

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

Факультет землевпорядкування

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ
Завідувач кафедри землевпорядного проектування
Мартин А.Г

« ____ » _____ 2025 р.

БАКАЛАВРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему:

**«Формування земельної ділянки для ведення товарного
сільськогосподарського виробництва на території Коростенської
об'єднаної територіальної громади Коростенського району Житомирської
області»**

Спеціальність «193 Геодезія та землеустрій»

Гарант освітньої програми

д.г.н.

Іван Ковальчук

**Керівник бакалаврської
кваліфікаційної роботи**

Олександр Чумаченко

Виконав

Юрій Чумак

КИЇВ – 2025

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
УКРАЇНИ

Факультет землепорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри землепорядного проектування

Мартин А.Г

« ____ » _____ 2024 р.

ЗАВДАННЯ

на виконання бакалаврської кваліфікаційної роботи студенту

Чумаку Юрію Олеговичу

Спеціальність «193 Геодезія та землеустрій»

Тема бакалаврської кваліфікаційної роботи «**Формування земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Коростенської об'єднаної територіальної громади Коростенського району Житомирської області**» затверджена наказом ректора НУБіП України від “ ____ ” 2024р. № _____

Термін подання завершеної роботи (проєкту) на кафедру _____

Вихідні дані до бакалаврської кваліфікаційної роботи є матеріали геодезичних вишукувань, землепорядного проектування, проєкт землеустрою щодо організації території земельних часток, суміжні земельні ділянки, правовстановлюючі документи замовника.

Перелік питань, які потрібно розробити: поняття та суть документації із землеустрою, підстава для створення технічної документації, проведення топографо-геодезичних вишукувань, формування обмінного файлу та графічних і текстових матеріалів, реєстрація земельної ділянки в ДЗК.

Перелік графічних документів: матеріали топографо-геодезичних вишукувань, вкопювання з кадастрової карти, кадастровий план земельної ділянки, відомість про встановлені межові знаки, референсна система координат.

Дата видачі завдання « ____ » _____ 2024

Керівник бакалаврської кваліфікаційної роботи _____ **О. ЧУМАЧЕНКО**

Завдання прийняв до виконання _____ **Ю. ЧУМАК**

ЗМІСТ

Реферат	5
ВСТУП	7
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНО-ПРАВОВІ ОСНОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ТОВАРНОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА В УКРАЇНІ	9
1.1. Сутність поняття товарне сільськогосподарське виробництво та його призначення.	11
1.2. Нормативно-правове забезпечення ведення товарного сільськогосподарського виробництва в Україні.	13
1.3. САП як інструмент продовольчої безпеки ЄС.....	16
РОЗДІЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ	18
2.1. Природно-господарська характеристика території.	20
2.2. Сучасний стан землекористування.....	27
РОЗДІЛ 3. РОЗРОБКА ПРОЕКТНОГО РІШЕННЯ, А САМЕ ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ, ДЛЯ ВЕДЕННЯ ТОВАРНОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА В МЕЖАХ КОРОСТЕНСЬКОЇ ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ КОРОСТЕНСЬКОГО РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ.	31
3.1. Поняття та суть документації із землеустрою	31
3.2. Підстава для створення технічної документації	36
3.3. Проведення топографо-геодезичних вишукувань	37
3.4. Формування обмінного файлу та графічних і текстових матеріалів	39
3.5. Реєстрація земельної ділянки в ДЗК	41
ВИСНОВКИ.....	42
ДЖЕРЕЛА	44
Додаток 1	50

Реферат

Кваліфікаційна бакалаврська робота присвячена темі формування земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Коростенської об'єднаної територіальної громади Коростенського району Житомирської області. Робота складається зі вступу, трьох розділів, висновку, списку використаних джерел та додатків. Загальний обсяг роботи становить 79 сторінок, містить 7 рисунків, 1 діаграму та 1 додаток. Список використаних джерел становить 31.

У першому розділі розглянуто теоретично-правові основи використання земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Проаналізовано нормативно-правову базу, що регулює земельні відносини та сільськогосподарське виробництво, включаючи ключові законодавчі акти.

У другому розділі охарактеризовано об'єкт землеустрою. Наведено природно-господарську характеристику території, включаючи кліматичні, ґрунтові та економічні умови, що впливають на сільськогосподарське виробництво. Описано сучасний стан землекористування, зокрема структуру земельного фонду, розподіл земель за категоріями та формами власності.

У третьому розділі подано проектне рішення щодо формування земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Висвітлено поняття та суть документації із землеустрою, підстави для її створення, а також процес проведення топографо-геодезичних вишукувань. Представлено порядок формування обмінного файлу, графічних і текстових матеріалів, а також процедуру реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі.

Результати дослідження свідчать про досягнення поставленої мети та відображають актуальну процедуру щодо правильного формування земельної ділянки. Результати роботи можуть бути використані органами місцевого самоврядування, землевпорядними організаціями та сільськогосподарськими підприємствами для планування та реалізації проєктів.

Ключові слова: землеустрій, земельна ділянка, товарне сільськогосподарське виробництво, документація із землеустрою, технічна документація, Коростенська ОТГ, Державний земельний кадастр.

Перелік умовних позначень, символів, одиниць, скорочень і термінів

GNSS - Global Navigation Satellite System

GPS – Global Positioning System

XML – Ukrainian Cadastral Exchange File

ТСГВ – Товарне сільськогосподарське виробництво

ДЗК – Державний земельний кадастр

ОТГ – Об’єднана територіальна громада

ВСТУП

Товарне сільськогосподарське виробництво є важливою складовою аграрного сектору України, що відіграє ключову роль у забезпеченні продовольчої безпеки, економічного розвитку сільських територій та підвищенні ефективності використання земельних ресурсів. У сучасних умовах децентралізації та реформування земельних відносин особливого значення набуває формування земельних ділянок для такого виробництва, що дозволяє оптимізувати землекористування та сприяти сталому розвитку об'єднаних територіальних громад.

Формування земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва є складним процесом, який вимагає врахування нормативно-правових, екологічних, агровиробничих та геодезичних аспектів. Актуальність теми зумовлена необхідністю вдосконалення процедур землеустрою, спрямованих на створення земельних ділянок для ефективного сільськогосподарського виробництва, а також зростаючим попитом на раціональне використання земельних ресурсів у контексті забезпечення продовольчої безпеки та європейської інтеграції.

Об'єктом дослідження є земельна ділянка на території Коростенської об'єднаної територіальної громади Коростенського району Житомирської області. Ця територія характеризується сприятливими природно-господарськими умовами, які створюють передумови для розвитку товарного сільськогосподарського виробництва. У роботі проаналізовано природно-господарські характеристики території, сучасний стан землекористування, а також сформовано земельну ділянку.

Метою бакалаврської кваліфікаційної роботи є розробка технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для подальшої здачі в оренду на території Коростенської громади, з урахуванням правових, технічних та екологічних аспектів.

Для досягнення мети в роботі поставлено наступні завдання:

1. Дослідити теоретично-правові основи та нормативно-правову базу ведення товарного сільськогосподарського виробництва в Україні;
2. Охарактеризувати природно-господарські умови та сучасний стан землекористування на території Коростенської громади;
3. Провести геодезичні вишукування для визначення меж земельної ділянки;
4. Розробити технічну документацію із землеустрою, включаючи пояснювальну записку, обмінний файл, графічні та текстові матеріали;
5. Описати процедуру реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі та присвоєння права власності.

Практична значущість роботи полягає в розробці документації, яка може бути використана органами місцевого самоврядування, землевпорядними організаціями та сільськогосподарськими підприємствами для реалізації проєктів із розвитку товарного сільськогосподарського виробництва. Результати роботи сприятимуть оптимізації землекористування, підвищенню продуктивності сільськогосподарських земель та сталому розвитку Коростенської громади.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНО-ПРАВОВІ ОСНОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ТОВАРНОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА В УКРАЇНІ

1.1. Сутність поняття товарне сільськогосподарське виробництво та його призначення.

У цьому розділі розглядається сутність та призначення товарного сільськогосподарського виробництва, його залежність від ефективного управління земельними ресурсами. Особлива увага приділяється ролі землеустрою, який забезпечує основу для діяльності землекористувачів. Також аналізуються особливості використання земель для вирощування сільськогосподарських культур і розвитку тваринництва в умовах регіону.

Товарне сільськогосподарське виробництво — це важлива частина економіки України, в тому числі і в Коростенській громаді на Житомирщині. На відміну від особистих селянських господарств, де люди вирощують овочі чи тримають худобу для себе, ця господарська діяльність спрямована на створення сільськогосподарської продукції для реалізації на ринку з метою отримання прибутку [1]. Для товарного виробництва фермери та сільгоспідприємства використовують цілі масиви земель. Це не просто одна ділянка, а різні типи земельних ділянок: одні у власності, інші беруть в оренду. Ще є такі, що використовують за договорами емфітевзису — це коли чужа земельна ділянка надається для сільськогосподарських потреб на довгий термін (до 50 років) [2].

Товарне сільськогосподарське виробництво — це ціла система, де землекористувачі прораховують витрати й доходи, щоб бізнес був прибутковим. Вони вибирають, на чому спеціалізуватися, виходячи з того, що краще підходить для місцевих умов. Наприклад, зернові культури в Коростені — це завжди стабільний варіант [3]. Або ж хтось обирає тваринництво, якщо бачить у цьому перспективу. Усе це не лише годує людей, а й підтримує економіку громади, адже такі підприємства створюють робочі місця і приваблюють інвестиції в техніку чи склади. Щоб усе працювало, потрібні

сучасні підходи — від техніки, такі як трактори чи комбайни, до агротехнологій типу добрив чи засобів захисту рослин. Також використовують зрошення, щоб урожай не залежав від дощів. Це дозволяє отримувати більше якісної продукції і заробляти на цьому.

Одним з основних кроків для ведення товарного сільськогосподарського виробництва є *формування земельної ділянки*. Формування земельної ділянки — встановлення її технічних, економічних характеристик та юридичного статусу в процесі землеустрою [23]. Документація землеустрою встановлює правовий статус землі, її межі та цільове призначення, що є необхідною умовою для ведення господарської діяльності. Землевпорядні послуги включають в себе визначення меж ділянок, їхньої площі та реєстрацію в Державному земельному кадастрі, що гарантує землекористувачам право на використання землі та захист від юридичних спорів [4].

Усе тримається на землі, і вона має бути оформлена. Без чітких документів на ділянку — меж, права власності або оренди — суб'єкт не може законно працювати, брати кредити чи отримувати підтримку від держави. Документація землеустрою — це як перепустка до нормального господарювання. Без неї ти або ризикуєш, або просто не можеш нормально розвиватися. Тож у Коростенській ОТГ, як і всюди, землекористувачі намагаються, щоб усе було по закону, бо це основа їхньої роботи.

Товарне сільськогосподарське виробництво виконує важливі функції в економіці та суспільстві. Воно забезпечує населення якісними продуктами харчування, що є основою продовольчої безпеки. Для Коростенської громади це особливо актуально, адже аграрний сектор становить значну частку місцевої економіки. Виробництво продуктів дозволяє забезпечити не лише місцеві потреби, а й постачати продукцію до сусідніх регіонів. Крім того це сприяє економічному розвитку через створення робочих місць. У сільській місцевості, де альтернативні джерела доходу обмежені, господарства дають змогу людям залишатися в регіоні, запобігаючи депопуляції. Фермери наймають сезонних працівників для збору врожаю чи догляду за тваринами, що підтримує

соціальну

стабільність.

Все це не обмежується місцевими ринками. Україна має значний експортний потенціал, зокрема в зернових і олійних культурах. Житомирська область може постачати пшеницю, кукурудзу чи соняшникову олію на міжнародні ринки, що приносить прибуток державі. За умови використання сталих практик господарювання, таких як сівозміна чи органічні добрива, користувачі земельних ділянок сприятимуть збереженню родючості ґрунтів і природних ресурсів. Це особливо важливо, тому що землі зазнають інтенсивного використання. Землекористувачі можуть застосовувати компостування чи мінімальну обробку ґрунту, щоб запобігти ерозії.

Ефективність товарного сільськогосподарського виробництва залежить від кількох чинників. Інвестиції в сучасну техніку, насіння високої якості та інфраструктуру, таку як елеватори чи холодильні камери, це підвищує продуктивність. Ринкові умови, зокрема ціни на сільськогосподарську продукцію та конкуренція, визначають прибутковість господарств. Наприклад, зростання цін на зерно може стимулювати фермерів розширювати посівні площі. Державна підтримка також відіграє важливу роль. Субсидії на пальне чи пільгові кредити дозволяють господарствам оновлювати обладнання чи закуповувати добрива. Однак товарне виробництво стикається з низкою викликів. Деградація ґрунтів через інтенсивне використання земель знижує врожайність. Багато малих господарств України використовують застарілу техніку, що ускладнює конкуренцію з великими агрохолдингами. Кліматичні зміни, такі як посухи чи заморозки, додають невизначеності, а ринкова нестабільність зокрема коливання цін на експортну продукцію, створює фінансові ризики.

Низку проблем та ризиків створює війна, особливо у південно-східних областях.

Перспективи розвитку товарного сільськогосподарського виробництва пов'язані з інноваціями. Точне землеробство, яке передбачає використання GPS-технологій і датчиків для моніторингу стану ґрунту, може значно

підвищити ефективність. Органічне виробництво, що набирає популярності в Європі, відкриває нові ринки для підприємств [5]. Наприклад, вирощування органічної картоплі чи ягід може привабити іноземних покупців. Кооперація між малими й середніми господарствами дозволяє об'єднувати ресурси для закупівлі техніки чи спільного збуту продукції. В Україні створення кооперативів могло б допомогти фермерам отримувати кращі ціни на ринках. Розвиток локальних переробних потужностей, таких як молокозаводи чи овочесховища, сприяв би створенню продукції з доданою вартістю. Наприклад, переробка картоплі на крохмаль чи заморожені продукти могла б збільшити доходи місцевих господарств. Усе це потребує підтримки з боку місцевої влади, зокрема через спрощення доступу до земель і залучення грантів для модернізації.

1.2. Нормативно-правове забезпечення ведення товарного сільськогосподарського виробництва в Україні.

Нормативно-правове забезпечення товарного сільськогосподарського виробництва в Україні створює правову базу для організації господарської діяльності, використання земель і захисту прав землекористувачів. Законодавство визначає порядок формування земельних ділянок, їх оренди, купівлі-продажу, а також встановлює вимоги до якості продукції та екологічної безпеки. Це дозволяє землекористувачам законно працювати з земельною ділянкою, отримувати державну підтримку тощо. У громаді аграрний сектор є важливою частиною економіки, і правильне застосування правових норм сприяє його покращенню.

Посилаючись на інтернет-джерела законів України, можна виділити основні нормативно-правові акти:

Земельний кодекс України (від 25.10.2001 № 2768-III) є головним документом, що регулює земельні відносини. Стаття 22 кодексу зазначає, що землі сільськогосподарського призначення надаються у власність або користування для вирощування сільськогосподарської продукції. Кодекс також регулює зміну цільового призначення земель і консолідацію ділянок, що є

важливим для створення великих масивів під товарне виробництво. Стаття 130 кодексу регулює набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення [6].

Закон України “Про оренду землі” (від 06.10.1998 № 161-XIV) встановлює умови передачі земельних ділянок в оренду. Стаття 19 цього закону визначає мінімальний термін оренди ділянок для товарного сільськогосподарського виробництва в 7 років, що дає фермерам можливість планувати довгострокове виробництво [7].

Закон України “Про обіг земель сільськогосподарського призначення” (від 31.03.2020 № 552-IX) скасував мораторій на продаж земель із 1 липня 2021 року, дозволяючи фізичним особам – громадянам України купувати до 100 га в одні руки [8]. Це відкрило можливості для фермерів, які хочуть стати власниками землі, але водночас посилює конкуренцію.

Закон України “Про фермерське господарство” (від 19.06.2003 № 973-IV) регулює діяльність фермерських господарств, які є основними суб’єктами товарного виробництва [9]. Він визначає порядок отримання земель для таких господарств, що актуально для нашої роботи.

Закон України “Про державну підтримку сільського господарства України” (від 24.06.2004 № 1877-IV) встановлює механізми підтримки господарств через субсидії, пільгові кредити чи компенсації [10].

Підзаконні акти та місцеве регулювання, а саме:

Постанова Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру” (від 17.10.2012 № 1051) регулює облік земельних ділянок, що є необхідним для їх формування [11].

Постанова Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 року № 474 “Про публічний моніторинг земельних відносин” забезпечує прозорість земельних відносин шляхом збору та аналізу даних, що сприяє об’єднанню ділянок для ефективного використання, актуального для великих господарств, які вирощують зернові чи технічні культури. Накази Міністерства аграрної

політики деталізують процедури сертифікації продукції та вимоги до господарювання [12].

На місцевому рівні нормативно-правове забезпечення включає рішення міської ради. Вони стосуються розпорядження комунальними землями, затвердження містобудівної документації та програм підтримки аграрного сектору. Місцева рада може надавати пільги фермерам, які вирощують культури, або виділяти землі для нових господарств [13].

Формування земельних ділянок

Формування земельних ділянок для товарного виробництва регулюється Земельним кодексом України та Законом України “Про землеустрій” (від 22.05.2003 № 858-IV) [14]. Процес починається із заяви землекористувача до міської ради. Далі землепорядник розробляє документацію, яка включає визначення меж ділянки, її площі та кадастрового номера. Документація погоджується і реєструється Держгеокадастром, після чого ділянка може використовуватися.

Землі для товарного сільськогосподарського виробництва належать до категорії земель сільськогосподарського призначення, як зазначено в статті 19 Земельного кодексу. Вони можуть перебувати у приватній, державній або комунальній власності [15]. У Коростенській громаді більшість земель орендуються фермерами чи підприємствами, що вимагає чіткого оформлення. Використання земель передбачає дотримання їх цільового призначення, а зміна можлива лише за рішенням місцевої ради [16].

Особливості воєнного стану

У період воєнного стану, із 2022 року, діють спрощені норми, введені Законом України № 7178 (від 24.03.2022). Вони дозволяють укласти договори оренди в електронній формі, обмежують орендну плату 8% від нормативної грошової оцінки та передають землі без торгів для сільськогосподарських потреб [17].

Нормативно-правове забезпечення має недоліки, які ускладнюють роботу фермерів. Складність процедур формування ділянок потребує значних витрат

часу й коштів. Землекористувачі часто стикаються з бюрократією під час подання заяв чи погодження документації. Непрозорість розподілу комунальних земель створює корупційні ризики, а малі господарства не завжди мають доступ до інформації про вільні ділянки. Суперечності між законами, наприклад, щодо оренди чи купівлі, ускладнюють їх застосування.

Для вдосконалення потрібно спростити землеустрій, запровадити цифрові земельні аукціони для прозорого розподілу земель і посилити підтримку фермерів через субсидії та гранти. Це могло б стимулювати створення нових господарств і модернізацію старих. Моніторинг використання земель допоміг би запобігти їх деградації, що є важливим для збереження родючості. Землевпорядна документація залишається ключовим інструментом, адже вона забезпечує юридичну основу для всіх цих процесів, дозволяючи фермерам ефективно вести товарне виробництво.

1.3. САП як інструмент продовольчої безпеки ЄС.

Спільна аграрна політика (САП) Європейського Союзу є ключовим елементом забезпечення продовольчої безпеки в регіоні. З моменту свого створення в 1962 році САП спрямована на підтримку стабільного виробництва продуктів харчування, забезпечення справедливого доходу для фермерів та розвиток сільських територій [18].

Одним із основних механізмів САП є прямі виплати фермерам, які забезпечують стабільність доходів та сприяють дотриманню високих стандартів якості, безпеки та екологічної стійкості. Ці виплати допомагають фермерам адаптуватися до коливань ринку та несприятливих погодних умов, що особливо важливо в умовах змін клімату. Крім того, САП включає заходи щодо стабілізації ринку, які дозволяють реагувати на кризові ситуації, такі як надлишок продукції або різке падіння цін. Ці заходи включають інтервенції на ринку, підтримку приватного зберігання та інші механізми, спрямовані на забезпечення стабільності аграрного сектора. САП також активно підтримує розвиток сільських територій через інвестиції в інфраструктуру, модернізацію ферм та сприяння молодим фермерам. Це сприяє збереженню населення в

сільській місцевості та забезпечує довгострокову продовольчу безпеку. У відповідь на сучасні виклики, такі як пандемія COVID-19 та військова агресія Росії проти України, ЄС вживає додаткових заходів для підтримки фермерів та забезпечення продовольчої безпеки. Ці заходи включають фінансову підтримку, спрощення регуляторних вимог та інші ініціативи, спрямовані на зміцнення аграрного сектора [19].

Загалом, САП є важливим інструментом забезпечення продовольчої безпеки ЄС, сприяючи стабільному виробництву продуктів харчування, підтримці фермерів та розвитку сільських територій.

РОЗДІЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

2.1. Природно-господарська характеристика території.

Природно-господарська характеристика Коростенської територіальної громади є основою для розуміння її екологічного, економічного та соціального потенціалу. Розташована в північній частині Житомирської області, ця громада поєднує вигідне географічне положення з багатими природними ресурсами. Аналіз особливостей території дозволяє виявити її сильні сторони та проблеми, що потребують вирішення для сталого розвитку.

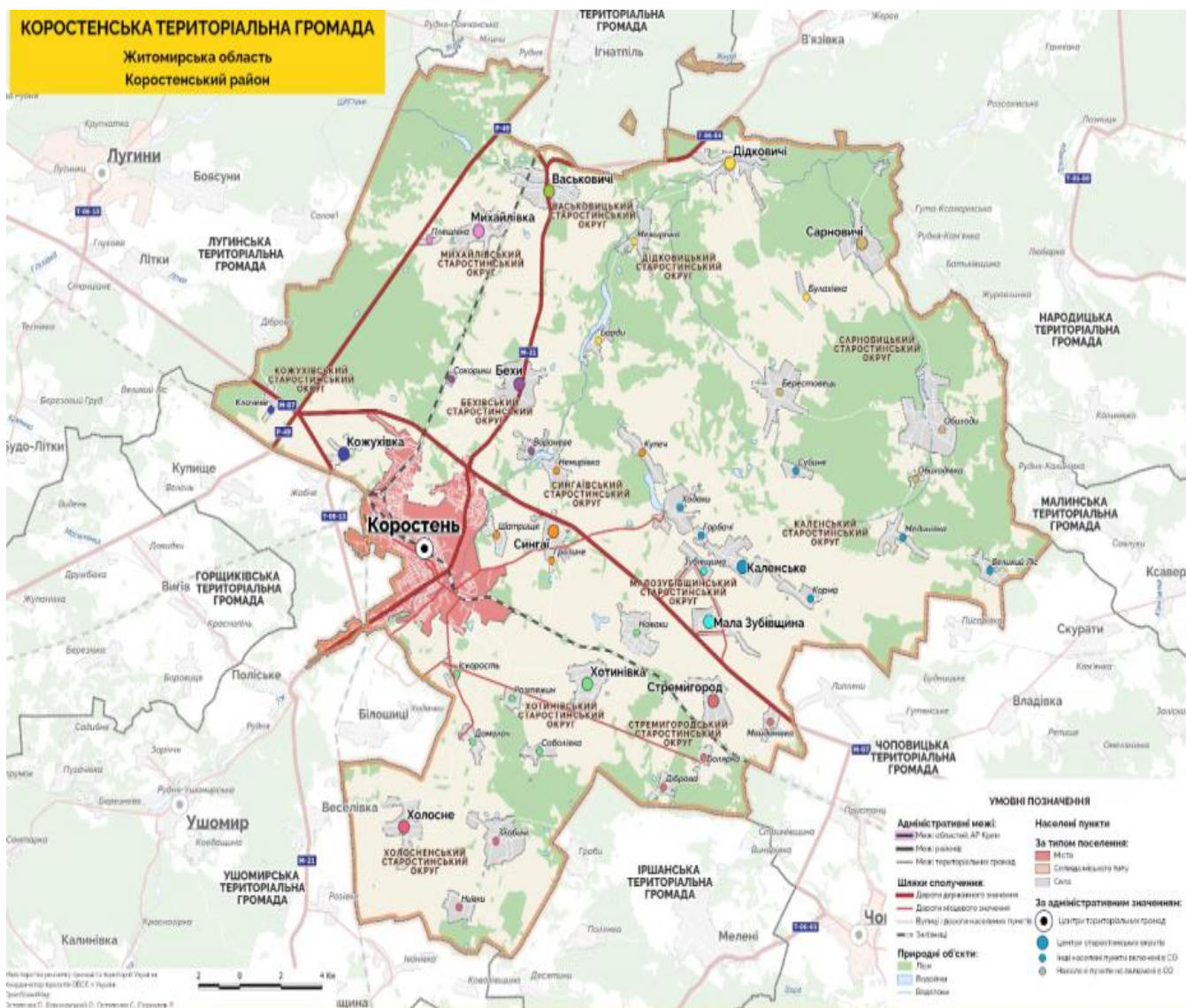


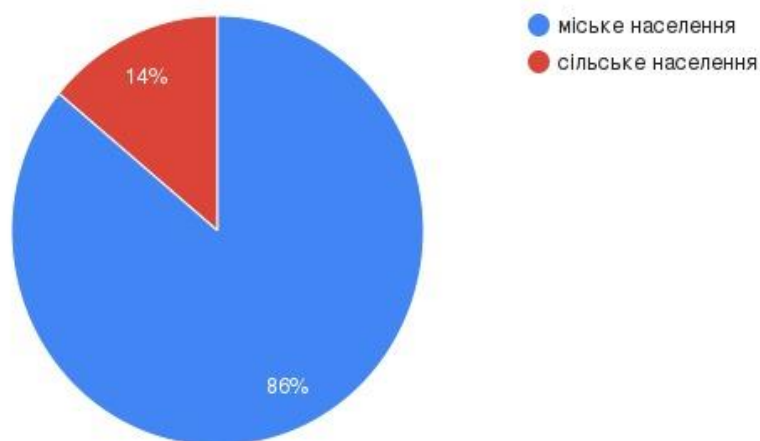
Рис. 1 Карта-схема громади

Фізико-географічна характеристика

Коростенська міська територіальна громада (МТГ) розташована в Коростенському районі Житомирської області. Її адміністративним центром є місто Коростень, яке має статус міста обласного значення і знаходиться на південному заході громади. Загальна площа території становить 806,3 км². Громада була створена 12 червня 2020 року на основі розпорядження Кабінету Міністрів України № 711-р, яке визначило адміністративні центри та території громад Житомирської області. До складу Коростенської МТГ увійшли Коростенська міська рада та 19 сільських рад ліквідованого Коростенського району, зокрема Берестовецька, Бехівська, Васьковицька, Дідковицька, Каленська, Кожухівська, Мединівська, Сарновицька та інші. Географічно Коростенська ОТГ розміщена в північній частині Житомирської області. Вона межує з кількома іншими громадами: на півдні та південному заході — з Ушомирською, на півдні та південному сході — з Іршанською, на південному сході — з Чоповицькою, на сході — з Малинською, на північному сході та півночі — з Народицькою, на півночі — з Овруцькою, а на заході — з Лугинською [20].

Ландшафт громади належить до мішано-лісового Полісся. Клімат тут помірно-континентальний, із середньою річною температурою +8°C. Найхолодніший місяць — січень, із середньою температурою –3,9°C, а в найсуворіші морози може падати до –16,5°C. Найтепліший місяць — липень, із температурою від +17°C до +19°C. Безморозний період триває від 150 до 170 днів, а період із температурою вище 0°C — від 240 до 260 днів. Вегетаційний період, коли середня температура перевищує +5°C, починається з середини квітня і закінчується наприкінці жовтня [20].

За даними Головного управління статистики у Житомирській області, станом на 1 січня 2022 року чисельність населення Коростенської ОТГ складає



71,498 тис. осіб. Із них 61,496 тис. — це міське населення, а 10,002 тис. — сільське. Щільність населення, яку можна порахувати, розділивши загальну чисельність на площу, становить приблизно 0,088 тис. осіб на 1 км² [21].

Діаграма.1 Чисельність населення

Територія громади має вигідне транспортне розташування, адже через неї проходять важливі автомобільні та залізничні магістралі. Завдяки цьому Коростенська ОТГ є центром перетину великих транспортних вузлів.

Коростень також є важливим залізничним вузлом. Через нього проходять маршрути до Києва, Львова, Івано-Франківська, Чернігова, Ужгорода та інших міст. Приміське залізничне сполучення охоплює західний, північно-східний і південно-східний напрямки. Відстань від Коростеня до Житомира становить 90 км, до кордону з Білоруссю — 98 км, до кордону з Польщею — 360 км. До Києва — 160 км, стільки ж до аеропорту «Київ», а до «Борисполя» — 196 км [20].

Таке зручне розташування та розвинена транспортна мережа сприяють економічному розвитку громади й туризму. Завдяки хорошій логістиці є

потенціал для залучення інвестицій і розвитку місцевих бізнесів.

Атмосферне повітря

Дата 24 лютого 2022 року стала переломною для України, розділивши життя на «до» і «після». Як би дивно це не звучало, але повномасштабне вторгнення росії призвело до зменшення промислового забруднення повітря в Житомирській області та по всій країні. За останні два роки якість повітря покращилася, а обсяги викидів скоротилися. Це сталося через зупинку або обмеження роботи багатьох підприємств, зменшення промислової активності, а також через зниження автомобільного трафіку внаслідок еміграції населення.

Якщо подивитися на цифри, то у 2022 році викиди забруднюючих речовин від стаціонарних джерел скоротилися на 17,2% порівняно з 2021 роком, а у 2023 році — ще на 36,8%. Найбільше зменшення викидів зафіксовано у таких сферах, як транспорт і складське господарство (на 76,6% у 2023 році), сільське, лісове та рибне господарство (на 35,5%), а також добувна промисловість (на 15,5%). Водночас у переробній промисловості викиди зросли на 14,86%, а в енергетичному секторі — на 10%. Основними джерелами забруднення в Житомирській області залишаються сільське господарство, переробна та добувна промисловість, які у 2022–2023 роках відповідали за 88,76% і 85,43% усіх викидів відповідно [20].

Покращення якості повітря через зменшення промислового навантаження позитивно впливає на здоров'я людей. Але є й інша сторона медалі: війна спричинила непромислове забруднення. Бойові дії, вибухи та пожежі серйозно погіршують стан повітря, і ці наслідки можуть позначатися на здоров'ї ще довгі роки. Забруднення не обмежується однією областю — воно поширюється далеко за межі України, впливаючи на сусідні країни.

Наразі є лише попередні оцінки шкоди від забруднення повітря. Точні цифри можна буде отримати тільки після закінчення війни. Але навіть якщо

вдається отримати компенсацію, наслідки для здоров'я українців відчуватимуться ще довго. Дані для цього розділу взяті зі статистичних звітів, які підприємства подають до органів державної статистики. Однак у 2022–2023 роках звіти надали лише 92,7% суб'єктів господарювання, тож інформація не зовсім точна. Під час воєнного стану звітність має рекомендаційний характер, але після його скасування вимога подавати звіти знову стане обов'язковою [20].

Водні ресурси

Річка Уж, права притока Прип'яті, протікає через Житомирську та Київську області, впадаючи в Київське водосховище. Її загальна довжина — 256 км, із них 159 км припадає на Житомирську область, а площа водозбору становить 8080 км². Ширина долини коливається від 1 до 7 км, русла — від 5 до 40 м, а похил річки — 0,47 м/км [20]. Живлення річки переважно снігове, вона замерзає в грудні й скресає наприкінці березня. Уж має 79 приток, серед яких Кремно, Синявка, Моства, Шестень, Лозниця, Олешня, а також Злобич (притока Ірші). Щільність річкової мережі в громаді становить 0,3–0,4 км на 1 км².



Рис. 2 Річка Уж

Поверхневі води формуються за рахунок місцевих опадів і транзитного стоку із сусідніх регіонів. Водність річок нерівномірна: до 70% стоку припадає на весняну повінь і літні паводки, а решта 30% — на інші пори року. Влітку

багато річок міліють або пересихають, що ускладнює водозабір без ставків чи водосховищ. На території громади є 30 ставків, зокрема водосховище в селі Барди площею 116 га та об'ємом 1,28 млн м³.

За даними Басейнового управління водних ресурсів річки Прип'ять, воду в громаді використовують переважно для виробничих потреб (61,6%) та побутово-питних (38,4%) [24]. Однак є проблеми: русло річки Уж замулюється й обмілює.

Якість води в Ужі погіршується через застарілі міські очисні споруди, які потребують реконструкції, а також через відсутність систем очищення зливових стоків. Господарсько-побутові стоки потрапляють у річку через зливову каналізацію. Для вирішення проблеми водопостачання пропонується перенести поверхневий водозабір за межі Коростеня — до Поліського водосховища в Ушомирській громаді, як це передбачено містобудівною документацією.

Земельні ресурси

Земельний фонд Коростенської міської територіальної громади налічує 80731,4700 тис. га землі.

Лісові ресурси

На території Коростенської ОТГ переважають соснові та дубово-соснові ліси, рідше зустрічаються грабово-дубово-соснові, а також окремі ділянки дубових, березових, вільхових і осикових лісів. Трапляються також болота й луки. За даними постійних лісокористувачів, станом на 01.01.2024 року загальна площа земель лісогосподарського призначення становить 17 462,7 га. Лісові ресурси громади представлені землями лісового фонду, які перебувають у користуванні двох організацій. Філія «Коростенське лісомисливське господарство» ДСГП «Ліси України» управляє 8 567,6 га земель лісового фонду Коростенського лісництва в межах громади. Дочірнє підприємство «Коростенський лісгосп АПК» відповідає за 8 895,1 га земель лісового фонду на території ОТГ [22].

Рослинний світ

Житомирщина багата на різноманітність рослинного світу. Тут зростає близько 1600 видів судинних рослин, 294 види мохоподібних, а також 250 видів лишайників і ліхенофільних грибів. Серед судинних рослин найбільше видів належать до родин айстрових (243 види), злакових (132 види), осокових (84 види), губоцвітих (63 види), бобових (60 видів), ранникових (58 видів), гвоздичних (58 видів), капустяних (57 видів), розових (55 видів) і зонтичних (52 види). Особливу увагу привертають рідкісні рослини [20]. На Житомирщині налічується 227 видів судинних рослин, які вважаються рідкісними. Тільки в цій області можна знайти унікальні в Україні місця зростання конюшини Спригіна, водяного жовтецю плаваючого та глоду дюнного.

Тваринний світ

На Житомирщині мешкає різноманітна фауна. Тут налічується понад 60 видів ссавців, близько 300 видів птахів, 8 видів плазунів, 11 видів земноводних, а також приблизно 30 видів риб і круглоротих [20]. Тварини розподілені по території нерівномірно. Лише найбільш пристосовані й невибагливі види, як-от лисиці чи горобці, зустрічаються повсюдно. Багато інших видів прив'язані до певних умов, наприклад, боліт, лісів чи водойм. Поширення тварин залежить від географічних факторів, таких як клімат, рельєф чи наявність водойм, які формують їхнє середовище існування. Однак за останні 50 років усе більший вплив на фауну чинить людина. Антропогенний фактор, зокрема вирубка лісів, забруднення чи розширення сільськогосподарських угідь, суттєво змінює умови життя тварин і впливає на їхню чисельність.

Природно-заповідний фонд

Природно-заповідний фонд Коростенської міської територіальної громади включає унікальні природні території та об'єкти місцевого значення. На території громади розташовано 3 ландшафтних заказники, 2 гідрологічних заказники, 1 лісовий заказник, 1 дендрологічний парк і 3 геологічні пам'ятки природи [20]. Об'єктів загальнодержавного значення немає. За даними реєстру Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України, загальна площа природно-заповідного фонду громади становить 2860,5 га [25].

Формування екологічної мережі

Екологічна мережа Коростенської міської територіальної громади є єдиною територіальною системою, створеною для покращення умов формування та відновлення довкілля, підвищення природно-ресурсного потенціалу, збереження ландшафтного й біологічного різноманіття, а також захисту цінних видів рослин і тварин, генетичного фонду та інших природних об'єктів, які мають особливу цінність і відповідно до законодавства України підлягають охороні. Основними законами, що регулюють формування національної екологічної мережі, є Закон України «Про екологічну мережу України» від 24 червня 2004 року № 1864-IV та Закон України «Про загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000–2015 роки» від 21 вересня 2000 року № 1989 зі змінами [26].

Одним із ключових напрямів природоохоронної політики громади є збереження та розвиток природно-заповідного фонду. Це досягається шляхом створення нових заповідних територій, співпраці з органами місцевого самоврядування, громадськими організаціями та установами природно-заповідного фонду для виявлення цінних природних комплексів, установлення меж і охоронних знаків, а також підвищення екологічної свідомості населення щодо необхідності захисту біологічного та ландшафтного різноманіття. Екологічна мережа складається з природних ядер, екокоридорів, відновлювальних районів і буферних зон, які разом забезпечують цілісність системи. У контексті техногенних навантажень, яких зазнає громада, збереження існуючих природних територій і розширення площі природних ландшафтів є надзвичайно важливим. Це необхідно для підтримки різноманіття екосистем у стані, близькому до природного, та створення умов для міграції й поширення видів рослин і тварин. Така система сприяє збереженню природних екосистем і їхніх популяцій, а також забезпечує збалансоване використання біологічних ресурсів у господарській діяльності.

Для формування екологічної мережі в громаді розпорядженням міського голови від 16 серпня 2021 року № 400 було затверджено Перелік елементів

екологічної мережі та розроблено відповідну схему. Цей документ спрямований на підвищення природно-ресурсного потенціалу, стабілізацію екологічної рівноваги й збереження біологічного та ландшафтного різноманіття. У 2023 році, 13 червня, розпорядженням міського голови було затверджено оновлений Перелік елементів екологічної мережі громади для уточнення її структури та подальшого розвитку. Екологічна мережа Житомирської області, включно з Коростенською ОТГ, розглядається як єдина система природних територій, що перебувають під особливою охороною. Природно-заповідні території місцевого значення виконують функцію природних осередків, підтримуючи екологічну рівновагу та сприяючи збереженню біорізноманіття на місцевому рівні.

Корисні копалини

Формування геологічних структур земної кори в громаді — це довгий і складний процес, пов'язаний із розташуванням регіону на Українському кристалічному щиті. Завдяки цьому тут сформувалася велика різноманітність корисних копалин, що робить нашу територію цікавою для дослідження.

Серед паливно-енергетичних копалин є тільки торф. Його родовища, загальною площею трохи більше 2 тисяч гектарів, зосереджені в кількох місцях [20]. Торф — це, по суті, продукт накопичення залишків болотних рослин, які частково розклалися через біохімічні та фізико-хімічні процеси в умовах боліт чи мілководних озер. Можна сказати, що торф — це перший етап на шляху перетворення рослинних решток у вугілля. Більшість торфових покладів утворилися в низинних болотах, де було достатньо підземних і поверхневих вод. Найвідоміші родовища торфу розташовані біля села Корма, і вони активно використовуються.

Якщо говорити про нерудні корисні копалини, то тут справжнє багатство — будівельні матеріали, причому дуже різноманітні й практично невичерпні за запасами. Наприклад, по всій території громади є величезні поклади гранітів, які геологи називають «Коростенського типу». Вони часто залягають близько до поверхні, що робить їх зручними для видобутку. Граніти вражають різноманіттям кольорів: від рожевих і сірих до синюватих відтінків. Особливо

цінними вважаються родовища біля сіл Бежи і Дідковичі. Тамтешні граніти, рожеві чи синюваті, ідеально підходять для облицювання, бо їх легко обробляти: різати, шліфувати чи полірувати. Але частіше за все граніти з Коростенського та Бехівського родовищ ідуть на щєбінь.

Ще одна цікава знахідка — лабрадорити, які залягають поблизу Хотинівки. Вони мають крутий вигляд завдяки темно-синім, зеленим чи навіть ніжно-голубим іризаційним відтінкам на темному фоні. Є також родовище габро біля села Барди. Запаси лабрадоритів вважаються одними з найбільших у світі, тож у майбутньому вони можуть стати важливим ресурсом. Крім того, у нас є пісковики, різні види піску, глина, суглинки, каолін і пегматити. З метаморфічних порід варто згадати гнейси та кварцити, а в перспективі можна звернути увагу на діабазові порфірити, анортозити та кварцові порфіри. До речі, на північний схід від Немирівки в породах трапляються лінзи з темними мінералами, де можна знайти кристали аметисту — це різновид кварцу, який виглядає дуже ефектно.

Що стосується металорудних копалин, то тут виділяються величезні запаси ільменіту — титанових залізняків, які використовують для виробництва титану, так званого «космічного металу». Основні родовища ільменіту тягнуться біля села Стремигород, а видобуток ведеться поблизу Майданівки. Цікаво, що в цьому ж родовищі зосереджено близько 90% усіх українських запасів апатитів — сировини для фосфорних добрив. Це робить нашу місцевість унікальною не лише в регіональному, а й у загальноукраїнському масштабі.

2.2. Сучасний стан землекористування

Раціональне використання земельних ресурсів є основою сталого розвитку сільського господарства та забезпечення продовольчої безпеки регіону. Оцінка сучасного стану землекористування дозволяє виявити ефективність використання земель, існуючі проблеми, екологічні ризики та потенціал для подальшого розвитку. У цьому розділі розглянуто структуру землекористування на території Коростенської об'єднаної територіальної

громади, агровиробничі особливості ґрунтів, рівень їх родючості, а також основні екологічні й господарські виклики, що впливають на стан земельних ресурсів.

Станом на 1 січня 2024 року земельний фонд Житомирської області становить 2982,7 тис. га. Основну частку займають сільськогосподарські угіддя — 50,6%, які включають рілля, перелоги, багаторічні насадження, сіножаті та пасовища. Ліси та лісовкриті площі охоплюють 37,7% території, забудовані землі — 3,0%, відкриті заболочені землі — 3,4%, землі без рослинного покриву — 1,3%, поверхневі води — 1,6%, а інші землі — 2,4% [27].

Загальна площа земель Коростенської ОТГ становить 173,5 тис. га. Із них сільськогосподарські угіддя займають 84 471 га, включаючи 34 722 га орних земель, приблизно 1300 га багаторічних насаджень, 9170 га сінокосів і 11 772 га пасовищ. Ліси та землі лісогосподарського призначення охоплюють 55 557 га, відкриті землі — 67 га, а території під водою — 2182 га [28]. Частка орних земель у загальному земельному фонді становить трохи більше 20%, що значно нижче середнього по Україні (57%). На одного жителя громади припадає приблизно 0,81 га сільськогосподарських угідь, що менше, ніж середній показник по Житомирській області (1 га). Сільськогосподарські землі використовуються як колективними сільськогосподарськими організаціями, так і приватними землекористувачами.

У Коростенському агроґрунтовому районі ґрунти одного типу не формують великих суцільних масивів, а для кожного поля характерна значна строкатість. Така різноманітність ускладнює використання однакових агротехнічних заходів для вирощування сільськогосподарських культур, оскільки кожна ділянка потребує індивідуального підходу до обробки, внесення добрив чи інших методів підвищення родючості.

На рівнинних незаболочених територіях сформувалися дерново-підзолисті ґрунти, зокрема глинисто-піщані, супіщані, глейові, супіщані глейові та сильно глейові, з вмістом перегною близько 2%. У незаболочених долинах річок трапляються дернові та лучні глейові ґрунти, тоді як на заболочених

ділянках переважають болотні ґрунти з вищим вмістом перегною — до 3%. На окремих територіях, покритих мішаними лісами, подекуди зустрічаються світло-сірі лісові ґрунти.

Середньозважений вміст гумусу в ґрунтах становить 2,08%, що на 0,13% більше, ніж у 2015 році [27]. Аналіз поживних елементів показує, що вміст азоту зріс у 1,2 раза, тоді як показники фосфору й калію залишилися відносно стабільними. Стратегічним завданням для Житомирської області є раціональне використання земельних ресурсів, збереження їхньої родючості, а також захист від деградації шляхом запровадження сучасних методів господарювання та заходів із відтворення ґрунтів.

Серед обстежених сільськогосподарських угідь Житомирської області 47% становлять кислі ґрунти, 27,7% — заболочені та перезволожені, 5,3% зазнають ерозії, а 1,3% є дефляційно небезпечними. Щороку в Україні площа еродованих земель зростає на 80–100 тис. га, що призводить до значних втрат: із продуктами ерозії втрачається 11 млн т гумусу, 0,5 млн т азоту, 0,4 млн т фосфору та 0,72 млн т калію. Добрива компенсують ці втрати лише на 20–25%, тому необхідно впроваджувати заходи для зменшення деградації ґрунтів і підвищення їхньої родючості [27].

Однією з найсерйозніших проблем є забруднення ґрунтів радіонуклідами внаслідок аварії на Чорнобильській АЕС. У Житомирській області забруднено 1417,6 тис. га, або 48% території, особливо в Народицькому, Лугинському, Овруцькому, Коростенському та Олевському районах, де щільність забруднення становить від 5 до 15 Кі/км² [27]. Для отримання екологічно чистої рослинницької продукції щільність забруднення не повинна перевищувати 1,0 Кі/км² за цезієм-137 і 0,02 Кі/км² за стронцієм-90. На забруднених територіях потрібен комплекс заходів, щоб зменшити перехід радіонуклідів у продукцію.

На кислих ґрунтах обов'язковим є вапнування, дози якого розраховують за гідролітичною кислотністю. У зонах із забрудненням до 555 кБк/м² вапно вносять відповідно до цього показника. На Поліссі замість вапна краще використовувати доломітове борошно, крейду, фосфорити чи глауконітовий

пісок. Крім того, важливо правильно розміщувати культури в сівозмінах, враховуючи їхні біологічні особливості та щільність забруднення ґрунтів, що допомагає контролювати рівень радіонуклідів у врожаї.

Впровадження таких заходів є економічно вигідним і екологічно обґрунтованим. Вони сприяють отриманню стабільних і високих урожаїв, зменшуючи негативний вплив радіаційного забруднення та деградації ґрунтів у Житомирській області.

РОЗДІЛ 3. РОЗРОБКА ПРОЕКТНОГО РІШЕННЯ, А САМЕ ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ, ДЛЯ ВЕДЕННЯ ТОВАРНОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА В МЕЖАХ КОРОСТЕНСЬКОЇ ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ КОРОСТЕНСЬКОГО РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ.

3.1. Поняття та суть документації із землеустрою

Сільськогосподарське виробництво є однією з ключових галузей економіки Коростенської об'єднаної територіальної громади. Ефективне використання земель сільськогосподарського призначення вимагає науково обґрунтованих підходів до планування і ведення господарської діяльності. У цьому контексті важливу роль відіграє розробка проектного рішення, а саме — технічної документації, яка визначає межі земельної ділянки, її цільове призначення, агровиробничу характеристику та заходи з підвищення ефективності землекористування. Цей розділ присвячено обґрунтуванню й підготовці технічної документації для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Коростенської громади.

Документація із землеустрою (землевпорядна документація)- затвердені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, якими регулюється використання та охорона земель державної, комунальної та приватної власності, а також матеріали обстеження і розвідування земель тощо [29].

Основне завдання землевпорядної документації полягає в оформленні проектних рішень, які розробляють кваліфіковані інженери-землевпорядники. Суть такого рішення — це продуманий план щодо об'єкта землеустрою, наприклад, земельної ділянки, землекористування, територіальної зони чи

адміністративно-територіальної одиниці. У ньому визначаються просторові характеристики об'єкта, його правовий статус, а також вирішуються питання соціального, економічного, екологічного, санітарно-гігієнічного та інженерно-технічного характеру. Усі ці аспекти фіксуються в текстовій і графічній частинах документації.

Важливо, щоб проектне рішення відповідало чинним законам, стандартам і нормам. Його реалізація передбачає перенесення плану на місцевість, зокрема встановлення меж за допомогою спеціальних знаків, а також реєстрацію прав на земельні ділянки чи їхніх обмежень.

Види документації із землеустрою

Основні види документації із землеустрою визначено статтею 25 Закону України «Про землеустрій» [14]. Ми будемо розробляти *технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)*. Види документації із землеустрою та їх склад встановлюються виключно Законом України «Про землеустрій» [30].

Хто може бути замовником документації із землеустрою

Замовниками документації із землеустрою можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі, а також інші юридичні та фізичні особи [14].

Хто може бути розробником документації із землеустрою

Розробники документації із землеустрою - юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою; та фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою [14].

Згідно зі статтею 66 Закону України «Про землеустрій», сертифікованими інженерами-землевпорядниками вважаються особи, які мають вищу освіту за

спеціальностями у сфері землеустрою, стаж роботи за фахом не менше одного року, успішно склали кваліфікаційний іспит, отримали сертифікат і зареєстровані в Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників [14].

Відповідно до частини восьмої статті 68 цього закону, розробка землевпорядної документації особою без кваліфікаційного сертифіката, або такою, чий сертифікат анульовано чи тимчасово зупинено, є забороненою. Будь-яка документація із землеустрою чи технічна документація з оцінки земель, підписана такою особою, вважається недійсною [14].

Основні вимоги до складу, змісту та оформлення документації з землеустрою

Текстова частина документації із землеустрою має містити:

- 1) підстави розроблення документації із землеустрою;
- 2) завдання замовника на розроблення документації із землеустрою;
- 3) копії документів, які були додані до клопотання (заяви) про надання згоди на розроблення документації із землеустрою, що обґрунтовують розмір, призначення та місце розташування земельної ділянки;
- 4) документи щодо правового статусу земельної ділянки;
- 5) документи щодо існуючих та можливих обмежень та обтяжень;
- 6) письмові висновки осіб, що погоджують документацію із землеустрою (додаються у разі розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки);
- 7) письмові висновки осіб щодо можливості передачі земельної ділянки в оренду (додаються у разі розроблення технічної документації із землеустрою щодо передачі земельної ділянки в оренду);
- 8) пояснювальна записка з матеріалами, що обґрунтовують проектне рішення або без таких матеріалів;
- 9) документи про зацікавлену особу (згідно з переліком);
- 10) інші матеріали, безпосередньо передбачені законодавством;
- 11) інші матеріали, які на думку землевпорядної організації мають бути долученими до документації [29].

Вимоги до пояснювальної записки документації із землеустрою

Документація із землеустрою у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються:

- 1) підстава проведення землеустрою (у тому числі рішення органу державної влади, органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розроблення документації із землеустрою);
- 2) основні відомості про об'єкт (об'єкти) землеустрою;
- 3) використані розробником нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою;
- 4) використані розробником норми і правила у сфері землеустрою;
- 5) використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель;
- 6) використані розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2013 року;
- 7) використані розробником відомості Державного картографо-геодезичного фонду;
- 8) використана розробником затверджена містобудівна документація, а також вкопіювання із такої документації;
- 9) опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт (у разі їх виконання);
- 10) опис та обґрунтування проектного рішення;
- 11) інформація про проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою (у разі їх проведення);
- 12) інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них (у разі формування земельних ділянок, внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру);
- 13) інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель (у разі формування земельних ділянок, внесення до

Державного земельного кадастру відомостей про сформовану земельну ділянку, обмеження у використанні земель) із зазначенням підстави встановлення таких обмежень;

14) виконавець робіт із землеустрою, його технічне і технологічне забезпечення;

умови щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок (у разі порушення ґрунтового покриву земельних ділянок у результаті реалізації проектного рішення);

15) інформація про виконання передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою;

16) інформація про дотримання вимог закону щодо погодження поділу, об'єднання, вилучення земельних ділянок;

17) заява виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним обмежень, встановлених статтею 28 цього Закону [29].

Вимоги до графічної частини документації із землеустрою

Графічна частина документації із землеустрою містить зображення наявних і запроектованих меж об'єктів землеустрою, дані про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» [31]. Також до неї включаються креслення технічних рішень, розроблені для робочих проектів землеустрою, що забезпечують чітке відображення просторових і технічних параметрів.

Погодження і затвердження землепорядної документації

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) погоджується і затверджується у такому порядку:

1) у разі передачі на підставі такої документації земельної ділянки у власність та користування Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування - рішенням таких органів;

2) в інших випадках - власником (розпорядником) земельної ділянки, а щодо

земельної ділянки державної або комунальної власності, що перебуває у користуванні, - землекористувачем [14].

Затверджена документація із землеустрою в електронній формі подається розробником до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель.

3.2. Підстава для створення технічної документації

Підставою для створення технічної документації є державний акт або сертифікат на частку землі (пая). Ми розглянемо випадок з державним актом. Суть роботи полягає в тому, що замовник хоче здати свою земельну ділянку в оренду, але земельна ділянка відсутня в ДЗК, тому ми будемо розробляти технічну документацію встановлення(відновлення) меж для подальшої її реєстрації в ДЗК та присвоєння права власності.

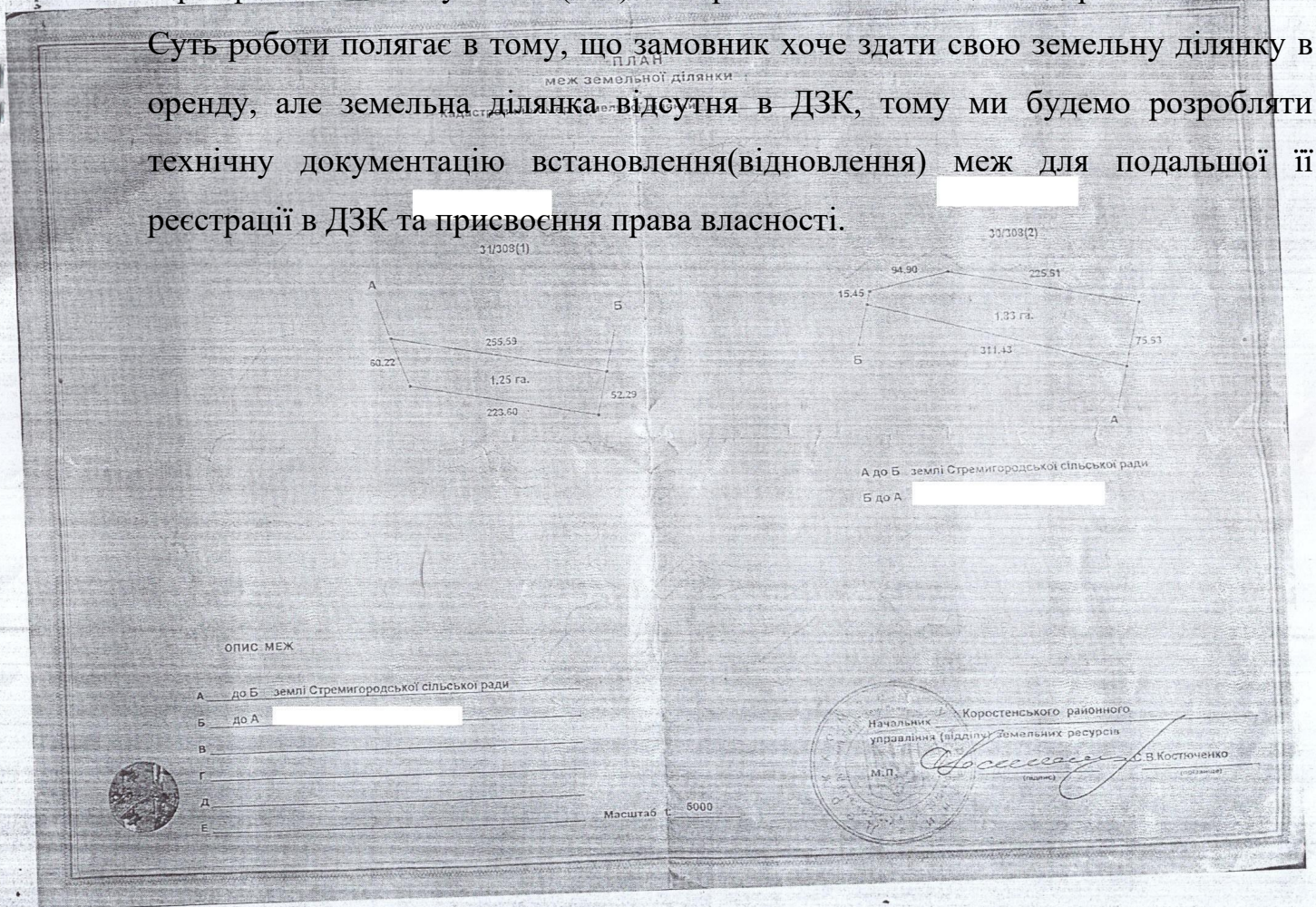


Рис.3 Державний акт

3.3. Проведення топографо-геодезичних вишукувань

Для правильного виконання геодезичних вишукувань необхідний виїзд на місцевість, але в нашому випадку ми будемо орієнтуватися на розпаювання реформованого КСП, а також суміжні земельні ділянки ДЗК, що робить геодезичні вишукування не обов'язковими. Тобто формування контурів нашої земельної ділянки буде відбуватися по суміжникам. Матеріали топографо-геодезичних вишукувань формуємо в камеральних умовах.

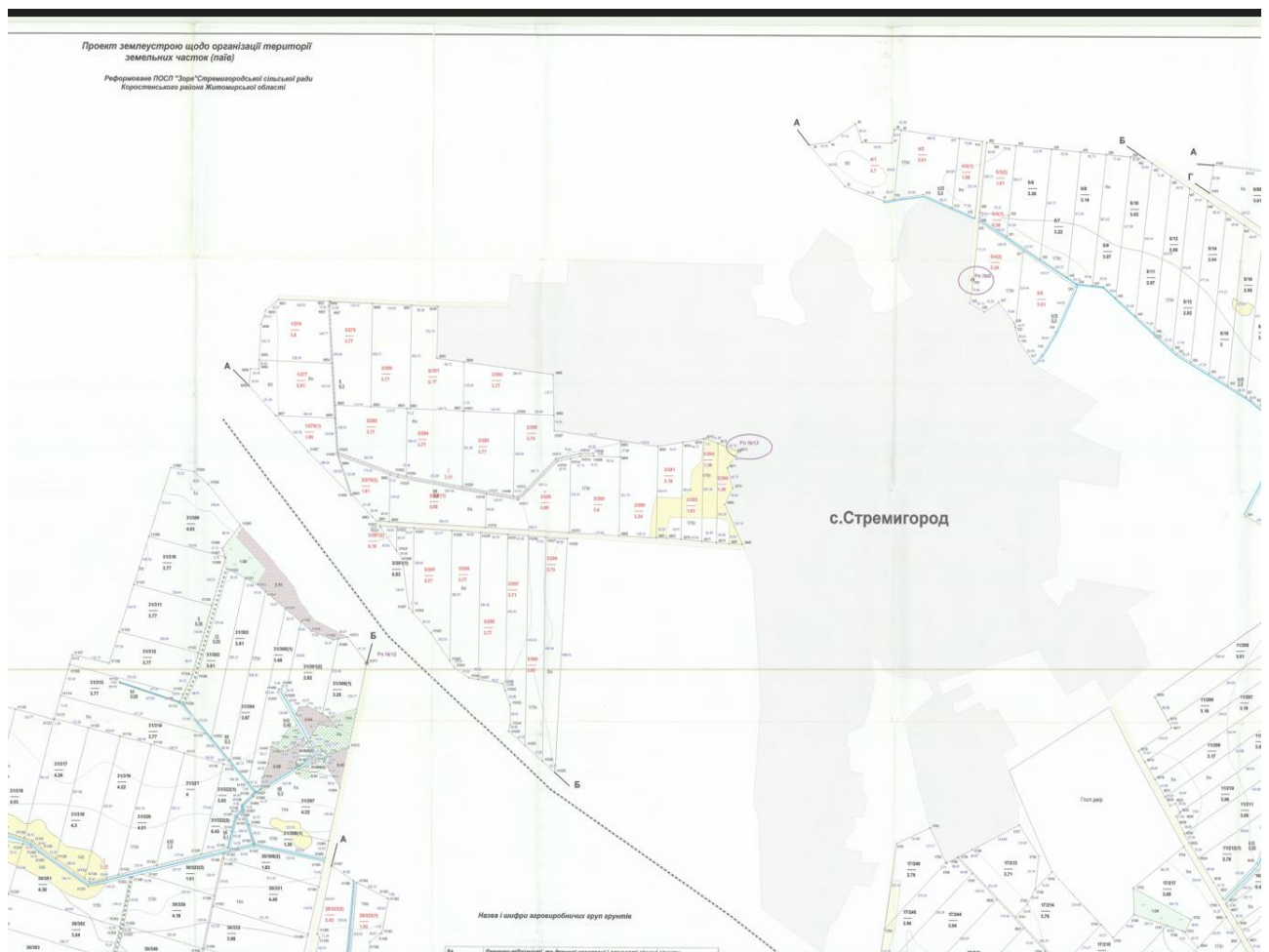


Рис.4 Проект землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв)

3.4. Формування обмінного файлу та графічних і текстових матеріалів

Приступаємо до формування контурів по суміжним земельним ділянкам в програмному забезпеченні Digital for Windows.

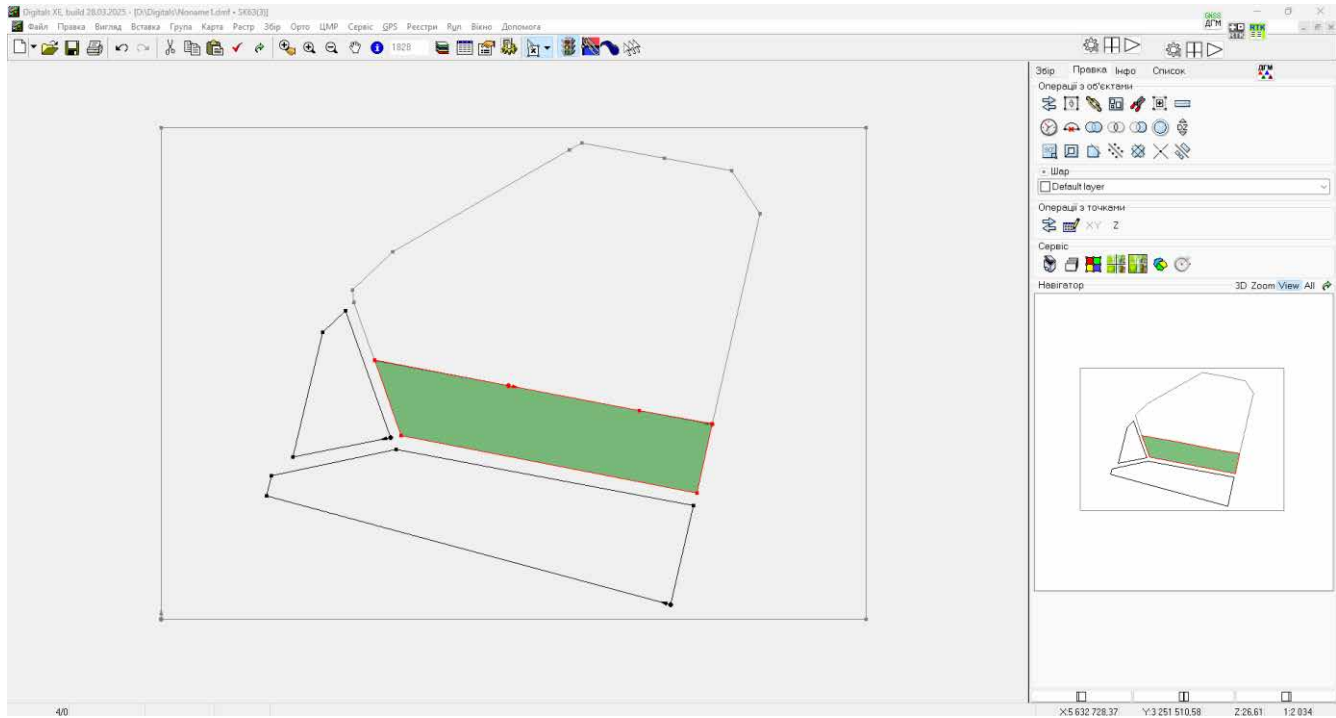


Рис.6 Формування контуру земельної ділянки

Після сформованого контуру, формуємо XML (обмінний файл) і заповнюємо атрибути в ньому. В XML мають бути такі шари: земельна ділянка, угіддя, кадастровий квартал, кадастрова зона, суміжник, реквізити обмінного файлу (вказано інформацію про сертифікованого інженера-землевпорядника та його місце роботи).

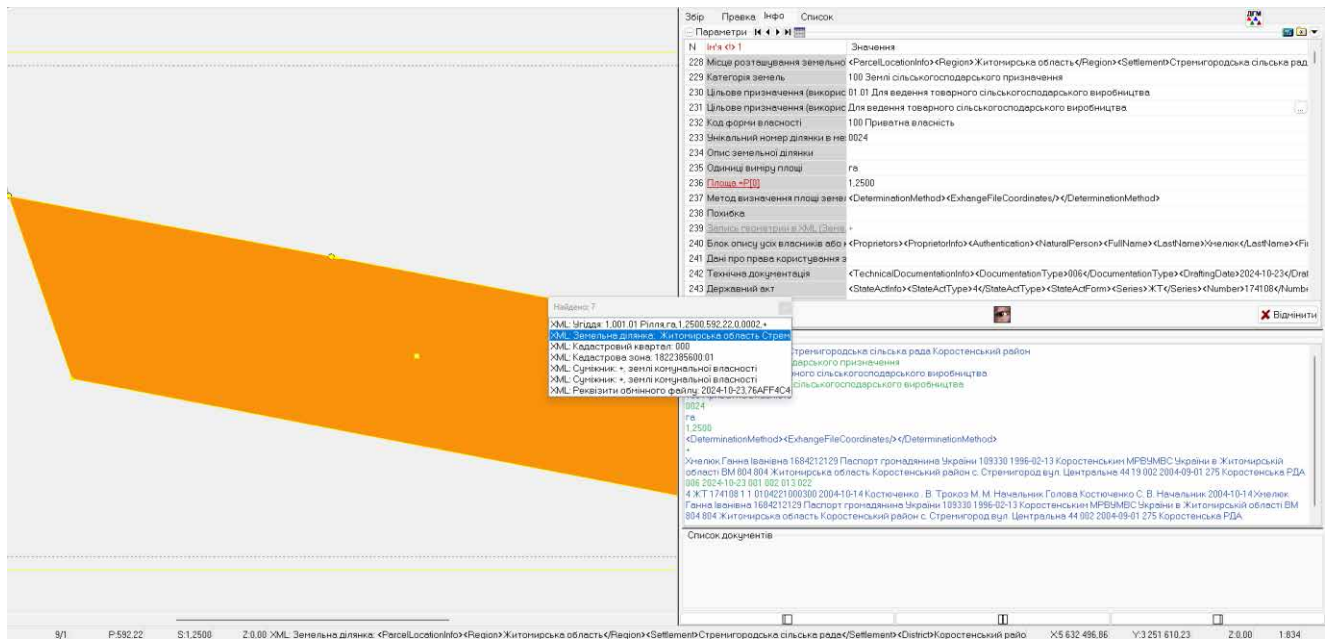


Рис.7 Формування і заповнення XML і заповнення атрибутів

Після цього перевіряємо XML (обмінний файл) в кабінеті землевпорядника на помилки, після отримання позитивного результату формуємо графічні та текстові матеріали що включають в себе:

Див. додаток 1.

1. Пояснювальна записка;
2. Заява на складання технічної документації із землеустрою;
3. Завдання на складання технічної документації із землеустрою;
4. Матеріали польових топографо-геодезичних робіт;
5. Схема прив'язки до геодезичних пунктів Державної геодезичної мережі;
6. Схема розташування земельної ділянки;
7. Кадастровий план земельної ділянки;
8. Перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
9. Відомості про встановлені межові знаки;
10. Копії документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку.

3.5. Реєстрація земельної ділянки в ДЗК

Наступний крок – подання на реєстрацію. Подаємо ділянку на реєстрацію через кабінет землевпорядника і очікуємо позитивного рішення, строк опрацювання заявки -14 робочих днів. У випадку позитивного рішення отримуємо витяг ДЗК з яким замовник йде в ЦНАП для набуття права власності, після чого успішно передає його в оренду.

ВИСНОВКИ

У процесі виконання бакалаврської кваліфікаційної роботи на тему «Формування земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Коростенської об'єднаної територіальної громади Коростенського району Житомирської області» було досягнуто поставленої мети — розроблено технічну документацію щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), призначеної для подальшої задачі в оренду з метою ведення товарного сільськогосподарського виробництва, та забезпечено її правову основу для реєстрації в Державному земельному кадастрі.

У першому розділі досліджено теоретично-правові основи ведення товарного сільськогосподарського виробництва в Україні. Проаналізовано ключові нормативно-правові акти, які регулюють земельні відносини та оренду земель. Приділено увагу Спільній аграрній політиці Європейського союзу для аналізу ведення сільськогосподарських підприємств у Європі.

У другому розділі надано природно-господарську характеристику території Коростенської громади, включаючи атмосферне повітря, водні ресурси, ґрунтовий покрив, кліматичні особливості та сучасний стан землекористування. Встановлено, що територія громади має значний аграрний потенціал, родючі ґрунти, корисні копалини. Проаналізовано проблеми з деградацією ґрунтів, забрудненням повітря.

Третій розділ присвячено практичній реалізації проєкту формування земельної ділянки для подальшої задачі в оренду з метою ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Розроблено технічну документацію щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що включає обмінний файл, графічні та текстові матеріали, які відповідають вимогам чинного законодавства. Документація підготовлена для реєстрації земельної ділянки в ДЗК, що дозволить замовнику легітимно здавати ділянку в оренду для сільськогосподарського виробництва.

Виконана робота підтвердила важливість розробки технічної

документації для нормалізації земельних відносин у правовому полі. Забезпечення реєстрації земельної ділянки в ДЗК сприяє чіткому визначенню прав та обов'язків орендарів і орендодавців, підвищує прозорість земельних операцій та знижує ризик конфліктів. Отримані результати мають практичну цінність і можуть бути використані органами місцевого самоврядування, землевпорядними організаціями для формування земельних ділянок. Реалізація таких проєктів сприятиме раціональному землекористуванню, підвищенню ефективності товарного сільськогосподарського виробництва та сталому розвитку Коростенської громади. Дана робота корисна тим що нормалізує в правовому полі земельні відносини між орендарями та орендодавцями.

ДЖЕРЕЛА

1. Товарне виробництво.
URL:
https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%80%D0%BD%D0%B5_%D0%B2%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B1%D0%BD%D0%B8%D1%86%D1%82%D0%B2%D0%BE
2. Емфітевзис. URL:
<https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%95%D0%BC%D1%84%D1%96%D1%82%D0%B5%D0%B2%D0%B7%D0%B8%D1%81>
3. Посівна Житомирщини URL:
<https://superagronom.com/blog/92-agroekspeditsiya-posivna-2017-jitomirska-oblast-impak-ta-novoselitsya>
4. Землевпорядні послуги. URL:
<https://www.land-standart.com/?p=15756>
5. Органічне виробництво URL:
https://organicinfo.ua/wp-content/uploads/2023/08/organic-farming-decade-of-growth_ua.pdf
6. Земельний кодекс України URL:
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1170>
7. Закон України «Про оренду землі» URL:
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text>
8. Закон України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» URL:
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>
9. Закон України «Про фермерське господарство» URL:
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/973-15#Text>
10. Закон України «Про державну підтримку сільського господарства» URL:
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1877-15#Text>

11. Постанова «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>
12. Постанова «Про публічний моніторинг земельних відносин» URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/474-2023-%D0%BF#Text>
13. Повноваження органів місцевого самоврядування URL: https://legaid.wiki/index.php/%D0%9F%D0%BE%D0%B2%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F_%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%B0%D0%BD%D1%96%D0%B2_%D0%BC%D1%96%D1%81%D1%86%D0%B5%D0%B2%D0%BE%D0%B3%D0%BE_%D1%81%D0%B0%D0%BC%D0%BE%D0%B2%D1%80%D1%8F%D0%B4%D1%83%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D1%8F_%D1%83_%D0%B3%D0%B0%D0%BB%D1%83%D0%B7%D1%96_%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B8%D1%85_%D0%B2%D1%96%D0%B4%D0%BD%D0%BE%D1%81%D0%B8%D0%BD
14. Закон України «Про землеустрій» URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
15. Особливості використання земельними ділянками URL: https://legaid.wiki/index.php/%D0%9E%D1%81%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%96_%D0%B2%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D1%80%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D1%8F_%D1%82%D0%B0_%D1%80%D0%BE%D0%B7%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F_%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B8%D0%BC%D0%B8_%D0%B4%D1%96%D0%BB%D1%8F%D0%BD%D0%BA%D0%B0%D0%BC%D0%B8,_%D1%80%D0%BE%D0%B7%D1%82%D0%B0%D1%88%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%BC%D0%B8_%D1%83_%D0%BC%D0%B0%D1%81%D0%B8%D0%B2%D1%96_%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C_%D1%81%D1%96%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%BE%D0%

[B3%D0%BE%D1%81%D0%BF%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE_%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%B7%D0%BD%D0%B0%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F](https://korosten-rada.gov.ua/perelik-zemelnyh-dilyanok-komunalnoyi-vlasnosti-silskogospodarskogo-pryznachennya-vystavleni-na-zemelni-torgy-okremymy-lotamy-na-prodazh-prava-orendy-protyagom-2021r/)

16. Землі Коростенської громади URL: <https://korosten-rada.gov.ua/perelik-zemelnyh-dilyanok-komunalnoyi-vlasnosti-silskogospodarskogo-pryznachennya-vystavleni-na-zemelni-torgy-okremymy-lotamy-na-prodazh-prava-orendy-protyagom-2021r/>
17. Особливості воєнного стану URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20#Text>
18. Спільна аграрна політика ЄС URL: <http://ibo.wunu.edu.ua/index.php/ibo/article/viewFile/607/649>
19. Звіт Європейської комісії «CAP 2023-2027» URL: https://commission.europa.eu/food-farming-fisheries_en
20. Екологічний паспорт Коростенської громади URL: <https://korosten-rada.gov.ua/wp-content/uploads/2023/09/ekologichnyj-pasport-gromady-2023-rik-.pdf>
21. Головне управління статистики у Житомирській області URL: <https://www.zt.ukrstat.gov.ua/>
22. Дочірнє підприємство "КОРОСТЕНСЬКИЙ ЛІСГОСП АПК" URL: <https://clarity-project.info/edr/30913009>
23. Земельна ділянка URL: https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B0_%D0%B4%D1%96%D0%BB%D1%8F%D0%BD%D0%BA%D0%B0
24. БУВР Прип'яті URL: <https://buvrzt.gov.ua/>
25. Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України URL: <https://mepr.gov.ua/>

26. Закон України «Про екологічну мережу України» URL:
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1864-15>
27. Аналіз стану використання земельного фонду Житомирської області URL:
<http://ecoj.dea.kiev.ua/archives/2023/5/3.pdf>
28. Коростенська рада – сільське господарство URL:
https://korosten-rayrada.in.ua/index.php/korostenskij-rajon/10-korostenskij-rajon/40-silске-gospodarstvo?utm_source=chatgpt.com
29. Розроблення документації землеустрою URL:
https://legallaid.wiki/index.php/%D0%A0%D0%BE%D0%B7%D1%80%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F_%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D1%96%D1%97_%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%D1%83%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D1%8E
30. Землевпорядна документація
URL: <https://www.itp.kiev.ua/shcho-take-zemleustriy-ta-zemlevporyadna-dokumentatsiya/>
31. Закон України «Про Державний земельний кадастр» URL:
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>

Додаток 1

Бакалавр Чумак Юрій Олегович

ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

із землеустрою

щодо встановлення (відновлення)

меж земельної ділянки в натурі (на

місцевості) загальною площею

1.2500

01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського

виробництва

гр.Чумаченко Олександр Миколайович

за межами населених пунктів

Коростенська міська територіальна

громада

Коростенського району Житомирської

області

Кадастровий номер ділянки

Діл.(ТСГВ) № :

1822385600:01:000:_____

м. Київ - 2025

Бакалавр Чумак Юрій Олегович

Договір № від 24.01.2025 р.

Замовник: Чумаченко О.М.

Кадастровий № 1822385600:01:000:

ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

із землеустрою

**щодо встановлення (відновлення) меж
земельної ділянки в натурі (на місцевості)
загальною площею 1.2500**

**01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського
виробництва**

гр.Чумаченко Олександр Миколайович

за межами населених пунктів

**Коростенська міська територіальна громада
Коростенського району Житомирської області**

Студент 4 курсу 1 групи,
факультету землепорядкування,
відповідальний за дотримання
вимог земельного законодавства

_____ Чумак Ю.О.

ЗМІСТ

	стор.
1. Пояснювальна записка	<u>3</u>
2. Заява на складання технічної документації із землеустрою	<u>8</u>
3. Завдання на складання технічної документації із землеустрою	<u>9</u>
4. Матеріали польових топографо-геодезичних робіт	<u>11</u>
5. Схема прив'язки до геодезичних пунктів Державної геодезичної мережі	<u>15</u>
6. Схема розташування земельної ділянки	<u>16</u>
7. Кадастровий план земельної ділянки	<u>17</u>
8. Перелік обмежень у використанні земельної ділянки	<u>18</u>
9. Відомості про встановлені межові знаки	<u>22</u>
10. Копії документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку	<u>23</u>

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Підстава проведення землеустрою

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Чумаченко О.М. для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за межами населених пунктів на території Коростенської міської територіальної громади Коростенського району Житомирської області розроблена на підставі:

- Державний акт на право власності на земельну ділянку ЖТ №123456 від 14.10.2004 р.

Основні відомості про об'єкт землеустрою

Земельна ділянка має наступні характеристики:

- місцерозташування - за межами населених пунктів на території Стремигородської сільської ради Коростенського району Житомирської області;
- категорія земель за основним цільовим призначенням - землі сільськогосподарського призначення (код - 100);
- цільове призначення - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, шифр згідно класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок - 01.01;
- склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) - рілля (1.25 га).

Межі земельної ділянки визначені безпосереднім обстеженням на місцевості та погоджені з суміжними власниками та землекористувачами, що відображено у відомостях про встановлені межові знаки. Межі земельної ділянки проходять по суходолу.

Використані розробником нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою

Законодавчою та нормативно-правовою базою для виконання робіт є:

1. Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768-III.
2. Закон України "Про землеустрій", м. Київ, 22 травня 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.
4. Закон України «Про оренду землі», м. Київ, 6 жовтня 1998 р., №161-XIV.
5. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000; 1:1000,1:500 (ГКНТА-2. 04-02-98), м. Київ, 1999 р.
6. Закон України "Про державний земельний кадастр" м. Київ від 07.07.2011 р., №3613-VI.
7. "Порядок ведення Державного земельного кадастру" затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051.
8. Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 2 червня 2015 року, №497-VIII.
9. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин", м. Київ, від 28. 04.2021, №1423-IX.

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 і реалізацію документації із землеустрою з урахуванням екологічних, економічних, соціальних, природно-кліматичних та інших умов.

Технічна документація відповідає статті 55 Закону України «Про землеустрій» та іншим нормативно-правовим актам.

Використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель

Не використовувалися.

Використані розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2013 року

При складанні документації були використанні дані Публічної кадастрової карти України (<https://map.land.gov.ua>), а саме інформація про кадастровий поділ, координати поворотних точок суміжних земельних ділянок, інформація з інших допоміжних шарів.

Викопіювання з Публічної кадастрової карти із нанесеною земельною ділянкою, межі якої встановлюються, додається.

Використані розробником відомості Державного картографо-геодезичного фонду

Згідно договору № AGR-201904-0623 від 16.04.2021 р., Чумак Ю.О. отримує послуги від Приватного акціонерного товариства "Систем Солюшнс" із забезпечення технічної можливості цілодобового доступу до обладнання ПрАТ "Систем Солюшнс" (комплексу технічних засобів, який складається з серверів, референціальних станцій, ліцензійного програмного забезпечення тощо, що розміщені в межах території України, об'єднаних певною технологічною схемою) з метою отримання коригуючої поправки для визначення місцеположення в реальному часі в межах території України та отримання результатів ГНСС-спостережень на території України.

У відповідності до Звіту НДІГК Інв.№ 127/1 від 12.09.2019 мережа станцій «System.Net», ПрАТ «Систем Солюшнс», має статус «Геодезична мережа спеціального призначення» із правом розповсюдження коригуючої диференційної поправки для визначення місцеположення в реальному часі та результатів ГНСС-спостережень на станціях для забезпечення топографо-геодезичної, кадастрової та містобудівної діяльності, інженерно-геодезичних вишукувань об'єктів будівництва, гірничої справи, формування інженерної та транспортної інфраструктури.

Адміністратор банку геодезичних даних - НДІГК виконав геодезичну прив'язку перманентних базових станцій мережі «System.NET» до Української постійно діючої (перманентної) мережі спостережень глобальних навігаційних супутникових систем Державної геодезичної мережі України та обчислив значення координат станцій мережі ГМСП «System.NET» у системі координат UA_UCS_2000 (просторові, геодезичні та плоскі прямокутні координати в проекції Гаусса-Крюгера) з оцінкою точності визначення координат кожної станції та значень нормальних висот станцій мережі «System.NET» у Балтійській системі висот 1977 року із використанням моделі квазігеоїда УКГ-2017.

ГМСП «System.NET» діє згідно постанови Кабінету Міністрів України «Порядок побудови Державної геодезичної мережі» №646 від 7 серпня 2013 року, де пункти УПМ ГНСС та пункти Державної геодезичної мережі є вихідними пунктами для ГМСП «System.NET».

Трансформування координат із системи IGS08 в систему координат СК-63 виконується методом афінного трансформування методом скінченних елементів по території України. (згідно, "Звіту про науково-дослідну роботу "Розроблення цифрової моделі трансформуванням координат із системи координат IGS08 в систему координат СК-63", Договір №1237 від 3 червня 2013 р. та "Звіту про науково-дослідну роботу "Розроблення цифрової моделі трансформуванням координат із системи координат IGS08 в систему координат СК-63 - 2-черга", Договір №1292 від 1 жовтня 2013 року).

Практичне використання технології RTK передбачає контроль диференційного поля на пунктах ДГМ чи ГМЗ, координати яких отримуються у адміністратора банку геодезичних даних, у відповідності до наказу Мінагрополітики №509 від 02.12.2016 р., реєстрація в Мінюсті №1646/29776 від 19 грудня 2016 р., пункт 8. Виписка координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних видана ДП «НДІГК» (Адміністратор банку геодезичних даних) від 26.08.2020 року додається.

Перелік станцій спостережень глобальних навігаційних супутникових систем ГМСП «System.NET» наведений на сайті компанії www.systemnet.com.ua/gmsp.

8. Використана розробником затверджена містобудівна документація, а також вкопювання із такої документації

Не використовувалася.

Опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт

Перед початком робіт проведено топографо-геодезичні вишукування з метою визначення просторових даних щодо земельної ділянки. Виконано рекогносрування території та визначено територію 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 SK63(3).

Роботи по визначенню координат точок земельної ділянки виконувались з використанням приймача simpleRTK2B .

Спостереження виконувались в режимі реального часу (RTK) з використанням референцних GNSS-станцій мережі System.NET.

В результаті спостережень максимальне значення СКП не перевищувало 0.05, що задовольняє вимогам точності виконуваних робіт.

Доступ до серверу мережі здійснювався через мобільний інтернет-зв'язок по стандарту GSM/GPRS. Оператор послуг мобільного зв'язку: ПрАТ «Київстар» (назва оператора). Інтернет-адреса серверу мережі: gnss.org.ua порт:20059. Поправки від мережі передаються у стандартизованому форматі RTCM v3.x (формат повідомлення, версія).

Для формування коригувальних поправок застосована технологія мережевого RTK Master Auxiliary Corrections (MAX), що має відкритий алгоритм і прийнята комітетом RTCM 104 як стандарт для GNSS-мереж. Технологія передбачає формування поправок в режимі реального часу одночасно від кількох базових станцій, одна з яких - головна (Master), а інші - допоміжні (Auxiliary). Головна та допоміжні станції визначаються автоматично, в залежності від положення приймача. Розрахунок RTK-поправок виконується програмним комплексом Leica GNSS Spider v4.3, встановленому на сервері мережі.

Перехід до місцевої системи координат (MSK-18), яка зв'язана з 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. Таким чином, створена цифрова модель (dmf-файл) та виготовлено електронний документ (обмінний файл формату «XML») для державної реєстрації земельної ділянки відповідно до вимог Закону України «Про державний земельний кадастр».

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

Опис та обґрунтування проектного рішення

Після затвердження технічної документації земельна ділянка буде віднесена до:

- категорія земель - землі сільськогосподарського призначення (код - 100);
- цільове призначення - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, шифр згідно класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок - 01.01;
- склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) - рілля (1.25 га) (код - 001.01).

Відповідно п.2 ст.20 Земельного кодексу України, віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо: земельних ділянок, якими розпоряджаються органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу, земельних ділянок приватної власності - їх власниками.

Відповідно до п.3 статті 20 Земельного кодексу України, категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового

розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

Встановлення цільового призначення земельної ділянки може здійснюватися без додержання вимог, передбачених абзацом першим цієї частини, у випадках передачі земельної ділянки державної, комунальної власності відповідно до частини третьої статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

Згідно матеріалів топографо-геодезичних робіт визначено, що площа земельної ділянки складає 1.2500 га.

Межа земельної ділянки обґрунтовується документацією щодо встановлення меж земельної ділянки.

Інформація про проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою (у разі їх проведення)

Не проводилися.

Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них (у разі формування земельних ділянок, внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру)

На ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна.

Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель (у разі формування земельних ділянок, внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовану земельну ділянку, обмеження у використанні земель) із зазначенням підстави встановлення таких обмежень

Обмеження та обтяження на земельній ділянці - відсутні

Виконавець робіт із землеустрою, його технічне і технологічне забезпечення

Технічна документація розроблена Чумаком Ю.О.

Для виконання землевпорядних, геодезичних робіт Чумак Ю.О. має 1 (один) двочастотний GPS-приймач та 1 (один) електронний тахеометр, які мають чинні метрологічні повірки, комп'ютер - 1 (один), Ліцензійне програмне забезпечення для обробки геодезичних, картографічних, та землевпорядних робіт «Digitals» (1 робоче місце), МФУ (формат А4) - 1 (один).

Документація із землеустрою, розроблена виконавцями (розробниками) робіт із землеустрою, підписується:

- у паперовій формі - підписом та особистою печаткою директора МПП "Землеустрій", сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою та підписом безпосереднього виконавця;

- в електронній формі - із використанням кваліфікованого електронного підпису сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, згідно із законодавством про використання електронного цифрового підпису.

Копії документів зберігаються на електронних носіях інформації у формі, що дозволяє перевірити їхню цілісність на цих носіях.

Чумак Ю.О. забезпечує виконання робіт із землеустрою відповідно до вимог законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил та зобов'язується дотримуватися умов договору щодо розроблення документації із землеустрою.

Умови щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок (у разі порушення ґрунтового покриву земельних ділянок у результаті реалізації проектного рішення)

Зняття та перенесення ґрунтового покриву не передбачається.

Інформація про виконання передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою

Згідно Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28.04.2021 року за №1423-IX, погодження документація із землеустрою не потребує.

Інформація про дотримання вимог закону щодо погодження поділу, об'єднання, вилучення земельних ділянок

Поділ, об'єднання, чи вилучення земельних ділянок даною документацією не передбачено.

Виконавець

_____ Чумак Ю.О.

Студенту Чумаку Ю.О.

ЗАЯВА

Прошу розробити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) у власність загальною площею 1.2500 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в за межами населених пунктів на території Коростенської міської територіальної громади Коростенського району Житомирської області, згідно Державного акту на право власності на земельну ділянку ЖТ №123456 від 14.10.2004 р..

(дата)

(підпис) *Олександр ЧУМАЧЕНКО*

Погоджено
Виконавець _____ Чумак Ю.О.
(підпис)

М.П. _____
_____ 2025 р.

Затверджено
Замовник Чумаченко Олександр Миколайович

М.П. _____
(підпис) _____ 2025 р.

ЗАВДАННЯ
на складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення)
меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)
гр. Чумаченко О.М.

1. Кадастровий номер земельної ділянки: присвоює управління Держгеокадастру Коростенському районі Житомирської області відповідно до Порядку ведення земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051
2. Місце розташування земельної ділянки: Житомирська область, Коростенський район, Стремигородська сільська рада
3. Площа земельної ділянки: 1.2500 га
4. Цільове призначення земельної ділянки: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
5. Форма власності: приватна
6. Умови надання земельної ділянки: у власність
7. Підстава для виконання робіт:
 - Державний акт на право власності на земельну ділянку ЖТ №123456 від 14.10.2004 р.
8. Роботи, що повинні бути виконані: Підготовчі, топографо-геодезичні, із землеустрою, камеральні, складання і оформлення матеріалів технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)
9. Строк та вартість виконання робіт згідно з договором
10. Технічна документація передається замовнику робіт, копія матеріалів - до Державного фонду документації із землеустрою
11. Кінцевим результатом робіт є встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками встановленого зразка (можуть не встановлюватися за бажанням замовника згідно ст.55 Закону України "Про землеустрій" та п. 3.8 Інструкції...)

За місцем вимоги

ЗАЯВА

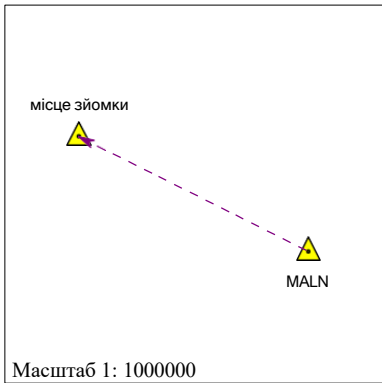
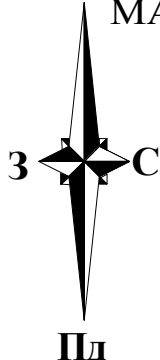
щодо дотримання вимог ст.28 ЗУ «Про землеустрій»

Відповідно до ст. 28 ЗУ «Про землеустрій» Студент Чумак Ю.О., як розробником документації із землеустрою при складанні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Чумаченко О.М. для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за межами населених пунктів на території Коростенської міської територіальної громади Коростенського району Житомирської області, було дотримано всіх вимог вищевказаної статті.

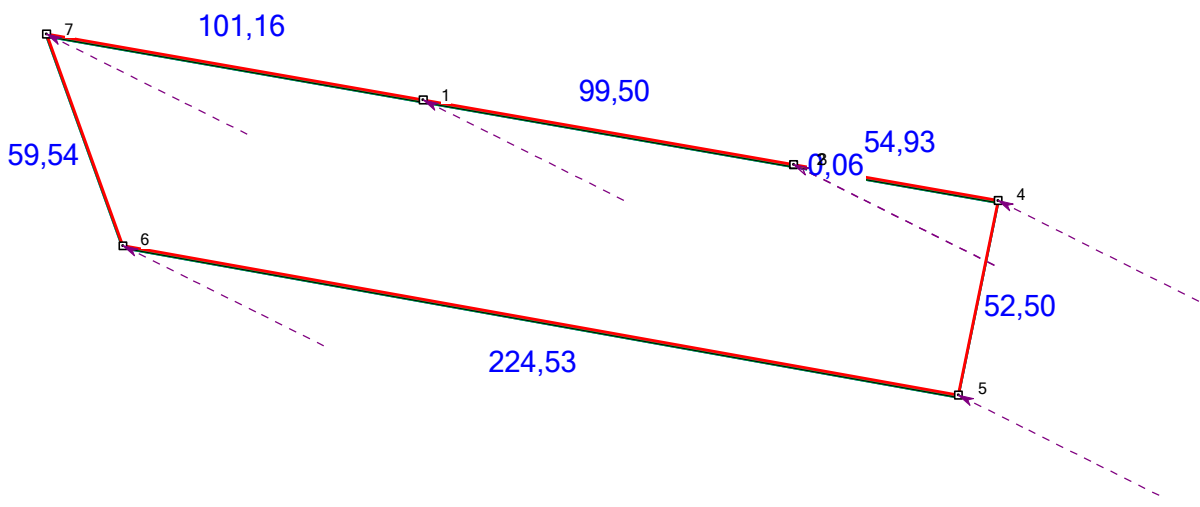
_____ Чумак Ю.О.

Пн

МАТЕРІАЛИ ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНИХ ВИШУКУВАНЬ



Вихідний пункт: MALN
 Координата X=5626394.5423
 Координата Y=352273.0152
 Координата Z=155.3551
 Система координат: MSK-18
 Система висот: Балтійська 77
 Клас мережі: Українська постійно діюча мережа
 Назва мережі: System Solutions
 Прилад: simple
 Тип антени: RTK2B
 Кількість векторів: 7
 Середня довжина вектора: 33981 м



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- ₂ - точки знімання на місцевості
- - - - - - вектори від станції GNSS до точок знімання
- 99,50 - міри ліній
- - межа земельної ділянки, що передається
- - межі земельних ділянок, що наявні на кадастровій карті

гр. Чумаченко О.М.
 Житомирська область, Коростенський район, Стремигородська сільська рада
 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

			Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)	Масштаб	Лист	Листів
Виконав		Чумак Ю.О.		1: 2000	1	1
			Матеріали топографо-геодезичних вишукувань	Бакалавр Чумак Ю.О. 2025		

Відомість оброблення векторів

Землекористувач: *гр. Чумаченко О.М.*

Адреса земельної ділянки: *Житомирська область, Коростенський район, Стремизгородська сільська рада*

№ з/п	Назва (база-точка)	Відстань(м)	СКВ (м)	Тип рішення	Висота прибору	Кілк. супутн.	X	Y
1	MALN-1	34011.39	0.044	фікс.	2.000	8	5641608.578	321854.138
2	MALN-2	33916.10	0.032	фікс.	2.000	8	5641591.485	321952.157
3	MALN-3	33916.07	0.032	фікс.	2.000	8	5641591.425	321952.157
4	MALN-4	33863.46	0.030	фікс.	2.000	16	5641581.957	322006.260
5	MALN-5	33849.83	0.040	фікс.	2.000	8	5641530.517	321995.741
6	MALN-6	34065.26	0.035	фікс.	2.000	8	5641570.011	321774.707
7	MALN-7	34108.32	0.040	фікс.	2.000	10	5641626.010	321754.494

Склав _____ /Чумак Ю.О./

ВІДОМІСТЬ

обчислення координат вимірних точок GPS та оцінки їх точності

Землекористувач: **гр. Чумаченко О.М**

Адреса земельної ділянки: **Житомирська область, Коростенський район, Стремигородська сільська рада**

Вихідний пункт	Назва точки	dN(м)	dE(м)	Довжина вектора(м)	Обрах. точність	X	Y
MALN	1	15214.040	-30418.870	34011.39	0.044	5641608.578	321854.138
MALN	2	15196.940	-30320.850	33916.10	0.032	5641591.485	321952.157
MALN	3	15196.880	-30320.850	33916.07	0.032	5641591.425	321952.157
MALN	4	15187.410	-30266.750	33863.46	0.030	5641581.957	322006.260
MALN	5	15135.970	-30277.260	33849.83	0.040	5641530.517	321995.741
MALN	6	15175.470	-30498.300	34065.26	0.035	5641570.011	321774.707
MALN	7	15231.470	-30518.510	34108.32	0.040	5641626.010	321754.494

Обчислив _____ /Чумак Ю.О./

ВІДОМІСТЬ обчислення площі земельної ділянки

Землекористувач: *гр. Чумаченко Олександр Миколайович*

Адреса земельної ділянки: *Житомирська область, Коростенський район, Стремизгородська сільська рада*

№	Координати		Різниці		Добутки	
	X	Y	X(k-1) - X(k+1)	Y(k+1) - Y(k-1)	X * (Y(k+1) - Y(k-1))	Y * (X(k+1) - X(k-1))
1	5641608,578	321854,138	17,093	98,019	552984831,206982	5501452,780834
2	5641591,485	321952,157	17,153	98,019	552983155,768215	5522445,349021
3	5641591,425	321952,157	9,528	54,103	305227020,866775	3067560,151896
4	5641581,957	322006,26	60,908	43,584	245882708,013888	19612757,28408
5	5641530,517	321995,741	11,946	-231,553	-1306313315,8029	3846561,121986
6	5641570,011	321774,707	-95,493	-241,247	-1361011840,44372	-30727232,095551
7	5641626,01	321754,494	-38,567	79,431	448119995,60031	-12409105,570098
1	5641608,578	321854,138	17,432	99,644	562152445,146232	5610561,333616
			Сума: 0,000	Сума: 0,000	Сума: 25000,355792	Сума: 25000,355784
					Площа: 1,2500 га	Площа: 1,2500 га

Площа землекористування: 1,2500 га

Периметр: 592,22 м

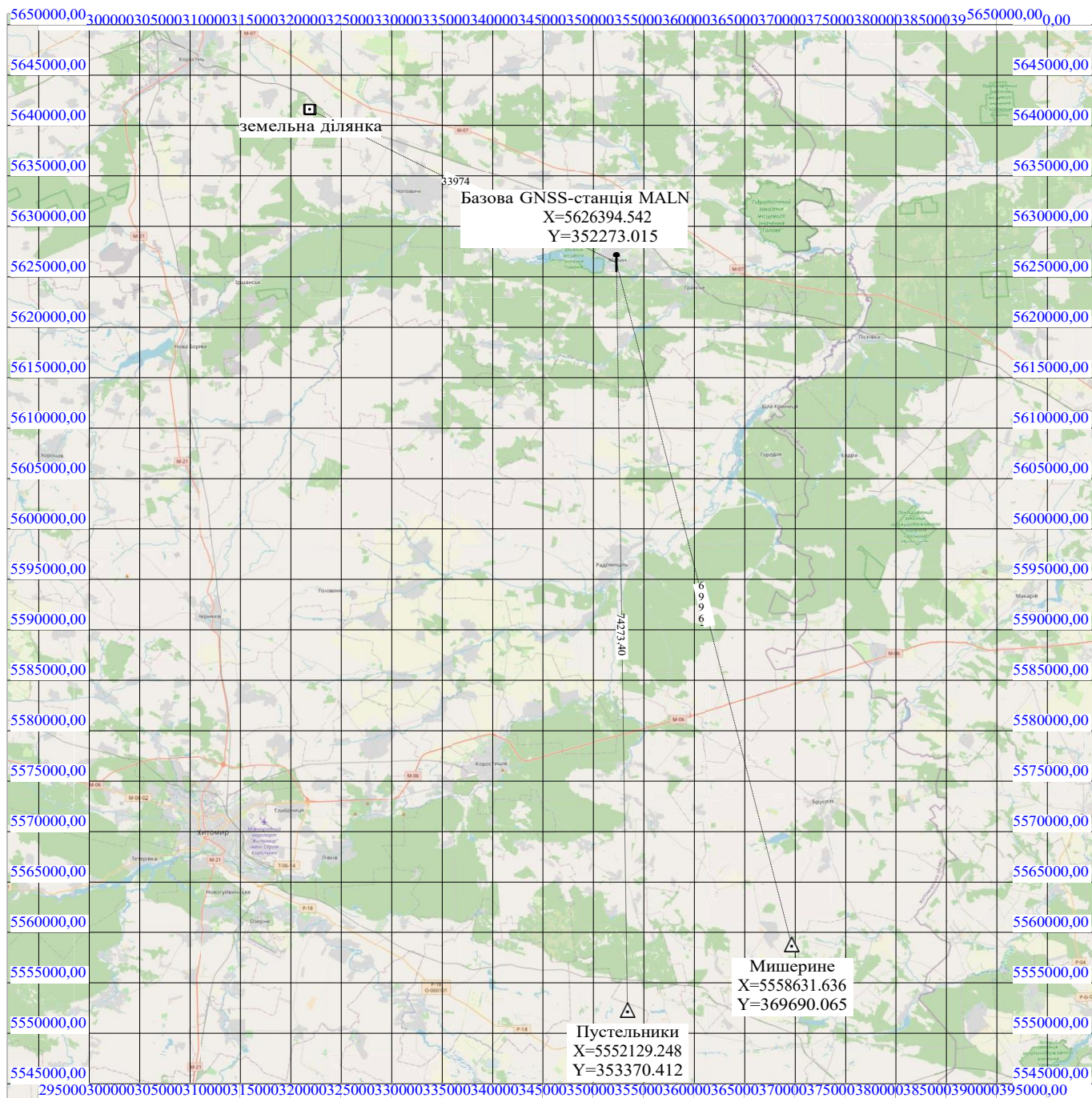
Обчислив _____ /Чумак Ю.О./

Відомість про контроль диференційного поля

Контроль диференційного поля координатних поправок використаної RTK-мережі System.NET здійснювався на двох пунктах ДГМ - Пустельники та Мишерине.

№	Назва	Координати пунктів ДГМ, м (із Банку геодезичних даних)		Координати пунктів ДГМ, м (виміряні)	
		X	Y	X	Y
1	Пустельники	5552129.248	353370.412	5552129.311	353370.470
2	Мишерине	5558631.636	369690.065	5558631.695	369690.118

Розбіжність у значеннях координат контрольних пунктів не перевищує 0,5 м, що відповідає п. 8 Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою», затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України №509 від 02.12.2016р.



Виконав:

студент факультету землепорядкування НУБіП _____



Чумак Ю.О.

ВИКОПИВАННЯ З КАДАСТРОВОЇ КАРТИ
Стремигородська сільська рада
Коростенська міська територіальна громада
Коростенського району Житомирської області
кадастровий номер - 1822385600:01:000:



Масштаб 1:5000

Умовні позначення:

-  - межа земельної ділянки
-  - межа кадастрової зони

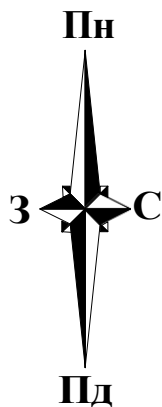
Площа земельної ділянки $S=1.2500$ га
 гр. Чумаченко О.М.

Опис меж

- із півночі - землі комунальної власності (кад. номер не визначено)
- із півдня - землі комунальної власності (кад. номер не визначено)

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер 1822385600:01:000:

ВІДОМОСТІ ПРО ПЕРЕНЕСЕННЯ В НАТУРУ
(НА МІСЦЕВІСТЬ) МЕЖ ОХОРОННИХ ЗОН
ТА МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Перенесення меж земельної ділянки не передбачається, оскільки усі межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) збігаються з природними та штучними лінійними спорудами і рубежами.

ВІДОМОСТІ ПРО ВСТАНОВЛЕНІ МЕЖОВІ ЗНАКИ

Відомості про встановлені межові знаки додаються.

КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК (ТА ПРОЕКТНИХ
МЕЖОВИХ ЗНАКІВ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

№	Назва межового знаку	Відстань (м)	Координати SK63(3) (м)		Координати MSK-18 (м)	
			X	Y	X	Y
1	2	99,50	5 632 575,03	3 251 511,87	5 641 608,58	321 854,14
2	2	0,06	5 632 556,61	3 251 609,65	5 641 591,49	321 952,16
3	3	54,93	5 632 556,55	3 251 609,65	5 641 591,43	321 952,16
4	4	52,50	5 632 546,35	3 251 663,62	5 641 581,96	322 006,26
5	5	224,54	5 632 495,06	3 251 652,41	5 641 530,52	321 995,74
6	6	59,54	5 632 537,54	3 251 431,92	5 641 570,01	321 774,71
7	1	101,16	5 632 593,81	3 251 412,47	5 641 626,01	321 754,49
		592,23				

Площа = 1,2500 га

Периметр = 592,22 м

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

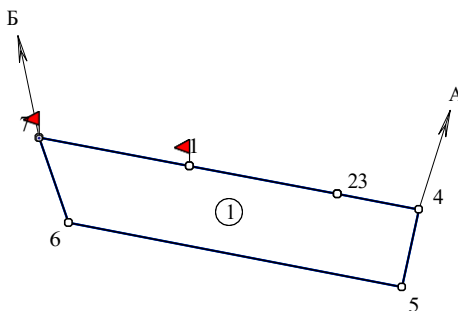
— - межа земельної ділянки

o2 - поворотні точки

99,50 - міри ліній

▲ - проектні межові знаки для закріплення в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки та меж охоронних зон

ОБМЕЖЕННЯ ТА ОБТЯЖЕННЯ НА ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ ВІДСУТНІ

ОПИС СУМІЖНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ
ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДДЬ

№	Код угіддя	Назва угіддя	Площа (га)
		Усього земель	1,2500
1	001.01	Рілля	1,2500

від А до Б землі комунальної власності
(кад. номер не визначено)
від Б до А землі комунальної власності
(кад. номер не визначено)

Замовник		Чумаченко Олександр Миколайович				
Місце розташування земель. ділянки		Житомирська область, Коростенський район, Стремигородська сільська рада				
Цільове призначення	Категорія земель	землі сільськогосподарського призначення				
	Вид цільового призначення земельної ділянки в межах категорії земель	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва				
	Код цільового призначення	01.01				
Виконав		Чумак Ю.О.	Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)	Масштаб	Лист	Листів
				1:5000	1	1
			Кадастровий план земельної ділянки	Бакалавр Чумак Ю.О. 2025		

ПЕРЕЛІК

обмежень щодо використання земельної ділянки

Замовник: Чумаченко Олександр Миколайович

№ _____

Земельна ділянка гр. Чумаченко О.М. площею 1.2500 га, яка розташована за межами населених пунктів на території Коростенського району Житомирської області, не обтяжена сервітутами і не має обмежень у використанні, прав третіх осіб на використання земельної ділянки немає.

01	Охоронна зона	0
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	0
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	0
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	0
01.02.2	Зона регулювання забудови	0
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	0
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	0
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	0
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	0
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	0
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	0
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	0
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	0
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	0
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	0
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	0
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	0
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	0
02	Зона санітарної охорони	0
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	0
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	0
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	0
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	0
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	0
02.02	Округ санітарної охорони курортів	0
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	0
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	0
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	0
03	Санітарні зони, відстані, розриви	0
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	0

Код	Назва	Площа
04	Зона особливого режиму використання земель	-
04.01	Прикордонна смуга	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
05	Водоохоронне обмеження	-
05.01	Водоохоронна зона	-
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	-
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-
05.04	Берегова смуга водних шляхів	-
05.05	Смуга відведення	-
05.06	Пляжна зона	-
06	Інше обмеження	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-
06.01.1	Території в червоних лініях	-
06.01.2	Території в зелених лініях	-
06.01.3	Території в блакитних лініях	-
06.01.4	Території в жовтих лініях	-
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	-
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	-
06.02.1	Зона відчуження	-
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	-
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	-
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	-
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	-
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	-
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	-
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	-
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	-
06.05.5	Смуга повітряних підходів	-
06.06	Історико-культурне обмеження	-
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	-
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	-
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	-
06.06.4	Історико-культурний заповідник	-
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	-
07	Земельні сервітути	-
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	-
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	-
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	-
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	-
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	-
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	-
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	-
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-
07.10	Інші земельні сервітути	-

Код	Назва	Площа
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	-
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	-
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	-
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	-
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	-
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків	-
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	-
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	-
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-
10.01	Національні природні парки	-
10.02	Біосферні заповідники	-
10.03	Регіональні ландшафтні парки	-
10.04	Заказники	-
10.05	Пам'ятки природи	-
10.06	Заповідні урочища	-
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-
10.08	Заповідні зони національних природних парків	-
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	-
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	-
10.11	Господарські зони національних природних парків	-
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	-
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	-
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	-
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	-
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	-
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	-
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	-
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-
10.26	Природний заповідник	-
10.27	Ботанічний сад	-
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	-
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	-
10.30	Наукова зона ботанічного саду	-
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	-
10.32	Дендрологічний парк	-
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	-
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	-
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	-
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	-
10.37	Зоологічний парк	-
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	-
10.39	Наукова зона зоологічного парку	-
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	-

Код	Назва	Площа
10.41	Господарська зона зоологічного парку	0
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	0
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	0
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	0
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	0
15	Буферна зона	0
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	0
16	Території та об'єкти культурної спадщини	0
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	0
16.02	Історико-культурні заповідники	0
16.03	Історико-культурні заповідні території	0
16.04	Охоронювані археологічні території	0
16.05	Музеї просто неба	0
16.06	Меморіальні музеї-садиби	0
16.07	Історичні ареали населених місць	0
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	0
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	0

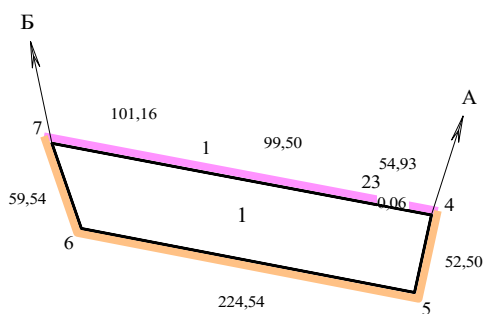
Виконав

Студент факультету землевпорядкування НУБіП

_____ Ю.О. Чумак

ВІДОМІСТЬ про встановлені межові знаки

Земельна ділянка гр. Чумаченко О.М для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за межами населених пунктів на території Коростенської міської територіальної громади Коростенського району Житомирської області на місцевості межує з:
від А до Б - землі комунальної власності (кад. номер не визначено)
від Б до А - землі комунальної власності (кад. номер не визначено)



Масштаб 1:5000

КООРДИНАТИ МЕЖОВИХ ЗНАКІВ,
ЩО СПІВПАДАЮТЬ З ІСНУЮЧИМИ МЕЖАМИ

№ точки	X	Y
1	5 632 575,03	3 251 511,87
2	5 632 556,61	3 251 609,65
3	5 632 556,55	3 251 609,65
4	5 632 546,35	3 251 663,62
5	5 632 495,06	3 251 652,41
6	5 632 537,54	3 251 431,92
7	5 632 593,81	3 251 412,47
1	5 632 575,03	3 251 511,87

Встановлення нових межових знаків згідно координат поворотних точок меж земельної ділянки даною документацією не передбачається.

Виконавець робіт _____ Чумак Ю.О.

Межі земельної ділянки
згідно з кресленням „ПОГОДЖЕНО”

Замовник _____ Чумаченко О.М.

Чумаченко О.М.

ПАСПОРТ 1 СТОРІНКА

ПАСПОРТ 2 СТОРІНКА

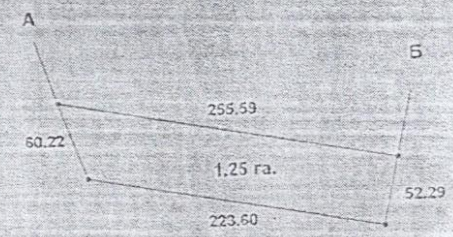
ПЕРША СТОРІНКА ДЕРЖАВНИЙ АКТ

ПЛАН
меж земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки

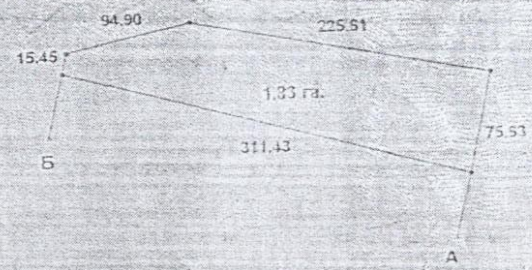
[Redacted]

31/308(1)



[Redacted]

31/308(2)



А до Б землі Стремигородської сільської ради
Б до А [Redacted]

ОПИС МЕЖ

- А до Б землі Стремигородської сільської ради
- Б до А [Redacted]
- В _____
- Г _____
- Д _____
- Е _____



Масштаб 1:6000



Начальник
управління (відділу) земельних ресурсів

М.П. [Signature] В.Костюченко
(підпис) (організація)