

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

Факультет землепорядкування

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ
Завідувач кафедри землепорядного проектування
Мартин А.Г

« ____ » _____ 2025 р.

БАКАЛАВРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему:

**«Формування земельної ділянки для ведення фермерського господарства
в умовах Баришівської територіальної громади Броварського району
Київської області»**

Спеціальність «193 Геодезія та землеустрій»

Гарант освітньої програми

д.г.н.

Іван Ковальчук

**Керівник бакалаврської
кваліфікаційної роботи**

Олександр Чумаченко

Виконав

Максим Кондратенко

КИЇВ – 2025

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування**

ЗАТВЕРДЖУЮ

**Завідувач кафедри землевпорядного проектування
Мартин А.Г**

« ____ » _____ 2024 р.

**ЗАВДАННЯ
на виконання бакалаврської кваліфікаційної роботи студенту**

Кондратенку Максиму Олеговичу

Спеціальність «193 Геодезія та землеустрій»

Тема бакалаврської кваліфікаційної роботи «**Формування земельної ділянки для ведення фермерського господарства в умовах Баришівської територіальної громади Броварського району Київської області**» затверджена наказом ректора НУБіП України від “ ____ ” 2024р. № _____

Термін подання завершеної роботи (проекту) на кафедру _____

Вихідні дані до бакалаврської кваліфікаційної роботи є матеріали геодезичних вишукувань, землевпорядного проектування та перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість), правовстановлюючі документи замовника.

Перелік питань, які потрібно розробити: пояснювальну записку, додатки до пояснювальної записки, матеріали геодезичних вишукувань, землевпорядного проектування та перенесення меж земельної ділянки в натуру, оформлення правовстановлюючих документів, додаткові матеріали та матеріали погодження проектної документації.

Перелік графічних документів: викопіювання із кадастрової карти, витяг із чергового кадастрового плану, схема GNSS спостережень, схема планової геодезичної основи, абрис ділянки, план земельної ділянки, план топографо-геодезичних вишукувань, ситуаційна схема та план відведення земельної ділянки, кадастровий план земельної ділянки, схеми розташування межових знаків переданих на зберігання, план меж зони обмеження щодо використання земельної ділянки.

Дата видачі завдання « ____ » _____ 2024

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

Завдання прийняв до виконання _____ **М. КОНДРАТЕНКО**

Зміст

Реферат	5
ВСТУП	6
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНО-ПРАВОВІ ОСНОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА В УКРАЇНІ	8
1.1. Нормативно-правове забезпечення ведення фермерства в Україні.....	8
1.2. Поняття та значення фермерського господарства в сучасних умовах	9
1.3. Види та категорії земельних ділянок, придатних для ведення фермерського господарства	10
1.4. Ведення фермерського господарства у Європі	12
РОЗДІЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ	16
2.1. Історико-географічна та екологічна характеристика території.....	16
2.2. Сучасний стан землекористування.....	20
РОЗДІЛ 3. ФОРМУВАННЯ ТА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА.....	24
3.1. Передумови створення фермерського господарства та проєкту землевпорядкування.....	24
3.2. Комплекс проєктно-вишукувальних робіт.....	26
3.3. Формування земельної ділянки та реєстрація права власності	28
ВИСНОВКИ.....	38
Використані джерела	40
Додаток 1	43

Реферат

Бакалаврська кваліфікаційна робота присвячена формуванню земельної ділянки для ведення фермерського господарства в межах Баришівської територіальної громади Броварського району Київської області. Робота має класичну структуру, що включає вступ, три основні розділи, висновки, список джерел і додатки. Загальний обсяг — 68 сторінок, проілюстровано 3 рисунками, представлено необхідні графічні матеріали та додатки. Список літератури охоплює 33 джерела.

У першому розділі висвітлено теоретичні та законодавчі основи функціонування фермерських господарств, зокрема вивчено чинну нормативно-правову базу, процедури створення господарств, умови надання земель для ведення сільськогосподарської діяльності.

Другий розділ зосереджений на комплексному аналізі території дослідження: історико-географічній характеристиці Баришівської громади, стані навколишнього природного середовища та сучасному землекористуванні. Окрему увагу приділено екологічним аспектам і потенціалу громади у сфері сільського господарства.

У третьому розділі наведено практичну реалізацію проєкту формування земельної ділянки площею 2,0 га з цільовим призначенням «для ведення особистого фермерського господарства». Описано етапи збору вихідних даних, проведення топографо-геодезичних і кадастрових робіт, обґрунтування меж ділянки, підготовки проєкту землеустрою, погодження документації та реєстрації прав на землю.

Результати дослідження свідчать про реальну можливість ефективного формування фермерського господарства на базі земель запасу та підкреслюють важливість дотримання вимог земельного та містобудівного законодавства. Робота має як теоретичне, так і прикладне значення і може бути використана як зразок під час розробки подібних проєктів у межах територіальних громад України.

Ключові слова: землеустрій, фермерське господарство, земельна ділянка, кадастр, Баришівська громада, проєкт землеустрою.

ВСТУП

Сільське господарство є стратегічно важливою галуззю економіки України, що забезпечує продовольчу безпеку держави, розвиток сільських територій і збереження трудових традицій. У цьому контексті особливе значення набуває фермерське господарство як одна з форм аграрного підприємництва, яка дозволяє ефективно використовувати земельні ресурси, створювати робочі місця в сільській місцевості та сприяти сталому розвитку територіальних громад.

Формування земельних ділянок для ведення фермерського господарства є складним і відповідальним процесом, який потребує врахування чинного законодавства, екологічних вимог, агровиробничих характеристик території та геодезичних особливостей місцевості. Саме тому актуальність обраної теми зумовлена необхідністю правового, організаційного та технічного забезпечення раціонального землекористування в умовах децентралізації та зростаючого попиту на ефективне фермерське виробництво.

Об'єктом дослідження в роботі є земельна ділянка площею 2,0 га на території Баришівської територіальної громади Броварського району Київської області. Ця територія має сприятливі природні, економічні та соціальні умови для розвитку фермерського господарства. У роботі проаналізовано історико-географічні, екологічні та земельно-кадастрові особливості місцевості, здійснено проектно-вишукувальні роботи та розроблено документацію із землеустрою.

Метою бакалаврської кваліфікаційної роботи є розробка проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого фермерського господарства, а також обґрунтування правових, технічних і екологічних аспектів її формування.

Для досягнення мети в роботі поставлено наступні завдання:

- 1) дослідити нормативно-правову базу з питань створення фермерських господарств;

- 2) надати характеристику території дослідження, її природних та соціально-економічних особливостей;
- 3) здійснити комплекс геодезичних, кадастрових і проєктно-вишукувальних робіт;
- 4) розробити та обґрунтувати проєкт землеустрою відповідно до вимог чинного законодавства;
- 5) узагальнити результати та запропонувати рекомендації щодо практичного застосування розробленого проєкту.

Практична значущість роботи полягає в можливості використання отриманих результатів для подальшого впровадження аналогічних проєктів у межах інших територіальних громад, а також у покращенні підходів до планування та реалізації сільськогосподарської діяльності.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНО-ПРАВОВІ ОСНОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА В УКРАЇНІ

1.1. Нормативно-правове забезпечення ведення фермерства в Україні

Фермерські господарства відіграють ключову роль у розвитку сільського господарства України, забезпечуючи продовольчу безпеку та сприяючи економічному зростанню сільських територій. Їхня діяльність регулюється комплексом нормативно-правових актів, які встановлюють правові, економічні та соціальні засади функціонування таких господарств.

Основним законодавчим актом, що визначає правові основи створення та діяльності фермерських господарств, є Закон України "Про фермерське господарство". Цей закон встановлює, що фермерське господарство є формою підприємницької діяльності громадян, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, займатися її переробкою та реалізацією з метою отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм у власність або користування [1].

Земельні відносини, пов'язані з діяльністю фермерських господарств, регулюються Земельним кодексом України. Зокрема, стаття 31 цього кодексу визначає, що землі фермерського господарства можуть складатися із земельних ділянок, які належать господарству на праві власності або користування, включаючи оренду. Крім того, громадяни України мають право на безоплатну передачу їм у власність земельних ділянок із земель державної або комунальної власності для ведення фермерського господарства в розмірі земельної частки (паю), визначеної для членів сільськогосподарських підприємств, розташованих на території відповідної ради [2].

Процедура створення фермерського господарства передбачає кілька етапів:

1. Спочатку громадянин подає клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання земельної ділянки для ведення фермерського господарства.
2. Після отримання земельної ділянки необхідно розробити проєкт землеустрою щодо її відведення.
3. Наступним кроком є державна реєстрація права власності на земельну ділянку та реєстрація самого фермерського господарства як юридичної особи [3].

Варто зазначити, що законодавство України передбачає можливість створення сімейних фермерських господарств. Це особлива форма підприємницької діяльності, яка здійснюється фізичною особою – підприємцем самостійно або із залученням членів своєї сім'ї. Такі господарства мають спрощену систему оподаткування та користуються державними програмами підтримки [4].

Таким чином, нормативно-правове забезпечення ведення фермерського господарства в Україні базується на комплексі законодавчих актів, які регулюють земельні відносини, порядок створення та діяльності фермерських господарств, а також встановлюють механізми державної підтримки для розвитку цього сектора аграрної економіки.

1.2. Поняття та значення фермерського господарства в сучасних умовах

Фермерське господарство в Україні — це форма підприємницької діяльності громадян, які займаються виробництвом, переробкою та реалізацією сільськогосподарської продукції з метою отримання прибутку. Засновниками таких господарств можуть бути як окремі особи, так і їх об'єднання, які створюють юридичну особу для здійснення аграрної діяльності [1].

Станом на 2021 рік в Україні налічувалося близько 31,3 тисячі фермерських господарств. Ці господарства обробляють приблизно 15% орних земель країни та

виробляють 8,7% вітчизняної сільськогосподарської продукції. Середній розмір фермерського господарства в Україні становить від 50 до 100 гектарів, що є відносно великим порівняно із середнім розміром ферми в Європейському Союзі, який становить 17,4 гектара [5].

Фермерські господарства в Україні стикаються з низкою проблем, які впливають на їх розвиток. Серед них: недостатня державна підтримка, обмежений доступ до фінансових ресурсів, слабка матеріально-технічна база та залежність від погодних умов. Крім того, нестабільність економічної ситуації та законодавчі зміни створюють додаткові виклики для фермерів [1].

Попри ці труднощі, фермерські господарства мають значний потенціал для розвитку. Орієнтація на виробництво нішевої та органічної продукції, впровадження сучасних технологій, участь у кооперативах та кластерах можуть підвищити ефективність їх діяльності. Державна підтримка, зокрема надання вигідних кредитів та грантів, також сприятиме зміцненню фермерського сектору [6].

Фермерські господарства є важливою складовою аграрного сектору України. Їх розвиток сприяє забезпеченню продовольчої безпеки, створенню робочих місць у сільській місцевості та підтримці сільських громад. Подолання існуючих проблем та реалізація потенціалу фермерських господарств є ключовими завданнями для забезпечення сталого розвитку аграрної галузі України.

1.3. Види та категорії земельних ділянок, придатних для ведення фермерського господарства

Фермерське господарство в Україні базується на використанні земельних ресурсів, що мають різне цільове призначення та правовий статус. Основним документом, що регулює питання землекористування, є Земельний кодекс

України, який передбачає поділ земель на різні категорії. Вибір конкретної категорії залежить від виду фермерської діяльності та екологічних умов [7].

1) Землі сільськогосподарського призначення

Ця категорія земель є основною для ведення фермерського господарства. Вона включає:

- 1.1) *Рілля* – використовується для вирощування сільськогосподарських культур. Це найбільш продуктивні землі, що потребують обробітку.
- 1.2) *Сіножаті та пасовища* – призначені для заготівлі кормів та випасу худоби.
- 1.3) *Багаторічні насадження* – використовуються для садівництва, виноградарства та вирощування інших багаторічних культур. Земельний кодекс України встановлює, що такі землі можуть надаватися у власність або оренду фермерам для здійснення господарської діяльності [7].

На початок 2023 року в Україні налічувалося понад 5,5 млн гектарів земель сільськогосподарського призначення, що використовуються для ведення фермерських господарств. Це становить близько 15% від загальної площі ріллі в країні [8].

2) Землі природоохоронного фонду

Фермерська діяльність на землях природоохоронного фонду обмежена або дозволена лише в межах екологічного сільського господарства. До таких земель належать заповідники, національні парки та заказники. Використання цих територій можливе за умови збереження природного середовища та дотримання екологічних вимог. Наприклад, органічне фермерство на таких землях є перспективним напрямом розвитку [7].

3) Землі лісового фонду

Частина лісових земель може використовуватися для спеціалізованих фермерських напрямків, зокрема:

- 3.1) Розведення бджіл (пасіки у лісових масивах);
- 3.2) Вирощування лікарських рослин та грибів;
- 3.3) Організація мисливських господарств.

Проте така діяльність потребує отримання спеціальних дозволів і має обмеження щодо вирубки лісів [9].

4) Землі водного фонду

Фермерські господарства можуть використовувати прибережні території для рибальства, аквакультури та вирощування вологолюбних культур, таких як рис або журавлина. Також можливе створення штучних водойм для розведення риби. Основні вимоги до таких земель стосуються екологічної безпеки та збереження природних водних ресурсів [10].

Вибір категорії земельної ділянки для ведення фермерського господарства залежить від виду діяльності та екологічних умов. Найбільш придатними є землі сільськогосподарського призначення, однак, залежно від спеціалізації, можливе використання земель інших категорій за умови дотримання законодавчих норм.

1.4. Ведення фермерського господарства у Європі

Фермерство в Європі, можливо, є ключовим сектором економіки, воно відіграє дуже важливу роль у забезпеченні продовольчої безпеки, розвитку сільських територій та охороні навколишнього середовища. Більшість європейських фермерських господарств — це сімейні підприємства, які передаються з покоління в покоління. Європейський Союз (ЄС) має розвинену систему підтримки фермерів, яка регулюється Спільною аграрною політикою (Common Agricultural Policy, CAP). Основна мета цієї політики — забезпечення стабільного доходу для фермерів, підтримка конкурентоспроможності аграрного сектору та сприяння екологічно сталому сільському господарству [11].

В Європі фермерські господарства мають різні розміри та спеціалізацію, залежно від країни та природно-кліматичних умов. Середній розмір

фермерського господарства в ЄС становить приблизно *17,4 га*, але цей показник значно відрізняється між країнами. Наприклад, у Франції середній розмір ферми сягає *63 га*, у Німеччині — *58 га*, тоді як в Італії він складає лише *12 га*. В країнах Східної Європи, таких як Польща, Румунія чи Болгарія, фермерські господарства, як правило, ще менші через історичні особливості аграрного розвитку та земельної реформи після розпаду соціалістичних систем [12].

Основні види фермерських господарств у Європі поділяються на три категорії.

Сімейні ферми - є найпоширенішими і становлять близько 90% всіх агропідприємств ЄС. Вони базуються на особистій праці членів родини, часто мають змішану спеціалізацію (тваринництво + рослинництво) і залежать від державних субсидій.

Кооперативні ферми - об'єднують фермерів для спільного використання ресурсів, продажу продукції та отримання вигідніших умов на ринку. Такі об'єднання особливо поширені у скандинавських країнах, Нідерландах та Німеччині.

Агрохолдинги - є великими підприємствами, які працюють на сотнях або навіть тисячах гектарів і часто спеціалізуються на монокультурному виробництві зернових, молочних продуктів або м'ясної продукції [12].

Одним із найважливіших факторів розвитку фермерства в Європі є державна підтримка. *Спільна аграрна політика ЄС (CAP)*, що існує з 1962 року, передбачає значні фінансові вливання для стимулювання фермерів. У бюджеті CAP на 2021-2027 роки передбачено *387 мільярдів євро*, з яких більша частина йде на прямі субсидії фермерам, підтримку інновацій та збереження довкілля. Основні принципи цієї політики включають *допомогу малим і середнім фермам, контроль за якістю продукції, екологічну відповідальність та розвиток сільських територій*. В середньому, фермери отримують від *150 до 300 євро на гектар* підтримки від ЄС, залежно від країни та типу виробництва [11].

В Європі активно розвивається *органічне фермерство*, яке підтримується як державними субсидіями, так і високим попитом серед споживачів. В країнах ЄС площа сертифікованих органічних земель постійно зростає і вже перевищує *15 млн гектарів*. Найбільші виробники органічної продукції — це Німеччина, Франція, Іспанія та Італія. Згідно з прогнозами, частка органічного виробництва в ЄС до 2030 року повинна зрости до *25% від загальної площі сільськогосподарських угідь*. Це зумовлено як екологічною політикою ЄС, так і зміною споживчих переваг населення [13].

Окрім традиційних видів фермерства, у Європі активно розвивається *агротуризм*, який дозволяє фермерам отримувати додаткові доходи. У таких країнах, як Італія, Франція та Австрія, фермери облаштовують на своїх господарствах *виноробні, готелі, ресторани та фермерські ринки*, де туристи можуть скуштувати місцеві продукти, відвідати екскурсії та навіть взяти участь у сезонних сільськогосподарських роботах. Агротуризм не лише сприяє економічному розвитку фермерських господарств, а й допомагає зберігати культурну спадщину сільських регіонів [14].

Попри високий рівень розвитку, фермерське господарство в Європі стикається з низкою викликів. *Кліматичні зміни* є однією з найбільших загроз. Внаслідок глобального потепління фермери стикаються з посухами, затопленнями та аномальними погодними умовами. Наприклад, у 2022 році через посуху у Франції було втрачено *20% врожаю пшениці*, а в Іспанії значно постраждали виноградники та оливкові плантації. Держави ЄС активно працюють над впровадженням адаптаційних заходів, таких як розвиток технологій зрошення, стійких до посухи сортів рослин та нових методів ґрунтозбереження [15].

Ще однією проблемою є *старіння фермерського населення*. Лише *11% фермерів у ЄС молодші за 40 років*, оскільки молодь часто обирає життя у містах, а не в сільській місцевості. Для вирішення цієї проблеми ЄС впроваджує

програми підтримки молодих фермерів, які включають *дотації на купівлю землі, пільгові кредити та навчальні програми*. Наприклад, у Франції діє програма «Young Farmers Scheme», яка допомагає новим аграріям отримати стартовий капітал для ведення бізнесу [12].

Європейське фермерство продовжує розвиватися завдяки комплексному підходу до сільського господарства, який поєднує державну підтримку, екологічну відповідальність та технологічні інновації. Впровадження цифрових технологій, розвиток біоекономіки та перехід на відновлювані джерела енергії дозволяють фермерам підвищувати продуктивність та зменшувати вплив на довкілля. Незважаючи на виклики, такі як зміни клімату, глобальна конкуренція та потреба у залученні молоді до аграрного сектору, європейські країни продовжують удосконалювати аграрну політику, спрямовану на забезпечення стабільного та сталого розвитку фермерства [11].

РОЗДІЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

2.1. Історико-географічна та екологічна характеристика території



Рис. 1 – Межі колишнього Баришівського району

Баришівка — селище міського типу в Україні, адміністративний центр Баришівської селищної територіальної громади Броварського району Київської області.

Баришівка розташована в мальовничій долині річок Трубіж та Недра на Лівобережній Україні. На початку повномасштабного вторгнення ворога в 2022 році, Баришівський район був розформований та увійшов до складу Броварського району. Центром Баришівської територіальної громади є селище міського типу Баришівка, походження назви якого остаточно не з'ясоване. У Троїцькому літописі у 1125 році вперше його згадано як городище Баруч. Можливо, що походження назви Баришівки пішло від слова «барिश», тобто «дань», бо за переказами якраз на цьому місці проходив прикордонний рубіж, що слугував пропуском для іноземних купців. Виникнення цього поселення пов'язане з розквітом Переяславського князівства. Згідно з археологічними дослідженнями,

у Баручі розміщалась кіннота княжого війська, а городище, що розташувалося на горбистому березі Трубайла (Трубіжа), було укріплене земляним валом. Лежав Баруч на важливому шляху Переяслав – Остер, і разом з городищем Бронь – Княж (Пристроми) утворювали оборонну зону на підступах до столиці князівства. Проте в першій половині XIII ст., як і інші міста та поселення Київської Русі, Баруч руйнують війська монголо-татар. Відбудували Баришівку у другій половині XVI ст. козаки, селяни-втікачі і ремісники з Ходоркова, Ржищева, Дивина та інших міст і сіл Правобережжя. За часів польського панування на Лівобережжі, Баришівка знаходилась у руках то одних, то інших польських магнатів [16].

Існує кілька версій походження назви селища. Деякі дослідники подають відомості про існування на місці сучасної Баришівки володіння київського князя Бориса (XI ст.) — Борисівки, в народній вимові Баришівки (для прикладу - сусідній Бориспіль місцеве населення називає Баришпіль).

Історія Баришівщини тісно пов'язана із драматичною історією України. Пращури краю захищали свою незалежність у битвах із Золотою ордою, литовськими феодалами та польською шляхтою. Гучною хвилею прокотились по баришівській землі народні повстання під проводом Северина Наливайка, Павлюка й Острянина.

Споконвіку славилися ці землі родючими полями, табунами худоби. Тут збирали мед, здобували торф, навіть займалися виробництвом шовку. Церкви Баришівського району надзвичайно вишукані, і їх архітектурі можуть позаздрити навіть храми великих міст. Археологічні знахідки підтверджують, що багато віків тому (II тис. до н.е. — II ст. н.е.) на місці сучасного селища жили люди, і такий факт також дає право цій місцевості пишатися своїм минулим. На території району до наших днів збереглося 1 кам'яна і 7 дерев'яних дореволюційних церков, враховуючи, що до революції їх було 24 дерев'яних і 3 кам'яні. Дуже цікава церковна історія Баришівки. Її називають «містечком о шести церквах».

Досліджуючи історію церков Баришівки, краєзнавці підняли солідний пласт забутої історії містечка. Наприклад, відомий в історії полковник Іван Сулима виявився парафіянином Баришівської церкви Різдва Богородиці; церковний хорист Павло Семенович Читаєнко співав у хорі відомого українського композитора Якова Семеновича Калішевського, а після вбивства імператора Олександра II з Чернігівщини до Баришівки переїхала родина священника Івана Кибальчича. Завдяки архівним дослідженням, легендарна церква на лівому березі Трубежа, що «пішла» під землю, набула історичних обрисів, хоча письмових відомостей про це нема. У документах за 1746 рік згадується стара і новозбудована церкви великомучениці Варвари. Краєзнавці зійшлися на тому, що, ймовірно, той храм із народних оповідей і був храмом великомучениці Варвари, і тому було внесено пропозицію: на п'єдесталі, де раніше був пам'ятник Леніну, встановити скульптуру святої Варвари, покровительки баришівчан [17].

Атмосферне повітря

Основними джерелами забруднення атмосферного повітря в Баришівці є промислові підприємства та транспортні засоби. Згідно з даними екологічного паспорта Київської області, викиди забруднюючих речовин від стаціонарних джерел у регіоні залишаються на стабільно високому рівні. Пересувні джерела забруднення, такі як автомобільний транспорт, також роблять значний внесок у забруднення повітря [18].

Це призводить до підвищення концентрацій шкідливих речовин, що може негативно впливати на здоров'я населення.

Водні ресурси

Річка Трубіж є основною водною артерією Баришівки. За даними екологічного паспорта Київської області, у воді річки спостерігаються перевищення гранично допустимих концентрацій деяких забруднюючих речовин, зокрема сполук мангану та заліза [19].

Це може бути пов'язано з скидами неочищених або недостатньо очищених стічних вод, а також з поверхневим стоком з сільськогосподарських угідь, що містить залишки добрив та пестицидів.

Ґрунти та сільське господарство

Сільське господарство є важливою складовою економіки Баришівського району. Однак інтенсивне використання пестицидів та мінеральних добрив може призводити до деградації ґрунтів та забруднення підземних вод. Моніторинг стану ґрунтів показує тенденцію до накопичення залишків агрохімікатів, що може негативно впливати на родючість земель та якість сільськогосподарської продукції [20].

Відходи та поводження з ними

Проблема поводження з твердими побутовими відходами є актуальною для Баришівки. У 2021 році Державна екологічна інспекція через суд заборонила діяльність місцевого ЖЕКу з вивезення відходів через порушення екологічних норм [21].

Це призвело до необхідності пошуку нових рішень для ефективного управління відходами та запобігання сміттєвому колапсу.

Біорізноманіття та природоохоронні території

Баришівський район має багатий природний потенціал. Однак антропогенний вплив, зокрема вирубка лісів та розорювання земель, призводить до зменшення біорізноманіття. Збереження та відновлення природних екосистем є важливим завданням для забезпечення екологічної стійкості регіону.

Екологічна свідомість та участь громади

Підвищення екологічної свідомості населення та активна участь громади в екологічних ініціативах є ключовими для покращення екологічної ситуації. Місцеві жителі все частіше звертають увагу на проблеми забруднення та беруть участь у заходах з озеленення та прибирання територій.

Екологічна ситуація в Баришівці є складною та потребує комплексного підходу до вирішення існуючих проблем. Необхідні заходи з контролю за викидами забруднюючих речовин, покращення системи поводження з відходами, збереження біорізноманіття та підвищення екологічної свідомості населення. Спільні зусилля влади, бізнесу та громади можуть забезпечити сталий розвиток регіону та покращення якості життя його мешканців [22].

2.2. Сучасний стан землекористування

Баришівська селищна територіальна громада, що розташована в Київській області, активно працює над удосконаленням землекористування, орієнтуючись на сталий розвиток та екологічну безпеку. Одним із головних завдань громади є збереження природних ресурсів у поєднанні з ефективним використанням земельного фонду. Цей підхід закріплений у "Стратегії розвитку Баришівської селищної територіальної громади до 2027 року", де визначені ключові напрямки розвитку сільського господарства, екологічної політики та інфраструктурних перетворень [22].

Сільськогосподарське використання земель

На території громади переважають сільськогосподарські угіддя, що становлять значну частину земельного фонду. Основними напрямками аграрного виробництва є вирощування зернових культур, серед яких озима пшениця, ячмінь, горох та овес. Ці культури формують основу сільського господарства громади та забезпечують значну частину доходів місцевих фермерських господарств.

Крім того, важливе місце в структурі посівних площ займають технічні культури, зокрема цукровий буряк та соняшник. Вони є основою для розвитку переробної промисловості та експорту, що сприяє підвищенню економічного потенціалу громади.

Окрему нішу займає картоплярство, яке традиційно є значущою сферою місцевого аграрного сектору. Сприятливі кліматичні умови дозволяють отримувати високі врожаї цієї культури, що робить її важливою частиною сільськогосподарської діяльності громади.

У тваринництві активно розвивається розведення великої рогатої худоби, свинарство та птахівництво. Ця галузь підтримується малими та середніми господарствами, які сприяють створенню нових робочих місць та підвищенню рівня зайнятості населення.

Переваги та недоліки у сфері землекористування

Переваги

- 1) Громада демонструє позитивну динаміку розвитку у сфері землекористування. Впроваджуються сучасні підходи, такі як точне землеробство, агролісомеліорація та органічне землеробство, що сприяють збереженню родючості ґрунтів.
- 2) Застосовуються адаптивні технології для боротьби зі змінами клімату, зокрема використання посухостійких сортів культур та ефективних зрошувальних систем, що допомагають зберегти продуктивність аграрного сектору.
- 3) Ініціативи з розробки екологічних стандартів ведення господарства та стимулювання застосування біопрепаратів замість хімічних засобів захисту рослин підвищують екологічну безпеку громади.
- 4) Планується розвиток інфраструктури — будівництво переробних підприємств і створення аграрних кооперативів, що покращить економічний потенціал і дозволить аграріям отримувати кращі ціни на продукцію [22].

Недоліки

- 1) Однією з головних проблем є деградація ґрунтів через надмірне використання мінеральних добрив і порушення сівозміни, що призводить до зниження їхньої родючості та виснаження земель.

- 2) Зміни клімату, такі як посухи, зменшення кількості опадів і ерозія ґрунтів, створюють серйозні виклики для аграрної діяльності і потребують адаптації аграріїв до нових умов.
- 3) Інтенсивне застосування пестицидів та агрохімікатів спричиняє забруднення ґрунтів і водних ресурсів, що негативно впливає на довкілля і здоров'я населення.
- 4) Недостатній розвиток переробної інфраструктури змушує аграріїв продавати сировину за нижчими цінами, що обмежує економічні можливості громади та гальмує розвиток місцевої економіки.

Перспективи розвитку

Щоб ефективно використовувати земельні ресурси та зберегти екологічну рівновагу, громада впроваджує низку стратегічних ініціатив.

Зростаючий попит на органічну продукцію стимулює місцевих фермерів до впровадження екологічно чистих методів господарювання. Для цього громада розробляє спеціальні програми підтримки та сертифікації органічних господарств.

Для підвищення продуктивності угідь впроваджуються заходи з відновлення родючості ґрунтів, зокрема використання сидератів, органічних добрив та комплексних програм із захисту ґрунтів від ерозії.

Серед перспективних ініціатив – будівництво переробних підприємств. Створення сучасних виробничих потужностей для переробки зернових, технічних культур та молочних продуктів дозволить не лише збільшити додану вартість продукції, а й створити нові робочі місця для населення.

Ще дуже важливим напрямком розвитку є збереження природного середовища. У рамках екологічної політики громада реалізує проєкти з лісовідновлення, озеленення територій та створення природоохоронних зон. Крім того, впроваджуються програми з екологічного моніторингу та контролю за станом земель, що сприятиме зменшенню антропогенного впливу на довкілля.

Сучасний стан землекористування Баришівської селищної територіальної громади характеризується активним пошуком балансу між економічною ефективністю та екологічною безпекою. Впровадження новітніх агротехнологій, розвиток інфраструктури та екологічна відповідальність формують основу для сталого розвитку громади [22].

Реалізація стратегічних планів дозволить не лише підвищити продуктивність сільськогосподарського сектору, а й покращити якість життя мешканців, зберігаючи природні ресурси для майбутніх поколінь.

РОЗДІЛ 3. ФОРМУВАННЯ ТА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

3.1. Передумови створення фермерського господарства та проєкту землевпорядкування

Формування земельної ділянки для ведення фермерського господарства в межах Баришівської територіальної громади Броварського району Київської області відбувається на основі комплексу економічних, правових та соціальних чинників [7].

Однією з ключових передумов є реалізація права громадян України на створення фермерських господарств, передбаченого Земельним кодексом України (стаття 121) та Законом України «Про фермерське господарство». Законодавство гарантує право громадянина на безоплатну передачу у власність земельної ділянки для ведення фермерської діяльності, за умови дотримання відповідних вимог [1].

До економічних передумов відносять зростаючий попит на органічну та якісну сільськогосподарську продукцію, можливість залучення державної підтримки для малих та середніх агровиробників, а також наявність родючих земель на території Баришівської громади, які є придатними для вирощування широкого спектра культур. Важливо також зазначити, що географічне розташування громади поруч із великими споживчими ринками (зокрема місто Київ) створює вигідні умови для збуту продукції [22].

Соціальні фактори включають прагнення місцевого населення до розвитку сільських територій, створення нових робочих місць, підвищення рівня життя сільських громад і відновлення сільськогосподарських традицій. Також можливе залучення молоді до аграрного бізнесу, що є позитивним трендом який сприятиме формуванню сучасних фермерських господарств [23].

Правові умови створення фермерського господарства включають:

- 1) Наявність громадянина, який має намір створити господарство (з відповідною аграрною освітою або досвідом роботи у сільському господарстві);
- 2) Вибір земельної ділянки із земель сільськогосподарського призначення, які перебувають у державній або комунальній власності;
- 3) Розроблення документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність;
- 4) Реєстрація права власності на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно [8].

Початковим етапом є подання заяви до відповідного органу місцевого самоврядування із зазначенням бажаної площі та місця розташування ділянки. Після отримання рішення сільської або селищної ради про надання дозволу на розробку проєкту землеустрою здійснюються проєктно-вишукувальні роботи, що передбачають оцінку земель, визначення меж ділянки та її кадастрову реєстрацію.

Особливо важливим є дотримання принципів раціонального землекористування, недопущення порушення екологічного балансу території та узгодження проєктних рішень з Генеральним планом або іншою містобудівною документацією Баришівської територіальної громади. Успішне створення фермерського господарства потребує комплексного підходу, що передбачає не лише правову і технічну підготовку, а й стратегічне планування подальшого розвитку господарства [22].

Таким чином, формування земельної ділянки для ведення фермерського господарства є результатом поєднання ініціативи громадянина, законодавчої підтримки держави, сприятливих природних умов та ретельного планування у сфері землевпорядкування [7].

3.2. Комплекс проєктно-вишукувальних робіт

На цьому етапі ми здійснюємо збір, аналіз і обробку вихідної інформації, необхідної для обґрунтування місця розташування ділянки, її меж, площі, конфігурації та функціонального зонування. Комплекс проєктно-вишукувальних робіт виконується з метою отримання повної, достовірної та об'єктивної інформації про територію, на якій планується організація господарської діяльності. Цей комплекс заходів дає змогу ухвалити раціональні просторові, екологічні та правові рішення щодо використання землі [24].

Збір вихідної інформації

Розпочинаємо комплекс робіт зі збору вихідної документації та інформації.

Сюди входять:

1. дані з Державного земельного кадастру (ДЗК);
2. містобудівна документація;
3. плани зонування територій;
4. наявні топографо-геодезичні матеріали;
5. архівні матеріали з попередніх землеустроїв;
6. документи про правовий статус земель (власність, оренда тощо) [25].

Також на цьому етапі здійснюється вивчення правового режиму земель: виявляються обмеження, сервітути, охоронні зони, а також потенційні суперечності у користуванні територією.

Геодезичне обстеження території

Наступним кроком є проведення топографо-геодезичних робіт. Вони передбачають виконання зйомки місцевості в масштабі 1:2000 або 1:5000 (залежно від розміру та складності ділянки). Зйомка виконується з використанням сучасного геодезичного обладнання — GNSS-приймачів, тахеометрів, безпілотників. Це забезпечує високу точність визначення координат та меж.



Рис. 2 - GNSS-приймач Leica GS18T



Рис. 3 - Тахеометр Leica TS06plus R1000

Особливо звертаю увагу, щоб геодезичні дані відповідали вимогам Державного земельного кадастру, оскільки помилки на цьому етапі можуть призвести до відмови в реєстрації ділянки або накладення її меж на суміжні території.

Агровиробниче обстеження

Однією з ключових складових є агровиробнича оцінка земель. До неї відносяться:

1. визначення типу ґрунтів;
2. їхній агрохімічний склад;
3. природну родючість;
4. водно-фізичні властивості;
5. рівень деградації чи ерозії;
6. рельєф місцевості [26].

Ці дані дозволять зробити висновок про придатність ділянки для ведення фермерської діяльності, визначити доцільність вирощування певних культур, необхідність меліоративних заходів або рекультивації [27].

Екологічна оцінка території

Наступним кроком буде екологічна оцінка — визначення впливу майбутнього землекористування на навколишнє природне середовище. Проводиться ідентифікація екологічно вразливих елементів ландшафту:

1. близькість до водних об'єктів;
2. наявність природно-заповідного фонду;
3. об'єкти культурної спадщини;
4. лісові масиви, степові ділянки тощо [28].

Виявлення обмежень і технічних умов

Під час вишукувань обов'язково встановлюються охоронні зони — санітарні, гідрогеологічні, водоохоронні, зони з особливими умовами використання земель (ЗОУВЗ). Також враховуються: охоронні зони електромереж, газопроводів, доріг; прибережні захисні смуги; лісозахисні смуги та інше [29].

Ці обмеження накладають вимоги щодо способу використання частин земельної ділянки або її функціонального зонування.

Узгодження із зацікавленими органами

Після отримання попередніх висновків проводяться погодження з органами місцевого самоврядування, архітектурними службами, екологічною інспекцією, водогосподарськими та іншими структурами. Це є запорукою подальшого безперешкодного затвердження документації [30].

3.3. Формування земельної ділянки та реєстрація права власності

Формування земельної ділянки ми можемо назвати процес, який офіційно закріплює наділ у системі земельних відносин держави. Він включає юридичне, геодезичне та кадастрове оформлення ділянки для подальшого отримання прав на неї. Саме на цьому етапі результат попередніх проєктних дій набуває реальної форми у вигляді зареєстрованої в кадастрі та реєстрі ділянки [7].

Після проведення всіх обстежень здійснюється *встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)*. Межі фіксуються тимчасовими або

постійними межовими знаками, координати їх точок визначаються за геодезичними даними. Обов'язково проводиться погодження із суміжними землекористувачами (фізичними та юридичними особами), аби уникнути конфліктів у майбутньому [31].

Також наявність акту узгодження меж є однією з обов'язкових умов подальшого затвердження документації [32].

Розробка документації із землеустрою

На цьому етапі розробляється проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки. .

Він включає в себе:

1. Пояснювальну записку:

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1.1 Основні відомості про земельну ділянку

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Божку Максиму Олеговичу за рахунок земель запасу, державної власності сільськогосподарських угідь (рілля) для ведення особистого фермерського господарства, розташованої за межами населених пунктів на території Баришівської територіальної громади Броварського району Київської області. Розроблений Бакалавром Кондратенко Максимом Олеговичем.

Розробником проекту землеустрою Бакалавр Кондратенко Максим Олегович, який відповідно до вимог 4.2 ст. 26. ст. 40 та ст. 66 Закону України «Про землеустрій» володіє необхідним технічним і технологічним забезпеченням.

На балансі Кондратенка Максима Олеговича знаходяться такі вимірювальні прилади:

1. Приймач GPS EPSPak – III базовий приймач GXI230 GG (LII.2). №471121
 2. Приймач GPS EPSPak - II В приймач GX1230 GG (1.1/.2). №471121
- Зав.№BND 12012334:

3.Тахеометр електронний NTS- 372RL.C. Зав.№S82392, які зареєстровані в реєстрі апаратури супутникових радіонавігаційних систем від 05 лютого 2016 року та пройшли повірку.

Для розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки замовником надано наступні вихідні матеріали:

1. Наказ Головного Управління Держгеокадастру у Київській області № 7369 - СІ від 03 квітня 2025 року «Про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою»;
2. Довідка з державної статистичної звітності про наявність земель та розподія їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями.

Запроектована до відведення земельна ділянка має просту конфігурацію і під'їзні шляхи та на момент розроблення проекту землеустрою розташована на землях сільськогосподарського призначення (рілля), що перебувають у запасі за межами населених пунктів на території Баришівської сільської ради, код та цільове призначення земель згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель (КЦПЗ): 16.00. Землі запасу (шифр рядка згідно форми 6-зем - 94). Кадастровий номер відсутній.

1.2 Обстеження пунктів геодезичної мережі

Польове обстеження пунктів виконувалось з метою визначення координат земельної ділянки в системі координат УСК-2000 та СК-63. За вихідний пункт прийнятий пункт базової станції NGC - назва перманентної станції.

Визначення координат точок знімальної основи виконано від перманентної базової GNSS станції VALK, мережі перманентних базових станцій NGC.NET, яка розташована в м.Валки та входить до Національної мережі реферситних станцій (System.NET) і може бути використана в якості вихідного пункту на рівні Державної геодезичної мережі, при побудові геодезичних мереж, створенні та оновленні топографічних карт і планів, ведення земельного, містобудівного кадастрів та інших видах топографо-геодезичних робіт.

Отримання інформації з базових станцій мережі NGC.NET для визначення координат точок в режимі реального часу та/або у після сеансній обробці виконується відповідно до договору № 26/04-16-1 від 26 квітня 2024 року, між НВП «Навіганійно-геодезичний центр» та Кондратенком Максимом Олеговичем.

1.3 Кадастрова зйомка

Роботи по кадастровій зйомці виконані відповідно з вимогами наступних нормативно-технічних документів:

1. Постанова Кабінету Міністрів України від 23 травня 2012р. №513 «Про затвердження Порядку проведення інситаризації земель».
2. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000. І:2000. І:1000 та 1:500 ГКНТА-2.04-02-98 (видання офіційне, виправлене та доповнене). Київ. 1999 р. ГУКК та К України.
3. Інструкції по експлуатації GPS - приймач GPS EPS.
4. Інструкція про порядок контролю і приймання топографо-геодезичних та картографічних робіт. ГУГК та К № 19 від 17.02.2000р.

При польовому обстеженні в присутності представника землекористувача (землевласника). суміжних землекористувачів і землевласників встановлені та погоджені зовнішні межі земельної ділянки, про що складено відповідний акт.

Точність робіт відповідала вимогам Інструкції з топографічного знімання у маси табак 1:5000, 1:2000. 1:1000 (ТКНТА-2.04-02-98).

Для визначення координат точок зйомочного обгрупування використовувався GPS -приймач GPS EPSPak - I1 та EPSPak III в режимі Stop and go (Схема GPS- прив'язка додається).

Обчислення координат кутів повороту межі земельної ділянки та її площі з формуванням каталогу координат здійснювалось аналігічним метолом із застосуванням ПІК та програмного комплексу Gis-6.

За результатами виконаних робіт та аналізу покументів. наданих замовником. Складено графічний матеріал в масштабі 1:5000. 1:25000.

1.4 Проектне рішення

Земельна ділянка обстежена на місцевості при проведенні кадастрової зйомки. Розміри земельної ділянки, що запроектована до відведення для ведення особистого фермерського господарства, визначені відповідно до вимог раціональної організації території і компактності землекористування, та з урахуванням існуючих землевласників та землекористувачів (див. акт погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами).Розшифровка земель по власниках земель, землекористувачах та угіддях приведена в експлікації по формі 6-зем про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розроблено відповідно до Земельного кодексу України, Законів України "Про Державний земельний кадастр", "Про землеустрій", Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051 "Прозатвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру"

Даним проектом передбачено відвести гр. Божку Максиму Олеговичу земельну ділянку илощею 2.0000 га, у тому числі по угіддях: 2.0000 га - рілля. розташовану за межами населених пунктів на території Баришівської громади Броварського району Київської області.

Проектом землеустрою земельна ділянка за основним цільовим призначенням.відповідно до ст. 19 Земельного кодексу України. віднесена до категорії: землі сільськогосподарського призначення. Згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель (КВПЗ), код та цільове призначення земельної ділянки: Л 01.03 - Для ведення особистого фермерського господарства.

Згідно з формою державної статистичної звітності № 6-зем класифікація угідь земельної ділянки: 5 - землі сільськогосподарського призначення. Згідно з Класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ), код та назва угідь земельної

ділянки: 001.01 - Рілля.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджується з Відділом у Броварському районі Головного Управління Держгеокадастру у Київській області у відповідності до ч. 1 ст. 186-1 Земельного кодексу України.

Земельна ділянка знаходиться за межами населених пунктів, та на ній відсутні об'єкти відведення земельної ділянки не потребує погодження з органом містобудування та архітектури згідно ч. 2 ст. 186-1 Земельного кодексу України.

Запроектована до відведення земельна ділянка не відноситься до земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, до земель історико-культурного призначення, до земель лісгосподарського призначення та водного фонду, на земельній ділянці відсутні об'єкти культурної спадщини національного значення, їх охоронних зон та охоронюваних археологічних територіях, не розташована на території чи в межах об'єкта природно-заповідного фонду або в межах прибережної захисної смуги, на території історичних ареалів населених місць, тому проект землеустрою не погоджується з відповідними органами згідно ч. 3 ст. 186-1 Земельного кодексу України.

На земельній ділянці відсутні обмеження (обтяження).

Згідно довідки з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями (за даними форми 6-зем), наданої Відділом у Броварському районі Головного Управління Держгеокадастру у Київській області, земельна ділянка має шифр агропромислової групи ґрунтів 53д - відноситься до особливо цінних земель, бал бонітету - 53, тому згідно Закону України «Про державну експертизу земельпорядної документації» проект землеустрою підлягає обов'язковій державній земельпорядній експертизі. Відведення земельної ділянки суттєво не вплине на використання суміжних земельних ділянок.

До використання земельної ділянки гр. Божко Максим Олегович зможе приступати після державної реєстрації прав на неї та встановлення меж земельної ділянки в натурі.

Розшифровка земель по землекористувачах та угіддях на момент розробки проекту відведення приведена в експлікації у таблиці 1.

Таблиця 1

Експлікація по формі 6-зем
про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами,
угіддями

Номер рядка	Власники землі Землекористувачі та землі державної власності	Шифр рядка	Кількість Власників та землекористувачів	Загальна площа земель всього	Сільськогосподарські землі		
					Всього	У тому числі	
						Сільськогосподарські угіддя	
						Всього	У тому числі угіддя
А	Б	В	1	2	3	4	5
	<i>До розробки проекту</i>						
12	Землі запасу та землі, не надані у власність та постійне користування в межах населених пунктів (які не надані у тимчасове користування) (94+95+96+97)	93	X	2.0000	2.0000	2.0000	2.0000
12.1	Землі запасу	94		2.0000	2.0000	2.0000	2.0000
15	Всього	102		2.0000	2.0000	2.0000	2.0000
	<i>Проектне рішення</i>						
2	Громадяни, яким надані землі у власність і користування (18+19+21+22+23+27+31+35+39+40)	17	1	2.0000	2.0000	2.0000	2.0000
2.3	Ділянки для ведення особистого фермерського господарства	1	1	2.0000	2.0000	2.0000	2.0000
	Гр. Божко М.О.						
15	Всього			2.0000	2.0000	2.0000	2.0000

У відповідності до ст. 50 Закону України " Про землеустрій" проект землеустрою повинен містити акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання (у разі формування земельної ділянки), але беручи до уваги те, що у відповідності до п. 2.1. Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376 (із змінами), встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на підставі розробленого та затвердженого відповідно до ст. 186 Земельного кодексу у країні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Таким чином після затвердження проекту землеустрою акт

прийомки-передачі межових знаків на зберігання буде підписаний власником (користувачем) земельної ділянки, виконавцем робіт та власниками (користувачами) суміжних земельних ділянок, та буде визначений рік та місяць встановлення межових знаків, безпосередньо в день виконання робіт по закріпленню межовими знаками земельної ділянки.

Проект землеустрою виготовляється у трьох примірниках (перший – замовнику, другий-територіальному органу Держгеокадастру. третій залишається у розробника) та у формі електронного документа у вигляді файлу формату XML. Згідно ст. 32 ЗУ «Про землеустрій» копія матеріалів передається у Державний фонд документації із землеустрою.

Відповідальна особа

М.О. Кондратенко

2. Додатки до пояснювальної записки; (див. додаток 1)
3. матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування; (див. додаток 1)
4. графічні матеріали (план відведення, кадастровий план земельної ділянки); (див. додаток 1)
5. матеріали перенесення меж земельної ділянки; (див. додаток 1)
6. матеріали погодження проекту:

ВИСНОВОК

про розгляд проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

від 05.08 2025 року

1. Назва проекту землеустрою, який розглядається:

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Божку Максиму Олеговичу за рахунок земель запасу державної власності сільськогосподарського призначення, сільськогосподарських угідь(рілля), для ведення особистого селянського господарства, розташованої за межами населених пунктів на території Баришівської сільської ради Броварського району Київської області.

2. Замовник проекту землеустрою: *гр. Божко Максим Олегович.*
3. Розробник проекту землеустрою: *Бакалавр Кондратенко Максим Олегович.*
4. Дата подання на погодження: *1 серпня 2025 року.*
5. Підстава розробки проекту землеустрою:
-Наказ Головного Управління Держгеокаластру у Київській області № 7369 - СІ від 03 квітня 2025 року «Про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою»
6. Основні характеристики запроектованої земельної ділянки:
 - 1) адреса (місце розташування) – *на території Баршівської сільської ради Броварського району Київської області (за межами населеного пункту);*
 - 2) загальна площа – *2,000 га.*
 - 3) категорія земель – *землі сільськогосподарського призначення, склад угідь – рілля, форма власності – державна;*
 - 4) цільове призначення запроектованої ділянки, код згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель:
на момент складання проекту землеустрою – секція К 16.00. Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
запроектоване проектом землеустрою – секція А 01.03. Для ведення особистого фермерського господарства;
 - 5) належність земельної ділянки до особливо цінних земель – *згідно матеріалів проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, запроектована земельна ділянка належить до особливо цінних земель (53д – Чорноземи типові малогумосні та чорноземи сильноерегровані середньосуглинкові);*
 - 6) наявність обмежень на земельній ділянці – *згідно матеріалів проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки обмеження відсутності.*
7. Необхідність проведення обов'язкової державної експертизи землепорядної документації – *так.*
8. Аналіз проекту землеустрою на відповідність земельному законодавству та прийнятим відповідно до цього нормативно-правовим актам:
Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Божку Максиму Олеговичу за рахунок земель запасу державної власності сільськогосподарського призначення, сільськогосподарських угідь(рілля), для ведення особистого селянського господарства,

*розташованої за межами населених пунктів на території Баришівської сільської ради Броварського району Київської області, **відповідає** вимогам чинного законодавства України.*

9. Зауваження та пропозиції до проекту землеустрою:

- 1) *Проект не відповідає вимогам абзацу 2 п. 8 ч. III “Порядку використання Державної геодезичної референтної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою” затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 02.12.2016 р. №509, а саме контроль диференційного поля координатних поправок від час роботи з використанням технологій RTK здійснюється не менше ніж на двох найближчих пунктах ДГМ і ГЗМ, координати яких отримуються у адміністратора банку геодезичних даних.*
- 2) *Доопрацювати матеріали перенесення меж земельних ділянок в натуру (на місцевість) з урахуванням вимог пункту 3.9 “Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками”, затвердженої Наказом Держкомзему України №376 від 18.05.2010 р., а саме преокт доповнити схемою перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) з прив’язкою межових знаків до пунктів державної геодезичної мережі.*

10. Підсумкова оцінка проекту землеустрою:

*Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Божку Максиму Олеговичу за рахунок земель запасу державної власності сільськогосподарського призначення, сільськогосподарських угідь(рілля), для ведення особистого селянського господарства, розташованої за межами населених пунктів на території Баришівської сільської ради Броварського району Київської області, **погоджується**.*

Ця документація повинна відповідати вимогам ДСТУ та бути підписана сертифікованим інженером-землевпорядником [24].

Присвоєння кадастрового номера

Важливою складовою процесу формування земельної ділянки є її реєстрація в Державному земельному кадастрі. Це відбувається через Публічну кадастрову карту або спеціалізоване програмне забезпечення. Після перевірки документації ДЗК присвоює унікальний *кадастровий номер*, який закріплює просторові та юридичні характеристики ділянки [25].

Слід зауважити, що без кадастрового номера не може бути здійснена реєстрація права власності [33].

Реєстрація права власності

Після формування ділянки та отримання кадастрового номера необхідно здійснити реєстрацію права власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Для цього нам потрібні такі документи:

1. заява;
2. витяг із ДЗК;
3. затверджений проєкт землеустрою;
4. документи, що підтверджують підстави набуття права (договір купівлі-продажу, рішення ради, наказ тощо);
5. паспорт або е-документ;
6. квитанція про сплату адміністративного збору [25].

Реєстрація проводиться через ЦНАП або в електронному форматі через Портал «Дія». Строк розгляду — до 5 робочих днів [33].

Отримання витягу про право

Завершальним кроком є отримання витягу з Державного реєстру речових прав, який є офіційним документом, що підтверджує право власності на земельну ділянку [33].

ВИСНОВКИ

У процесі виконання бакалаврської кваліфікаційної роботи на тему «Формування земельної ділянки для ведення фермерського господарства в умовах Баришівської територіальної громади Броварського району Київської області» було досягнуто поставленої мети — теоретично обґрунтовано, нормативно забезпечено та практично реалізовано процес формування земельної ділянки для створення фермерського господарства в конкретних територіальних умовах.

У першому розділі роботи було досліджено теоретичні й правові основи функціонування фермерських господарств в Україні. Охарактеризовано основні законодавчі акти, що регулюють земельні відносини у сфері фермерства, зокрема Земельний кодекс України, Закон України «Про фермерське господарство» та інші нормативно-правові документи. Особливу увагу було приділено правовим механізмам безоплатного надання земельних ділянок для ведення фермерського господарства, умовам створення господарств, процедурі розробки та затвердження проєктів землеустрою.

У другому розділі наведено комплексну характеристику території Баришівської територіальної громади: географічне положення, історико-культурний контекст, природні ресурси, стан навколишнього середовища та сучасний рівень землекористування. Встановлено, що територія громади має високий аграрний потенціал, зокрема завдяки родючим ґрунтам, розвиненій аграрній структурі та сприятливим кліматичним умовам. Водночас виявлено низку проблем: деградація ґрунтів, забруднення водних ресурсів, недосконала система поводження з відходами, що потребують врахування при плануванні землекористування.

Третій розділ присвячено практичній реалізації проєкту формування земельної ділянки для ведення фермерського господарства. Було проведено повний комплекс проєктно-вишукувальних робіт: збір і аналіз вихідних даних,

топографо-геодезичні дослідження із застосуванням сучасного GNSS-обладнання, агровиробнича оцінка території, виявлення обмежень щодо землекористування. На основі зібраної інформації розроблено проєкт землеустрою для відведення земельної ділянки площею 2,0000 га із цільовим призначенням — «для ведення особистого фермерського господарства».

Документація із землеустрою була підготовлена відповідно до вимог чинного законодавства, зокрема Земельного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про державний земельний кадастр», та пройшла погодження у відповідних державних органах. Була проведена кадастрова зйомка, визначено координати меж земельної ділянки, складено каталог координат, виготовлено графічні матеріали (ситуаційна схема, кадастровий план, план межування тощо). Земельна ділянка розташована за межами населеного пункту, відноситься до категорії земель сільськогосподарського призначення (рілля) і не має обмежень у використанні.

Завдяки виконанню цієї роботи підтверджено важливість планового, науково обґрунтованого підходу до формування земельних ділянок для ведення фермерських господарств. Застосування сучасних методів геодезії, дотримання вимог правового регулювання та екологічних стандартів забезпечує легітимність, ефективність і сталість у розвитку аграрного сектору.

Отримані результати мають прикладне значення, адже можуть бути використані як шаблон для розробки аналогічних проєктів у межах інших громад. Крім того, реалізація таких проєктів сприятиме соціально-економічному розвитку сільських територій, створенню нових робочих місць, покращенню екологічного стану земель та підвищенню продовольчої безпеки держави.

Використані джерела

1. Закон України про фермерське господарство URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/97315>
2. Виділення земельної ділянки для ведення фермерського господарства URL: https://legalaid.wiki/index.php/%D0%92%D0%B8%D0%B4%D1%96%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F_%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D1%97_%D0%B4%D1%96%D0%BB%D1%8F%D0%BD%D0%BA%D0%B8_%D0%B4%D0%B%D1%8F_%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F_%D1%84%D0%B5%D1%80%D0%BC%D0%B5%D1%80%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE_%D0%B3%D0%BE%D1%81%D0%BF%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0
3. Створення фермерського господарства: URL: https://legalaid.wiki/index.php/%D0%A1%D1%82%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F_%D1%84%D0%B5%D1%80%D0%BC%D0%B5%D1%80%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE_%D0%B3%D0%BE%D1%81%D0%BF%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0
4. Новели законодавства щодо створення фермерського господарства в Україні URL: <https://science.lpnu.ua/sites/default/files/journal-paper/2018/jun/13401/62.pdf>
5. Українське сільське господарство у воєнний час URL: <https://www.tni.org/uk/article/ukrainian-agriculture-in-wartime>
6. Фермерське господарство в Україні: стан та перспективи розвитку URL: <https://reicst.com.ua/pmt/article/view/2023-9-04-14>
7. Земельний кодекс України URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
8. Держгеокадастр України URL: <https://land.gov.ua/>
9. Лісовий кодекс України URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12#Text>
10. Водний кодекс України URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80#Text>
11. Європейська комісія URL: <https://agriculture.ec.europa.eu/>
12. Євростат URL: <https://ec.europa.eu/>
13. Ifoam EU URL: <https://ifoam.org/>
14. Агротуризм ЄС URL: <https://agrotourism.eu/>

15. Кліматичні зміни URL: <https://climatechange.eu/>
16. Енциклопедія сучасної України URL: <https://mykyivregion.com.ua/analytics/kiyivshhina-istoricna-comu-barisivku-nazivayut-misteckom-o-sesti-cerkvax>
17. Баришівська громада URL: <https://barashivska-gromada.gov.ua/news/1675864242/>
18. Програма охорони довкілля та раціонального використання природних ресурсів Київської області URL: <https://kor.gov.ua/wp-content/uploads/2024/09/okhorony-dovkillia.pdf>
19. Екологічний паспорт Київської області URL: <https://mepr.gov.ua/wp-content/uploads/2023/04/Ekologichnyj-pasport-Kyyivska-oblast.pdf>
20. Звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту програми соціально-економічного та культурного розвитку київської області URL: <https://koda.gov.ua/wp-content/uploads/2023/12/zvit-ekolog-oczinku.pdf>
21. Київський регіон URL: <https://kyivregion.info/2021/07/20/derzhekoinspektsiya-zupynyla-smittyevyj-kolaps-u-baryshivtsi-cherez-sud>
22. Офіційний сайт Баришівської територіальної громади URL: <https://baryshivska-gromada.gov.ua/>
23. Київська обласна військова адміністрація URL: <https://koda.gov.ua/>
24. Закон України про Землеустрій URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
25. Постанова про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>
26. Методика бонітування ґрунтів України / Інститут ґрунтознавства ім. Соколовського URL: <https://socrates.vsau.org/b04213/html/cards/getfile.php/12133.pdf>
27. Закон про охорону земель URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>
28. Закон про екологічну експертизу URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/45/95-%D0%B2%D1%80#Text>
29. Закон про регулювання містобудівної документації URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>
30. Закон про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/497-19#Text>

31. Наказ про затвердження інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10#Text>
32. Наказ про затвердження правил заповнення, зберігання, списання ветеринарних документів та вимог до їх обліку URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1202-14#Text>
33. Закон про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>

Додаток 1

Бакалавр Кондратенко Максим Олегович

Договір №1 від 03.04.2017 р.

Замовник: Божко М.О..

Кадастровий № 6323584700:01:001:

ЗЕМЕЛЬНА ДОКУМЕНТАЦІЯ
із землеустрою

щодо відведення земельної ділянки у власність
гр. Кондратенку Максиму Олеговичу,
для ведення особистого фермерського господарства,
розташованої за межами населених пунктів
на території Баришівської територіальної громади
Броварського району Київської області

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

_____ Кондратенко М.О.

м. Київ - 2025

ЗМІСТ

	стор.
1. Додатки до пояснювальної записки	<u>48</u>
2. Матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування	<u>56</u>
3. Графічні матеріали	<u>64</u>
4. Матеріали перенесення меж земельної ділянки	<u>66</u>

Додатки до пояснювальної записки

Начальнику
Головного управління Держгеокадастру
у Київській області
Черненко Н.М.

Божко Максим Олегович
вул. Оріхуватська, буд. 4, кв. 105
м. Київ

ЗАЯВА

Керуючись п.6 ст. 118 Земельного Кодексу України, прошу Вас надати дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства, орієнтовною площею 2.0000 га за рахунок земель запасу державної власності фермерського призначення, розташованої за межами населеного пункту на території Баришівської громади Броварського району Київської області для подальшої передачі у власність.

Земельну ділянку буду використовувати за цільовим призначенням.

На сьогоднішній день зазначена земельна ділянка ніким не використовується для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Своїм правом на отримання земельної ділянки безоплатно у власність для ведення особистого селянського господарства у межах норм, визначених ст. 121 Земельного Кодексу України не скористався.

Даю згоду на збір, обробку, використання, передачу третім особам моїх персональних даних.

Додаток:

- 1) Викопіювання з картографічного матеріала з бажаним місцем розташування земельної ділянки
- 2) Копія паспорту
- 3) Копія ідентифікаційного коду

_____ 20 ____ р. _____



**ДЕРЖГЕОКАДАСТР
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ
У КИЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ**

НАКАЗ

15 квітня 2025 року

№ 7369 - С

**Про надання дозволу на
розроблення документації
із землеустрою**

Відповідно до статей 15-1, 22, 33, 79-1, 116, 118, 121, 122 Земельного кодексу України, Положення про Головне управління Держгеокадастру у Київській області, затвердженого наказом Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 17.11.2016 М° 308,

НАКАЗУЮ:

1. Надати гр. Божку Максиму Олеговичу дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, розташованої за межами населених пунктів на території Баришівської громади Броварського району Київської області.

Орієнтовний розмір земельної ділянки 2,0000 га, із цільовим призначенням - для ведення особистого селянського господарства.

2. Розроблений проект землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки підлягає погодженню та затвердженню відповідно до вимог чинного законодавства.

3. Керівнику Відділу у Броварському районі Головного управління Держгеокадастру у Київської області при надходженні проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки забезпечити в установленому законодавством порядку реєстрацію земельної ділянки у Державному земельному кадастрі.

4. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Перший заступник

Начальника Головного управління

_____ І.В. Лепенко



**ДЕРЖГЕОКАДАСТР
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У КИЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ**

Відділ у Броварському районі

Бульвар незалежності, 39, м.Бровари, Київської області., 07442

тел. +38(096) 209-22-00, факс +38(044) 209-22-00, E-mail: zemelshik@gmail.com, Код ЄДРПОУ 39792822

05.05.2017 150/175-17

На № б/н від 12.04.2017

ДОВІДКА

**Із звітності з кількісного обліку земель про наявність земель та розподіл їх
за власниками земель, землекористувачами. Угіддями**

Надана на заяву	Божко Максим Олегович
Код ЄДРПОУ (ідентифікаційний код)	3404104110
Юридична адреса	вул. Оріхуватська, 4, кв. 105, м. Київ
Місце розташування Земельних ділянок (зазначити В межах або за межами населеного пункту)	за межами населених пунктів на території Баришівської територіальної громади
Правовий статус земельних Ділянок (віднесення її до земель запасу або державного резервного Фонду, вказати форму власності та вид використання)	землі запасу фермерського призначення, державна власність
Цільове призначення Земельних ділянок (категорія Земель та склад земельних угідь)	Землі фермерського призначення, рілля
Агровиробничі групи ґрунтів, бал бонітету (віднесення земельної ділянки до особливо цінних земель – для сільськогосподарських угідь)	Агровиробничі групи ґрунтів – 53д- відносяться до особливого цінних земель Бал бонітету – 53
Номер кадастрової зони та кадастрового кварталу	6323584700?01:001:
Загальна площа земельних Ділянок, га	2,000
Додаткова інформація	Земельна ділянка планується для ведення особистого фермерського

	господарства.Згідно даних Національно Кадастрової Системи (НКС) інформація про державну реєстрацію земельної ділянки відсутня
--	---

В.о. начальника Відділу

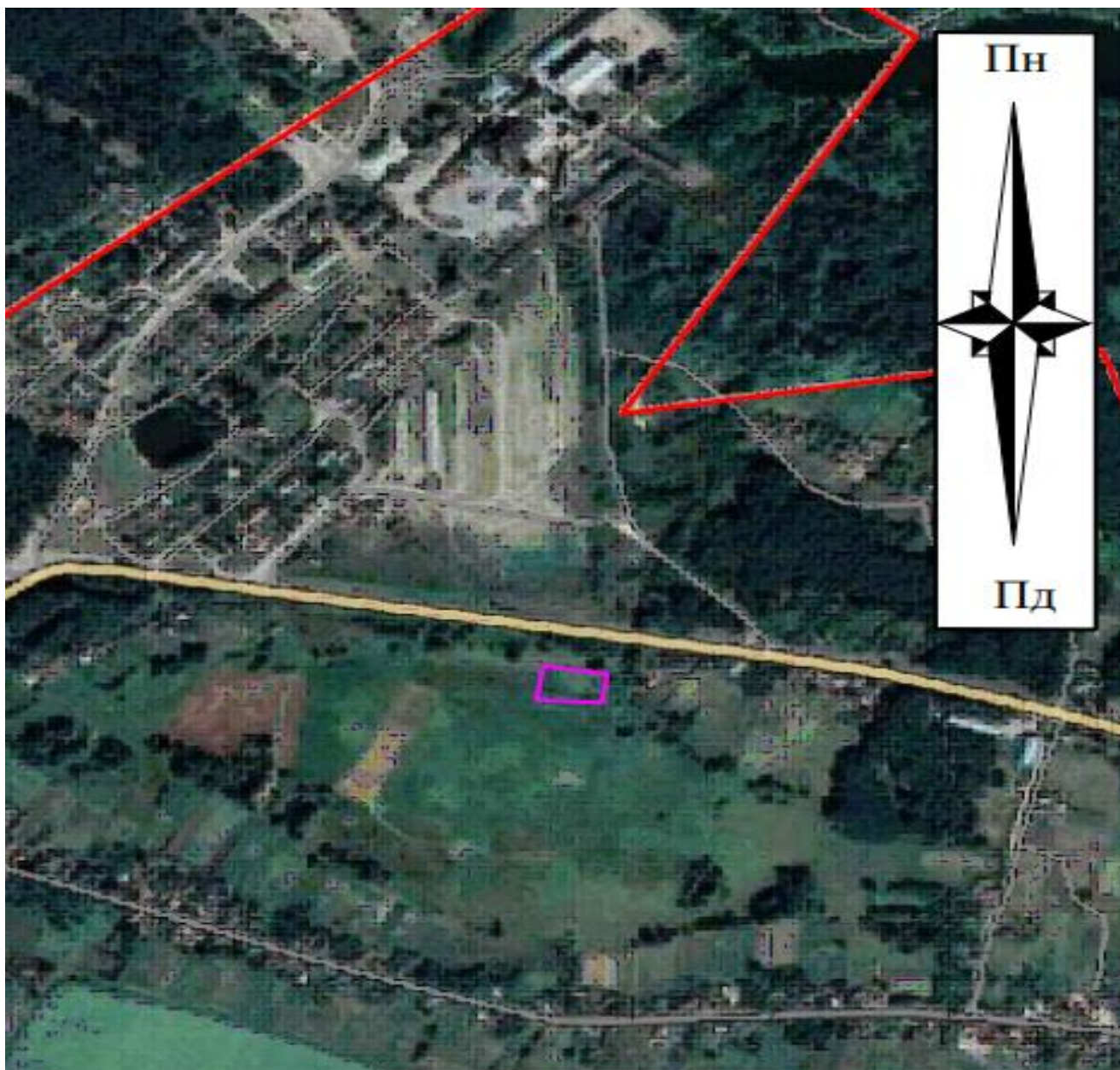
Ю.О. Чумак

Підготував:
Спеціаліст

М.О. Кондратенко

Схема

Розташування земельної ділянки гр.Божка М.О., розташованої за межами населених пунктів на тер. Баришівської громади Броварського району Київської області



- земельна ділянка, що відводиться



- межа населеного пункту с. Баришівка

Перелік обмежень у використанні земельної ділянки

Замовник	Гр. Божко Максим Олегович	
Площа земельної ділянки	2.0000 га	
Адреса Земельних ділянки	За межами населених пунктів на території Баришівської територіальної громади Броварського району Київської області	
Цільове призначення (КВЦПЗ)	01.03 Для ведення особистого фермерського господарства	
Код обмеження	Назва обмеження (згідно додатку № 6 до Порядку ведення державного земельного кадастру затвердженого постановою КМУ № 1052 від 17.10.2012р.)	Наявність обмеження, площа на якій діє обмеження, га
01	Охоронна зона	відсутнє
01.01	Охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду	відсутнє
01.02	Охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини	відсутнє
01..03	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту	відсутнє
01.04	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку	відсутнє
01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	відсутнє
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	відсутнє
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	відсутнє
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	відсутнє
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	відсутнє
02	Зона санітарної охорони	відсутнє
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	відсутнє
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (сурового режиму)	відсутнє
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	відсутнє
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	відсутнє
02.02	Округ санітарної охорони курортів	відсутнє
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона сурового режиму)	відсутнє
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	відсутнє
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	відсутнє
03	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	відсутнє
04	Зона особливого режиму використання земель	відсутнє
04.01	Прикордонна смуга	відсутнє
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	відсутнє
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	відсутнє

05	Водоозоронне обмеження	відсутнє
05.01	Водоохоронна зона	відсутнє
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	відсутнє
05.03	Прибережна захисна смуга вдовж морів, морських заток і лиманів на островах у внутрішніх морських водах	відсутнє
05.04	Берегова смуга водних шляхів	відсутнє
05.05	Смуга відведення	відсутнє
05.06	Пляжна зона	відсутнє
06	Інше обмеження	відсутнє
06.01	Зона особливого режиму забудови	відсутнє
06.02	Зона радіоактивно забруднених територій	відсутнє
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	відсутнє
07	Земельні сервітути	відсутнє
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	відсутнє
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	відсутнє
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	відсутнє
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	відсутнє
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	відсутнє
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	відсутнє
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташовані на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	відсутнє
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	відсутнє
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріал з метою ремонту будівель та споруд	відсутнє
07.10	Інші земельні сервітути	відсутнє
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	відсутнє
09	Право користування чужою земельною ділянкою для фермерських потреб (сміфівзис)	відсутнє
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	відсутнє
10.1	Національні природні парки	відсутнє
10.2	Біосферні заповідники	відсутнє
10.3	Регіональні ландшафтні парки	відсутнє
10.4	Заказники	відсутнє
10.5	Пам'ятки природи	відсутнє
10.6	Заповідні урочища	відсутнє
10.7	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	відсутнє

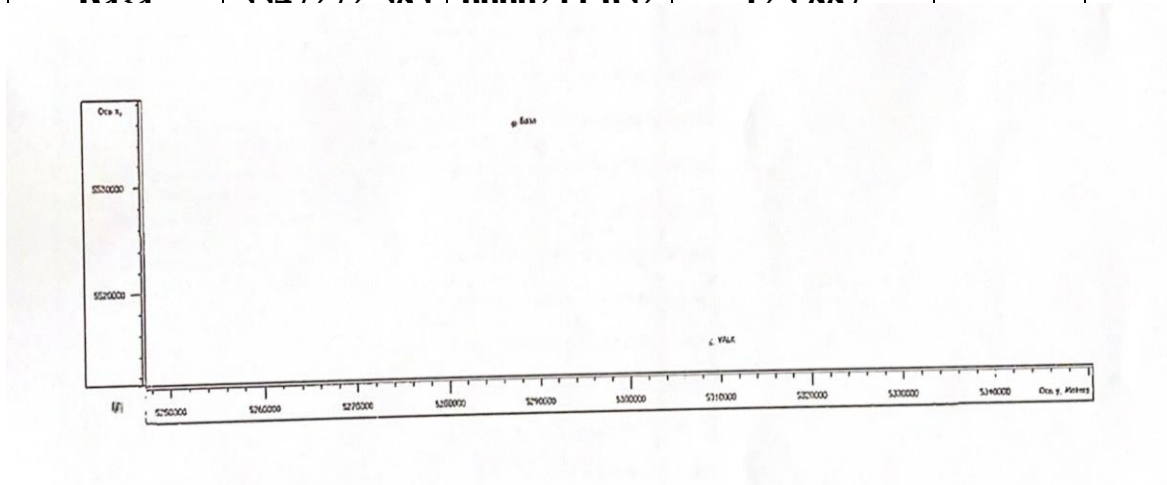
Відповідальна особа _____

Кондратенко М.О.

Матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування

Звіт по точці SK 63				
Ім'я	Вісь x(m)	Вісь y (m)	Відмітка (m)	Код
VALK	5513992,883	5308944,670	186,860	
База	5535492,731	5287102,036	125,828	

Звіт по точці SK 2000				
Ім'я	Вісь x(m)	Вісь y (m)	Відмітка (m)	Код
VALK	5526506,246	6688768,911	186,860	
База	5547272,583	6666211,652	125,827	



Ім'я	dN (m)	dE (m)	dHt (m)	СКО в плані (m)	СКО по висоті (m)
VALK- База	21499,848	-21842,634	-61,032	0,010	0,018

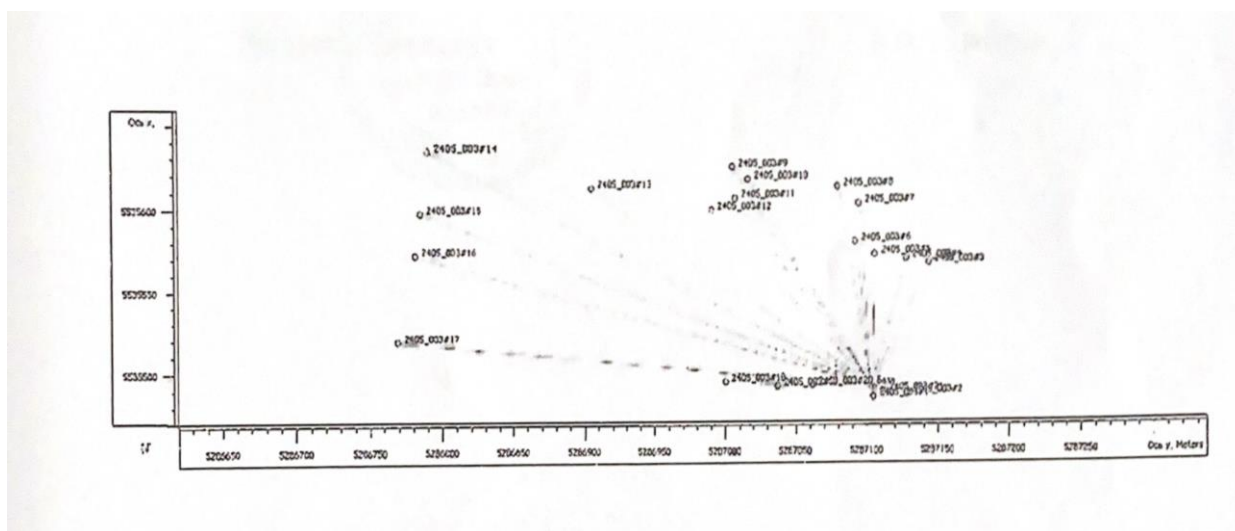
Відповідальна особа

М.О. Кондратенко

Звіт по точці SK 63				
Ім'я	Вісь x(m)	Вісь y (m)	Відмітка (m)	Код
2405_003#1	5535485,681	5287104,149	127,424	
2405_003#2	5535487,089	5287127,433	127,518	
2405_003#3	5535568,939	5287141,550	126,479	
2405_003#4	5535571,522	5287126,161	126,505	
2405_003#5	5535574,084	5287104,242	126,644	
2405_003#6	5535582,396	5287090,261	126,535	
2405_003#7	5535605,796	5287092,263	125,873	
2405_003#8	5535615,450	5287077,518	125,894	
2405_003#9	5535627,510	5287003,180	126,010	
2405_003#10	5535620,4427	5287013,936	125,882	
2405_003#11	5535609,199	5287005,446	126,299	
2405_003#12	5535601,823	5286988,462	126,261	
2405_003#13	5535614,802	5286903,301	125,956	
2405_003#14	5535635,998	5286788,760	125,817	
2405_003#15	5535599,078	5286784,009	125,162	
2405_003#16	5535573,260	5286780,253	125,194	
2405_003#17	5535519,803	5286768,932	124,600	
2405_003#18	5535494,716	5286999,505	127,201	
2405_003#19	5535492,216	5287036,276	127,649	
2405_003#20	5535492,640	5287061,010	127,225	
2405_003#21	5535488,786	5287111,034	127,572	
База	5535492,731	5287102,036	125,828	

Звіт по точці SK 2000				
Ім'я	Вісь x(m)	Вісь y (m)	Відмітка (m)	Код
2405_003#1	5547265,605	6666214,000	127,424	
2405_003#2	5547267,792	6666237,232	127,518	
2405_003#3	5547350,096	6666248,608	126,479	
2405_003#4	5547352,164	6666233,135	126,505	
2405_003#5	5547353,991	6666211,136	126,644	
2405_003#6	5547361,834	6666196,880	126,535	
2405_003#7	5547385,296	6666198,099	125,873	
2405_003#8	5547394,454	6666183,034	125,894	
2405_003#9	5547404,024	6666108,309	126,010	
2405_003#10	55473977,303	6666119,299	125,882	
2405_003#11	5547385,793	6666111,187	126,299	
2405_003#12	5547377,851	6666094,453	126,261	

2405_003#13	5547387,978	6666008,877	125,956	
2405_003#14	5547405,393	6665893,620	125,817	
2405_003#15	5547368,266	6665890,138	125,162	
2405_003#16	55473442,328	6665887,247	125,194	
2405_003#17	5547288,504	6665877,717	124,600	
2405_003#18	5547271,138	6666109,077	127,201	
2405_003#19	5547269,868	6666145,924	127,649	
2405_003#20	5547271,119	6666170,638	127,225	
2405_003#21	5547268,939	6666220,780	127,572	
База	5547272,583	6666211,652	125,828	



Вектори GPS					
Ім'я	dN (m)	dE (m)	dHt (m)	СКО в плані (m)	СКО по висоті (m)
2405-003#1	-7,050	2,113	1,596	0,005	0,008
2405-003#2	-5,642	25,397	1,690	0,010	0,014
2405-003#3	76,208	39,514	0,651	0,008	0,011
2405-003#4	78,791	24,125	0,677	0,010	0,015
2405-003#5	81,353	2,206	0,816	0,010	0,014
2405-003#6	89,665	-11,775	0,707	0,008	0,011
2405-003#7	113,065	-9,773	0,045	0,010	0,013
2405-003#8	122,719	-24,518	0,066	0,008	0,011
2405-003#9	134,779	-98,856	0,182	0,007	0,012
2405-003#10	127,696	-88,100	0,054	0,009	0,014
2405-003#11	116,468	-96,590	0,471	0,008	0,013

2405-003#12	109,092	-113,574	0,433	0,008	0,012
2405-003#13	122,071	-198,735	0,128	0,010	0,016
2405-003#14	143,267	-313,276	-0,011	0,020	0,068
2405-003#15	106,347	-318,027	-0,666	0,007	0,012
2405-003#16	80,529	-321,783	-0,634	0,006	0,008
2405-003#17	27,072	-333,104	-1,228	0,005	0,007
2405-003#18	1,985	-102,521	1,373	0,005	0,007
2405-003#19	-0,515	-65,760	1,821	0,004	0,005
2405-003#20	-0,091	-41,026	1,397	0,005	0,007
2405-003#21	-3,945	8,998	1,744	0,004	0,006

Відповідальна особа

М.О. Кондратенко

АКТ
ПОГОДЖЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
З СУМІЖНИМИ ВЛАСНИКАМИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧАМИ

с. Баришівка

“30” 04 2025 року

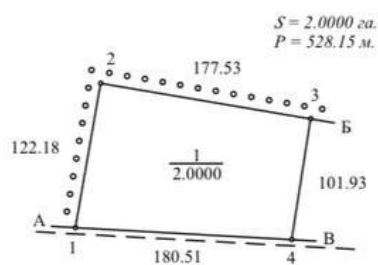
Ми, що нижче підписалися:

- від замовника робіт розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність **гр. Божку Максиму Олеговичу** за рахунок земель запасу, державної власності сільськогосподарського призначення, сільськогосподарських угідь (рілля) для ведення особистого фермерського господарства, розташованої за межами населених пунктів на території Баришівської територіальної громади, Броварського району Київської області, - **гр. Божко Максим Олегович**.
- та виконавця землепорядної документації **Бакалавр Кондратенко Максим Олегович**

Кінцеві точки відрізка межі з суміжною земельною ділянкою	Топографічні об'єкти, по яким йде межа	Суміжні земельні ділянки	Суб'єкт власності або користування суміжною земельною ділянкою: (посада, П. І. Б.) або представник територіального органу у сфері земельних відносин (при погодженні земель державної власності с/г призначення за межами населеного пункту)	Відрізок межі ПОГОДЖЕНО Особистий підпис, печатка
А до Б	Умовна межа	Землі державної власності с/г призначення (полезахисна лісосмуга) за межами населених пунктів	Заступник Начальника Відділу І.О. Боряк	
Б до В	Умовна Межа	Землі державної власності с/г призначення (рілля) за межами населених пунктів	Заступник Начальника Відділу І.О. Боряк	
В до А	Умовна межа	Землі державної власності с/г призначення (під господарськими шляхами і прогонами) за межами населених пунктів	Заступник Начальника Відділу І.О. Боряк	
Від замовника по складанню землепорядної документації			гр. Божко М.О.	
Виконавець робіт по складанню землепорядної документації			Бакалавр Кондратенко М.О.	
			Бакалавр Кондратенко М.О.	
Примітки				

Примітка: невід'ємною частиною цього акту є план земельної ділянки.

АБРИС
земельної ділянки
гр. Божка М.О.,
розташованої за межами населених пунктів
на території Баришівської територіальної громади
Броварського району Київської області



Опис меж:

Від А до Б - Землі державної власності с/г призначення (полезахисна лісосмуга) за межами населених пунктів;

Від Б до В - Землі державної власності с/г призначення (рілля) за межами населених пунктів;

Від В до А - Землі державної власності с/г призначення не с/г угіддя (під господарськими шляхами і прогонами) за межами населених пунктів;

Масштаб 1:5000

Здав: Кондратенко М.О.

Прийняв: Чумак Ю.О.

ВІДОМІСТЬ

обчислення площі земельної ділянки, розташованої
за межами населених пунктів на території Баришівської територіальної громади Броварського
району Київської області
Замовник: гр. Божко Максим Олегович

Система координат СК-63

Точка		Межа	Координати		Висота Н, (м)	h, (м)	Віддаль на місцевості з нахилом (з нахистом)				Гориз. прокла- Дення D, (м)	№ точок межі
№	назва		X, (м)	Y, (м)			виміряна, (м)	обчислена, (м)	різниця, d, (м)	прийнят L, (м)		
1		А	5535515,748	6665878,116	0,00	0,00	122,18	122,18	0,00	122,18	122,18	1
2			5535636,131	6665894,954	0,00							2
3		Б	5535606,505	6666070,902	0,00	0,00	177,53	177,53	0,00	177,53	177,53	3
4			5535505,788	6666058,584	0,00							4
1		В	5535515,748	6665878,116	0,00	0,00	180,51	180,51	0,00	180,51	180,51	1

Периметр Р=582.15м

Площа S= 2.0000га

Система координат УСК-2000

Точка		Межа	Координати		Висота Н, (м)	h, (м)	Віддаль на місцевості з нахилом (з нахистом)				Гориз. прокла- Дення D, (м)	№ точок межі
№	назва		X, (м)	Y, (м)			виміряна, (м)	обчислена, (м)	різниця, d, (м)	прийнят L, (м)		
1		А	5547284,449	6665878,116	0,00	0,00	122,18	122,18	0,00	122,18	122,18	1
2			5547405,463	6665894,964	0,00							2
3		Б	5547381,708	6666070,902	0,00	0,00	177,53	177,53	0,00	177,53	177,53	3
4			5547280,523	6666058,584	0,00							4
1		В	5547284,449	6665878,116	0,00	0,00	180,51	180,51	0,00	180,51	180,51	1

Периметр Р=582.15м

Площа S= 2.0000га

Відомість вирахування площ угідь в розрізі власників (користувачів)

1. Відомість вирахування площ контурів угідь гр. Божка Максима Олеговича

№ Контур на кресленні	Контур угіддя		
	№ графи по КВЗУ	Назва	Площа га
1	001.01	Рілля	2.0000
Разом:			2.0000

2. Поконтурна відомість гр. Божка Максима Олеговича

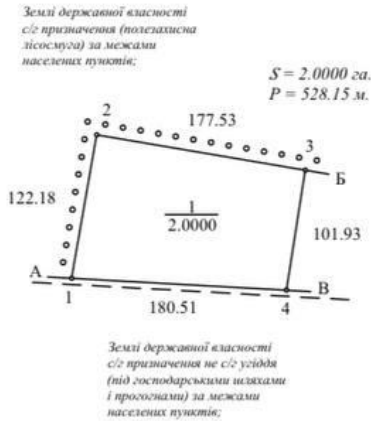
№ з/п	Контур угіддя		№ Контур на кресленні	Площа контур га	Площа угіддя га
	№ графи по КВЗУ	Назва			
1	001.01	Рілля	1	2.0000	2.0000
Разом:					2.0000
Всього:					2.0000

Відповідальна особа

М.О. Кондратенко

Номер рядка	Власники землі, землекористувачі та землі державної власності, не надані у власність або користування	Шифр рядка	Кількість власників землі та землекористувачів	Загальна площа земель, всього (гр. 3+21+34+63+66+67+72)	Сільськогосподарські землі		
					у тому числі		
					всього (гр. 4+14+15+16+17+18+20)	сільськогосподарські угіддя	
A	Б	В	Г	Д	Е	Ж	З
	До розробки проекту						
12	Землі запасу та землі, не надані у власність та постійне користування в межах населених пунктів (які не надані у тимчасове користування) (94+95+96+97)	93	х	2.0000	2.0000	2.0000	2.0000
12.1		94		2.0000	2.0000	2.0000	2.0000
	Проектне рішення						
2	Громадяни, яким надані землі у власність і користування (18+19+21+22+23+27+31+35+39+40)	17	1	2.0000	2.0000	2.0000	2.0000
2.3	Особисті підсобні господарства гр. Кондратенко М. О.	21	1	2.0000	2.0000	2.0000	2.0000
ВСЬОГО ЗЕМЕЛЬ В МЕЖАХ ПЛАНУ:				2.0000	2.0000	2.0000	2.0000

-  - земельна ділянка, що відводиться
-  - межа населеного пункту с. Баришівка



ПОГОДЖЕНО:

Відділ у Броварському районі
Головного управління Держгеокадастру
у м. Києві та Київській області

Опис меж:

Від А до Б - Землі державної власності с/г призначення (полезахисна лісосмуга) за межами населених пунктів;
Від Б до В - Землі державної власності с/г призначення (рілля) за межами населених пунктів;
Від В до А - Землі державної власності с/г призначення не с/г угіддя (під господарськими шляхами і прогонами) за межами населених пунктів;

Умовні позначення:

-  - межа земельної ділянки
-  1 - поворотні точки
-  122.18 - лінійні проміри
-  1/2.0000 - номер угіддя
-  - площа угіддя
-  - господарський шлях
-  - полезахисна лісосмуга

Посада	Підпис	Прізвище	за межами населених пунктів на території Барішівської територіальної громади Броварського району Київської області		
Відповідальна особа		М.О. Кондратенко			
Замовник гр. Божко М. О. м. Київ, Оріхуватська 4, кв. 105			Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Божку Максиму Олеговичу Для ведення особистого селянського господарства	Масштаб 1:5000	Аркуш 1
			ПЛАН ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	Бакалавр Кондратенко М.О.	
				Аркушів 1	

Кад. № 6323584700:01:001:___

Код цільового призначення землі (КВЦПЗ) - А 01.03 Для ведення особистого селянського господарства

Обмеження у використанні земельної ділянки - відсутні

Класифікація видів земельних угідь (КВЗУ) 001.01 - Рілля

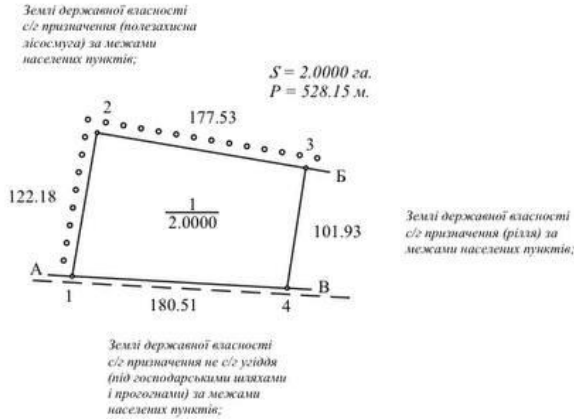
КАТАЛОГ КООРДИНАТ
окружної межі земельної ділянки

№ з/п	Міри ліній	Координати	
		X	Y
1		5535515.748	5286769.083
2	122.18	5535636.131	5286789.969
3	177.53	5535606.505	5286965.014
4	101.93	5535505.788	5286949.319
1	180.51	5535515.748	5286769.083



ПОКОНТУРНА ЕКСПЛІКАЦІЯ УГІДЬ

№ п/п	Код КВЗУ	Назва угіддя	Площа, га
1	001.01	Рілля	2.0000
ВСЬОГО			2.0000



ПОГОДЖЕНО:

Відділ у Броварському районі
Головного управління Держгеокадастру
у м. Києві та Київській області

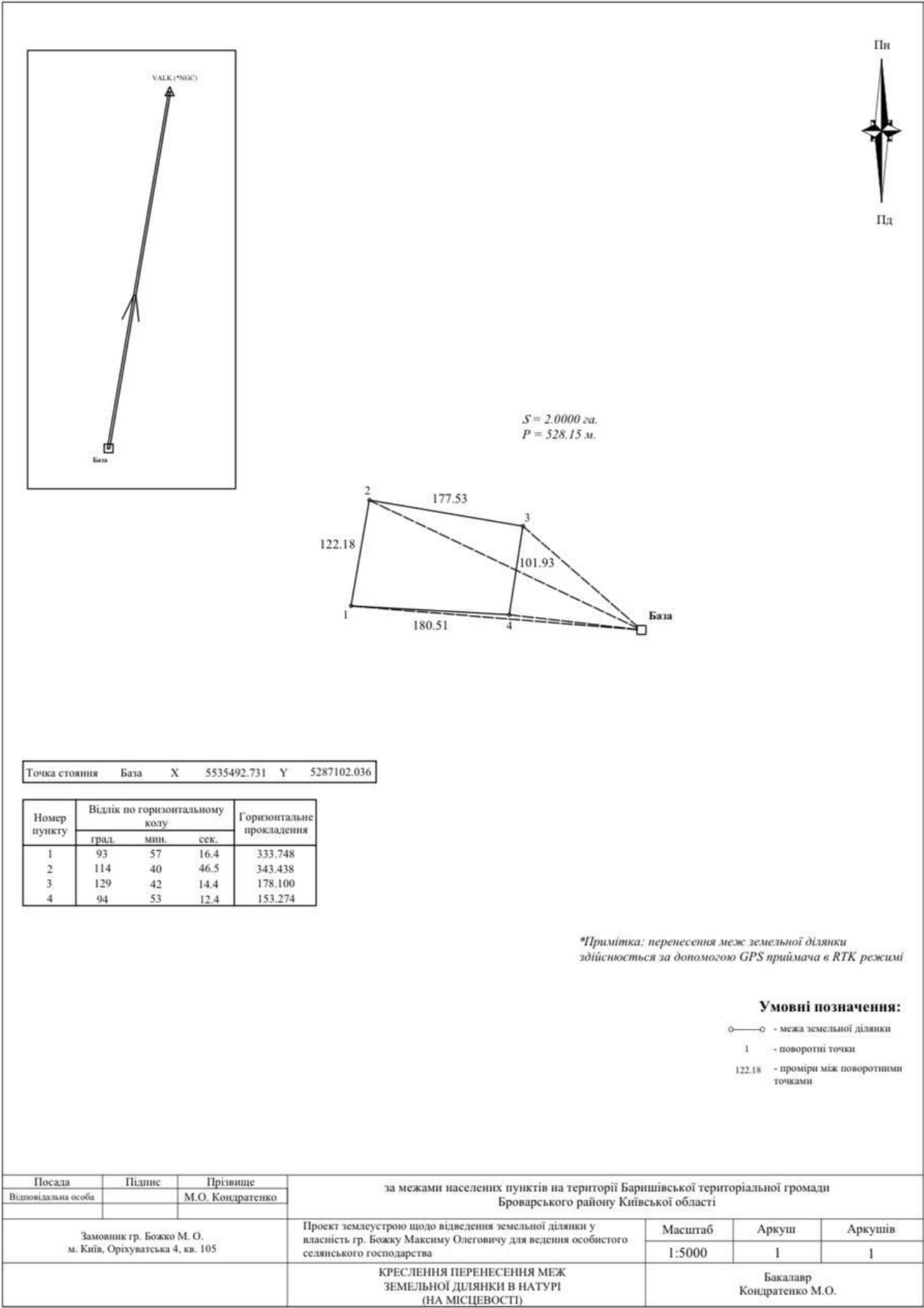
Опис меж:

Від А до Б - Землі державної власності с/г призначення (полезахисна лісосмуга) за межами населених пунктів;
Від Б до В - Землі державної власності с/г призначення (рілля) за межами населених пунктів;
Від В до А - Землі державної власності с/г призначення не с/г угіддя (під господарськими шляхами і прогонами) за межами населених пунктів;

Умовні позначення:

- — — — — - межа земельної ділянки
- 1 - поворотні точки
- 122.18 - лінійні проміри
- 1 - номер угіддя
- 2.0000 - площа угіддя
- — — — — - господарський шлях
- o o o - полезахисна лісосмуга

Посада	Підпис	Прізвище	за межами населених пунктів на території Баришівської територіальної громади Броварського району Київської області		
Відповідальна особа		М.О. Кондратенко			
Замовник гр. Божко М. О. м. Київ, Оріхуватська 4, кв. 105			Масштаб	Аркуш	Аркушів
			1:5000	1	1
КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ			Бакалавр Кондратенко М.О.		



АКТ

Прийомки-передачі межових знаків на зберігання

с.м.т. Баришівка

“30” квітня 2025 року

Ми, що нижче підписалися:

1. Власник/користувач земельної ділянки – **гр. Божко Максим Олегович**
2. Виконавець землевпорядної документації **Бакалавр Кондратенко М.О.**

1. Представник Відділу у Броварському районі Головного управління Держгеокадастру у Київській області

склали цей акт про таке:

1. Межі земельної ділянки за кадастровим № 6323584700:01:001:____ розташованої за межами населених пунктів на території Баришівської територіальної громади Броварського району Київської області, площею 2.0000 га, наданої власнику (користувачу) земельної ділянки гр. Божку М.О. для ведення особистого фермерського господарства, закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка у кількості 4 шт. список яких додається. Схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості/абриси (кроки) додається (ються).

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

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

4. Межові знаки пред'явлені та передані на зберігання гр. Божку М.О., як(ий)а про адміністративну відповідальність за знищення межових знаків згідно з пунктом «е» частини першої ст. 211 Земельного кодексу України та ст. 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення ознайомлен(ий)а.

5. Цей акт складений у 3 примірниках, один з яких додається до відповідної документації із землеустрою, другий передається виконавцю робіт, третій власнику/користувачу земельної ділянки.

Додаток: на ____ арк.

Власник/користувач земельної ділянки _____

гр. Божко М.О.

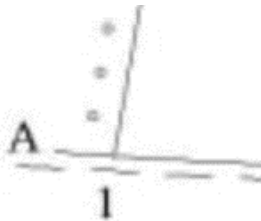
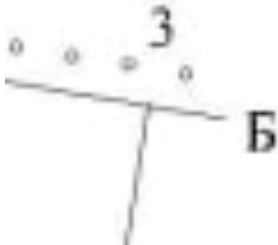
Виконавець робіт:

Землевпорядник _____

Кондратенко М.О.

СПИСОК

межових знаків, переданих на зберігання

№ з/п	Номер знака	Абрис та опис місцезнаходження межевого знака	
1	20__.-__-001-0001		за межами населених пунктів території Баришівської територіальної громади Дерев'яний стовб діаметром не менше 10 см, висотою не менше 100 см з хрестовиною у нижній частині та верхньою основою 15х15 см і висотою 20 см у верхній частині стовпа робиться виріз для написів
2	20__.-__-001-0002		за межами населених пунктів території Баришівської територіальної громади Дерев'яний стовб діаметром не менше 10 см, висотою не менше 100 см з хрестовиною у нижній частині та верхньою основою 15х15 см і висотою 20 см у верхній частині стовпа робиться виріз для написів
3	20__.-__-001-0003		за межами населених пунктів території Баришівської територіальної громади Дерев'яний стовб діаметром не менше 10 см, висотою не менше 100 см з хрестовиною у нижній частині та верхньою основою 15х15 см і висотою 20 см у верхній частині стовпа робиться виріз для написів
4	20__.-__-001-0004		за межами населених пунктів території Баришівської територіальної громади Дерев'яний стовб діаметром не менше 10 см, висотою не менше 100 см з хрестовиною у нижній частині та верхньою основою 15х15 см і висотою 20 см у верхній частині стовпа робиться виріз для написів

Кроки межевого знака №20__.-001-00001

Кадастровий номер земельної ділянки: 6323584700:01:001:

Виконавець робіт: Бакалавр Кодратенко М.О.

за межами населених пунктів на території Баришівської територіальної громади	Опис місцезнаходження
20__.-001-00004 та 20__.-001-00002	Видимість на суміжні межові знаки

Кроки межевого знака №20__.-001-00002

Кадастровий номер земельної ділянки: 6323584700:01:001:

Виконавець робіт: Бакалавр Кодратенко М.О.

за межами населених пунктів на території Баришівської територіальної громади	Опис місцезнаходження
20__.-001-00001 та 20__.-001-00003	Видимість на суміжні межові знаки

Кроки межевого знака №20__.-001-00003

Кадастровий номер земельної ділянки: 6323584700:01:001:

Виконавець робіт: Бакалавр Кодратенко М.О.

за межами населених пунктів на території Баришівської територіальної громади	Опис місцезнаходження
20__.-001-00002 та 20__.-001-00004	Видимість на суміжні межові знаки

Кроки межевого знака №20__.-001-00004

Кадастровий номер земельної ділянки: 6323584700:01:001:

Виконавець робіт: Бакалавр Кодратенко М.О.

за межами населених пунктів на території Баришівської територіальної громади	Опис місцезнаходження
20__.-001-00003 та 20__.-001-00001	Видимість на суміжні межові знаки

Склав:

Кондратенко М.О.