

## **МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ДО РОЗРОБКИ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО СТВОРЕННЯ НОВИХ ТА ВПОРЯДКУВАННЯ ІСНУЮЧИХ ЗЕМЛЕВОЛОДІНЬ І ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ**

---

**Стецюк М.П.**, кандидат економічних наук  
ДП «Київський інститут землеустрою»

*Здійснено наукове обґрунтування і запропоновані методичні підходи до розробки проектів землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань. Вони розробляються з метою обґрунтування розмірів і меж земельних ділянок з урахуванням вимог щодо раціонального використання та охорони земель. Дані проекти землеустрою передбачають створення землекористувань, як несільськогосподарського так і сільськогосподарського призначення.*

**Ключові слова.** землеволодіння, землекористування, проект землеустрою, агроландшафт, спеціалізація.

---

### **Постановка проблеми**

Проекти землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь та землекористувань (далі - проекти землеустрою) розробляються на основі схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць і територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, схем планування територій адміністративно-територіальних одиниць, генеральних планів населених пунктів, детальних планів території, проектів забудови територій, іншої прогнозно-планувальної та нормативної документації.

Проекти землеустрою розробляються з метою обґрунтування розмірів і меж земельних ділянок з урахуванням вимог щодо раціонального використання та охорони земель. Вони передбачають створення землекористувань, як несільськогосподарського так і сільськогосподарського призначення.

Обґрунтування розмірів землекористувань несільськогосподарського призначення базується на потребі площ для цивільного, житлового чи промислового будівництва, виходячи із нормативів передбачених стандартами та державними будівельними нормами, генеральними планами населених пунктів іншою містобудівною документацією. Для будівництва промислових підприємств, об'єктів житлово-комунального господарства, залізниць і автомобільних шляхів,

ліній електропередачі та зв'язку, магістральних трубопроводів, а також для інших потреб, не пов'язаних з веденням сільськогосподарського виробництва, надаються переважно несільськогосподарські угіддя або сільськогосподарські угіддя гіршої якості.

При створенні сільськогосподарських підприємств площі землекористувань встановлюють одночасно з визначенням обсягів виробництва господарства відповідно до обраної спеціалізації.

### **Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій**

Питанням створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань займалися такі вітчизняні вчені як А.О. Гуторов, Д.С. Добряк [1], Й.М. Дорош, О.С. Дорош [2], О.Т. Лозовий, А.Г. Мартин, С.О. Осипчук [3], А.М. Третяк [4], О.В. Ульяновченко [5], М.І. Шквир та ін. Однак на сьогодні відсутнє наукове обґрунтування і методичні підходи до розробки проектів землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань.

**Мета статті** – розробити методичні підходи до розробки проектів землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань.

### **Виклад основного матеріалу**

Законом України «Про землеустрій» (ст. 51) визначено особливості створення нових землекористувань та критерії щодо впорядкування існуючих землеволодінь та землекористувань.

На розмір сільськогосподарського землекористування впливають чис-

ленні фактори. Одні з них обумовлюють його збільшення, а інші – зменшення. До них відносяться:

- виробничий напрям (спеціалізація) господарства, склад і поєднання галузей;
- розташування і розміри населених пунктів;
- природні умови, що характеризують родючість ґрунтів, меліоративний і культуртехнічний стан угідь, їх контурність, розчленованість, рельєф;
- конфігурація земельних масивів, віддаленість від господарських центрів, основних доріг тощо;
- забезпеченість господарства трудовими ресурсами, склад і рівень кваліфікації адміністративно-управлінського апарату, можливість залучення додаткової робочої сили (особливо в напружені періоди роботи);
- наявність земельних часток і майнових паїв;
- наявність у господарствах основних і оборотних виробничих фондів, можливість залучення і використання банківських кредитів для розвитку матеріально-технічної бази;
- інші умови, що передбачають наявність і стан дорожньої мережі, транспортних засобів, засобів зв'язку, умови розселення, природно-історичні умови.

Розрахункову площу землекористування встановлюють на основі рекомендацій наукових установ для визначення виробничих типів господарств, а також наукових методів - таких, як метод аналогів, метод статистичних угруповань і середніх величин, метод балансових розрахунків, розрахунково-конструктивний (або розрахунково-варіантний) метод, метод економіко-математичного й економіко-статистичного моделю-

вання. Для встановлення доцільного розміру землекористування конкретного підприємства в практиці землепорядного проектування велике поширення одержали балансовий і розрахунково-конструктивний методи.

Остаточну (проектну) площу землекористування визначають з урахуванням конкретних територіальних умов з максимальним наближенням її до розрахункової площі.

У територіальному, просторовому відношенні раціональна площа конкретного землекористування може бути обмежена верхньою і нижньою межами. Верхньою межею варто вважати таку площу, на якій зберігається керованість і допустимі виробничі витрати, пов'язані подоланням відстаней. Нижня межа визначається поєднанням і розмірами галузей та їх нормальною землезабезпеченістю.

Взаємозв'язок розмірів виробництва і території в сільському господарстві виявляється у трьох аспектах: технологічному, територіальному і соціально-правовому.

У технологічному відношенні формування землекористування здійснюється стосовно завдань і конкретних умов сільськогосподарського виробництва. Це означає, що загальна площа і склад угідь повинні відповідати запланованим обсягам виробництва.

У територіальному відношенні найважливіше завдання полягає в самій організації землекористування як об'єкта господарювання, в усуненні різних перешкод адміністративно-правового і соціально-економічного характеру, а також у скороченні перевезень продукції, переміщення техніки, перегонів худоби і скороченні інших витрат, пов'язаних з обслуговуванням великої території.

Соціально-правовий аспект пов'язаний із організацією соціальних та еколого-економічних відносин власності на земельні ресурси. Наявність та розташування земельних ділянок власників земельних часток (паїв) у складі землекористування сільськогосподарського підприємства у значній мірі впливає на його компактність, розміри та конфігурацією.

Формування землекористувань сільськогосподарських підприємств повинно здійснюватися на основі:

- існуючої земельно-ресурсної бази;
- поселенської мережі;
- регіональних особливостей розвитку продуктивних сил;
- заходів, спрямованих на екологічну стабілізацію довкілля;
- врахування розмірів залучених капіталів у сільськогосподарське виробництво;
- юридичного та наукового забезпечення землеустрою;
- екологічного імперативу;
- соціальної направленості.

Сучасні проекти землеустрою повинні носити динамічний характер, характеризувати землекористування господарства і містити варіанти рішень, що виникають перед господарниками в процесі вирішення виробничих, екологічних і соціальних задач. При цьому повинні бути враховані інтереси власників земель, громади, підприємств, регіонів і держави.

Раціонально утворене землекористування повинне відповідати наступним вимогам:

- розміщення кожного землекористування з урахуванням інтересів усіх землекористувачів, розташований на даній території;
- забезпечення розмірів землекористувань, що відповідають зональ-

ним умовам, виробничому напрямку господарств і намічуваним на перспективу обсягам виробництва кожного підприємства;

- включення до складу кожного землекористування площ та співвідношення угідь, що відповідають спеціалізації господарств і дозволяють раціонально й ефективно використовувати землю;

- забезпечення компактності землекористування, зручності його конфігурації і меж для організації виробництва і території;

- правильне розташування у середині землекористування господарських центрів і зручний їхній зв'язок з угіддями, між собою і з зовнішніми економічними й адміністративними центрами;

- суворе дотримання екологічних умов.

Кожна з названих характеристик впливає на ефективність сільськогосподарського виробництва, на використання землі в ньому, їхня зміна впливає на загальний обсяг виробництва, розмір капіталовкладень та транспорт і інші щорічні виробничі витрати, продуктивність угідь і їх охорону, собівартість продукції та соціальні умови. Найкращі в конкретних умовах значення і поєднання перерахованих взаємозалежних характеристик створюють раціональне землекористування, пристосоване для ефективного ведення господарства та використання й охорони земель.

Проекти землеустрою щодо впорядкування існуючих землеволодінь та землекористувань передбачають заходи щодо вдосконалення території землекористування, впорядкування структури земельних угідь, встановлення територіальних обмежень і обтяжень (земельних сервітутів) у

використанні та охороні земель, усунення черезсумжжя, далекоземелля, ламаності меж, ерозійних процесів та інших екологічних наслідків нераціонального використання земель і створення територіальних умов для функціонування сільського господарства та інших галузей економіки, формування й удосконалення раціональної системи існуючого землеволодіння та землекористування.

Землевпорядні дії, спрямовані на поліпшення землекористувань існуючих господарств шляхом внесення корективів у їхні розміри, розміщення і межі, називаються удосконалюванням або впорядкуванням. Це досягається насамперед за допомогою усунення недоліків у землекористуванні.

Недоліки землекористування виникали найчастіше історично в результаті складного процесу формування земельних масивів в минулі роки. Критерієм для встановлення недоліків землекористування і підставою для їхнього усунення є не зовнішні ознаки (абрис земельного масиву), а негативний їхній вплив на економіку й організацію сільськогосподарського виробництва і використання землі.

Усунення недоліків в землекористуванні проводиться одночасно по групі взаємозалежних землекористувань. Тому проект землеустрою щодо усунення недоліків в землекористуванні повинен бути ретельно пророблений, науково обґрунтований та повинен істотно поліпшувати організацію землекористування на даній території для того, щоб позитивний ефект переважав над негативним результатом.

Для досягнення необхідного результату потрібно установити відповідність земельних масивів госпо-

дарств принципам організації землекористування, наявності актуальної необхідності зміни в землекористуванні, розміру збитку, отриманого наявними недоліками в землекористуванні (втрати і недоодержання продукції, зниження продуктивності, розмір щорічних витрат виробництва й одноразових витрат).

Усунення недоліків в землекористуванні досягається наступними основними способами:

- обмін рівномірними і рівноцінними ділянками землі між господарствами;
- обмін нерівновеликими і нерівноцінними ділянками з компенсацією втрат;
- реорганізацією землекористувань.

Окрім усунення недоліків у землекористуванні розробляються заходи щодо ліквідації розбіжностей у межах землекористувань, які зазначені у правостановлюючих документах та їх фактичному розташуванню на місцевості.

Проект землеустрою щодо формування нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань може розроблятися на території однієї або групи сільських (селищних) рад і складається із:

- пояснювальної записки;
- додатків;
- графічних матеріалів.

Розробка проекту землеустрою включає такі етапи:

- підготовчі роботи;
- розробка проектних пропозицій та обґрунтування запропонованих заходів;
- погодження та затвердження проекту землеустрою;
- реалізація проекту землеустрою.

Складові частини проектів землеустрою розробляються послідовно, але

в органічному взаємозв'язку одна з одною.

Підготовчі роботи проводять з метою встановлення фактичного складу земельних угідь, площ землекористувань, визначення достовірності планово-картографічних матеріалів та інформації про стан ґрунтів, грошову оцінку земель, уточнення користувачів та власників земельних ділянок.

У процесі підготовчих робіт здійснюють аналіз земельно-кадастрових, статистичних і планово-картографічних матеріалів, результатів польових обстежень і вишукувань, а також наявності площ і розміщення земель запасу та резервного фонду земель.

Під час підготовчих робіт здійснюється:

- уточнення розміщення, потужності та стан майнових комплексів господарства;
- встановлення кількості власників земельних часток (паїв);
- встановлення земель резервного фонду та земель запасу з метою оптимального подальшого перерозподілу;
- визначення кількості і характеристики фермерських господарств, економічні результати діяльності, бажання селян до розширення господарства.

Під час підготовчих робіт також збирають, систематизують і вивчають такі картографічні та землевпорядні матеріали:

- плани землекористувань та ортофотоплани території відповідних сільських (селищних) рад у масштабі 1:10 000 або 1:25 000;
- схеми землеустрою їх техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;

- генеральні плани населених пунктів;
- проекти встановлення меж сільських (селищних) рад і сільських населених пунктів;
- проекти роздержавлення і приватизації земель;
- проекти землеустрою, які розробляються щодо передачі земель у власність і користування в межах здійснення заходів земельної реформи;
- технічні документації щодо видачі державних актів на право власності на землю та надання в оренду земельних ділянок;
- матеріали ґрунтових, агрохімічних, геоботанічних обстежень та їх наступних коригувань;
- матеріали радіологічних зйомок та зйомок техногенного забруднення території;
- відомості щодо якісного стану земель, інтенсивності прояву ерозійних процесів;
- матеріали бонітування ґрунтів і грошової оцінки земель.

У процесі польового обстеження території встановлюють достатність повноти перелічених матеріалів, визначають фактичний стан угідь, які перебувають у критичному екологічному стані. Здійснюють інвентаризацію земель (спрощене коригування угідь), які перебувають у власності та оренді господарства, в тому числі в спільній сумісній та спільній частковій власності. Установлюють відповідність фактичного стану землекористувань до тих документів, які посвідчують право власності на землю та право користування землею.

Виходячи з екологічних міркувань, вивчають необхідність зміни цільового використання і напрямків консервації угідь, а також шляхи деференціації

ріллі за інтенсивністю використання на основі агроекологічного оцінювання придатності ґрунтів для розміщення сільськогосподарських культур.

Аналізують стан меліоративних угідь, значущість перезволожених земель, як геохімічних резервацій та джерел живлення і регулювання стоку поверхневих та підземних вод, можливості їх подальшої охорони. Уточнюють території мережі природно-заповідного фонду, а також території, зарезервовані з метою наступного заповідання.

Вивчають доцільність і можливі обсяги виконання культуртехнічних робіт, рекультивації порушених земель, землювання малопродуктивних угідь та інших заходів, спрямованих на подальше поліпшення стану агроландшафтів і забезпечення їх стійкості.

Установлюють стан і ефективність дії лісомеліоративних насаджень та гідротехнічних протиерозійних споруд. У разі незадовільного їх стану виявляють причини, фіксують порушенні споруди, визначають орієнтовні обсяги ремонтних робіт, чинники, що сприяють підвищенню надійності експлуатації зазначених насаджень і споруд. Особливу увагу звертають на вершини ярів і балок, тальвеги і вододіли, місця витоків малих річок, джерела ґрунтових вод.

Визначають спрямованість заходів щодо системного розвитку природних територій в агроландшафтах, можливості та засоби конструювання культурних ландшафтів, уточнюють режим використання земель у водоохоронних і прибережних смугах, санітарно-захисних зонах.

Обстежують стан тваринницьких ферм господарства, інших господарських дворів, установлюють необхідність і можливість їх перепрофілюван-

ня або консервації через очікувані зміни в господарській структурі товарного сільськогосподарського виробництва.

Підсумковим картографічним документом підготовчих робіт є креслення вихідної інформації до проекту формування землеволодінь і землекористувань господарств.

На кресленні зазначають, зокрема, таку інформацію:

- межі землекористувань та землеволодіння власників та користувачів земельних ділянок;
- розміщення земельних ділянок власників земельних часток (паїв);
- розміщення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства;
- розміщення земельних ділянок для ведення фермерського господарства;
- розміщення комунальних об'єктів на території відповідної ради;
- межі сільських (селищних) рад та населених пунктів;
- межі земель запасу;
- межі земель резервного фонду;
- межі землекористувань несільськогосподарського призначення;
- розміщення та потужність об'єктів загальногосподарського та сервісного обслуговування;
- розміщення та характеристика водогосподарських і меліоративних об'єктів;
- розміщення та характеристика (проектна потужність) тваринницьких ферм;
- інші комунікації (автошляхи, лінії електропередач, трансформаторні підстанції, траси водопроводу, каналізації, газорозподільні пункти, газові мережі, греблі ставків, свердловини тощо);

- адміністративні, культурно-побутові будинки і споруди, що перебувають на балансі господарства;
- лісові насадження, в тому числі захисні, створені на кошти господарства;

Креслення вихідної інформації можна доповнювати іншими, додатковими даними, які дають змогу найбільш повно обґрунтувати рішення проекту землеустрою.

Розробка проектних пропозицій та обґрунтування запропонованих заходів здійснюється на підставі матеріалів підготовчих робіт.

Розробляють варіанти формування землеволодінь і землекористувань, які максимально узгоджуються з намірами власників земельних часток (паїв), що виявилися на підготовчому етапі.

Обґрунтування рішень проекту полягає у визначенні економічної доцільності, зокрема:

- збереження існуючих землекористувань господарств та заміни лише правового і організаційногосподарського їх статусу в законодавчо встановлених формах;
- створення на основі існуючих господарств нових господарських структур.

Якщо є потреба, у створенні великих господарств, то обґрунтовують найбільш доцільні форми кооперації новостворених виробничих структур між собою та з постачальницько-збутовими, переробними та іншими сервісними структурами, що створюються на основі господарства, яке укрупнюється, а також з іншими існуючими підприємствами та організаціями.

Обов'язковою умовою формування землеволодінь і землекористувань є необхідність обґрунтування заходів,

пов'язаних з охороною земель від дії несприятливих природних і антропогенних процесів, забезпечення функціонування екологічно сталого навколишнього середовища, умов виробництва незабруднених продуктів харчування.

Обґрунтовуючи проектні рішення щодо формування територій землеволодінь і землекористувань майбутніх господарських структур, потрібно враховувати, що до їх складу входять землі, які перебуватимуть у власності їхніх членів або оренді.

При цьому доцільно обґрунтувати розміщення і площі резервного фонду земель і земель запасу з урахуванням потреб поселенської мережі.

Землеволодіння і землекористування мають формуватися з урахуванням територіального розміщення інших суб'єктів землекористування, розташованих у межах території сільських (селищних) рад, а також можливого розвитку кооперації з ними у виробничих цілях. Потрібно передбачати заходи щодо ліквідації черезсмужжя, інших недоліків землекористування, які проводять у встановленому порядку.

У варіанті збереження землекористування існуючого господарства опрацьовуються заходи щодо вдосконалення його внутрішньої організаційної структури, поглиблення спеціалізації виробництва, диференціації використання земель, охорони довкілля.

Оптимальним вважають формування нових особистих селянських та фермерських господарств, акціонерних товариств інших господарських структур на основі окремих населених пунктів з метою максимально можливого наближення місць роботи до місць проживання населення з урахуванням трудових ресурсів, виробничих

потужностей майнових комплексів, суміжних площ земельних часток (паїв), достатніх для сталого функціонування товарних господарств певних спеціалізацій.

Сучасні тенденції реформування земельних відносин зумовлюють необхідність формування нових землеволодінь за розмірами, узгодженими з можливостями виконання основних технологічних операцій в рослинництві і тваринництві працездатним населенням окремого населеного пункту або його частини.

Особливостями організації нових виробничих структур в умовах техногенного забруднення території є необхідність забезпечення найбільш повної агроекологічної однорідності сільськогосподарських угідь, насамперед ріллі, а також спільності виконання контрзаходів, спрямованих на зниження негативного впливу техногенного забруднення до допустимих норм.

Площі землекористувань окремих господарських структур доцільно визначати кратними розміру земельної частки (паю). При цьому враховують територіальні особливості розміщення та площі меліоративних земель, садів, виноградників, природних кормових угідь. Недоцільно розподіляти компактно і відокремлено розташовані перелічені угіддя між окремими господарствами. Мінімальні розміри території нових господарських структур певних спеціалізацій не повинні бути меншими, ніж розміри раціональних фермерських господарств.

Межі територій нових господарських структур устанавлюють з урахуванням недопущення географічного і фізичного черезсмужжя, в тому числі спричиненого відчуженням техногенно-забруднених земель. Як правило, межі територій мають узгоджуватися з



межами природних елементів ландшафтів (лісосмугами, каналами, шляхами з твердим покриттям, межами ділянок певної щільності техногенного забруднення території) тощо. Не рекомендується між кількома господарствами розділяти первинні водозбірні площі, де потребується створення закінченого протиерозійного комплексу.

Нові господарські структури мають формуватися з урахуванням існуючих майнових виробничих комплексів: підприємств і ферм для утримання худоби і птиці, підприємств і дворів із зберігання, доробки і переробки сільськогосподарської продукції, ремонту, технічного обслуговування сільськогосподарських машин і знарядь та автомобілів; з виготовленням будівельних конструкцій, виробів і деталей із місцевих матеріалів; філій і цехів переробних та інших промислових підприємств; ветеринарних закладів; теплиць і парників; матеріальних складів; транспортних, енергетичних та інших об'єктів, пов'язаних з виробничою сільськогосподарською діяльністю; комунікацій, які забезпечують внутрішні і зовнішні зв'язки виробничих комплексів.

При плануванні використання виробничих комплексів слід урахувати організаційно-господарські, санітарно-гігієнічні, зооветеринарні, будівельні, протипожежні та архітектурно-планувальні вимоги й умови, територіальне розташування техногенно-забруднених земель.

Обґрунтовують заходи щодо екологічного облаштування агроландшафтів у цілому в межах господарства, яке підлягає реструктуризації. Площа природних територій в агроландшафтах має становити не менше як 3-5 % їх загальної площі. За рахунок малопродуктивних еродованих і ерозійно небезпечних угідь намічається розвиток суцільних лісових насаджень з метою отримання товарної деревини, палива для місцевого населення, вирощування новорічних ялинок, заготівлі лікарської сировини, розвитку народних промислів тощо.

Склад, площі і розміщення сільськогосподарських угідь новостворюваних господарств мають забезпечувати належні територіальні умови для інтенсивного використання земель при певних спеціалізаціях виробничої діяльності, а також відтворення їхніх корисних властивостей.

Склад, площі і розміщення сільськогосподарських угідь новостворюваних господарств мають забезпечувати належні територіальні умови для інтенсивного використання земель при певних спеціалізаціях виробничої діяльності, а також відтворення їхніх корисних властивостей.

Проект землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих земелеволодінь і землекористувань погоджується власниками та користувачами земельних ділянок, землекористування яких формуються або у землекористуванні яких передбачаються зміни, а також органами виконавчої влади та місцевого самоврядування згідно їх компетенції.

На підставі розробленого та погодженого проекту землеустрою складається електронний документ у вигляді обмінного файлу (у форматі XML) з метою внесення результатів із землеустрою до Державного земельного кадастру.

Проект землеустрою підлягає обов'язковій державній землевпорядній експертизі та затверджується відповідно до ст.186 Земельного кодексу України.

Пропозиції передбачені проектом землеустрою можуть здійснюватися безпосередньо на підставі затвердженого проекту відповідно до ст. 79-1 Земельного кодексу України. В окремих випадках реалізація проекту може здійснюватися через розробку проектів відведення земельних ділянок,

складання технічних документацій щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, встановлених (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), іншої документації.

### Висновки

Розробка проекту землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань включає декілька етапів:

- підготовчі роботи;
- розробка проектних пропозицій та обґрунтування запропонованих заходів;
- погодження та затвердження проекту землеустрою;
- реалізація проекту землеустрою.

Складові частини проектів землеустрою розробляються послідовно, але в органічному взаємозв'язку одна із одною.

Пропозиції передбачені проектом землеустрою можуть здійснюватися безпосередньо на підставі затвердженого проекту відповідно до ст. 79-1 Земельного кодексу України. В окремих випадках реалізація проекту може здійснюватися через розробку проектів відведення земельних ділянок, складання технічних документацій щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, встановлених (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), іншої документації.

---

### Список літератури

1. Добряк Д.С. Теоретичні засади сталого розвитку землекористування у сільському господарстві / Д.С. Добряк, А.Г. Тихонов, Н.В. Гребенюк. – К. : Урожай, 2004. – 136 с.

2. Дорош О.С. Теоретико-методологічні засади територіального планування землекористування / О.С. Дорош. – Херсон : ФОП Грінь Д.С., 2012. – 434 с.

3. Осипчук С.О. Природно-сільськогосподарське районування України / С.О. Осипчук. – К. : Урожай, 2008. – 187 с.

4. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій / А.М. Третяк. – К. : ТОВ «ЦЗРУ», 2008. – 576 с.

5. Ульяновченко О.В. Формування системи сталого землекористування / О.В. Ульяновченко // Вісник ХНАУ. – 2009. – № 11. – С. 369–375.

---

\*\*\*

*Осуществлено научное обоснование и предложены методические подходы к разработке проектов землеустройства по созданию новых и упорядочению существующих землевладений и землепользований. Они разрабатываются с целью обоснования размеров и границ земельных участков с учетом требований по рациональному использованию и охране земель. Данные проекты землеустройства предусматривают создание землепользования, как несельскохозяйственного так и сельскохозяйственного назначения.*

**Ключевые слова:** землевладения, землепользования, проект землеустройства, агроландшафт, специализация.

\*\*\*

*Performed scientific substantiation and methodical approaches to the development of land management projects to create new and streamlining existing land tenure. They are designed to study the size and boundaries of land to meet the requirements for the rational use and protection of land. These projects provide for the establishment of land use land as non-agricultural and agricultural land.*

**Keywords:** land tenure, land use, land management project, agrolandscape specialization.