

**ЗАКЛАД ВИЩОЇ ОСВІТИ «ПОДІЛЬСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ
УНІВЕРСИТЕТ»**

Факультет агротехнологій і природокористування
Кафедра садово-паркового господарства, геодезії та землеустрою

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

НА ТЕМУ:

**«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у
власність для будівництва і обслуговування житлового
будинку, господарських будівель і споруд»**

Виконав:

здобувач другого (магістерського)
рівня вищої освіти
освітньо-професійної програми
«Геодезія та кадастр»
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»
денної форми навчання
Іван КОВАЛЬЧУК

Керівник:

Кандидат економічних наук
_____ Юлія ЛОБУНЬКО

Оцінка захисту:

Національна шкала _____
Кількість балів _____ Шкала ECTS _____

« _____ » _____ 2025 р.

Допускається до захисту:

« _____ » _____ 2025 р.

Гарант освітньо-професійної програми «Геодезія та кадастр»
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»
кандидат сільськогосподарських наук, доцент
_____ Тетяна КУШНІРУК

м. Кам'янець–Подільський, 2025

ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ I. ЗАКОНОДАВЧЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПОРЯДКУ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	5
1.1 Нормативно-правові засади формування та відведення земельних ділянок громадянам у власність для індивідуального житлового будівництва.....	5
1.2 Склад, зміст та порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.....	7
1.3 Особливості погодження та затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку.....	9
РОЗДІЛ II. ХАРАКТЕРИСТИКА ДОСЛІДНОГО ОБ'ЄКТУ.....	12
2.1 Загальний опис населеного пункту.....	12
2.2 Клімат.....	14
2.3 Геологічна будова, гідрологічні характеристики та ґрунти.....	16
2.4 Характеристика земельної ділянки.....	20
РОЗДІЛ III. ПРАКТИЧНА ЧАСТИНА. АНАЛІЗ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ..	23
3.1 Загальний аналіз змісту проекту землеустрою.....	23
3.2 Геодезичні роботи, виконані під час відведення земельної ділянки.....	36
3.3 Формування кадастрового плану земельної ділянки та внесення відомостей до Державного земельного кадастру.....	40
3.4 Затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та реєстрація речових прав.....	71
3.5 Особливості безоплатної передачі земельних ділянок у приватну власність громадян під час дії воєнного стану.....	74
РОЗДІЛ IV. ПРАВОВІ ТА ОРГАНІЗАЦІЙНІ ОСНОВИ ОХОРОНИ ПРАЦІ.....	76
ВИСНОВКИ.....	80
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	82
ДОДАТКИ	

ВСТУП

Право громадян на безоплатне отримання у власність земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (садівництво) прямо передбачено статтею 121 Земельного кодексу України. Реалізація цього права здійснюється у порядку відведення земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, ключовим елементом якого є розроблення, погодження та затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (статті 118, 123, 186¹ ЗКУ).

Формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав передбачає визначення її площі, меж та внесення відомостей до Державного земельного кадастру (ст. 79, 79¹ ЗКУ). Земельна ділянка вважається сформованою виключно з моменту присвоєння кадастрового номера. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки є одним із видів документації із землеустрою, вичерпний перелік яких наведено у статті 25 Закону України «Про землеустрій». Склад та зміст такого проекту регламентовано статтями 29 та 50 цього Закону, а також Інструкцією про порядок складання, погодження, експертизи та затвердження документації із землеустрою (наказ Мінагрополітики від 04.05.2017 № 234, зі змінами станом на 2025 рік).

Актуальність кваліфікаційної роботи зумовлена постійним попитом громадян на безоплатну приватизацію земель під індивідуальне житлове будівництво, значною кількістю відмов на етапах надання дозволу та затвердження проекту, а також необхідністю практичного застосування в єдиному комплексі положень Земельного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про регулювання містобудівної діяльності», Постанови КМУ від 17.11.2012 № 1051, Постанови КМУ від 17.03.2023 № 284 та інших нормативно-правових актів у їх чинних редакціях.

Мета роботи — на основі вже розробленого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в межах села Кам'янка Кам'янець-Подільського району Хмельницької області провести детальний аналіз законодавчого та

практичного забезпечення всіх етапів землевпорядних робіт при відведенні земельної ділянки із земель комунальної власності у приватну власність громадянки України для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (код цільового призначення 02.01).

Для досягнення мети визначено такі завдання:

- дослідити нормативно-правові підстави безоплатного відведення земельної ділянки громадянам (ст. 118, 121, 123 ЗКУ);
- проаналізувати відповідність розробленого проекту вимогам Закону України «Про землеустрій» та чинної Інструкції;
- перевірити узгодженість місця розташування ділянки з генеральним планом села Кам'янка та планом зонування території;
- оцінити дотримання процедури на всіх етапах (клопотання, дозвіл, державна реєстрація в ДЗК, затвердження проекту, прийняття рішення про передачу у власність);
- виявити можливі ризики відмови та запропонувати заходи їх усунення;
- сформулювати висновки та рекомендації щодо вдосконалення практики відведення аналогічних земельних ділянок.

Об'єктом дослідження є земельна ділянка в межах села Кам'янка Кам'янець-Подільського району Хмельницької області, що відводиться у власність.

Предмет дослідження — нормативно-правові та організаційно-технологічні механізми реалізації проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Практична цінність роботи — отримані висновки можуть бути використані органами місцевого самоврядування Кам'янець-Подільського району та іншими громадами при розгляді подібних проєктів.

РОЗДІЛ І. ЗАКОНОДАВЧЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПОРЯДКУ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

1.1. Нормативно-правові засади формування та відведення земельних ділянок громадянам у власність для індивідуального житлового будівництва.

Земельна ділянка визнається об'єктом цивільних прав лише після її формування, тобто встановлення площі, меж та внесення відомостей до Державного земельного кадастру (ст. 79, ст. 79¹ Земельного кодексу України). Земельна ділянка вважається сформованою виключно з моменту присвоєння кадастрового номера. Формування земельних ділянок із земель державної та комунальної власності здійснюється, зокрема, у порядку відведення (ч. 2 ст. 79¹ ЗКУ).

Право громадян України на безоплатне отримання земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) закріплено статтею 121 Земельного кодексу України. Максимальні розміри таких ділянок становлять 0,25 га у селах, 0,15 га у селищах та 0,10 га у містах (ч. 1 ст. 121 ЗКУ). Якщо громадянин набуває права власності на житловий будинок, розмір ділянки не може бути меншим за встановлений максимум, навіть якщо фактична площа менша (ч. 3 ст. 121 ЗКУ).

Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок регулюється статтею 118 Земельного кодексу України (редакція Закону № 1423-ІХ від 28.04.2021). Залежно від наявності або відсутності права користування чи права власності на нерухомість застосовуються два альтернативні механізми:

- спрощений порядок (ч. 1–2 ст. 118 ЗКУ) – для ділянок, що вже перебувають у користуванні або під обтяжені житловим будинком у власності громадянина: розробляється технічна документація щодо встановлення меж без дозволу, затвердження та передача у власність здійснюється протягом місяця;

- загальний порядок (ч. 6–7, 9 ст. 118 ЗКУ) – для формування нової ділянки: подається клопотання з графічними матеріалами, орган у місячний строк надає дозвіл на розроблення проекту землеустрою або мотивовану

відмову; за відсутності рішення у строк громадянин має право замовити проект без дозволу, повідомивши орган договором на розроблення; затвердження проекту та прийняття рішення про передачу у власність – протягом 14 днів з дня отримання проекту.

Підставою відмови на будь-якому етапі може бути виключно невідповідність місця розташування ділянки вимогам законів, містобудівної документації, схем землеустрою чи проєктів впорядкування територій (ч. 7 ст. 118 ЗКУ). Відмова або залишення клопотання без розгляду оскаржується до суду (ч. 11 ст. 118 ЗКУ).

Надання земельних ділянок державної або комунальної власності у власність здійснюється на підставі затвердженого проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у разі формування нової ділянки або зміни цільового призначення (ч. 1 ст. 123 ЗКУ, редакція Закону № 3993-IX від 08.10.2024). Склад, зміст та порядок розроблення такого проєкту регламентовано статтями 29, 50 Закону України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV.

Погодження та затвердження проєкту землеустрою здійснюється відповідно до статті 186¹ Земельного кодексу України. Підставою відмови у затвердженні є виключно невідповідність проєкту вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів. Затвердження проєкту та прийняття рішення про передачу ділянки у власність є окремими, але послідовними діями розпорядника земель.

Таким чином, законодавче забезпечення відведення земельних ділянок громадянам у власність для індивідуального житлового будівництва базується на чіткій послідовності дій: клопотання → дозвіл (або повідомлення) → розроблення проєкту землеустрою → державна реєстрація в ДЗК → затвердження проєкту → рішення про передачу у власність → державна реєстрація права власності. Відхилення від цієї послідовності або вимог на будь-якому етапі тягне незаконність остаточного рішення.

1.2. Склад, зміст та порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Землеустрій є основним інструментом регулювання земельних відносин та забезпечення раціонального використання земельного фонду. Відповідно до Закону України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV (зі змінами) документація із землеустрою розробляється в електронній та паперовій формах у вигляді схеми, проекту, робочого проекту або технічної документації. Окремим видом є документація, що одночасно є містобудівною (комплексні плани просторового розвитку територій громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани території). Затверджена документація є публічною та загальнодоступною (ст. 25 Закону).

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки належить до вичерпного переліку видів документації із землеустрою (ст. 25 Закону) та розробляється у випадках, визначених статтею 50 цього Закону, а саме:

- при формуванні нових земельних ділянок із земель державної або комунальної власності (крім випадків, коли формування здійснюється іншою документацією із землеустрою);
- при зміні цільового призначення земельних ділянок у передбачених законом випадках;
- при поділі або об'єднанні земельних ділянок, що перебувають у власності однієї особи;
- при одночасному формуванні та/або зміні цільового призначення декількох земельних ділянок за умови, що розпорядником є один орган або власником є одна особа.

Склад та зміст проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки чітко регламентовано статтею 50 Закону України «Про землеустрій» та Інструкцією про порядок складання документації із землеустрою (наказ Мінагрополітики від 04.05.2017 № 234, редакція 2025 р.). Проект обов'язково включає:

а) пояснювальну записку з обґрунтуванням необхідності відведення, відповідності містобудівній документації та розрахунками;

б) матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування (у разі формування нової ділянки) – координати поворотних точок, акт винесення меж в натурі;

в) розрахунок розміру втрат лісогосподарського виробництва (якщо ділянка вилучається з лісових земель);

г) розрахунок розміру збитків власникам землі та землекористувачам (якщо вилучається земля, що перебуває у користуванні інших осіб);

г) перелік обмежень (обтяжень) у використанні земельної ділянки з посиланням на ДЗК;

д) кадастровий план земельної ділянки з відомостями, необхідними для державної реєстрації.

У разі, якщо відведення передбачає зміну цільового призначення або пов'язане із забудовою, до проекту обов'язково додається витяг з містобудівної документації (генеральний план, план зонування, детальний план території), що підтверджує відповідність функціональній зоні та обмеженням для містобудівних потреб (ч. 2 ст. 50 Закону «Про землеустрій»). Винятки з цієї вимоги передбачено лише у випадках, прямо визначених законом (наприклад, передача земель для городництва, садівництва без зміни функціональної зони).

Норми та правила у сфері землеустрою (ст. 24 Закону) встановлюють комплекс якісних та кількісних показників, які враховують екологічні, економічні, соціальні, природно-кліматичні та інші умови території. Вони є обов'язковими при розробленні проекту та забезпечують його відповідність вимогам раціонального використання та охорони земель.

Розроблення проекту здійснюється сертифікованими суб'єктами господарювання (юридичними особами або ФОП) на підставі договору із замовником (громадянином). Максимальний строк розроблення – 6 місяців з моменту укладення договору (ст. 28 Закону «Про землеустрій»). Після завершення проект подається розробником до Держгеокадастру для внесення

відомостей до ДЗК, а потім – на затвердження до відповідного органу місцевого самоврядування (ст. 186¹ ЗКУ).

Таким чином, проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки є єдиним документом, який комплексно вирішує питання формування, встановлення меж, визначення (зміни) цільового призначення та обмежень, забезпечуючи законність подальшого надання ділянки у власність.

1.3. Особливості погодження та затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку

Під час формування земельної ділянки для індивідуального житлового будівництва важливим етапом є проходження процедури погодження та затвердження проєкту землеустрою, що прямо регламентується статтею 186 Земельного кодексу України. Ця процедура визначає послідовність дій, коло органів, які мають брати участь у розгляді документації, а також встановлює юридичні наслідки погодження чи відмови.

Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки під житловий будинок розробляється з метою формування нової ділянки або впорядкування меж існуючої, що забезпечує подальшу можливість державної реєстрації речових прав. ЗКУ встановлює, що погодження документації із землеустрою залежить від категорії земель, їх цільового призначення, місця розташування та повноважень органів влади, у чие відання входить відповідна територія. Для земель житлової та громадської забудови, які найчастіше перебувають у комунальній власності, рішення щодо затвердження приймається сільською, селищною або міською радою відповідно до статті 122 Кодексу, а погодження здійснюється у межах процедури, визначеної статтею 186.

У випадку відведення земельної ділянки для будівництва індивідуального житлового будинку погодження проєкту включає обов'язкову перевірку відповідності розташування ділянки вимогам містобудівної документації: генеральному плану населеного пункту, плану зонування та детальному плану

території. Відповідні документи містять інформацію про допустимі види забудови, червоні лінії, обмеження використання території, інженерні мережі та санітарно-захисні зони. Якщо проєкт відведення не узгоджується з містобудівною документацією, орган місцевого самоврядування має право відмовити в його затвердженні.

Стаття 186 ЗКУ також регламентує випадки, коли проєкт землеустрою підлягає погодженню з іншими суб'єктами. Наприклад, якщо земельна ділянка межує з територіями природоохоронного, історико-культурного, оздоровчого чи рекреаційного призначення, необхідно отримати погодження відповідних органів охорони довкілля або культурної спадщини. Хоча у більшості випадків відведення земель під житлові домоволодіння не стосується таких територій, у містах та селищах з розвиненою історичною забудовою (особливо поблизу об'єктів культурної спадщини) це питання може бути актуальним.

У разі відведення земельної ділянки громадянину без зміни категорії та без вилучення її у інших користувачів погодження здійснюється за спрощеною схемою. Проєкт розробляється землепорядною організацією та подається на затвердження без додаткових погоджень, окрім тих, що прямо визначені статтею 186. Територіальні органи центрального органу виконавчої влади, що реалізує політику в сфері земельних відносин, проводять державну експертизу документації лише у випадках, передбачених законом (щодо житлових ділянок – зазвичай не потребує).

Розглядаючи проєкт землеустрою для будівництва та обслуговування житлового будинку, місцева рада перевіряє також фактичне користування земельною ділянкою, наявність можливих накладок меж та відповідність площі нормам безоплатної передачі. Після затвердження проєкт стає підставою для реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі, що забезпечує її юридичне існування як об'єкта цивільних прав.

Таким чином, погодження та затвердження проєкту землеустрою — це не формальна процедура, а важливий механізм перевірки законності та відповідності відведення земельної ділянки вимогам чинного законодавства,

містобудівних документів та інтересам громади. Для земель, що передаються у власність громадянам під індивідуальне житлове будівництво, саме коректне застосування статті 186 ЗКУ забезпечує легітимність подальшої забудови та захищає право власності.

РОЗДІЛ II. ХАРАКТЕРИСТИКА ДОСЛІДНОГО ОБ'ЄКТУ

2.1. Загальний опис населеного пункту

Кам'янка (до 7 березня 1946 року — Мукша-Боришковецька) — село в Україні, Кам'янець-Подільському районі Хмельницької області. Дата утворення – 1872 р..

Орган місцевого самоврядування — Кам'янська сільська рада.

Приміське село м. Кам'янця-Подільського (його східний сусід).

На мальовничих берегах ріки Мукша розкинулось велике село Кам'янка, історія якого сягає далеко в сиве минуле.

Село Кам'янка (Мукша –Боришковецька) виникло в кінці XV століття, як поселення, висілок міщан м. Кам'янця. Спочатку, це було тимчасове житло пасічників, які доглядали пасіки міщан. Крім бджільництва вони почали займатися землеробством. Так виник хутір Роївка (вул.. Зої Космодем'янської). Звідси можна сказати і почало своє існування с. Кам'янка. Історична довідка (Боришковецькая- Мукша, поселок Каменецького уезда, Маковской волости. 35 дворов, жителів 178).

В 1897 році було побудовано та відкрито церковно-приходську школу.

Початковою школа була до 1956 року.

Працював дитячий садок на 30 місць, з 1934 року був відкритий патронат в якому виховувались 8 дітей сиріт. Патронат діяв до 1941 року..

В колишньому панському будинку було відкрито сільський клуб. Розквітала культура, місцеві спортсмени проводили змагання.

В 1940 році колгосп ім. Леніна приймав участь в сільськогосподарській виставці.

10 липня 1941 року село було зайняте німецько-фашистськими окупантами. Із села було вивезено 53 чоловік на примусові роботи.

Про подвиг 83 воїнів, які залишилися вічно лежати на полях битв, в 1967 році була встановлена восьмиметрова скульптура воїна - визволителя.

На передодні 60- ти річчя Перемоги Великої Вітчизняної війни було реконструйовано пам'ятник односельчанам, які загинули в роки Великої

Вітчизняної війни.

В селі Кам'янка одна з вулиць носить ім'я Героя Радянського Союзу І.Ф. Бугайченка, сім'я якого до війни проживала в с. Кам'янка.

Село Кам'янка за час незалежності не впізнано змінилося.

В селі побудовані газові та водяні мережі. Проведено вуличне освітлення.

Виділено 136 земельних ділянок під індивідуальне будівництво для молодих сімей.

Будуються дороги з асфальтним покриттям . Встановлено пам'ятник Т.Г. Шевченко.

Побудовано амбулаторію загальної практики сімейної медицини.

Завершено реконструкцію адмінприміщення в якому розташовані : сільська рада та сільський клуб.

В плані соціально-економічного та культурного розвитку села будівництво дитячого садка, спортивного майданчика.

Село Кам'янка єдине село на території Кам'янської сільської ради та межує:

- із заходу – землі Кам'янської сільської ради та землі міста Кам'янець-Подільського.
- з півдня – землі міста Кам'янець-Подільського та с. Жовтневе.
- із сходу - землі Кам'янської сільської ради.
- з півночі - землі с. Лисогірка та Гуменецької сільської ради. Існуюча чисельність населення 2158 осіб, кількість домоволодінь - 752. Площа території села – 612,8705га.

Відстань до районного центру (м. Кам'янець-Подільський) – 5 км.

Безпосередній вплив на розвиток села здійснює поруч розташоване місто Кам'янець-Подільський.

Село Кам'янка розташоване у південно-західній частині Східноєвропейської (Руської) технологічної платформи, в західній пониженій частині Волино-Подільського плато, у межах межиріччя річок Смотрич, Мукша та їх долин. Плато характеризується тим, що у формуванні його рельєфу беруть

участь геологічні наверстування дочетвертинного періоду та ерозійна діяльність річок Дністровської системи.

Рельєф території села дуже складний. Відмітки в північно-західній та центральній частинах складають 220м, в східній частині – 225 м, а в долині р. Мукша – 171м.

Територія пересічена глибокими каньйоноподібними меандруючими долинами річки Мукша та багаточисельними ярами і балками.

Село лежить у межах широколистяної лісової зони.

Гідрографічна мережа села представлена р. Мукша – лівою притокою р. Дністер та струмками.

Річка Мукша протікає по території Дунаєвецького та Кам'янець-Подільського районів. Глибини – від 0,2 до 1,5 м, швидкість від 0,2 до 2,0 м/с.

Живлення річки змішане, переважає снігове. Рівневий режим характеризується чітко вираженою весняною повінню, низькою літньою меженню, що майже щорічно переривається дощовою повінню, невеликим підняттям води восени і взимку. Процеси утворення криги розпочинається в кінці листопада - на початку грудня.

Річка Мукша, яка протікає в цій частині, характеризуються досить крутими схилами 40-50°. На схилах розвинена ерозія ґрунтів, а також утворені яри та балки.

2.2. Клімат

Клімат села і області помірно-континентальний, що вирізняється досить теплим літом і м'якою зимою, з швидкими переходами від холоду до тепла і від зими до літа.

Максимальна кількість опадів за рік складає 790 мм, мінімальна – 331 мм. Максимальні опади спостерігаються з квітня по жовтень і складають 425 мм. Взимку опади бувають, в основному, у вигляді снігу. Число днів з сніговим покривом – 75. Випарювання з поверхні землі складає 550 мм.

Різко вираженими напрямками вітрів є північно-західні і південно-східні.

Середньорічна швидкість вітру складає 3,0 м/с. Вірогідність сильних

вітрів зі швидкістю 15 – 20 м/с невелика і складає 1,5%, вітрів більше 20 м/с – 0,1%.

Одними із основних кліматоутворюючих факторів є сонячна радіація і атмосферний кругообіг, який при зв'язку з наземними фізико-геоморфологічними умовами утворює погодні умови місцевості.

Річний цикл має чотири виражені пори року. Перехід від одної пори року до іншої проходить поступово, а тривалість їх майже однакова.

Температура повітря зумовлюється як радіаційним балансом, так і атмосферою циркуляцією. У зв'язку зі значною меридіальною протяжністю області найбільше температури змінюються з півночі на південь. Середньорічна температура повітря за останні роки становить о 8 год. ранку

+6,3°C, а о 14 год. +12°C. Середня місячна температура повітря в липні становить о 8 год. ранку +19,5°C, о 14 год. +26°C. Найнижча середньомісячна температура повітря спостерігається в лютому і становить -9°C.

Для цієї території характерні пізні весняні та ранні осінні заморозки. Місцеві умови значно впливають на зміну інтенсивності строків становлення заморозків.

Середня тривалість без морозного періоду до 176 днів, а з температурою понад 15°C – 116 днів. Найбільш небезпечні пізні весняні приморозки. Вони затримують ріст рослин і навіть можуть привести до їх загибелі. Сніговий покрив в середньому з'являється 23 листопада, в холодні роки – 5-10 жовтня, в теплі – в другій половині грудня і починає руйнування на початку березня, а в третій декаді сходить. Але в холодні весни сніговий покрив може затриматися до третьої декади квітня, у теплі – сніговий покрив може зійти у другій половині лютого.

Середня глибина промерзання ґрунту 43 см, максимальна – 93 см.

Річний хід абсолютної вологості повітря характеризується у липні (15,0 - 15,5 мб), коли найбільше випарування, і мінімумом у січні (3,7 - 4,0 мб).

Відносна вологість порівняно з абсолютною температурою повітря має зворотній хід. Максимум її в листопаді – грудні (86 – 88%), а мінімум звичайно у травні (6,6 - 70%). Особливо чітко виражений добовий хід відносної вологості влітку – серед дня близько 50%, а вночі – понад 80%. Середня відносна вологість повітря становить 78,4-81,5%.

Мікроклімат села формується Товтровим кряжем та каньйонами р. Дністер і її притокою, тому тут створилися особливі умови для збереження рідкісних і реліктових рослин, серед яких більшість лікарські.

2.3. Геологічна будова, гідрологічні характеристики та ґрунти

У геоструктурному відношенні село розташоване в західній пониженій частині Волино-Подільського плато. Волино-Подільське плато характеризується тим, що у формуванні його рельєфу беруть участь геологічні наверстування дочетвертинного періоду та ерозійна діяльність річок Дністровської системи.

Найбільш древніми породами являються мергелі, сланцеві і кристалічні вапняки силурійського віку. Потужність їх 125 м.

Відклади силурійських порід трансгресивно покриті породами крейдяного періоду, які представлені шаром невеликої потужності (від 4 до 6 м), що складені з зелених глауконітових, сильно піщаних глин з великими вкрапленнями кремнію. На межі з палеозойськими породами залягає крупна галька сірого вапняку і світло-жовтого піщаника.

Вище залягає посадочна і ефузійна формації палеозою. Вони складаються з піщаників, конгломератами, сланцями.

Вище залягає товща осідальних порід третичного періоду. Потужність третичних відкладів у залежності від характеру рельєфу змінюється в межах від 49 до 68 м. Верхня велика частина цих відкладів представлена зеленими мергелистими глинами з прошарками піщаників і вапняків. У нижній 15-метровій товщі зустрічаються цільні вапняки, піщаники і конгломерати.

Палеогенові відклади представлені піщано-глинистою, соленосною та карбонатною фракціями. Антропогенні відклади потужністю від декількох

метрів до 20 м та більше, складені в основному, різновіковим алювієм, пісками, галесечниками, суглинками і т.д. річкових долин і золуво- делювіальними лесово-суглинистими відкладами міжріччя.

Делювіальні коричневаті- і жовто-бурі суглинки і глини розвинуті на підвищених територіях. Алювіальні відклади заповнюють ложе долини річок та впадаючих у неї яри. Алювіальні породи представлені галькою, пісками і супесевим і суглинковим мулом, потужність яких складає 2 – 2,5 м.

Водоносні горизонти виділяються в четвертичних, неогенових, силурійських і кембрійських відкладах.

Серед четвертичних відкладів слабкий водоносний горизонт утворюється іноді в покривних суглинках, що залягають на водороздільних ділянках і частково на схилах р. Мукша.

У зв'язку з високим гіпсометричним розміщенням, живлення даного горизонту відбувається тільки за рахунок атмосферної води. Горизонт господарського значення не має.

Алювіальні відклади, що розвинуті в долині р. Мукша і складають заплаву і надзаплавні тераси, як правило, не обводнені, тому що русло часто врізане в корінні породи, а тому терасові відклади часто залягають вище рівня води в річці і на добре проникливих тріщинних вапняках.

Неогенові відклади також не мають значних водонесучих горизонтів, тому що в їх розрізі мають місце значні глинисті відмінності. Водонесучими тут іноді являються тільки малопотужні прошарки вапняка-ракушечника.

Головний водонесучий горизонт відноситься до верхньо-силурійських відкладів. Водоносними серед них являються тріщинуваті зони вапняків і частково прошарки тріщинуватих мергелів. Статичні рівні залягають на глибині 2 – 7 м,. Найбільшою водонасиченістю відзначається лише верхня частина розрізу, приблизно до глибини 70 – 80 м, де породи надзвичайно тріщинуваті.

Кембрійські відклади обводнені мало.

У зв'язку з тим, що територію району перетинають річкові долини р.Дністер і його ліва притока р.Смотрич, р.Мукша, водонесучі горизонти

четвертичних суглинків, неогенових і вапнякових відкладів сильно здреновані.

На території міста та прилеглих ділянок поверхневий стік формується переважно малими водотоками, які в посушливі періоди значно зменшують витрату або майже повністю пересихають. Тому вплив таких водотоків на обводненість основних водоносних горизонтів є мінімальним.

Основні водоносні горизонти в дослідженому районі пов'язані з такими відкладами:

- тортонського ярусу – вапняки з прошарками глин, пісковики та піски;
- кембрійських відкладів – тріщинуваті піщаники й сланці;
- сеноманського ярусу – піски, піщаники, вапняки з кременистими включеннями;
- силурійських відкладів – піщаники та вапняки;
- сарматського ярусу – вапняки й піщаники.

Потужність водоносного горизонту в тортонських відкладах коливається від кількох десятків сантиметрів до 50 м. Глибина залягання водовмісних порід залежить від потужності покривних відкладів і рельєфу: на схилах балок – 0,2–7,0 м, на підвищених ділянках – до 76 м. Горизонт переважно безнапірний або зі слабким напором. Водовіддача змінюється від мінімальних значень до 8 л/с.

Води тортонського горизонту переважно прісні, гідрокарбонатно-кальцієвого складу, з сухим залишком 264–852 мг/л.

Живлення підземних вод відбувається за рахунок інфільтрації атмосферних опадів, а також часткового перетоку з вищезалягаючих і нижчележачих горизонтів.

Найбільше значення для водопостачання мають води кембрійських відкладів. Вони залягають на глибині 10–38 м, є безнапірними або напірними. Водонасиченість порід дуже варіабельна. Дебіти свердловин коливаються в межах 0,69–4,5 л/с. Води прісні.

Тріщинувата товща кембрійських піщаників формує напірні горизонти з високою водовіддачею.

Підземні води сеноманського ярусу залягають на глибині 16–333 м,

потужність водовмісних порід – 0,5–50,0 м. Піски та піщаники сеноману утворюють напірний водоносний горизонт. Статичні рівні фіксуються на глибині 0,6–52,1 м. За хімічним складом води переважно гідрокарбонатно-кальцієві, іноді гідрокарбонатно-кальцієво-натрієві, мінералізація 0,2–1,0 г/л, загальна жорсткість 2,25–11,68 мг-екв/л. Якість води добра, вона широко використовується населенням і може рекомендуватися для централізованого водопостачання.

Загалом район характеризується обмеженою забезпеченістю підземними водами.

На території дослідженої ділянки поширені такі агропромислові групи ґрунтів:

1. Чорноземи типові малогумусні та сильнодеградовані важкосуглинкові.
2. Чорноземи типові та сильнодеградовані слабозмиті важкосуглинкові.
3. Чорноземи типові та сильнодеградовані середньозмиті важкосуглинкові.
4. Чорноземи типові та сильнодеградовані сильнозмиті важкосуглинкові.
5. Чорноземи щебенюваті сильнозмиті та дернові слаборозвинені важкосуглинкові на елювії щільних карбонатних порід.
6. Болотні неосушені ґрунти днищ балок.
7. Намиті чорноземи та лучно-чорноземні важкосуглинкові ґрунти.

Отже, за ступенем придатності для забудови територію умовно поділено на три категорії:

1. Сприятливі для забудови райони – вирівняні плато з ухілами до 10 %. Ґрунти представлені лесовидними та делювіальними суглинками, корінними глинами, вапняками. Допустимі навантаження – 2,0–3,5 кг/см². Ґрунтові води залягають на глибині, що дозволяє будівництво без спеціальних заходів зі зниження їх рівня або гідроізоляції.

2. Обмежено сприятливі райони – схили з ухілами 10–30 %. Основу під фундаменти становлять делювіальні суглинки, корінні глини, вапняки.

Допустимі навантаження – 1,5–2,5 кг/см². Ґрунтові води глибше 5 м. Потрібні нескладні заходи зі зниження рівня ґрунтових вод або гідроізоляції.

3. Непридатні для забудови райони – схили з ухілами понад 30 %, заплави річок, днища балок і ярів. Ґрунти – вапняки, делювіальні суглинки, в заплавах і днищах – замулені суглинки. Допустимі навантаження – 1,0–1,5 кг/см². Розвинені зсуви, ерозія, обвали на схилах, затоплення в заплавах.

2.4 Характеристика земельної ділянки

Земельна ділянка площею 0,1200 га, що розташована в с. Кам'янка по вул. Пілотній, 3, на території Кам'янської сільської ради, відводиться у власність громадянину відповідно до рішення Кам'янської сільської ради №19 від 12 квітня 2018 року. Підставою для виконання робіт із землеустрою є договір №44 від 02 травня 2018 року та додаткова угода №1 від 29 жовтня 2018 року, укладені між замовником та виконавцем робіт. Всі дії здійснювалися у межах завдання на виконання робіт та у відповідності до чинного законодавства.

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності категорії «землі житлової та громадської забудови» (код 200), її цільове призначення за КВЦПЗ — 02.01 «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд». Фактичний стан земель відповідає класифікації 012.00 — землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво не розпочато). Експлікація земель підтверджує загальну площу у 0,1200 га, увесь масив якої належить до зазначеного виду забудованих земель.

На території ділянки наявні встановлені обмеження щодо її використання. Вони пов'язані із розташуванням ділянки в межах господарської зони Національного природного парку «Подільські Товтри». З огляду на це застосовуються коди обмежень 06.04 «Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт» та 10.1 «Національні природні парки», які поширюються на всю площу ділянки. Дирекція НПП «Подільські Товтри» погодила надання земельної ділянки у власність з метою будівництва та

обслуговування житлового будинку, що відповідає вимогам ст. 18 і ст. 21 Закону України «Про природно-заповідний фонд України», а також Проєкту організації території НПП, затвердженому наказом Міністерства екології та природних ресурсів України №355 від 07 листопада 2014 року.

За ґрунтовими характеристиками земельна ділянка належить до агропромислової групи 53е — чорноземи типові малогумусні та сильнореградовані важкосуглинкові. Відповідно до Наказу Державного комітету України по земельних ресурсах №245 від 06 жовтня 2003 року, ці ґрунти віднесено до категорії особливо цінних земель. Через це проєкт землеустрою підлягає обов'язковій державній експертизі.

Ділянка має чітко визначені межі, які встановлені в натурі та закріплені п'ятьма межовими знаками у вигляді дерев'яних кілків. Акти приймання-передачі межових знаків оформлені у присутності землекористувача, якого додатково ознайомлено з положеннями пункту «е» частини першої статті 211 Земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення щодо відповідальності за їх пошкодження чи знищення.

Суміжними землекористувачами є:

- з півночі — землеволодіння гр. Коротушка В. Л. (кадастровий номер 6822483700:01:001:1944);
- зі сходу — землеволодіння гр. Каспрової М. М. (кадастровий номер 6822483700:01:001:1991);
- з півдня — землі комунальної власності, що призначені під житлову забудову;
- із заходу — землі комунальної власності (вулиця). Викопіювання розташування земельної ділянки зазначено на рис. 2.1.

Графічне зображення
розташування земельної ділянки, яка передбачена до відведення
громадянину Рачкєвському Івану Миколайовичу
для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель та сгоруд
орієнтовною площею 0,12 га
в с. Кам'янка вул. Пілотна, 3 на території Кам'янської сільської ради
Кам'янець-Подільського району Хмельницької області



Рис. 2.1. Випокіювання розташування земельної ділянки

Охоронні зони, санітарно-захисні пояси, водоохоронні обмеження, зони особливого режиму використання земель та сервітути на території ділянки відсутні, окрім обмежень, що визначені режимом НПП «Подільські Товтри».

Розташування ділянки в межах населеного пункту та в зоні господарського використання природоохоронної території зумовлює необхідність дотримання вимог, визначених для зон антропогенних ландшафтів відповідно до чинного природоохоронного законодавства. Господарська діяльність на таких територіях має узгоджуватися з установленим правовим режимом, що забезпечує раціональне використання земель та охорону їх природних властивостей.

РОЗДІЛ ІІІ. ПРАКТИЧНА ЧАСТИНА. АНАЛІЗ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

3.1. Загальний аналіз змісту проекту землеустрою

Враховуючи визначене місце розташування земельної ділянки та наданий дозвіл навиконання землевпорядних робіт, між зацікавленими сторонами було укладено договір щодо виготовлення проекту землеустрою, додатком до якого є завдання на виконання робіт яке затверджується замовником та містить в собі такі пункти, а саме:

Виконувана робота: розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд, в с.Кам'янка вул.Пілотна,3 на території Кам'янської сільської ради, Кам'янець-Подільського району Хмельницької області.

Підстави для виконання робіт: 1) рішення Кам'янської сільської ради “Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою №19 від 12 квітня 2018року;

2) укладений договір між Замовником та розробником проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок №44 від 02 травня 2018року, додаткова угода №1 від 29 жовтня 2018року.

Характеристики об'єкту:

- 1) місце розташування: с.Кам'янка вул.Пілотна,3 на території Кам'янської сільської ради Кам'янець-Подільського району Хмельницької області;
- 2) форма власності: 200 комунальна;
- 3) цільове призначення у відповідності з КВЦПЗ: на момент складання проекту К 16.00 — землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичним особам), запропоноване проектом землеустрою А 02.01 — для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд.

Вихідні дані:

- 1) копія заяви до сільської ради про надання дозволу на виготовлення проекту

землеустрою;

2) рішення Кам'янської сільської ради “Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою”;

3) копія паспорта громадянина та довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;

4) орієнтовна площа земельної ділянки: 0,12га;

5) наявні обмеження: 06.04 умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт та 10.1 національні природні парки;

6) земельні сервітути: відсутні;

7) умови надання земельної ділянки: власність.

Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт: Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, громадянину Рачковському Івану Миколайовичу для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд, в с.Кам'янка вул.Пілотна,3 на території Кам'янської сільської ради Кам'янець-Подільського району Хмельницької області, виготовляється у 3-х примірниках (один — замовнику, другий — органу по земельних ресурсах, третій — Державному фонду документації із землеустрою).

По завершенню укладення договору, та після проведення підготовчих робіт було зібрано ряд вихідних даних, проведено топографо-геодезичні роботи, складено документацію із землеустрою, яка в нашому випадку включала зміст зазначений в рис. 3.1

Рис 3.1. Зміст проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

ЗМІСТ

1	Пояснювальна записка	3
2	Завдання на виконання робіт	4
3	Копія паспорту громадянина та довідки про присвоєння ідентифікаційного номера	5
4	Копія посвідчення учасника бойових дій	6
5	Копія генерального плану забудови с.Кам'янка	7
6	Копія заяви до сільської ради	8
7	Графічне зображення розташування земельної ділянки	9
8	Рішення Кам'янської сільської ради про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою	10
9	Довідка з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекопіювачами, угіддями та віломості з документації із землеустрою про склад ґрунтів	11
10	Викопіювання з індексної кадастрової карти з відображенням місцем розташування земельної ділянки	12
11	Перелік обмежень в використанні земельної ділянки	13
12	Довідка та перелік станцій спостережень глобальних навігаційних супутникових систем ПрАТ "Систем Солюшнс"	14
13	План-схема прив'язки меж земельної ділянки по пунктів ЛГМ	16
14	Журнал прив'язки до геодезичних пунктів Державної геодезичної системи	17
15	Матеріали польових обмірів	18
16	Результати спостережень при проведенні GPS - знімання	19
17	Каталог координат	20
18	Відомість вирахування площі аналітичним методом	21
19	Викопіювання з публічної кадастрової карти	22
20	План відведення земельної ділянки	23
21	Кадастровий план земельної ділянки	24
22	Акт визначення та перенесення в натурі меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель	25
23	Схема перенесення в натурі обмеження щодо використання земельної ділянки	26
24	Акт погодження меж земельної ділянки	27
25	Акт приймання-передачі межових знаків на зберігання	28
26	Список межових знаків переданих на зберігання	29
27	Схема прив'язки межових знаків до об'єктів та контурів місцевості	30
28	Кроки межових знаків	33
29	Схема перенесення меж земельної ділянки в натурі (на місцевість)	34
30	Копія кваліфікаційного сертифіката інженера-землепорядника Кашуби О.А.	35
31	Копія кваліфікаційного сертифіката інженера-землепорядника Голук Л.М.	36
32	Копія кваліфікаційного сертифіката інженера-геодезиста Тулюка В.М.	37
33	Копія свідоцтва про повірку законодавчо регульованих засобів виміральної техніки	38
34	Копія реєстраційного посвідчення про реєстрацію апаратури супутникових радіонавігаційних систем	39
35	Виписка координат та висот пунктів ЛГМ із Банку геодезичних даних	40
36	Схема розташування ландшафтів НПП "Подільські товтри"	41
37	Матеріали погодження проекту землеустрою	42



Як видно зі змісту серед джерел та документів використаних при розробленні проекту є копія генерального плану забудови с.Кам'янка. Це зумовлено вимогами законодавства, оскільки будь яке відведення, маємо на увазі встановлення категорії чи зміна виду цільового призначення земельної ділянки на підставі п.3 ст. 20 Земельного кодексу України визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту. В свою чергу враховуючи вимоги генерального плану села Кам'янка Кам'янської сільської ради Кам'янець-Подільського району Хмельницької області виконаного ТОВ«Поділля-ГеоІнвентарПроект» за завданням на проектування, затвердженим Головою Кам'янської сільської ради та погодженого головним архітектором Кам'янець-Подільського району Хмельницької області згідно рішення сесії сільської ради від 08.05.2013 р. №1. Архітектором Кам'янець-Подільської райдержадміністрації В.Григор'євим було надано висновок про погодження проекту землеустрою. Варто зазначити що відповідно до вимог на сьогодні, даний висновок не є обов'язковим, однак сам проект повинен містити витяг із містобудівної документації, в якому зазначаються як супутні види використання земельних ділянок так і наявні обмеження. Випіювання з Генерального плану с. Кам'янка наведено на рис. 3.1.

Що стосується обмежень у використанні земель, вони передбачені та затверджені в Постанові кабінету міністрів України №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру». Так відповідно до Додатку 6 до Порядку (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 р. № 1557) перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок містить інформацію про обмеження зазначені в рисунку 3.2

ПЕРЕЛІК
обмежень щодо використання земель та земельних ділянок

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

- 02.01.1 Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)
- 02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)
- 02.01.3 Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)
- 02.01.4 Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання
- 02.02 Округ санітарної охорони курортів
 - 02.02.1 Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)
 - 02.02.2 Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)
 - 02.02.3 Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)
- 03 Санітарні зони, відстані, розриви
 - 03.01 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта
 - 03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта
- 04 Зона особливого режиму використання земель
 - 04.01 Прикордонна смуга
 - 04.02 Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань
 - 04.03 Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів
- 05 Водоохоронне обмеження
 - 05.01 Водоохоронна зона
 - 05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
 - 05.03 Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах

- 05.04 Берегова смуга водних шляхів
- 05.05 Смуга відведення
- 05.06 Пляжна зона
- 06 Інше обмеження
- 06.01 Зона особливого режиму забудови
 - 06.01.1 Території в червоних лініях
 - 06.01.2 Території в зелених лініях
 - 06.01.3 Території в блакитних лініях
 - 06.01.4 Території в жовтих лініях
 - 06.01.5 Території в лініях регулювання забудови
 - 06.01.6 Території, на які обов'язково має бути розроблений детальний план території
- 06.02 Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи
 - 06.02.1 Зона відчуження
 - 06.02.2 Зона безумовного (обов'язкового) відселення
 - 06.02.3 Зона гарантованого добровільного відселення
- 06.03 Зона надзвичайної екологічної ситуації
- 06.04 Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт
- 06.05 Авіаційне, радіолокаційне обмеження
 - 06.05.1 Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів
 - 06.05.2 Поверхня обмеження забудови

06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання
06.05.5	Смуга повітряних підходів
06.05.6	Приаеродромна територія
06.06	Історико-культурне обмеження
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини
06.06.2	Історичний ареал населеного місця
06.06.3	Охоронювана археологічна територія
06.06.4	Історико-культурний заповідник
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія
06.06.6	Пам'ятка культурної спадщини
06.06.7	Територія пам'ятки культурної спадщини
06.06.8	Об'єкт всесвітньої спадщини
06.07	Технічна зона метрополітену
06.07.1	Технічна зона 2-ї категорії
06.07.2	Технічна зона 3-ї категорії
06.07.3	Технічна зона 4-ї категорії
07	Земельні сервітути
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку

- 07.05 Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку
- 07.06 Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми
- 07.07 Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми
- 07.08 Право прогону худоби по наявному шляху
- 07.09 Право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд
- 07.10 Інші земельні сервітути
- 07.11 Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)
- 07.12 Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування
- 07.13 Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту
- 07.14 Право на користування земельною ділянкою для потреб геологічного вивчення, у тому числі дослідно-промислової розробки, корисних копалин з подальшим видобуванням корисних копалин (промислової розробки родовищ) загальнодержавного та місцевого значення та (або) для видобування корисних копалин загальнодержавного та місцевого значення з правом будівництва та розміщення споруд/об'єктів, пов'язаних із зазначеним видом діяльності, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені [статтею 98](#) Земельного кодексу України
- 07.15 Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем
- 07.16 Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків
- 07.17 Право на будівництво, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій
- 07.18 Право розміщення (без здійснення капітального будівництва) об'єктів рекреаційної інфраструктури, а також інженерної інфраструктури, необхідної для їх функціонування та обслуговування

- 08 Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)
- 09 Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)
- 10 Території та об'єкти природно-заповідного фонду
 - 10.01 Національні природні парки
 - 10.02 Біосферні заповідники
 - 10.03 Регіональні ландшафтні парки
 - 10.04 Заказники
 - 10.05 Пам'ятки природи
 - 10.06 Заповідні урочища
 - 10.07 Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва
 - 10.08 Заповідні зони національних природних парків
 - 10.09 Зони регульованої рекреації національних природних парків
 - 10.10 Зони стаціонарної рекреації національних природних парків
 - 10.11 Господарські зони національних природних парків
 - 10.12 Заповідні зони біосферних заповідників
 - 10.13 Буферні зони біосферних заповідників
 - 10.14 Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників
 - 10.15 Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників
 - 10.16 Заповідні зони регіональних ландшафтних парків
 - 10.17 Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків

- 10.18 Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків
- 10.19 Господарські зони регіональних ландшафтних парків
- 10.20 Заповідні зони парків - пам'яток садово-паркового мистецтва
- 10.21 Експозиційні зони парків - пам'яток садово-паркового мистецтва
- 10.22 Наукові зони парків - пам'яток садово-паркового мистецтва
- 10.23 Адміністративно-господарські зони парків - пам'яток садово-паркового мистецтва
- 10.24 Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду
- 10.25 Території, зарезервовані з метою наступного заповідання
- 10.26 Природний заповідник
- 10.27 Ботанічний сад
- 10.28 Заповідна зона ботанічного саду
- 10.29 Експозиційна зона ботанічного саду
- 10.30 Наукова зона ботанічного саду
- 10.31 Адміністративно-господарська зона ботанічного саду
- 10.32 Дендрологічний парк
- 10.33 Заповідна зона дендрологічного парку
- 10.34 Експозиційна зона дендрологічного парку
- 10.35 Наукова зона дендрологічного парку
- 10.36 Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку
- 10.37 Зоологічний парк

- 10.38 Експозиційна зона зоологічного парку
- 10.39 Наукова зона зоологічного парку
- 10.40 Рекреаційна зона зоологічного парку
- 10.41 Господарська зона зоологічного парку
- 11 Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності
- 12 Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту
- 13 Заборона на провадження окремих видів діяльності
- 14 Обов'язок щодо утримання та збереження пожегозахисних лісових смуг

{Додаток б із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ № 1058 від 23.11.2016, № 105 від 07.02.2018, № 134 від 12.02.2020; в редакції Постанови КМ № 821 від 28.07.2021; із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ № 1417 від 23.12.2021, № 1077 від 27.09.2022, № 106 від 04.02.2023; в редакції Постанови КМ № 1557 від 31.12.2024; із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 1131 від 10.09.2025}

Так, враховуючи що територія всього колишнього Кам'янець-Подільського району розташовується в межах Національного природного парку «Подільські товтри» та оскільки наша земельна ділянка знаходиться в господарській зоні на загальній території Національного природного парку «Подільські товтри», було визначено обмеження щодо використання земельної ділянки: 06.04 «Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт» та 10.1 «Національні природні парки», площею 0,1200га. Про що відповідно складено акт визначення та перенесення в натурі меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель. Землекористувача в свою чергу ознайомили з правилами використання землі в межах вищевказаних обмежень та обтяжень згідно ст.21 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» від 16 червня 1992року №2456-ХІІ.

Викопіювання території НПП «Подільські товтри» показано на рис.3.2

Враховуючи розташування земельної ділянки в межах господарської зони, необхідною умовою є погодження проекту з органами охорони навколишнього середовища та адміністрацією НПП «Подільські товтри». В проекті, який є у

додатках, наявний Висновок Управління охорони навколишнього середовища Хмельницької обласної державної адміністрації.

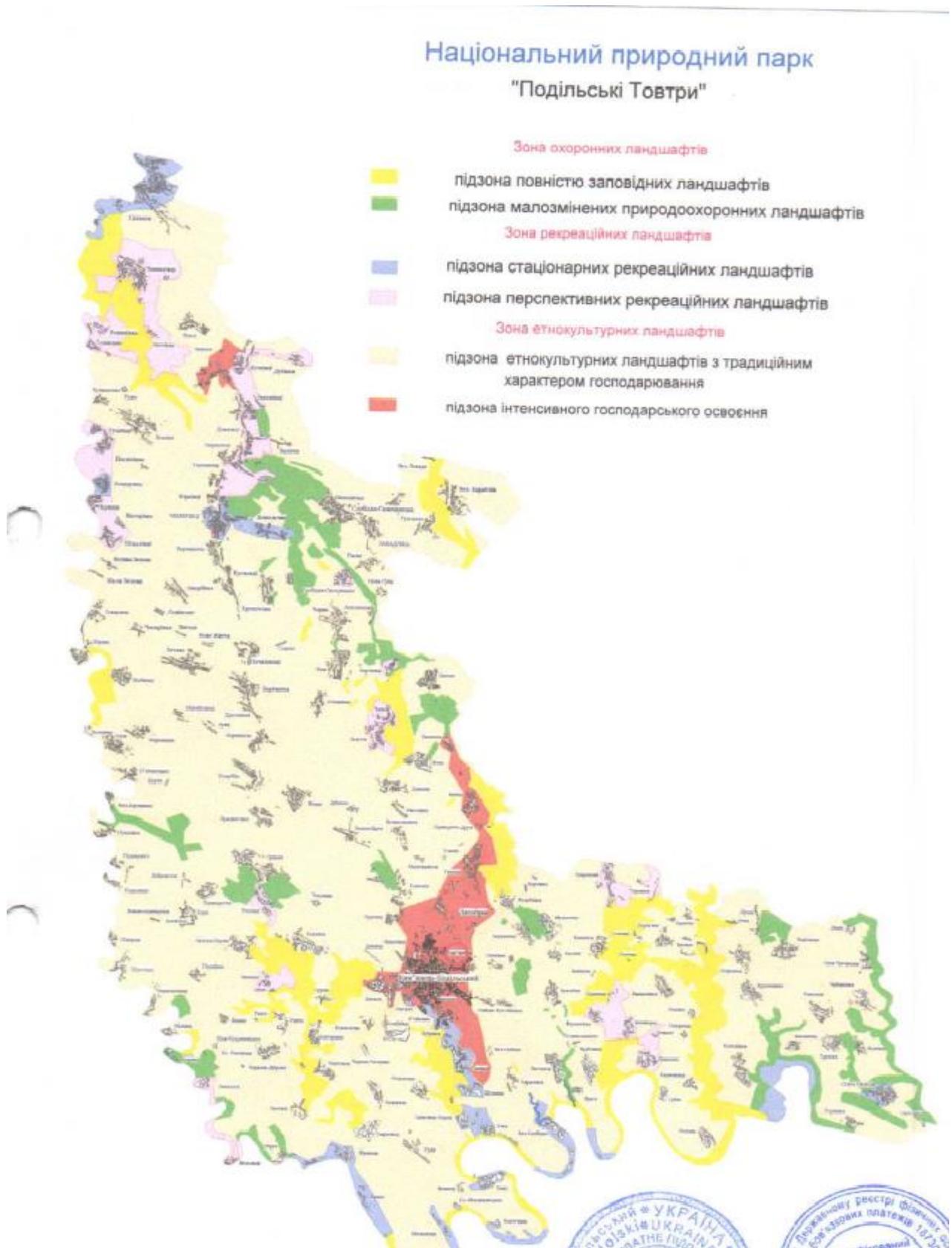


Рис.3.2 Викопіювання території НПП «Подільські товтри»

3.2. Геодезичні роботи, виконані під час відведення земельної ділянки

Геодезичні роботи при розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,1200 га в с. Кам'янка по вул. Пілотна, 3 Кам'янець-Подільського району Хмельницької області виконані у 2018 році приватним підприємством фірма «Земля» під керівництвом інженера-землевпорядника Остафійчук Тетяни Миколаївни. Відповідальність за якість робіт із землеустрою несла сертифікований інженер-землевпорядник Кашуба Оксана Анатоліївна (кваліфікаційне свідоцтво № 002234 від 05.02.2013). Контроль топографо-геодезичних і картографічних робіт здійснював сертифікований інженер-геодезист Тулюк Віталій Миколайович (кваліфікаційне свідоцтво № 010600 від 12.04.2013).

Роботи проводилися на підставі рішення Кам'янської сільської ради № 19 від 12.04.2018, договору № 44 від 02.05.2018 та додаткової угоди № 1 від 29.10.2018. Завдання на виконання робіт затверджено замовником – громадянином Рачковським Іваном Миколайовичем.

Для визначення координат поворотних точок меж використано двухчастотний GNSS-приймач Trimble R8 (рис. 3.3), (свідоцтво про перевірку № 200/142 від 01.02.2018, реєстраційний номер в реєстрі апаратури супутникових радіонавігаційних систем 0495). Прив'язка здійснювалася до мережі постійно діючих базових станцій ПрАТ «Систем Солюшнс» (довідка № 900 від 09.12.2017). Координати обчислено в системі УСК-2000 (МСК-68) з середньоквадратичною похибкою планового положення не більше 0,005 м.



Рис. 3.3 Двухчастотний GNSS-приймач Trimble R8

Перенесення меж у натуру виконано за допомогою GNSS-приймача Trimble R8 та електронного тахеометра 4Та5Н (рис.3.4), (свідоцтво про повірку № 200/141 від 01.02.2018). Межі земельної ділянки закріплено п'ятьма дерев'яними кілками. Межові знаки передано на зберігання власнику з попередженням про адміністративну відповідальність за їх знищення згідно зі ст. 211 Земельного кодексу України та ст. 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення.



Рис. 3.4 Електронний тахеометр 4Та5Н

Камеральна обробка польових матеріалів та складання графічних частин проекту виконано в програмному комплексі DigitalS. Робота зі створення обмінного файлу в програвному забезпеченні показана DigitalS на рис. 3.5

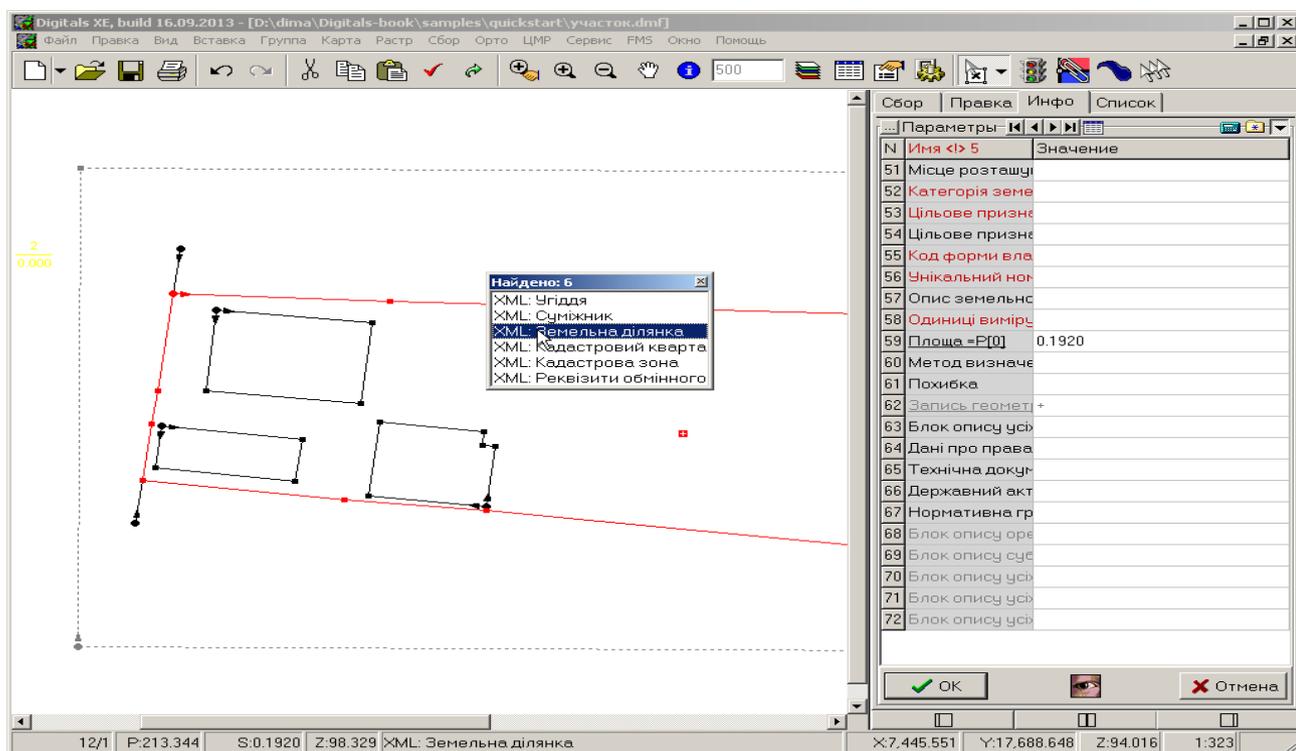


Рис. 3.5 Робота зі створення обмінного файлу в програвному забезпеченні показана DigitalS

За результатами геодезичних вимірювань площа земельної ділянки становить 0,1200 га. Ґрунти віднесено до агровиробничої групи 53е (чорноземи типові малогумусні та сильнореградовані важкосуглинкові), що належать до особливо цінних земель згідно з Наказом Держкомзему № 245 від 06.10.2003.

Ділянка розташована в господарській зоні Національного природного парку «Подільські Товтри». Встановлено обмеження у використанні земельної ділянки: 06.04 «Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт» та 10.1 «Національні природні парки» на всю площу 0,1200 га. Дирекція НПП «Подільські Товтри» надала погодження на відведення ділянки.

Межі погоджено з суміжними власниками – гр. Коротушко В.Л. (кадастровий номер 6822483700:01:001:1944) та гр. Каспрова М.М. (кадастровий номер 6822483700:01:001:1991). Акти погодження меж, приймання-передачі

межових знаків та перенесення меж у натуру підписано без зауважень.

Геодезичні роботи виконано з дотриманням вимог Закону України «Про землеустрій», ДСТУ Б А.2.4-4:2009 та інших нормативних документів, що забезпечило необхідну точність і юридичну надійність для подальшого затвердження проекту та формування земельної ділянки в Державному земельному кадастрі.

Обробка польових вимірів виконувалась теж в програмному забезпеченні Digitala та показана на рис.3.6

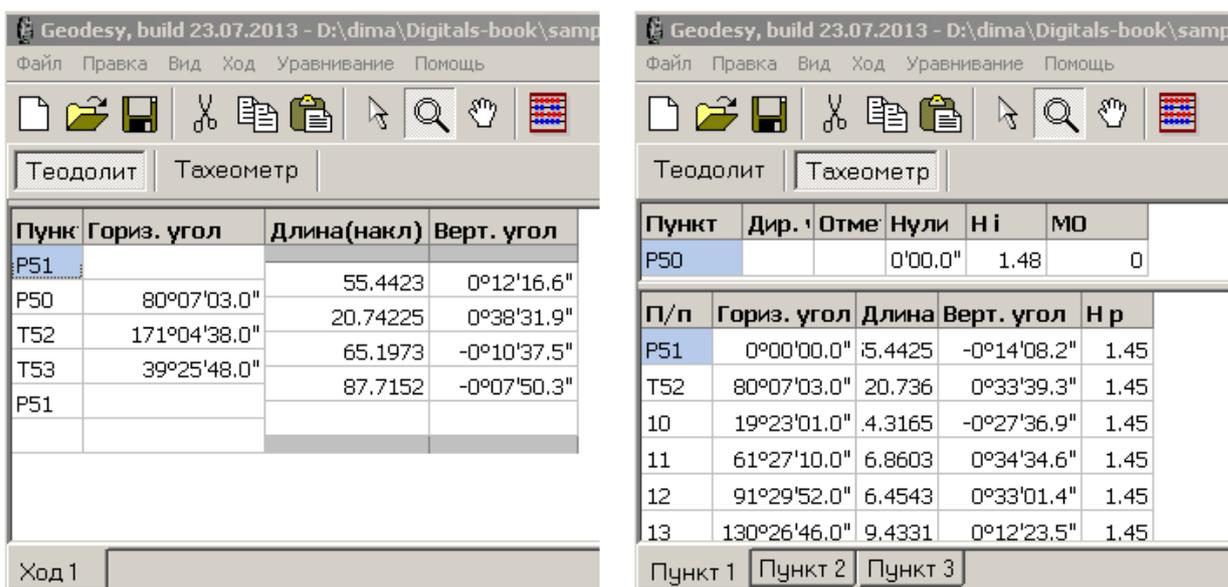


Рис.3.6 Обробка польових вимірів

3.3. Формування кадастрового плану земельної ділянки та внесення відомостей до Державного земельного кадастру

Кадастровий план земельної ділянки є обов'язковою складовою частиною проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та основним графічним документом, який містить повну інформацію про новосформовану земельну ділянку: її межі, координати поворотних точок, площу, суміжників, обмеження та проектоване розміщення об'єктів.

У даному проекті кадастровий план складено на аркуші 24 у масштабі 1:500 у системі координат УСК-2000 (МСК-68 Хмельницької області) на підставі польових геодезичних вимірювань, виконаних GNSS-приймачем Trimble R8 та

електронним тахеометром 4Та5Н у 2018 році. Приклад складання кадастрового плану в програмному забезпеченні наведено на рис. 3.7

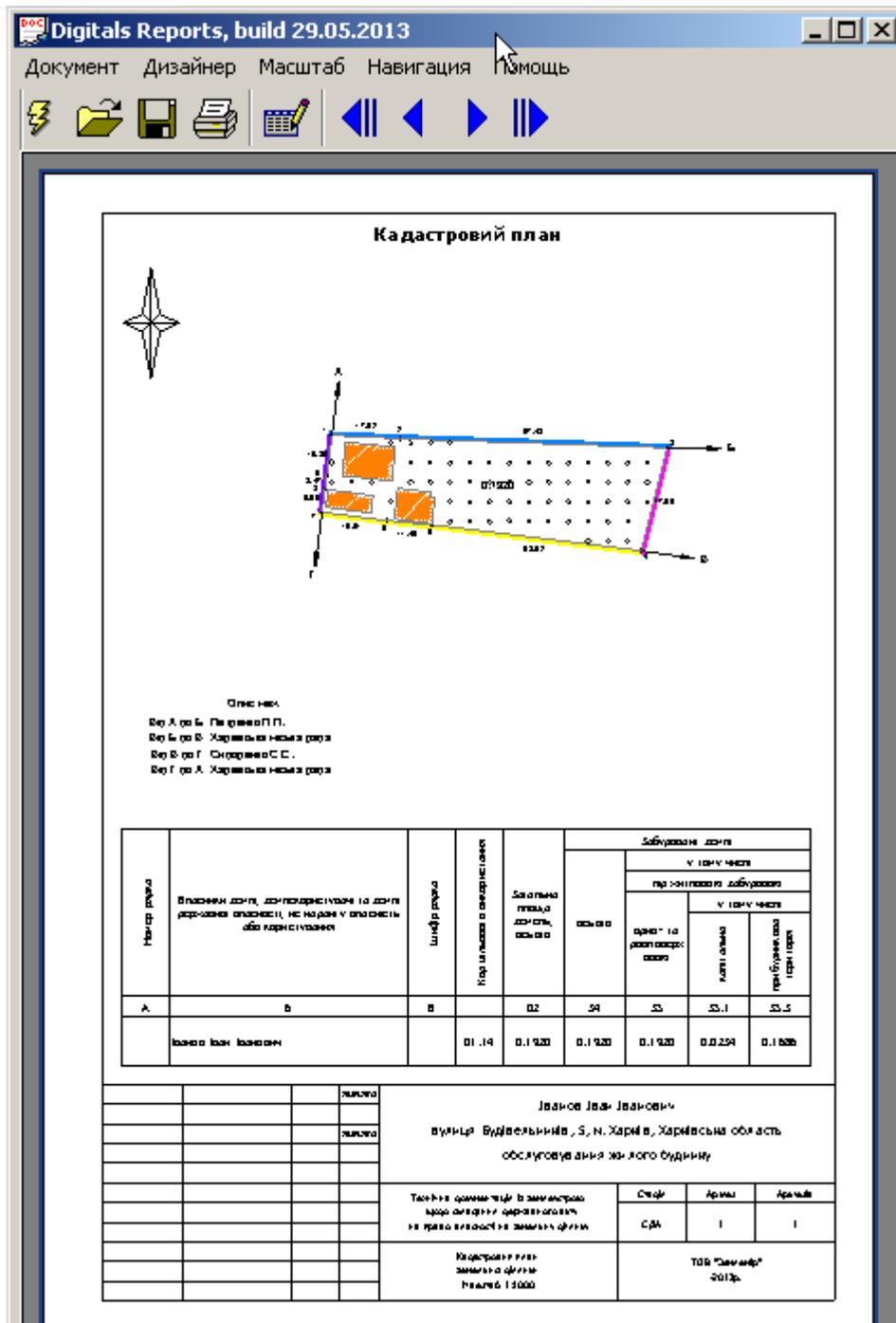


Рис. 3.7 Приклад складання кадастрового плану

На кадастровому плані відображено:

- умовні позначення;
- координати поворотних точок з точністю $\pm 0,01$ м;
- загальну площу 0,1200 га;
- опис меж, суміжні земельні ділянки: з півночі – ділянка гр. Коротушко

В.Л. (кадастровий номер 6822483700:01:001:1944), зі сходу – ділянка гр. Касрова М.М. (кадастровий номер 6822483700:01:001:1991), з півдня та заходу – землі комунальної власності (вул. Пілотна);

- обмеження у використанні земель: 06.04 «Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт» та 10.1 «Національні природні парки» на всю площу 0,1200 га у зв'язку з розташуванням ділянки в господарській зоні НПП «Подільські Товтри».

- таблиця відомостей про цільове призначення

Кадастровий план земельної ділянки наведено на рис.3.7

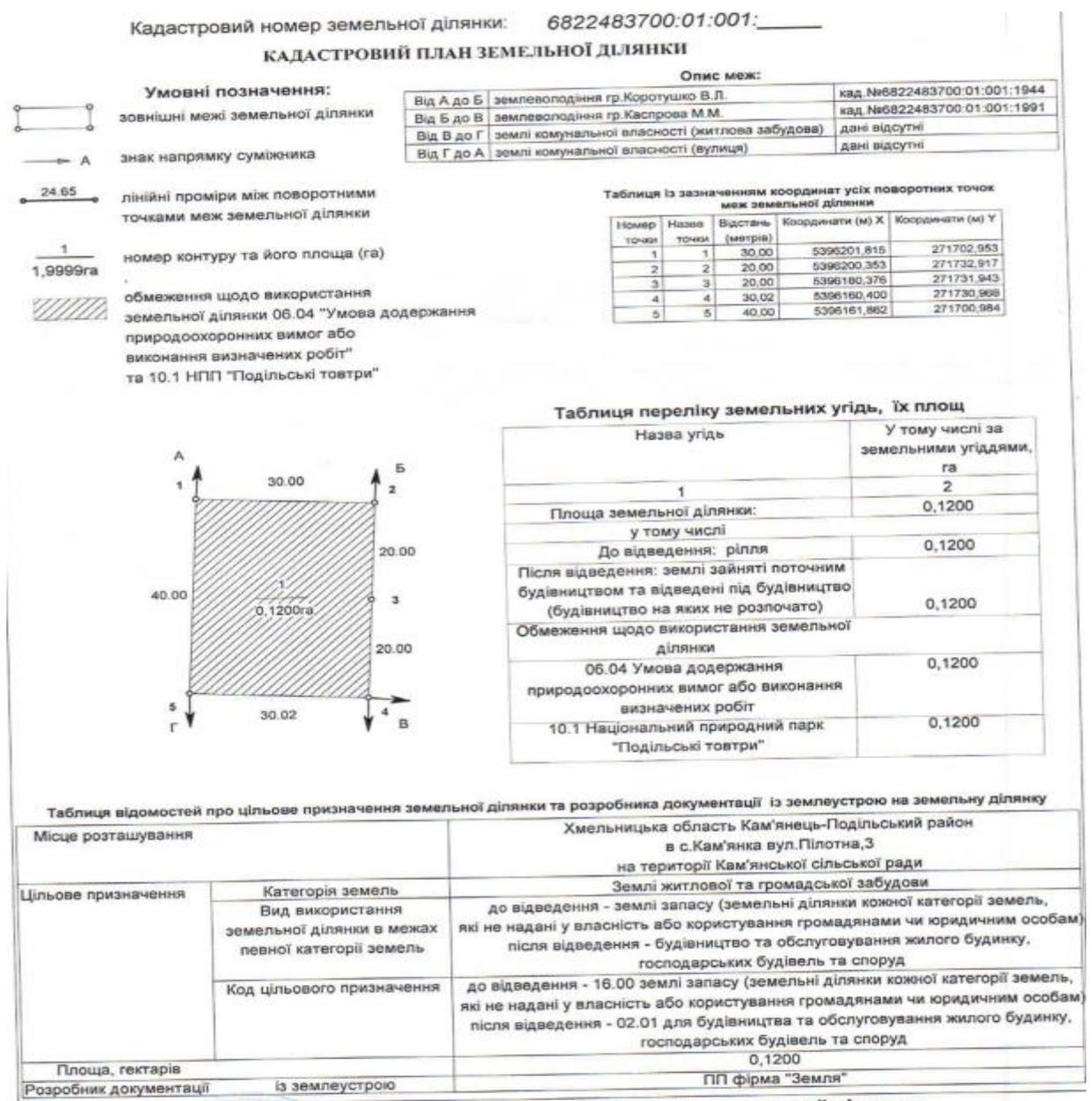


Рис. 3.7 Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий план підписано виконавцем Остафійчук Т.М., відповідальною за якість Кашубою О.А. та контролером геодезичних робіт Тулюком В.М. з проставленням особистих печаток.

На титульному аркуші проекту (аркуш 1) земельній ділянці присвоєно кадастровий номер 6822483700:01:001:2166. Відомості про земельну ділянку внесено до Державного земельного кадастру у 2018 році до затвердження проекту рішенням Кам'янської сільської ради.

Експлікація земель за кадастровим планом повністю відповідає пояснювальній записці (рис. 3.8)

Таблиця переліку земельних угідь, їх площ

Назва угідь	У тому числі за земельними угіддями, га
1	2
Площа земельної ділянки:	0,1200
у тому числі	
До відведення: рілля	0,1200
Після відведення: землі зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)	0,1200
Обмеження щодо використання земельної ділянки	
06.04 Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	0,1200
10.1 Національний природний парк "Подільські товтри"	0,1200

Рис. 3.8 Експлікація земель

Ґрунти ділянки віднесено до особливо цінних (агровиробнича група 53е), що підтверджено відповідним висновком.

Кадастровий план став невід'ємною складовою затвердженого проекту землеустрою, забезпечив повну ідентифікацію земельної ділянки в державних кадастрових системах та створив правову основу для прийняття рішення про передачу її у власність громадянину Рачковському Івану Миколайовичу.

Державна реєстрація земельної ділянки є обов'язковою умовою її формування як самостійного об'єкта права власності та здійснюється до затвердження проекту землеустрою відповідним органом (ст. 205¹ Земельного кодексу України, Порядок ведення Державного земельного кадастру, затверджений Постановою КМУ від 17.10.2012 № 1051 зі змінами).

У розглянутому випадку державна реєстрація земельної ділянки площею 0,1200 га в с. Кам'янка по вул. Пілотна, 3 Кам'янець-Подільського району Хмельницької області виконана у 2018 році після погодження проекту землеустрою, але до його затвердження Кам'янською сільською радою.

Заяву про державну реєстрацію земельної ділянки подав розробник проекту – ПП фірма «Земля» (Остафійчук Т.М.) відповідно до ч. 7 ст. 26 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та п. 38 Порядку № 1051. До заяви додано:

- оригінал документації із землеустрою у паперовій формі;
- електронний XML-документ, сформований у програмному комплексі Digitals та підписаний кваліфікованим електронним підписом виконавця та відповідальних осіб (Кашуба О.А., Тулюк В.М.).

Заява зареєстрована в день надходження до територіального органу Держгеокадастру в Кам'янець-Подільському районі. Державний кадастровий реєстратор протягом 14 календарних днів перевіряв повноту та відповідність поданих документів, відсутність накладань меж з раніше зареєстрованими ділянками та придатність електронного документа до обробки програмним забезпеченням ДЗК.

За результатами перевірки:

- земельній ділянці присвоєно кадастровий номер 6822483700:01:001:2166;
- відкрито Поземельну книгу;
- внесено відомості про площу, цільове призначення (02.01), обмеження (06.04 та 10.1), координати поворотних точок та інші обов'язкові відомості;
- на титульному аркуші проекту землеустрою проставлено позначку про внесення відомостей до ДЗК.

На підтвердження державної реєстрації видано витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, який став підставою для подання проекту на затвердження Кам'янською сільською радою. Витяг з Державного земельного кадастру наведено нижче:

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки

Національні природні парки

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження

0.1200 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки

Закон України
16.06.1992

Дата державної реєстрації обмеження

16.06.1992

Строк дії обмеження

безстроково

Відомості про особу, яка уповноважена надавати відомості з Державного земельного кадастру (нотаріуса) відповідно до закону, що надала витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Витяг підготував та надав

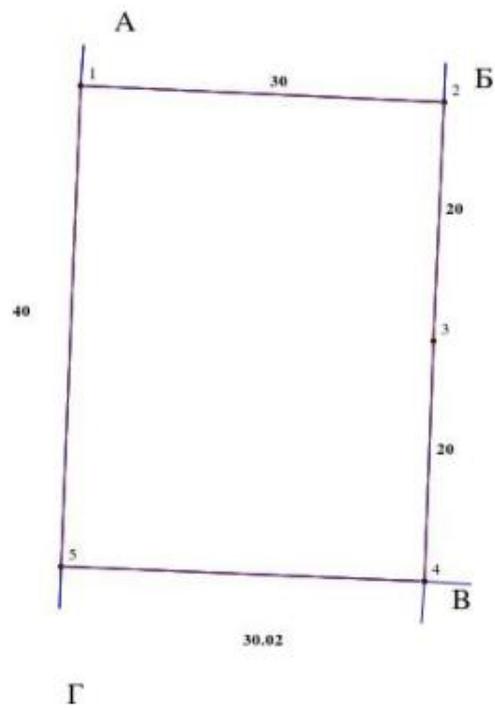
С. М. Доротюк, Відділ у Кам'янець-Подільському районі Міськрайонного управління у Кам'янець-Подільському районі та м. Кам'янці-Подільському Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області

Підпис:

М.П.

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 6822483700:01:001:2166



Масштаб 1: 500

Опис меж:

Умовні позначення:

Від А до Б землеволодіння гр.Коротушко
В.Л.;

Від Б до В землеволодіння гр.Касрова М.М.;

Від В до Г землі комунальної власності
(житлова забудова);

Від Г до А землі комунальної власності
(вулиця);

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:	
	1	2
Площа земельної ділянки, гектарів 0.1200		0.1200

Відомості про особу, яка склала кадастровий план земельної ділянки

Прізвище та ініціали особи, яка склала кадастровий план земельної ділянки	Доротюк С. М.
Підпис особи, яка склала кадастровий план земельної ділянки	

Реєстрація проведена у встановлений законом строк та без зауважень з боку державного кадастрового реєстратора. Присвоєння кадастрового номера та відкриття Поземельної книги завершило процес формування ділянки як об'єкта цивільних прав та створило основу для передачі її у власність громадянину. Відкриття запису Поземельної книги наведено нижче:



Відділ у Кам'янець-Подільському районі Міськрайонного управління
у Кам'янець-Подільському районі та м. Кам'янці-Подільському
Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області
(найменування органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру)

ПОЗЕМЕЛЬНА КНИГА

6822483700010012166

(кадастровий номер земельної ділянки)

Поземельну книгу відкрито
20.12.2018 р.

(підпис Державного кадастрового реєстратора)

С. М. Доротюк
(ініціали/ініціал та прізвище Державного
кадастрового реєстратора)

М.П.

Кадастровий номер земельної ділянки: 6822483700010012166

**ЗМІСТ
ПОЗЕМЕЛЬНОЇ КНИГИ**

Порядковий номер	Назва розділу, документа	Основні реквізити документа (серія, номер, дата тощо)	Номер аркуша	Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) Державного кадастрового реєстратора	Дата, підпис
1	1 Розділ		1	Дорогюк Сергій Михайлович	
2	2 Розділ		2	Дорогюк Сергій Михайлович	
3	5 Розділ		3	Дорогюк Сергій Михайлович	
4	3 Розділ		4		
5	3 Розділ		5		

Обліковий номер контура об'єкта будівництва та закінченого будівництвом об'єкта, розташованого на земельній ділянці	
Обліковий номер меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію відповідної земельної ділянки	
Обліковий номер об'єкта інженерної інфраструктури, що належить до складу відповідної меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі	
Обліковий номер частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація	
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки	
Відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів	Назва та напрям заходу
	Обліковий номер території, на якій здійснюються заходи щодо охорони земель і ґрунтів
	Площа
	Товщина родючого шару ґрунту, у тому числі об'єм ґрунтової маси (у разі рекультивациі порушених земель, зняття та перенесення родючого шару ґрунту)
	Кошторисна вартість запроєктованих робіт, гривень
	Строки проведення
Прізвище та ініціали/ініціал Державного кадастрового реєстратора, який вніс відомості	Доротюк С. М.
Підпис Державного кадастрового реєстратора, який вніс відомості:	

М.П.

Із записом ознайомлений:

Підпис, ініціали/ініціал та прізвище власника / користувача / уповноваженої особи	І. М. Рачковський
Реквізити довіреності уповноваженої особи	

Відомості про: зміни запису; скасування запису; поновлення запису:

Дата внесення змін / скасування / поновлення запису	
Суть змін	
Номер аркуша Поземельної книги, який сформовано після внесення змін	
Підстава внесення змін / скасування / поновлення запису	
Прізвище та ініціали/ініціал Державного кадастрового реєстратора, який вніс зміни / скасував / поновив запис	
Підпис Державного кадастрового реєстратора, який вніс зміни / скасував / поновив запис	

М.П.

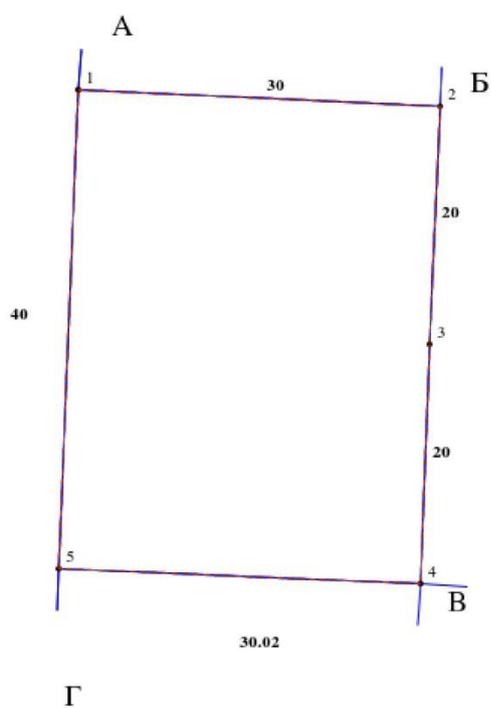
Аркуш № 1

Кадастровий номер земельної ділянки: 6822483700010012166

**РОЗДІЛ 2.
КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ТА ЕКСПЛІКАЦІЯ
ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ**

ЗАПИС від 20.12.2018 р. № 002

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



Масштаб 1:500

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Умовні позначення:

Опис меж:

Від А до Б землеволодіння гр.Коротушко В.Л.;

Від Б до В землеволодіння гр.Каспрові М.М.;

Від В до Г землі комунальної власності
(житлова забудова);

Від Г до А землі комунальної власності
(вулиця);

КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Номер точки	Назва точки	Відстань (м)	Координати (м)	
			X	Y
1	1	30		
2	2	20		
3	3	20		
4	4	30.02		
5	5	40		

Місце розташування		
Цільове призначення	Категорія земель	
	Код цільового призначення	
Площа, гектарів		
Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж	охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності)	
	земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки)	
	частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація (за наявності)	
Відомості про встановлені межові знаки (у разі формування земельної ділянки)		

Розробник документації із землеустрою:

Приватне підприємство фірма "Земля",
Остафійчук Тетяна Миколаївна
(найменування юридичної особи, прізвище та ініціали/ ініціал фізичної особи - підприємця)

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів
	Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
1	2
Площа земельної ділянки, гектарів 0.1200	0.1200

Прізвище та ініціали/ініціал Державного кадастрового реєстратора, який вніс відомості	Доротюк С. М.
Підпис Державного кадастрового реєстратора, який вніс відомості	

М.П.

Із записом ознайомлений:

Підпис, прізвище та ініціали/ініціал власника / користувача / уповноваженої особи	І. М. Рачковський
Реквізити довіреності уповноваженої особи	

Примітка: 1. В експлікації земельних угідь зазначаються види угідь.
2. Кадастровий план формується на аркуші формату, який забезпечує чітке відображення всіх його елементів.

Відомості про: зміни запису; скасування запису; поновлення запису:

Дата внесення змін / скасування / поновлення запису	
Суть змін	
Номер аркуша Поземельної книги, який сформовано після внесення змін	
Підстава внесення змін / скасування / поновлення запису	
Прізвище та ініціали/ініціал Державного кадастрового реєстратора, який вніс зміни / скасував / поновив запис	
Підпис Державного кадастрового реєстратора, який вніс зміни / скасував / поновив запис	

М.П.

Аркуш № 2

Кадастровий номер земельної ділянки: 6822483700010012166

РОЗДІЛ 5.
ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА. ЗЕМЕЛЬНИЙ СЕРВІТУТ, ЕМФІТЕВЗИС,
СУПЕРФІЦІЙ, ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ЗАПИС ПРО ВИНИКНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО
СЕРВІТУТУ, ЕМФІТЕВЗИСУ, СУПЕРФІЦІЮ,
ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
від 20.12.2018 р. № 003

Національні природні парки	
Площа, на яку поширюється сервітут, емфітевзис, суперфіцій, обмеження (обтяження) у використанні, гектарів	0.1200
Строк дії	постійний;

Відомості про підставу встановлення обмеження у використанні земельної ділянки

Закон	
Найменування органу, яким прийнято документ	
Дата прийняття / підписання документа	16.06.1992
Номер документа	2456-ХІІ

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Орган, що зареєстрував земельний сервітут, емфітевзис, суперфіцій, обмеження у використанні земельної ділянки		
Дата державної реєстрації/дата внесення відомостей		16.06.1992
Реєстраційний номер		2456-ХІІ
Відомості про суб'єкт, для якого встановлено сервітут, обмеження, обтяження, емфітевзис чи суперфіцій	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи/ найменування юридичної особи	НПП "Подільські товтри"
	Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)	
	Реквізити документа, що посвідчує особу	

	<p>Податковий номер/ номер та серія паспорта осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки/ платника податків</p>	<input data-bbox="954 275 1058 302" type="text"/>
--	---	---

Прізвище та ініціали/ініціал Державного кадастрового реєстратора, який здійснив внесення відомостей (реєстрацію)	Доротюк С. М.
Підпис Державного кадастрового реєстратора, який вніс відомості	

Із записом ознайомлений:

Підпис, прізвище та ініціали/ініціал особи, на користь якої встановлено обмеження, уповноваженої особи	І. М. Рачковський
--	-------------------

Відомості про державну реєстрацію земельного сервіту, емфітевзису, суперфіцію

Відомості про: зміни запису; скасування запису; поновлення запису:

Дата внесення змін / скасування / поновлення запису	
Суть змін	
Номер аркуша Поземельної книги, який сформовано після внесення змін	
Підстава внесення змін / скасування / поновлення запису	
Прізвище та ініціали/ініціал Державного кадастрового реєстратора, який вніс зміни / скасував / поновив запис	
Підпис Державного кадастрового реєстратора, який вніс зміни / скасував / поновив запис	

Аркуш № 3

Кадастровий номер земельної ділянки: 6822483700010012166

**РОЗДІЛ 3.
ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА. ПРАВО ВЛАСНОСТІ,
ПОСТІЙНОГО КОРИСТУВАННЯ
ЗАПИС ПРО ВИНИКНЕННЯ ПРАВА**

від 18.05.2019 р. № 004

Власники (користувачі):

Право власності	
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи / найменування юридичної особи	Рачковський Іван Миколайович
Громадянство	
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)	
Податковий номер / номер та серія (за наявності) паспорта фізичної особи (для осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття номера)	<input type="text"/>
Місце проживання/місцезнаходження (у тому числі для нерезидентів - країна реєстрації)	
Форма власності	приватна
Вид спільної власності	
Частка у спільній власності	1

Відомості про державну реєстрацію речового права на нерухоме майно

Дата державної реєстрації речового права на нерухоме майно	14.05.2019
Реєстраційний номер земельної ділянки у Державному реєстрі прав	31585797
Відомості про орган державної реєстрації прав	Кам'янець-Подільська районна державна адміністрація Хмельницької області

Прізвище та ініціали/ініціал Державного кадастрового реєстратора, який вніс відомості	
Підпис Державного кадастрового реєстратора, який вніс відомості	

М.П.

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Із записом ознайомлений:

Підпис, прізвище та ініціали/ініціал власника / користувача / уповноваженої особи	
Реквізити довіреності уповноваженої особи	

Відомості про: зміни запису; скасування запису; поновлення запису:

Дата внесення змін / скасування / поновлення запису	
Суть змін	
Номер аркуша Поземельної книги, який сформовано після внесення змін	
Підстава внесення змін / скасування / поновлення запису	
Прізвище та ініціали/ініціал Державного кадастрового реєстратора, який вніс зміни / скасував / поновив запис	
Підпис Державного кадастрового реєстратора, який вніс зміни / скасував / поновив запис	

М.П.

Аркуш № 4

Кадастровий номер земельної ділянки: 6822483700010012166

**РОЗДІЛ 3.
ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА. ПРАВО ВЛАСНОСТІ,
ПОСТІЙНОГО КОРИСТУВАННЯ
ЗАПИС ПРО ВИНИКНЕННЯ ПРАВА**

від 18.05.2021 р. № 005

Власники (користувачі):

Право власності	
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи / найменування юридичної особи	Рачковський Іван Миколайович
Громадянство	
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)	
Податковий номер / номер та серія (за наявності) паспорта фізичної особи (для осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття номера)	<input type="text"/>
Місце проживання/місцезнаходження (у тому числі для нерезидентів - країна реєстрації)	
Форма власності	приватна
Вид спільної власності	
Частка у спільній власності	1

Відомості про державну реєстрацію речового права на нерухоме майно

Дата державної реєстрації речового права на нерухоме майно	14.05.2019
Реєстраційний номер земельної ділянки у Державному реєстрі прав	31585797
Відомості про орган державної реєстрації прав	Кам'янець-Подільська районна державна адміністрація Хмельницької області

Прізвище та ініціали/ініціал Державного кадастрового реєстратора, який вніс відомості	
Підпис Державного кадастрового реєстратора, який вніс відомості	

М.П.

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Із записом ознайомлений:

Підпис, прізвище та ініціали/ініціал власника / користувача / уповноваженої особи	
Реквізити довіреності уповноваженої особи	

Відомості про: зміни запису:

Дата внесення змін / скасування / поновлення запису	18.05.2021
Суть змін	Внесення змін (виправлення помилок)
Номер аркуша Поземельної книги, який сформовано після внесення змін	5
Підстава внесення змін / скасування / поновлення запису	Отримання інформації в порядку інформаційної взаємодії
Прізвище та ініціали/ініціал Державного кадастрового реєстратора, який вніс зміни / скасував / поновив запис	
Підпис Державного кадастрового реєстратора, який вніс зміни / скасував / поновив запис	

М.П.

Аркуш № 5

Станом на 2025 рік державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за принципом екстериторіальності (ч. 2 ст. 9¹ Закону України «Про Державний земельний кадастр», п. 117 Порядку ведення ДЗК № 1051). Це означає, що заява з документацією може подаватися до будь-якого державного кадастрового реєстратора на території України незалежно від місця розташування земельної ділянки, а строк реєстрації скорочено до 7 робочих днів.

У розглянутому випадку, хоча проект розроблено та затверджено у 2018 році (до запровадження повноцінної екстериторіальності), внесення відомостей до ДЗК та присвоєння кадастрового номера 6822483700:01:001:2166 виконано територіальним органом Держгеокадастру в Кам'янець-Подільському районі без зауважень. Сучасна практика дозволяє виконувати аналогічну реєстрацію через будь-який ЦНАП або в електронній формі через особистий кабінет сертифікованого інженера-землевпорядника з використанням кваліфікованого електронного підпису, що суттєво скорочує строки та спрощує процедуру для громадян та усуває корупційні ризики.

Таким чином, принцип екстериторіальності, запроваджений у 2019–2020 роках і вдосконалений у 2023–2025 рр., робить процес державної реєстрації земельної ділянки більш доступним та оперативним порівняно з періодом виконання даного проекту.

3.4. Затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та реєстрація речових прав

Затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки є завершальним етапом її формування та обов'язковою умовою для прийняття рішення про передачу ділянки у власність (ст. 186¹ Земельного кодексу України, п. 6 ч. 3 ст. 186 ЗКУ).

У розглянутому випадку після проходження державної землепорядної експертизи, отримання позитивного висновку та державної реєстрації земельної ділянки з присвоєнням кадастрового номера 6822483700:01:001:2166 проект землеустрою подано на розгляд Кам'янської сільської ради – органу, який раніше надавав дозвіл на його розроблення (рішення № 19 від 12.04.2018).

Затвердження проекту та одночасне прийняття рішення про передачу земельної ділянки у власність громадянина Рачковського Івана Миколайовича здійснено рішенням Кам'янської сільської ради (приблизно у кінці 2018 року (точний номер і дата рішення в наданих матеріалах не вказані, але факт затвердження підтверджується подальшою реєстрацією права власності).

Типовий зміст такого рішення виглядає наступним чином (на прикладі аналогічних рішень сільських рад):

Р І Ш Е Н Н Я Кам'янської сільської ради Кам'янець-Подільського району Хмельницької області про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та передачу її у власність Рачковському Івану Миколайовичу

Розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність, виготовлений ПП фірма «Земля», висновок державної землевпорядної експертизи, витяг з Державного земельного кадастру, керуючись статтями 12, 118, 121, 122, 186¹ Земельного кодексу України, статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сільська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,1200 га (кадастровий номер 6822483700:01:001:2166) в с. Кам'янка по вул. Пілотна, 3 для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

2. Передати у власність громадянину Рачковському Івану Миколайовичу земельну ділянку площею 0,1200 га (кадастровий номер 6822483700:01:001:2166) за рахунок земель комунальної власності.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, агропромислового комплексу та екології.

Рішення приймається простою більшістю голосів депутатів на черговій сесії та є остаточним. Воно стало правовою підставою для державної реєстрації права власності на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на

нерухоме майно.

Після затвердження проекту землеустрою Кам'янською сільською радою та внесення земельної ділянки до Державного земельного кадастру (кадастровий номер 6822483700:01:001:2166) остаточною етапом ставлення земельної ділянки у власність є державна реєстрація права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (ДРРП).

Реєстрація проведена у 2018 році через центр надання адміністративних послуг (ЦНАП) при Кам'янській сільській раді або через державного реєстратора Кам'янець-Подільського району відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 № 1952-IV (зі змінами).

Пакет документів, поданих для реєстрації:

- оригінал рішення Кам'янської сільської ради про затвердження проекту землеустрою та передачу земельної ділянки у власність Рачковському Івану Миколайовичу;

- оригінал витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (з кадастровим номером);

- копія паспорта громадянина України Рачковського І.М.;

- копія довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків (ідентифікаційний номер);

- документ про сплату адміністративного збору за державну реєстрацію права власності.

За результатами розгляду державний реєстратор провів реєстрацію права власності та видав витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, в якому зазначено:

- власник – Рачковський Іван Миколайович;

- об'єкт права – земельна ділянка площею 0,1200 га;

- кадастровий номер – 6822483700:01:001:2166;

- цільове призначення – 02.01 (для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд);

- підстава виникнення права – рішення Кам’янської сільської ради.

Саме цей витяг є офіційним документом, що підтверджує виникнення права приватної власності на земельну ділянку та дає власнику повне право розпоряджатися нею (будувати, продавати, передавати у спадщину тощо).

Таким чином, державна реєстрація права власності завершила весь цикл відведення земельної ділянки та дозволила громадянину Рачковському І.М. повноцінно реалізувати своє конституційне право на землю.

3.5. Особливості безоплатної передачі земельних ділянок у приватну власність громадян під час дії воєнного стану

Підпункт 5 пункту 27 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України (в редакції Закону № 2698-ІХ від 19.10.2022) встановлює пряму заборону під час дії воєнного стану:

- безоплатну передачу земель державної та комунальної власності у приватну власність;
- надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої передачі;
- безпосереднє розроблення такої документації.

Водночас ця заборона не поширюється на два винятки (ч. 2 пп. 5 п. 27 ЗКУ):

- 1) безоплатну передачу земельних ділянок власникам розташованих на них об’єктів нерухомого майна (будівель, споруд);
- 2) безоплатну передачу земельних ділянок, які були надані громадянам у користування до набрання чинності Земельним кодексом України (до 01.01.2002).

Верховний Суд у постановках від 24.10.2022 (справа № 820/1056/17) та від 03.11.2022 (справа № 420/2218/19) чітко вказав, що процес безоплатної приватизації складається з обов’язкових послідовних етапів:

- клопотання → дозвіл → розроблення проекту → державна реєстрація ділянки в ДЗК → затвердження проекту → рішення про передачу у власність.

При цьому державна реєстрація земельної ділянки в ДЗК з присвоєнням

кадастрового номера є невід'ємним етапом саме процесу безоплатної приватизації. Отже, під час воєнного стану навіть формування нової земельної ділянки (внесення відомостей до ДЗК) з подальшою безоплатною передачею заборонено, крім двох винятків, наведених вище.

Розглянутий у роботі проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину Рачковському І.М. (кадастровий номер 6822483700:01:001:2166) розроблено, зареєстровано в ДЗК та затверджено у 2018 році, тобто до введення воєнного стану та відповідних обмежень. Тому до цього проекту жодних обмежень, передбачених пп. 27 розділу Х ЗКУ, не застосовується, а процедура виконана в повній відповідності до законодавства, що діяло на той момент.

Натомість у сучасних умовах (2022–2025 рр.) аналогічний проект для «нової» земельної ділянки (без наявності на ній об'єкта нерухомості у власності громадянина або без факту користування ділянкою) не міг би бути реалізований: ні дозвіл, ні розроблення проекту, ні реєстрація в ДЗК не були б законними.

Таким чином, аналіз розглянутого проекту 2018 року дозволяє не лише вивчити класичну процедуру безоплатної приватизації, а й чітко продемонструвати суттєві обмеження, запроваджені законодавством під час воєнного стану з метою збереження земельного фонду держави та громад.

РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА ПРАЦІ ПІД ЧАС ВИКОНАННЯ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИХ РОБІТ

Охорона праці в галузі землеустрою є комплексом правових, організаційних, технічних, санітарно-гігієнічних та медичних заходів, спрямованих на збереження життя та здоров'я працівників під час виконання геодезичних, картографічних, топографічних та інших землевпорядних робіт. У сучасних умовах, коли землевпорядні роботи включають польові виїзди, роботу з високоточним обладнанням та взаємодію з природним середовищем, забезпечення безпеки стає ключовим фактором ефективності та якості виконання завдань. Відповідно до Закону України «Про охорону праці» від 14.10.1992 № 2694-ХІІ (зі змінами станом на 2025 рік), роботодавець зобов'язаний створювати умови для безпечної праці, проводити навчання, забезпечувати засобами індивідуального захисту та контролювати дотримання норм.

У сфері землеустрою особлива увага приділяється ризикам, пов'язаним з польовими роботами: перебуванням у віддалених районах, роботою на нерівному рельєфі, впливом погодних факторів та використанням електронних приладів (тахеометри, GNSS-приймачі). Нормативна база включає також ДСТУ EN ISO 7010:2016 «Графічні символи. Символи безпеки на табличках та сигналах», Наказ Держпраці № 114 від 12.12.2018 «Про затвердження Правил охорони праці під час виконання робіт на висоті» та галузеві рекомендації Держгеокадастру щодо безпеки при топографо-геодезичних вишукуваннях (наказ від 26.05.2025 № 232). Ці документи встановлюють обов'язкові вимоги до організації робіт, що дозволяють мінімізувати професійні ризики та забезпечити відповідність європейським стандартам ISO 45001:2018 «Системи менеджменту охорони здоров'я та безпеки праці».

У контексті розглянутого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в с. Кам'янка охорона праці охоплювала як польові геодезичні вишукування (визначення меж, зйомка рельєфу), так і камеральну обробку даних. Роботи виконувалися групою з 4 осіб під керівництвом сертифікованих фахівців, що відповідає вимогам до мінімальної комплектації бригад для безпеки

(не менше двох осіб на польових роботах).

Правове регулювання охорони праці в землеустрої базується на ієрархії нормативних актів: Конституція України (ст. 43 – право на безпечні умови праці), Кодекс законів про працю України (розділ X), Закон «Про охорону праці» та галузеві норми. Держпраці (Державна служба України з питань праці) здійснює нагляд, а Держгеокадастр – координацію в земельній сфері. Згідно з Наказом Держпраці № 15 від 26.01.2005 (зі змінами), усі працівники, залучені до землевпорядних робіт, проходять інструктажі з охорони праці перед початком робіт, а щорічно – перевірку знань (не рідше 1 разу на 12 місяців).

У проекті 2018 року організація охорони праці включала:

- Інструктажі: вступний (для нових працівників), первинний (перед початком робіт), повторний (квартальний) та позаплановий (після змін умов). Інструктажі проводилися відповідальним за охорону праці ПП фірма «Земля» з фіксацією в журналі реєстрації.

- Навчання: сертифіковані інженери (Кашуба О.А., Тулюк В.М.) мали актуальні посвідчення про перевірку знань з охорони праці (термін дії – 3 роки).

- Організаційні заходи: розробка плану робіт з урахуванням погодних умов (температура повітря +7,3 °С середньорічна, опади 541 мм/рік), розподіл обов'язків у бригаді (один – вимірювання, другий – контроль безпеки).

Під час воєнного стану (з 24.02.2022) додатково діють обмеження Закону № 2136-IX від 15.03.2022 «Про правовий режим воєнного стану», що вимагають посиленого контролю за безпекою польових робіт (заборона на виїзди в прифронтові зони без дозволу, обов'язкове страхування працівників).

Землевпорядні роботи пов'язані з низкою професійних ризиків, які класифікуються за видами робіт:

- Польові геодезичні вишукування: падіння з нерівного рельєфу, укуси комах, теплові удари (температура до +37 °С), обвал ґрунту при розкопках (глибина промерзання 0,8–1,2 м). У проекті ризик падіння мінімізовано через рівнинний рельєф с. Кам'янка.

- Робота з обладнанням: електромагнітне випромінювання GNSS-

приймачів (Trimble R8), механічні пошкодження від тахеометра (4Та5Н). Рівень випромінювання не перевищує санітарні норми (СанПіН 3.3.2.142-01).

- Транспортні ризики: пересування бригадою автомобілем по дорогах (обмеження швидкості 40 км/год під час робіт).

- Екологічні фактори: перебування в зоні НПП «Подільські Товтри» з обмеженнями 06.04 (природоохоронні вимоги) та 10.1 (національний парк) – ризик контакту з дикою фауною.

Загальна оцінка ризиків у проекті: низька (рівень 1–2 за шкалою ДСТУ ISO 31000:2018), з профілактичними заходами.

Технічні заходи охоплюють оснащення робочих місць та обладнання. У проекті використано сертифіковане обладнання з повіркою (свідоцтва № 200/141, 200/142 від 01.02.2018), що відповідає вимогам ДСТУ EN 61010-1:2017 «Безпека електрообладнання».

Санітарно-гігієнічні заходи:

- забезпечення питною водою та аптечкою на виїздах (Наказ МОЗ № 246 від 29.07.2002);

- контроль за рівнем шуму та вібрації від обладнання (не перевищує 80 дБ за ДСТУ ISO 1996-1:2017);

- медичні огляди працівників (щорічні, за формою 086/о).

Під час польових робіт у зоні парку забезпечили дотримання екологічних обмежень: заборона на розкопки без дозволу Дирекції НПП, використання портативних санвузлів.

Засоби індивідуального захисту (ЗІЗ) надано відповідно до Типових норм видачі ЗІЗ (Наказ Держпраці № 337 від 29.10.2013). У проекті видано:

- захисні каски (типу КС-1, клас 1) – для захисту від падіння предметів;

- сигнальні жилети (флуоресцентні, клас 2) – для видимості на дорогах;

- захисні окуляри (EN 166) – від пилу та випромінювання;

- рукавиці діелектричні – при роботі з електронікою;

- взуття з металевим носком (S3) – для польових робіт.

ЗІЗ видавалися за відомістю, з фіксацією в журналі. Навчання

користуванню ЗІЗ проводилося під час первинного інструктажу.

Медичний контроль здійснювався відповідно до Наказу МОЗ № 246 від 29.07.2002: попередні (при прийомі на роботу) та періодичні медичні огляди (щорічно). У бригаді всі працівники пройшли медогляди з висновком «придатний до робіт на відкритому повітрі».

Моніторинг здоров'я включав щоденний контроль (температура тіла, тиск) та аптечку з базовими медикаментами (від укусів, перев'язувальний матеріал).

План дій у надзвичайних ситуаціях (ПДНС) розроблено відповідно до ДСТУ ISO 22301:2014. Ризики: травми від обладнання, пожежа в польових умовах, евакуація при наближенні грози (грози – 32 дні/рік).

Міри: наявність вогнегасників (ОП-5), телефонів екстрених служб (103, 101), евакуаційні маршрути. У проекті зафіксовано відсутність інцидентів.

Охорона праці в землевпорядних роботах є системою, що забезпечує безпеку на всіх етапах. У розглянутому проекті заходи з охорони праці відповідають законодавству, мінімізувавши ризики та забезпечивши успішне виконання робіт без аварій. Рекомендації: щорічне оновлення ПДНС з урахуванням воєнного стану та впровадження цифрового моніторингу здоров'я працівників.

ВИСНОВКИ

У кваліфікаційній роботі здійснено комплексний аналіз законодавчого та практичного забезпечення процесу відведення земельної ділянки із земель комунальної власності у приватну власність громадянина для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. Мету роботи досягнуто шляхом послідовного дослідження нормативно-правових, організаційних та технічних аспектів розроблення і реалізації проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

У ході виконання роботи встановлено, що правове регулювання безоплатної передачі земельних ділянок громадянам ґрунтується насамперед на положеннях Земельного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про регулювання містобудівної діяльності» та підзаконних нормативно-правових актів. Законодавством чітко визначено послідовність дій при відведенні земельної ділянки, а також вичерпний перелік підстав для відмови на кожному з етапів процедури, що спрямовано на забезпечення правової визначеності та захист прав громадян.

Проаналізовано склад, зміст і порядок розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Встановлено, що проєкт землеустрою є ключовим документом, який забезпечує формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав, визначення її меж, площі, цільового призначення та обмежень у використанні. Дотримання вимог Закону України «Про землеустрій» та Інструкції про порядок складання документації із землеустрою є обов'язковою умовою законності подальшого надання земельної ділянки у власність.

У роботі наведено характеристику дослідного об'єкта — земельної ділянки, розташованої в межах села Кам'янка Кам'янець-Подільського району Хмельницької області. Проаналізовано природно-кліматичні умови, геологічну будову, ґрунтові характеристики території та встановлено, що земельна ділянка за своїми фізико-географічними показниками придатна для житлової забудови за умови дотримання встановлених обмежень. Особливу увагу приділено

розташуванню ділянки в межах господарської зони Національного природного парку «Подільські Товтри», що зумовлює необхідність виконання природоохоронних вимог.

Практична частина роботи дозволила проаналізувати фактичний проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки та оцінити правильність виконання геодезичних робіт, формування кадастрового плану і внесення відомостей до Державного земельного кадастру. Встановлено, що всі етапи землевпорядних робіт виконані у відповідності до чинного законодавства, а проєкт землеустрою містить повний перелік необхідних матеріалів і документів.

Окремо розглянуто особливості безоплатної передачі земельних ділянок у період дії воєнного стану. Визначено, що запроваджені законодавчі обмеження істотно впливають на реалізацію громадянами права на землю та потребують уважного застосування органами місцевого самоврядування з урахуванням чинних тимчасових норм.

За результатами дослідження можна зробити висновок, що ефективна реалізація проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок можлива лише за умови комплексного застосування норм земельного, містобудівного та природоохоронного законодавства, а також дотримання встановленої процедури на всіх етапах — від подання клопотання до державної реєстрації права власності. Отримані в роботі висновки та узагальнення можуть бути використані у практичній діяльності органів місцевого самоврядування, землевпорядних організацій та при підготовці аналогічних проєктів землеустрою.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 № 2768-III (зі змінами та доповненнями).
2. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV.
3. Кодекс України про адміністративні правопорушення.
4. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV (у чинній редакції).
5. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI (зі змінами).
6. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI.
7. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21.05.1997 № 280/97-ВР.
8. Про природно-заповідний фонд України : Закон України від 16.06.1992 № 2456-XII.
9. Про правовий режим воєнного стану : Закон України від 12.05.2015 № 389-VIII.
10. Про охорону праці : Закон України від 14.10.1992 № 2694-XII.
11. Постанова Кабінету Міністрів України від 17.11.2012 № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».
12. Постанова Кабінету Міністрів України від 31.12.2024 № 1557 «Про внесення змін до Порядку ведення Державного земельного кадастру».
13. Постанова Кабінету Міністрів України від 17.03.2023 № 284 «Деякі питання здійснення безоплатної передачі земельних ділянок у період дії воєнного стану».
14. Постанова Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 553 «Про затвердження Порядку здійснення державної експертизи землевпорядної документації».
15. Постанова Кабінету Міністрів України від 07.06.2017 № 413 «Про

затвердження Порядку розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад».

16. Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 04.05.2017 № 234 «Про затвердження Інструкції про порядок складання, погодження та затвердження документації із землеустрою».

17. Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 06.10.2003 № 245 «Про затвердження Переліку особливо цінних груп ґрунтів».

18. Наказ Міністерства екології та природних ресурсів України від 07.11.2014 № 355 «Про затвердження Проекту організації території Національного природного парку “Подільські Товтри”».

19. Наказ Держгеокадастру України від 22.07.2013 № 375 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель».

20. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування і забудова територій.

21. ДБН А.3.2-2-2009. Охорона праці і промислова безпека в будівництві.

22. ДСТУ 7167:2010. Землеустрій. Терміни та визначення понять.

23. ДСТУ 8302:2015. Бібліографічне посилання. Загальні положення та правила складання.

24. Генеральний план села Кам'янка Кам'янської сільської ради Кам'янець-Подільського району Хмельницької області. – 2013.

25. Матеріали плану зонування території села Кам'янка.

26. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку в с. Кам'янка, вул. Пілотна, 3. – 2018.

27. Матеріали Державного земельного кадастру щодо земельної ділянки.

28. Публічна кадастрова карта України : офіційні матеріали.

29. Третяк А. М. Землеустрій в Україні : навч. посіб. – Київ : Аграрна наука, 2013.

30. Третяк А. М., Дорош Й. М. Управління земельними ресурсами. – Київ : ЦП «Компринт», 2018.

31. Мартин А. Г. Земельне право України : підручник. – Київ : Юрінком

Інтер, 2020.

32. Федорович В. О. Землепорядне проектування : навч. посіб. – Львів : Новий Світ–2000, 2016.

33. Дорош О. С. Кадастр нерухомості та землепорядкування. – Київ : Кондор, 2019.

34. Ступень М. Г. Основи геодезії і землеустрою. – Львів : Сполом, 2017.

35. Коваленко Т. О. Земельні правовідносини в Україні. – Харків : Право, 2021.

36. Офіційний вебсайт Верховної Ради України.

37. Офіційний вебсайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

38. Офіційний вебсайт Публічної кадастрової карти України.

39. Офіційний вебсайт Національного природного парку «Подільські Товтри».

ДОДАТКИ