодезична прив'язка кутів повороту меж землекористування виконано пристроєм GNNS - приймач South S82-V. Прилад пройшов державну метрологічну перевірку, зареєстрований в Інспекції державного геодезичного нагляду України і визнаний придатним для виконання робіт

Обробку матеріалів польових вимірювань виконано за допомогою програмного забезпечення South EGStar 3.0 та автоматизованою системою Synegry Map на персональному комп'ютері.

					<b>БКР 401-БЗ 17049</b>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

По матеріалам польових вимірів складений кадастровий план земельної ділянки у масштабі 1:1000, план меж земельної ділянки і вирахована площа земельної ділянки в розрізі земельних угідь, їх склад показано в експлікації згідно форми б-зем. (додаток А).

					БКР 401-БЗ 17049	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		













або комунальної власності у власність здійснюється органами місцевого самоврядування або органами виконавчої влади.

Орган місцевого самоврядування у двотижневий строк з дня отримання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а в разі необхідності здійснення обов'язкової державної експертизи землевпорядної документації відповідно до закону – після отримання позитивного висновку такої експертизи приймає рішення про надання земельної ділянки у власність.

Підставою відмови у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише його невідповідність вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів.

Відмова органу місцевого самоврядування у наданні земельної ділянки у власність або залишення заяви без розгляду можуть бути оскаржені в суді відповідно до Земельного кодексу України.

					БКР 401-БЗ 17049	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		





виявляються усі інженерні комунікації, які проходять через земельну ділянку та поряд з нею. Встановлюється наявність суміжних землекористувачів, а також фактичних контурів по межі земельної ділянки тощо.

Після цього відбувається виїзд на місцевість геодезичної бригади і виконується кадастрова зйомка. У випадку, якщо викопіювання плану масштабу 1:500 неактуальне, то виконується також топографічна зйомка місцевості, за результатами якої корегується та оновлюється план. Далі в камеральних умовах виконується математична обробка результатів вимірювань на персональному комп'ютері. Складається схема геодезичної основи та журнал польових вимірювань. Після виконання камеральних робіт інженером-геодезистом, раніше підготовлені дані передаються землевпоряднику. На основі цього складається каталог координат кутів поворотів меж земельної ділянки та кадастровий план.

Відповідно до Земельного кодексу України розробник подає на погодження до відповідного територіального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, оригінал проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а до інших органів зазначених у п.3 статті 186-1 Земельного кодексу України – завірені ним копії проекту.

Вищезазначені органи протягом десяти робочих днів з дня одержання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або копії такого проекту безоплатно надають або надсилають рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про його погодження або про відмову в такому погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері.

Якщо висновки усіх служб були позитивними, то готується проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для подальшої реєстрації в Державному земельному кадастрі.

					БКР 401-БЗ 17049	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		











Також додається картка закладки межового знака, у якій наводиться інформація про номер межового знака відповідно до «Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками», кадастровий номер земельної ділянки, абрис місцезнаходження межового знака, опис місцезнаходження межового знака, вид межового знака, видимість на суміжні межові знаки та прізвище, ім'я, по батькові виконавця робіт.

Картка закладки підписується виконавцем робіт.

Перелік обмежень у використанні земельної ділянки затверджений сертифікованим інженером-землевпорядником, відповідальним за якість землевпорядних робіт. Згідно такого документу обмеження щодо використання земельної ділянки не встановлені.

Кадастровий план містить такі відомості:

- площа земельної ділянки;
- зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників, користувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності);
- координати поворотних точок земельної ділянки;
- лінійні проміри між поворотними точками меж земельної ділянки;
- кадастровий номер земельної ділянки;
- кадастрові номери суміжних земельних ділянок (за наявності);
- межі земельних угідь;
- межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту;
- контури об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельній ділянці.
- відомості про цільове призначення земельної ділянки та розробника документації.

Матеріали погодження проекту землеустрою також в наявності.

					<b>БКР 401-БЗ 17049</b>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

У разі виявлення фрагментів посуду, кісток, знарядь праці, зброї, поховань, залишків споруд тощо, роботи необхідно припинити і звернутись до органу охорони культурної спадщини відповідно до статті 36 закону України «Про охорону культурної спадщини». Також зазначається, що у випадку виявлення археологічних артефактів, у дію вступають обмеження по використанню земель відповідно до ст.ст. 17, 32, 37).

					БКР 401-БЗ 17049	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

## ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ

Проаналізувавши фактичну процедуру розроблення проекту землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки бачимо, що процедура виконується відповідно до нормативно-правових актів. Процес виконання робіт щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства виконано відповідно до нормативно-правових актів.

Проаналізувавши склад проекту землеустрою щодо встановлення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства можна зробити висновок, що проект виконано відповідно до статті 50 закону України «Про землеустрій».

					БКР 401-БЗ 17049	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		





- підрядника;
- повну назву об'єкта та адресу земельної ділянки;
- мету виконання робіт;
- необхідність топографічної зйомки масштабу 1:500;
- вимоги до виконання робіт та оформлення документації.

До технічного завдання виготовляється графічний додаток, що представляє собою планову основу з нанесеними межами земельної ділянки та копію заяви.

Технічне завдання та додатки погоджуються із представником землекористувача та затверджується підрядником.

Також до заяви додаються такі документи:

- технічне завдання та плани масштабу 1:500 із зазначеними межами території, що запроектована до відведення;
- вихідні дані Державного земельного кадастру для проектування об'єкта.

					БКР 401-БЗ 17049	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		





Для отримання поправок використовувались вимірювання фаз несучої GNSS-сигналів одночасно на двох GNSS-приймачах. Координати одного з приймачів (базового) точно визначені; він передає по каналу інтернет-зв'язку набір даних – диференційні поправки. Отриманий станцією супутниковий сигнал обробляється програмним забезпеченням відповідно до програмних алгоритмів та накопиченої статистикою супутникових ефемерид, після чого на базову станцію передається диференціальна поправка, уточнююча супутниковий сигнал.

Другий приймач користується цими даними для точного визначення місця розташування на відстанях до 30 км від базового приймача.

Робота щодо винесення проекту встановлення меж земельної ділянки в натуру виконується в такій послідовності:

- винесення в натуру межових знаків за допомогою GNSS-приймачів в режимі реального часу;
- погодження положення меж земельної ділянки з власниками та користувачами суміжних земельних ділянок із укладанням відповідного акту;
- виконання геодезичних робіт з визначенням координат кутів поворотів меж земельної ділянки;
- здача межових знаків на збереження.

Після завершення польових вимірювань – опрацьовуються дані, які отримані в результаті проведених топографо-геодезичних робіт.

Матеріали геодезичних вимірювань включають:

- абрис земельної ділянки;
- роздрукований журнал GPS-вимірювань (посвідчений печаткою виконавця);
- відомість координат.

					<b>БКР 401-БЗ 17049</b>	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		



мережі не повинна перевищувати 0,1 м. Відносна похибка вирахування площі землекористування має бути не грубішою ніж 1/1000. Даний вид роботи виконується, якщо межі земельної ділянки не були встановлені.

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

					БКР 401-БЗ 17049	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		



– обмеження – умовна ділянка. При додаванні ділянки з'являється діалогове вікно, в якому вказується шифр рядка та вид цільового використання. При необхідності формуються та додаються контури обмежень. Після додавання об'єктів вводиться інформація про параметри ділянки. Виконується нумерація точок, натиснувши на ярлик “Почати нумерацію”. Виводяться дані про відстані між точками, натиснувши на ярлик “Проставити відстань”. Вказуються суміжники та інформація про них, натиснувши на ярлик “Створення суміжника ділянки”. Сформовані таблиці зберігаються шляхом натискання на ярлик “Зберегти таблицю”.

Далі запускається додаток Synergy Work. Подальша обробка результатів проводиться у такій послідовності: “Створити новий проект”, вноситься інформація про ділянку і користувача. У вкладці “Зв'язок з планом” вказується розташування збереженого робочого набору. Вносяться семантичні дані про ділянку, натиснувши на вкладку “Семантика”. Кінцевим етапом є побудова кадастрового плану. На кадастровому плані друкуються межі земельної ділянки з описом суміжних власників і землекористувачів, поворотні точки меж земельної ділянки, лінійні проміри між точками поворотів меж, межі зон дії обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки. Підготовлений документ переноситься в Word, натиснувши на ярлик “Експорт в Microsoft Word”. Проводиться формування обмінного файлу у форматі xml, шляхом натискання на ярлик “Експорт ділянки в xml (для виділених проектів)”.

Технічний звіт щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) виготовляється у трьох примірниках і разом з обмінним файлом та заявою про реєстрацію надається до центру Державного земельного кадастру для перевірки та реєстрації.

					БКР 401-БЗ 17049	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

## ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ

При виконанні геодезичних робіт з встановлення меж земельної ділянки був застосований GNSS - приймач South S82-V. Прилад пройшов державну метрологічну перевірку, зареєстрований в Інспекції державного геодезичного нагляду України і визнаний придатним для виконання робіт.

Прив'язка зйомочного обґрунтування здійснювалась до Державної геодезичної мережі. Точки встановлення базових станцій мережі, визначені в системі координат 2000 року і мають жорсткі зв'язки з пунктами Державної геодезичної мережі 1-2 класів точності.

Відповідно до положення «Про земельно-кадастрову інвентаризацію земель населених пунктів» роботи із землеустрою треба виконувати в системі координат УСК-2000.

Контроль польових робіт та приймання матеріалів здійснювався на всіх етапах виконання робіт. По результатам контролю встановлено, що роботи виконані в повному обсязі і відповідають вимогам нормативно-технічних документів.

					БКР 401-БЗ 17049	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

## ВИСНОВОК

Основним завданням для написання даної дипломної роботи була розробка проекту землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства на території Войнівської сільської ради Чутівського району Полтавської області.

Встановлення (відновлення) меж земельної ділянки здійснюється з метою визначення в натурі (на місцевості) метричних даних земельної ділянки, у тому числі місцеположення поворотних точок її меж та їх закріплення межовими знаками.

Процес виконання робіт щодо встановлення меж земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства виконано відповідно до нормативно-правових актів, а саме до статті 50 закону України «Про землеустрій».

Геодезичні роботи є невід'ємною частиною процесу встановлення меж земельних ділянок і зараз для їх виконання використовується широкий спектр сучасного обладнання, яке дозволяє з високою точністю і за незначний час проводити весь комплекс робіт, починаючи від вимірювань на місцевості до отримання їх результатів.

					БКР 401-БЗ 17049	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		





16. Постанова Кабінету Міністрів України “Деякі питання надання Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру та її територіальними 59 органами адміністративних послуг” від 01.08.2011 №835 (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/835-2011-п>

17. Указ Президента України “Про суцільну агрохімічну паспортизацію земель сільськогосподарського призначення” від 02.12.1995 №1118/95 (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1118/95>

18. Закон України “Про охорону культурної спадщини” від 08.06.2000 №1805-III (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14>

19. Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 26.08.1997 № 85 “Про затвердження Положення про земельно-кадастрову інвентаризацію земель населених пунктів”. (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0522-97>

					БКР 401-БЗ 17049	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		