

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ**

**Факультет геоінформаційних систем і
управління територіями**

Кафедра землеустрою і кадастру

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
ЗДОБУВАЧА СТУПЕНЯ ВИЩОЇ ОСВІТИ БАКАЛАВР**

на тему:

«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Корінній в м. Києві»

Козаченко Сергій Володимирович
(прізвище, ім'я та по батькові здобувача повністю)

Рівень плагіату –

Член експертної комісії з виявлення та запобігання академічного плагіату
к.т.н., доц. Литвиненко І.В.

(підпис)

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ**

**Факультет геоінформаційних систем і
управління територіями**

Кафедра землеустрою і кадастру

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувачка кафедри
землеустрою і кадастру

_____ Ольга Петраковська

«_____» _____ 2026 року

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
ЗДОБУВАЧА СТУПЕНЯ ВИЩОЇ ОСВІТИ БАКАЛАВР**

«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та
обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул.

Корінній в м. Києві»

(назва)

*Я як здобувач вищої освіти
КНУБА*

*розумію і підтримую політику
закладу з академічної
добросовісності.*

*Я не надавав(-ла) і не
одержував (-ла)*

*недозволену допомогу під час
підготовки*

*цієї роботи. Використання
ідей, результатів і текстів
інших авторів мають
посилання на відповідне
джерело.*

Здобувач Козаченко Сергій Володимирович

(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

193 Геодезія та землеустрій

(спеціальність)

Землеустрій та кадастр

(освітня програма)

Група ЗІК-22

Керівник Литвиненко І.В.

(прізвище ініціали)

_____ к.т.н _____

(вчене звання, науковий ступінь)

Рецензент Петраковська О.С.

(прізвище ініціали)

Ідентичність підтверджую

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

Факультет: Геоінформаційних систем і управління територіями
Випускова кафедра: Землеустрою і кадастру
Ступінь вищої освіти: Бакалавр
Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»
Освітня програма: Землеустрій та кадастр

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри землеустрою і кадастру

“ _____ ” _____ 2026 року

З А В Д А Н Я ДО ВИКОНАННЯ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ ЗДОБУВАЧА СТУПЕНЯ ВИЩОЇ ОСВІТИ БАКАЛАВР

Козаченко Сергій Володимирович

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Корінній в м. Кисві» - затверджені наказом ректора КНУБА №296/52-15/14/26 від “11” березня 2026 року

2. Керівник роботи к.т.н. Литвиненко Ірина Валентинівна

(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

3. Строк подання здобувачем роботи до захисту 10.06.2026

4. Зміст пояснювальної записки за розділами:

1. Аналіз законодавчих актів та нормативно-правових документів, що регламентують розробку проєкту землеустрою щодо відведення.
2. Розробка проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

3. Застосування та аналіз сучасних інформаційних і гіс-технологій при розробці проєкту.

5. Графічний матеріал

1. Аналіз законодавчої та нормативно-правової бази розроблення проєктів землеустрою

2. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки

3. Вихідна земельно-кадастрова інформація

4. Схема функціонального використання території

5. Топографо-геодезичні роботи при створенні проєкту землеустрою

6. Складання плану меж зон обмежень щодо використання земельної ділянки

7. Кадастровий план земельної ділянки

8. Створення XML файлу

9. Застосування ГІС-технологій при розробці проєкту землеустрою

6. Календарний план виконання роботи

Види робіт та їх зміст	Дата виконання
Розробка розділу 1	07.04.2026
Розробка розділу 2	12.05.2026
Розробка розділу 3	24.05.2026
Остаточне оформлення роботи	28.05.2026
Направлення роботи для перевірки на плагіат	04.06.2026
Попередній захист випускної роботи	10.06.2026
Направлення роботи на рецензування	15.06.2026

7. Консультанти розділів кваліфікаційної роботи:

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Перевірів	
		Дата	Підпис
Розділ 1.			
Розділ 2.	к.т.н. доц. Михальова М.Ю.		
Розділ 3.			

Дата видачі завдання 09.03.2026

Керівник проєкту (роботи) Литвиненко І. В.
(підпис) (прізвище та ініціали)

Здобувач Козаченко С. В.
(підпис) (прізвище та ініціали)

РЕЗЮМЕ (summary) до кваліфікаційної роботи студента:		Козаченко Сергій Володимирович Kozachenko Serhii Volodymyrovych	
<i>ЗВО</i>	Київський національний університет будівництва і архітектури		
<i>Тема</i>	Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Корінній в м. Києві		
<i>Освітній ступінь</i>	Бакалавр		
<i>Факультет</i>	Геоінформаційних систем і управління територіями		
<i>Випускова кафедра</i>	Землеустрою і кадастру		
<i>Спеціальність</i>	193 Геодезія та землеустрій		
<i>Освітня програма</i>	Землеустрій і кадастр		
<i>Керівник</i>	Литвиненко Ірина Валентинівна, к.т.н.		
<i>Обсяг роботи:</i>	<i>пояснювальна записка, стор.</i>	<i>розділів</i>	<i>креслень формату А1</i>
	65	3	9
<i>Розділ 1</i>	Проведено аналіз законодавчих та нормативних актів України з розробки проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.		
<i>Розділ 2</i>	Розроблено проєкт землеустрою для відведення земельної ділянки, призначеної для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд у Голосіївському районі міста Києва.		
<i>Розділ 3</i>	Проаналізовано особливості використання сучасних ГІС-технологій та надано короткі відомості про їх застосування у розробці проєкту землеустрою для відведення земельної ділянки.		
<i>Висновки по роботі:</i>	Проведено аналіз законодавчих та нормативних актів України з розробки проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. Здійснено розробку проєкту землеустрою для відведення земельної ділянки, призначеної для		

	будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд у Голосіївському районі міста Києва. Проаналізовано особливості використання сучасних ГІС-технологій та надано короткі відомості про їх застосування у розробці проєкту землеустрою для відведення земельної ділянки.
Ключові слова: Проєкт землеустрою, земельна ділянка, відведення, ГІС-технології, кадастровий план. Keywords: Land management project, land plot, allocation, GIS technologies, cadastral plan.	

Здобувач: Козаченко С.В. /

Керівник: Литвиненко І.В. /

“ ” _____ 2026 р.

ЗМІСТ

ВСТУП

РОЗДІЛ 1. АНАЛІЗ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТІВ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ ДОКУМЕНТІВ, ЩО РЕГЛАМЕНТУЮТЬ РОЗРОБКУ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ

1.1 Законодавчі акти щодо відведення земельної ділянки

1.2 Нормативно-правові документи щодо відведення земельної ділянки

РОЗДІЛ 2. РОЗРОБКА ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД

2.1. Опис розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність

2.2 Вихідна земельно-кадастрова інформація

2.3 Виконання геодезичних та землевпорядних робіт

2.4 Створення XML файлу та кадастрового плану

2.5 Реєстрація ділянки в ДЗК

РОЗДІЛ 3. ЗАСТОСУВАННЯ ТА АНАЛІЗ СУЧАСНИХ ІНФОРМАЦІЙНИХ І ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ РОЗРОБЦІ ПРОЄКТУ

ВИСНОВКИ

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

ДОДАТКИ

ВСТУП

У даній кваліфікаційній роботі передбачається дослідження процесу розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. Об'єктом дослідження виступає земельна ділянка, що розташована в місті Києві, у Голосіївському районі по вулиці Корінній, 18, яка перебуває у комунальній власності та передбачає подальшу передачу у приватну власність.

Ця тема є актуальною оскільки зумовлюється необхідністю дотримання вимог чинного законодавства у сфері землеустрою, забезпечення раціонального використання земельних ресурсів та належного оформлення прав на землю. У сучасних умовах особливого значення набуває правильність формування земельних ділянок і внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Метою роботи є розробка проєкту землеустрою, що передбачає формування земельної ділянки, визначення її меж, площі та цільового призначення, а також створення підстав для набуття права приватної власності відповідно до вимог законодавства України.

Для досягнення поставленої мети у роботі необхідно вирішити ряд завдань. Зокрема, передбачається здійснити аналіз законодавчих і нормативно-правових актів, що регламентують процес землеустрою, дослідити основні характеристики земельної ділянки, визначити її площу, місце розташування та можливі обмеження у використанні.

Важливою частиною складання проєкту землеустрою є виконання геодезичних та землевпорядних робіт, які включають проведення топографо-геодезичних зйомок, визначення координат поворотних точок меж земельної ділянки та побудову кадастрового плану.

Також передбачається підготовка графічних матеріалів, необхідних для оформлення документації із землеустрою.

Останньою складовою роботи є застосування сучасних інформаційних та ГІС-технологій систем. У процесі дослідження передбачається використання

програмного забезпечення AutoCAD для створення графічних матеріалів, QGIS – для обробки та аналізу просторових даних, а також In4Explorer – для формування електронної документації та підготовки обмінного файлу для внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

РОЗДІЛ 1. АНАЛІЗ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТІВ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ ДОКУМЕНТІВ, ЩО РЕГЛАМЕНТУЮТЬ РОЗРОБКУ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ

1.1 ЗАКОНОДАВЧІ АКТИ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Відведення земельних ділянок є вагомим етапом у процесі впорядкування земель населених пунктів, забезпечення реалізації права громадян на землю, а також створення умов для забезпечення населення житлом.

Головними законодавчими актами, щодо здійснення проєкту землеустрою є зокрема Земельний кодекс та Закон України «Про землеустрій».

Основним законодавчим актом, що регулює земельні відносини, є Земельний кодекс України. Був прийнятий 25 жовтня 2001 року та набрав чинності з 1 січня 2002 року. Він визначає права і обов'язки власників земельних ділянок, порядок використання землі, повноваження місцевих органів влади та процеси передачі земельних ділянок у власність або користування.[1]

Земельний кодекс вказує, що земля України може перебувати у державній власності, в межах територіальних громад – це комунальна власність, а приватна належить громадянам та юридичним особам. Він гарантує захист усіх форм власності на землю.

Кодекс містить класифікацію земель за основним цільовим призначенням: це землі сільськогосподарського призначення, землі житлової та громадської забудови, землі рекреаційного призначення, землі оздоровчого призначення, землі природно-заповідного фонду, землі історико-культурного призначення, землі лісгосподарського призначення, землі водного фонду, землі промисловості, транспорту, енергетики, оборони та іншого призначення.

Також кодекс регулює процес отримання прав на землю. Громадяни та юридичні особи мають право отримати земельні ділянки шляхом безоплатної передачі, укласти договори купівлі-продажу, оренди, спадкування або через земельний аукціон.

Далі будуть розглянуті статті, які стосуються проєкту відведення земельної ділянки.

У статті 79-1 Земельного кодексу України описано формування земельної ділянки, яка стверджує, що формування ділянки полягає у визначенні площі та меж ділянки і фіксації таких деталей у Державному земельному Кадастрі. У статті зазначено, що земельна ділянка може вважатися сформованою лише за наявності кадастрового номера. Тому під час створення проєктів землеустрою слід заздалегідь виконати геодезичні зйомки для визначення координат поворотних точок меж земельної ділянки, скласти кадастровий план і створити XML-файл для внесення даних у кадастр. [1]

У статті 116 Земельного кодексу України, регулюється порядок отримання права власності та користування земельними ділянками державної чи комунальної власності. В проєкті відведення земельна ділянка переходить з комунальної власності у приватну для будівництва та обслуговування житлового будинку. [1]

У статті 118 Земельного кодексу України, регулюється порядок безоплатного отримання землі громадянами. У цій статті зазначено, що особа може подати петицію до місцевого органу управління з проханням про дозвіл на розроблення проєкту землеустрою. Після розгляду петиції, відповідний орган прийме рішення про надання, або відмову. [1]

Також заслуговує уваги стаття 121 Земельного кодексу України, яка регулює безоплатну приватизацію землі. Для будівництва та обслуговування житлового будинку, у межах міста громадянин має право на земельну ділянку площею 0.10 га. [1]

Повноваження органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність, або користування визначаються статтею 122 Земельного кодексу України. Оскільки земельна ділянка розташована в м. Київ, то рішення про її вилучення ухвалюють органи місцевого самоврядування. [1]

Закон України «Про землеустрій» № 858-IV від 22.05.2003 року є нормативно-правовим актом, що встановлює порядок організації використання

земель в Україні. Він регламентує процес формування ділянок, визначення та закріплення їх меж, а також порядок встановлення цільового призначення. [2]

У статті 1 описується, що таке землеустрій. Стаття характеризується як сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, що дає змогу регулювати земельні відносини та раціонально організовувати територію. Це означає, що будь-яка ділянка, не виникає сама по собі, а створюється внаслідок спеціальних робіт і документації. [2]

У статті 2 визначено мету землеустрою. Яка полягає у забезпеченні раціонального використання земель та розподілі за цільовим призначенням, а також у врахуванні інтересів власників земельних ділянок, держави, територіальних громад. Тому саме ця норма пояснює необхідність чіткого встановлення цільового призначення для кожної земельної ділянки. [2]

У статті 22 встановлюються підстави для проведення землеустрою. Ними можуть бути рішення органів державної влади чи місцевого самоврядування, судові рішення, або укладені договори. [2]

У статті 50 регулюється розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Такий проєкт готують у випадках передачі земельної ділянки у власність, або користування. В цій статті встановлюються межі, площа та цільове призначення земельної ділянки. [2]

У статті 55 визначається порядок встановлення меж земельної ділянки в натурі. Вона передбачає закріплення меж межовими знаками, що необхідно для визначення території користування земельною ділянкою. [2]

1.2 НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ДОКУМЕНТИ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Тепер потрібно розглянути документи щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, а саме постанови Кабінетів Міністрів України та Закони України.

Закон України «Про державний земельний кадастр» №3613-VI від 07.07.2011 року є нормативно-правовим актом, що встановлює правове функціонування Державного земельного кадастру в Україні. Закон регулює порядок внесення відомостей про земельні ділянки, їх облік, зберігання кадастрової інформації та використання цих даних. [3]

У статті 15 встановлюється перелік відомостей про земельну ділянку, які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. До таких даних належать площа земельної ділянки, місце розташування, її межі, кадастровий номер, цільове призначення. [3]

У статті 16 регулюється порядок присвоєння кадастрового номера земельній ділянці. Дана стаття зазначає, що кожна земельна ділянка отримує індивідуальний унікальний номер, який не може повторюватися. Кадастровий номер є незмінним та закріплюється за земельною ділянкою. [3]

У статті 18 визначається зміст кадастрового плану земельної ділянки. Вона передбачає, що кадастровий план містить графічне відображення меж земельної ділянки, її конфігурацію, площу та розташування щодо суміжних земель. Це має важливе практичне значення, зокрема для житлової забудови, оскільки дає можливість чітко встановити межі ділянки та правильно організувати розміщення будівель на місцевості. [3]

У Статті 24 регулюється порядок реєстрації державної земельної ділянки. У статті зазначено, що земельна ділянка вважається сформованою лише після внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Без державної реєстрації ділянка не набуває юридичного статусу. Лише після внесення відповідних відомостей до кадастру, власник може повноцінно реалізовувати

свої права на землю, зокрема використовувати її для будівництва та обслуговування житлового будинку відповідно до встановленого цільового призначення. [3]

Постанова Кабінету Міністрів України №1051 від 17.10.2012 «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру» зазначає, як саме ведеться Державний земельний кадастр, яким чином до нього вносяться відомості, як вони змінюються, зберігаються та надаються користувачам. [4]

Призначення полягає у створенні єдиної системи обліку земель. У кадастрі міститься інформація про земельні ділянки, їх межі, цільове призначення, наявні обмеження у використанні, а також дані про власників, користувачів і оцінку земель. [4]

Ведення кадастру здійснюється в електронному форматі за допомогою спеціального програмного забезпечення. Всі дані вносять державні кадастрові реєстратори. Після проведення державної реєстрації кожна земельна ділянка отримує власний кадастровий номер, який є унікальним і не повторюється. [4]

У документі також описано порядок державної реєстрації земельної ділянки. Для цього необхідно подати документацію із землеустрою в паперовій та електронній формах. Після перевірки документів кадастровий реєстратор приймає рішення про внесення інформації до кадастру або, у разі наявності підстав, надає відмову із поясненням причин. [4]

Окремо регулюється внесення змін до кадастру. Такі зміни можуть бути пов'язані з поділом або об'єднанням земельних ділянок, зміною їх цільового призначення, оновленням відомостей про власників чи користувачів, а також виправленням помилок. [4]

Значна увага приділяється виправленню технічних помилок у Державному земельному кадастрі. Вони можуть бути виправлені як за зверненням зацікавленої особи, так і за ініціативою кадастрового реєстратора. При цьому всі попередні дані зберігаються в системі. [4]

Також передбачено відкритість кадастрової інформації. Відомості з Державного земельного кадастру можна отримати у вигляді витягів, довідок,

викопіювань із кадастрової карти та інших офіційних документів, що дає можливість забезпечити доступ до необхідної земельної інформації. [4]

У пункті 107 описано, як саме надаються витяги з Державного земельного кадастру. У таких витягах міститься офіційна інформація про земельну ділянку: її кадастровий номер, площа, межі, цільове призначення та інші відомості. Отримати витяг можуть як фізичні, так і юридичні особи відповідно до вимог законодавства. На практиці цей документ часто потрібен під час оформлення права власності, укладання договорів, або проведення інших земельних процедур. [4]

У пункті 108 описано, у яких формах можуть надаватися відомості з Державного земельного кадастру. Така інформація може видаватися у вигляді витягів, довідок, викопіювань із кадастрової карти та інших документів, що містять офіційні дані про земельні ділянки. Саме завдяки цьому особи можуть отримати необхідну інформацію про землю для оформлення документів, проведення земельних операцій чи вирішення інших питань, пов'язаних із користуванням земельними ділянками. [4]

У пункті 109 описано, що відомості з Державного земельного кадастру надаються за заявою фізичних або юридичних осіб. Для того, щоб отримати необхідну інформацію, потрібно подати відповідний запит у паперовій, або електронній формі через передбачені законодавством органи чи електронні сервіси. Це дозволяє отримати офіційні кадастрові дані у зручний та доступний спосіб. [4]

Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» №353-ХІV від 23.12.1998 року зазначає основні правові та організаційні засади виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт в Україні. У законі регулюється порядок створення картографічних матеріалів, геодезичних мереж, топографічних планів та інших матеріалів, які використовуються під час ведення Державного земельного кадастру і здійснення землеустрою. [5]

Відповідно до закону, топографо-геодезичні роботи проводяться для отримання точних даних про місцевість, розташування об'єктів та межі

земельних ділянок. Дані роботи є основою для складання документації із землеустрою, проведення кадастрових зйомок і державної реєстрації земельних ділянок. [5]

Також встановлює вимоги до точності геодезичних вимірювань, використання державної системи координат, створення та оновлення топографічних карт і планів. Матеріали, отримані в результаті топографо-геодезичних робіт, використовуються під час визначення меж земельних ділянок, формування кадастрових планів та внесення інформації до Державного земельного кадастру. [5]

У статті 5 зазначають основи державного регулювання у сфері топографо-геодезичної та картографічної діяльності. Зазначено, що держава здійснює контроль за дотриманням встановлених вимог під час виконання геодезичних робіт, створення картографічних матеріалів і використання єдиної державної системи координат. Це необхідно, щоб усі геодезичні та картографічні роботи виконувалися за однаковими стандартами та забезпечували точність і достовірність отриманих даних. [5]

У статті 9 регламентується порядок виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт. У статті описано, що такі роботи проводяться для створення топографічних планів, карт та інших матеріалів, які необхідні для розроблення документації із землеустрою та ведення Державного земельного кадастру. Матеріали дають можливість отримати точну інформацію про місцевість, межі земельних ділянок і розташування різних об'єктів. [5]

У статті 15 зазначено, що матеріали топографо-геодезичних і картографічних робіт використовуються під час ведення Державного земельного кадастру, здійснення землеустрою, містобудівної діяльності та визначення меж земельних ділянок. Такі матеріали є досить важливою частиною для проведення земельних робіт, оскільки містять точні дані про місцевість, розташування об'єктів і межі територій. [5]

Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» №1952-IV від 01.07.2004. Був прийнятий для створення єдиної

системи реєстрації прав на нерухоме майно в Україні. Саме цей закон зазначає порядок офіційного підтвердження права власності на квартири, житлові будинки, земельні ділянки та інші об'єкти нерухомості. [6]

Відповідно до закону, будь-яке право на нерухоме майно повинно бути обов'язково зареєстроване державою. Лише після внесення інформації до Державного реєстру речових прав особа офіційно визнається власником майна та може повноцінно ним розпоряджатися. [6]

У ньому зазначено перелік прав, які підлягають державній реєстрації. До них належать право власності, право оренди, право постійного користування земельною ділянкою, іпотека, сервітут, а також інші обмеження чи обтяження нерухомого майна. Під обтяженням розуміють певні обмеження щодо користування або розпорядження майном, наприклад перебування нерухомості в іпотеці чи під арештом. [6]

Значимою частиною цього закону є функціонування Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Він являє собою єдину електронну базу даних, у якій міститься інформація про власників нерухомості та всі зареєстровані права. Наявність такого реєстру дає можливість швидко перевіряти інформацію про об'єкти нерухомості та значно знижує ризик шахрайства під час укладення договорів купівлі-продажу. [6]

Закон визначає органи та осіб, які мають право здійснювати державну реєстрацію. Такі повноваження надані державним реєстраторам, нотаріусам і центрам надання адміністративних послуг. Для проведення реєстрації особа повинна подати документи, що підтверджують виникнення права на майно. Це можуть бути договори, рішення суду, свідоцтва чи інші правовстановлюючі документи. Після перевірки поданих документів відповідні відомості вносяться до державного реєстру. [6]

Крім того, забезпечує відкритість інформації про нерухоме майно. Будь-яка особа може отримати витяг із Державного реєстру речових прав та перевірити інформацію щодо конкретного об'єкта нерухомості. Це має особливе значення при укладенні договорів купівлі-продажу, оскільки дозволяє

переконатися у законності права власності та наявності чи відсутності обмежень щодо майна. [6]

Також спрямований на забезпечення захисту прав власників нерухомості. Якщо право офіційно зареєстроване, його значно легше підтвердити та захистити у разі виникнення спорів або судових розглядів. [6]

Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 1805-III від 08.06.2000. Визначає правові та організаційні засади діяльності держави щодо виявлення, обліку, захисту, використання та збереження об'єктів культурної спадщини. Він встановлює загальні правила охорони пам'яток та регулює взаємовідносини між державними органами, власниками та користувачами таких об'єктів. [7]

Обмеження 01.02.1 Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини розглядається як територія навколо об'єкта культурної спадщини, що встановлюється з метою його захисту та збереження історичного середовища. Її визначення здійснюється з урахуванням типу пам'ятки, її культурної цінності та особливостей навіколишньої забудови. [7]

Правове регулювання такої зони забезпечується Законом України «Про охорону культурної спадщини» №1805-III від 08.06.2000, а також відповідною містобудівною документацією. [7]

Основною метою встановлення визначається недопущення руйнування пам'ятки, збереження її архітектурного вигляду, просторового оточення та історичного ландшафту, а також контроль за характером і параметрами забудови в межах її впливу. [7]

У межах зони встановлюється спеціальний режим використання території. Як правило, обмежується нове будівництво, зміна висотності та типу забудови, проведення земляних робіт без відповідного погодження, а також демонтаж об'єктів історичної забудови. Усі види робіт, які можуть вплинути на стан пам'ятки, підлягають обов'язковому погодженню з органами охорони культурної спадщини. [7]

Водночас допускається проведення робіт з благоустрою, ремонту та реставрації існуючих об'єктів за умови дотримання встановлених вимог і погоджених проєктних рішень. [7]

Обмеження 01.02.2 Зона регулювання забудови визначається як територія навколо пам'яток культурної спадщини, що встановлюється для контролю параметрів і характеру нового будівництва, а також для збереження композиційної ролі пам'ятки в історичному середовищі. [7]

Основне призначення полягає у забезпеченні гармонійного поєднання нової забудови з історично сформованим середовищем, недопущенні домінування сучасних об'єктів над пам'ятками та збереженні історичного силуету забудови. [7]

У межах зони регулювання забудови дозволяється здійснення нового будівництва, однак воно підлягає встановленим містобудівним обмеженням. Регламентуються висотність, щільність забудови, архітектурно-планувальні рішення, фасадні матеріали та загальний характер забудови. Проєктна документація обов'язково погоджується з органами охорони культурної спадщини. [7]

На відміну від охоронної зони, у цій зоні будівельна діяльність не забороняється повністю, проте вона жорстко контролюється з метою збереження історичного середовища та недопущення негативного впливу на сприйняття пам'яток. [7]

Обмеження 01.02.3 Зона охоронюваного ландшафту це територія, яка встановлюється поблизу, або навколо об'єктів культурної спадщини з метою збереження історично сформованого природного або міського середовища та забезпечення цілісного сприйняття пам'ятки в ландшафті. [7]

Основним завданням такої зони є охорона історичних панорам, збереження природного оточення пам'яток, підтримання візуальних зв'язків між об'єктами культурної спадщини та запобігання втраті автентичності території. [7]

У межах охоронюваного ландшафту встановлюється режим обмеженого містобудівного використання. Регулюються параметри забудови, зокрема її

висотність і щільність, обмежується розміщення об'єктів, які можуть негативно вплинути на природний або історичний ландшафт, а також контролюються інженерні та інфраструктурні втручання, що змінюють візуальне сприйняття території. [7]

Будівництво в межах такої зони допускається лише за умови, що воно не порушує історичний ландшафт і не впливає негативно на панорамні види. [7]

Обмеження 06.06.2 Історичний ареал населеного місця є частина міста, селища або села, яка зберегла історично сформовану планувальну структуру, традиційну забудову та культурний шар, що має цінність для збереження історико-культурної спадщини. [7]

Основною метою є збереження історичного середовища населеного пункту, архітектурного вигляду, планувальної організації, традиційної забудови та просторової композиції. Також враховується необхідність охорони культурного шару та історичних елементів розвитку території. [7]

В його межах запроваджується спеціальний режим містобудівної діяльності. Проведення нового будівництва, реконструкції або знесення об'єктів здійснюється з урахуванням вимог охорони культурної спадщини та потребує обов'язкового погодження з уповноваженими органами. Регулюються параметри забудови, її висотність і щільність, архітектурні рішення та характер використання території. [7]

Ареал може охоплювати пам'ятки культурної спадщини, їх охоронні зони та інші території, що формують цілісне історичне середовище населеного місця.

Обмеження 10.25 Зона охоронюваного ландшафту визначається як територія, що встановлюється з метою збереження історично сформованого природного або антропогенного ландшафту, який має значення для сприйняття пам'яток культурної спадщини та їх просторового оточення. [7]

Завданням такої зони є забезпечення цілісності історичного ландшафту, охорона панорамних і видових зв'язків, а також недопущення втрати природного чи історично сформованого середовища, що впливає на сприйняття пам'яток.

У її межах встановлюється режим обмеженого містобудівного використання. Регламентуються параметри забудови, зокрема її висотність, щільність та архітектурний характер. Також обмежується розміщення об'єктів, здатних порушити природний або історичний вигляд території, та контролюються інженерні й інфраструктурні втручання. [7]

Будівництво в межах зони допускається лише за умови, що воно не змінює історичний ландшафт і не впливає негативно на візуальне сприйняття пам'яток.

Наказ Мінагрополітики та продовольства України від 11.04.2013 № 255 «Про затвердження Вимог до технічного і технологічного забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою». Зазначає нормативні засади щодо формування матеріально-технічної бази та технологічного забезпечення суб'єктів господарювання, які здійснюють діяльність у сфері землеустрою. [8]

У положеннях документа встановлено, що виконавці таких робіт повинні бути забезпечені сучасними технічними засобами, зокрема геодезичними приладами, комп'ютерною технікою, спеціалізованим програмним забезпеченням та інформаційними ресурсами, необхідними для виконання повного комплексу землевпорядних, топографо-геодезичних, картографічних і проєктних завдань. Окремо наголошується на використанні технологій супутникового позиціонування, електронних тахеометрів та інших високоточних вимірювальних систем. [8]

Документ також регламентує технологічні підходи до виконання робіт, які передбачають єдині принципи збору, обробки та аналізу просторових даних. Вимагається застосування сучасних цифрових технологій, забезпечення сумісності даних із державними кадастровими системами та використання ліцензійного програмного забезпечення для формування землевпорядної документації. [8]

Крім того, у наказі визначено вимоги до організації виробничих процесів, що включають контроль якості виконаних робіт, перевірку точності геодезичних вимірювань, а також належне зберігання та систематизацію матеріалів, отриманих у ході виконання робіт. [8]

Особлива увага приділяється впровадженню сучасних інформаційних технологій, зокрема геоінформаційних систем, цифрових моделей місцевості та електронного документообігу, що сприяє підвищенню ефективності виконання землепорядних робіт. [8]

Наказ Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 17.04.2025 «Про затвердження Порядку топографічної зйомки у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500. Порядком передбачається регулювання повного технологічного циклу топографічного знімання, який охоплює всі етапи – від підготовчих заходів до камеральної обробки отриманих результатів. Визначено вимоги до організації польових геодезичних робіт, включаючи порядок створення та згущення геодезичних мереж, виконання координатних і висотних визначень, а також забезпечення необхідної точності вимірювань відповідно до масштабу топографічного плану. [9]

Встановлюються вимоги щодо формування планово-висотної основи, яка використовується як базова для подальшого нанесення ситуації та рельєфу місцевості. Документом регламентуються методи топографічного знімання, серед яких наземні геодезичні способи, тахеометричне знімання та інші технології отримання просторових даних, що відповідають заданим показникам точності для різних масштабів. [9]

У її межах детально визначено правила відображення об'єктів місцевості, зокрема природних елементів (рельєф, водні об'єкти, рослинність) та антропогенних споруд (будівлі, дороги, інженерні мережі). Також встановлено вимоги до застосування умовних позначень, узгодженості графічного оформлення та уніфікації топографічних планів. [9]

Регламентовано також порядок камеральної обробки матеріалів, що передбачає систематизацію результатів польових вимірювань, їх математичну обробку, побудову цифрових і графічних моделей місцевості та перевірку точності отриманих даних. Зазначено вимоги до оформлення кінцевої топографічної продукції та її подальшого зберігання. [9]

Інструкцією передбачено застосування сертифікованого геодезичного обладнання та сучасних технологій вимірювання, що забезпечує достовірність і відтворюваність результатів. Також встановлено вимоги щодо контролю якості виконаних робіт, включаючи перевірку точності вимірювань та відповідність отриманих матеріалів чинним нормативним параметрам. [9]

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою» від 02.06.2015 № 497-VIII. [10]

Законом передбачено вдосконалення правового регулювання у сфері землеустрою шляхом спрощення процедур розроблення, погодження та затвердження документації із землеустрою. Його положеннями були внесені зміни до Земельного кодексу України та інших нормативно-правових актів, які регулюють земельні відносини, здійснення землеустрою, охорону земель і функціонування Державного земельного кадастру. [10]

Документ уточнює склад і зміст окремих видів землевпорядної документації, а також визначено вимоги до її підготовки, коригування та затвердження. Значну увагу приділено вдосконаленню процедур погодження документації, що сприяє усуненню дублювання функцій між уповноваженими органами та оптимізації процесу прийняття відповідних рішень. [10]

Положення закону встановлюють чіткіші вимоги до оформлення документації із землеустрою як у паперовій, так і в електронній формах. Також визначено порядок підтвердження її відповідності нормативно-технічним документам, державним стандартам, нормам і правилам у сфері землеустрою сертифікованими інженерами-землевпорядниками, які несуть професійну відповідальність за якість підготовлених матеріалів. [10]

Законом удосконалено механізми взаємодії між розробниками документації із землеустрою та органами, уповноваженими здійснювати її погодження і затвердження. Це забезпечує підвищення прозорості земельних відносин, покращення достовірності відомостей про земельні ділянки та узгодження документації із даними Державного земельного кадастру. [10]

Постанова Кабінету міністрів України «Деякі питання захисту інтересів власників земельних ділянок та застосування адміністративної процедури у сфері земельних відносин» від 08.04.2025 № 394. [11]

Вона спрямована на вдосконалення механізмів реалізації прав власників земельних ділянок та приведення процедур у сфері земельних відносин у відповідність до вимог адміністративного законодавства. Її положеннями внесено зміни до нормативно-правових актів, які регулюють питання землеустрою, ведення Державного земельного кадастру та функціонування Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель. [11]

Документом зазначено особливості застосування адміністративної процедури під час розгляду звернень фізичних і юридичних осіб у сфері земельних відносин. Також удосконалено механізми захисту прав та законних інтересів власників і користувачів земельних ділянок, а також порядок взаємодії між громадянами, органами місцевого самоврядування, органами виконавчої влади та Держгеокадастром під час вирішення земельних питань. [11]

Увага приділяється питанням формування, зберігання та використання документації із землеустрою. Положеннями постанови спрощено процедуру передачі документації до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, зокрема документації, розробленої до 2013 року. Визначено коло осіб, які мають право подавати таку документацію, серед яких власники земельних ділянок, їхні спадкоємці, правонаступники, користувачі об'єктів нерухомого майна, а також відповідні органи державної влади та місцевого самоврядування. [11]

Постановою врегульовано окремі питання доступу до матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель в умовах воєнного стану. Передбачені заходи спрямовані на забезпечення захисту відомостей про координати об'єктів Державного земельного кадастру, обмеження несанкціонованого доступу до просторових даних та підвищення рівня їх інформаційної безпеки. [11]

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» № 1423-IX від 28.04.2021. [12]

Він спрямований на вдосконалення системи управління земельними ресурсами шляхом розширення повноважень органів місцевого самоврядування та спрощення адміністративних процедур у сфері земельних відносин. Його положеннями внесено зміни до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів, які регулюють питання землеустрою, ведення Державного земельного кадастру, а також здійснення державного контролю за використанням та охороною земель. Одним із ключових результатів реалізації закону стало передання земель сільськогосподарського призначення державної власності, розташованих за межами населених пунктів, у комунальну власність територіальних громад, що сприяло посиленню процесів децентралізації у сфері управління земельними ресурсами. [12]

Цим документом удосконалено процедури розроблення, погодження та затвердження документації із землеустрою, зменшено кількість дозвільних процедур і випадків обов'язкового погодження документації з органами державної влади. Значна увага приділяється дерегуляції у сфері земельних відносин шляхом усунення надмірних адміністративних обмежень та спрощення процедур оформлення прав на землю. [12]

Положеннями закону також розширено повноваження органів місцевого самоврядування щодо розпорядження земельними ресурсами, здійснення контролю за їх використанням та охороною, а також забезпечення дотримання вимог земельного законодавства. Одночасно вдосконалено механізми державного контролю та моніторингу земельних відносин шляхом використання відомостей Державного земельного кадастру та інших державних інформаційних систем. [12]

Деякі норми документа спрямовані на підвищення відкритості та доступності інформації про земельні ділянки, удосконалення кадастрових

процедур, покращення ефективності управління земельними ресурсами та створення сприятливих умов для функціонування земельного ринку. [12]

РОЗДІЛ 2. РОЗРОБКА ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД

2.1. ОПИС РОЗРОБКИ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ

Перед тим, як почати розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, потрібно описати сам процес, який має відповідати Земельному кодексу України.

З огляду на те, що земельна ділянка знаходиться в місті Київ, у Голосіївському районі на вул. Корінній, 18, громадянин який бажає її отримати у власність, звертається з заявою до Київської міської ради в якій він вказує про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою, щодо відведення у власність земельної ділянки за адресою: вул. Корінна, 18 у Голосіївському районі міста Києва.

Згідно частини 7 статті 118 Земельного кодексу України, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування в межах їх повноважень в місячний строк розглядає клопотання і дає дозвіл на розроблення документації із землеустрою або надає вмотивовану відмову у його наданні.

Оскільки у місячний строк з дня реєстрації клопотання Київська міська рада не надала ані дозволу на розроблення документації із землеустрою, ані вмотивованої відмови у його наданні, громадянин відповідно до частини 7 статті 118 Земельного кодексу України, у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку замовив розроблення документації із землеустрою без надання такого дозволу, про що він повідомляє листом Київську міську раду.

Після громадянин просить підготувати завдання на проєктування, а також надати оригінали документів, доданих до заяви, та оригінали цього повідомлення розробнику документації із землеустрою.

Далі йде збір документації. У Державному фонді документації із землеустрою Головного управління Держгеокадастру у м. Києві матеріали щодо вказаної земельної ділянки відсутні, оскільки земельна ділянка не сформована. Відомості Державного картографо-геодезичного фонду при розробленні документації із землеустрою не використовувалися.

Використана розробником затверджена містобудівна документація – Генеральний план міста Києва на період до 2020 року, затверджений рішенням Київради. Згідно Витягу з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про надання витягу з містобудівної, за функціональним призначенням земельна ділянка відноситься до існуючих територій житлової садибної забудови. Червоні лінії земельну ділянку не перетинають.

Потім процедура виконання топографо-геодезичних робіт. Опис та обґрунтування проєктного рішення.

2.2. ВИХІДНА ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВА ІНФОРМАЦІЯ

Земельна ділянка розташована в м. Києві, Голосіївському районі, вул. Корінна 18. Вона перебуває в комунальній власності. Кадастровий номер цієї ділянки 8000000000:79:099:XXXX, інформація на даний момент обмежена під час воєнного стану і була взята з сайту KADASTROVA-KARTA.COM. Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови. Загальна площа земельної ділянки складає 0.1000 га. Вид цільового призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. Має п'ять можливих видів обмеження для використання земельної ділянки, а саме: 01.02.1 Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини, 01.02.2 Зона регулювання забудови, 01.02.3 Зона охоронюваного ландшафту, 06.06.2 Історичний ареал населеного місця, 10.25 Зона охоронюваного ландшафту. Далі буде показано її місце знаходження на схемах (Рис.2.2.1, Рис.2.2.2, Рис.2.2.3, Рис.2.2.4.) та умовні позначення.

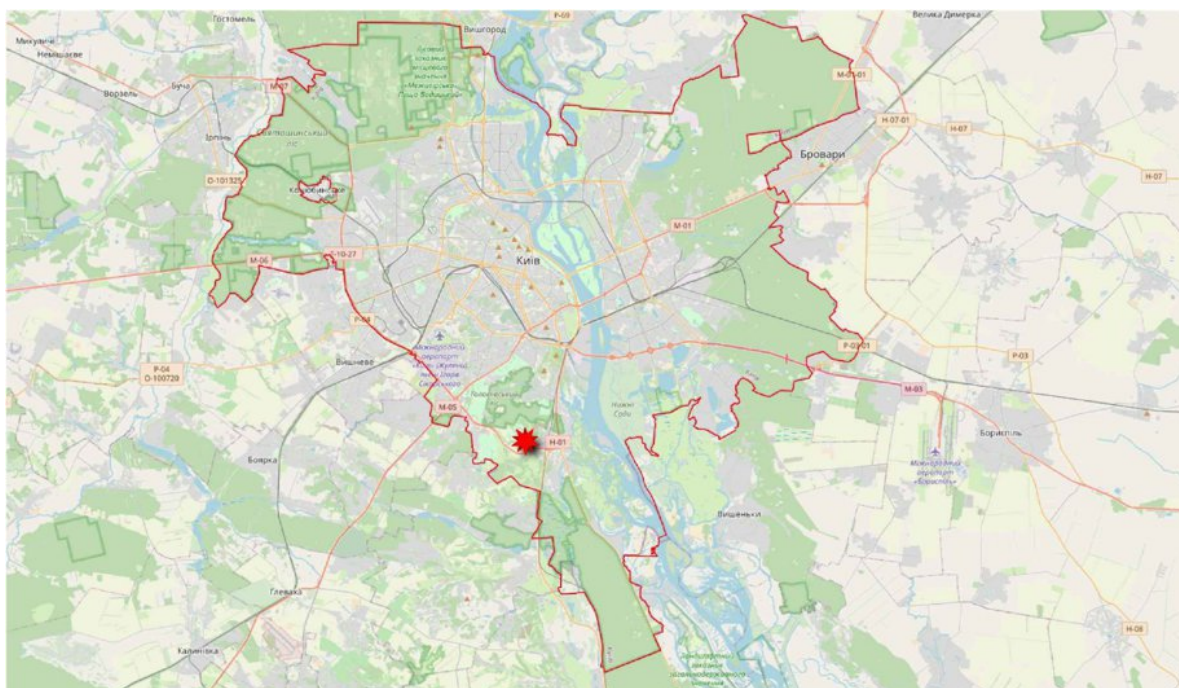


Рис. 2.2.1 Схема розташування земельної ділянки в межах Києва.



Рис.2.2.2 Схема розташування земельної ділянки в межах Голосіївського району.

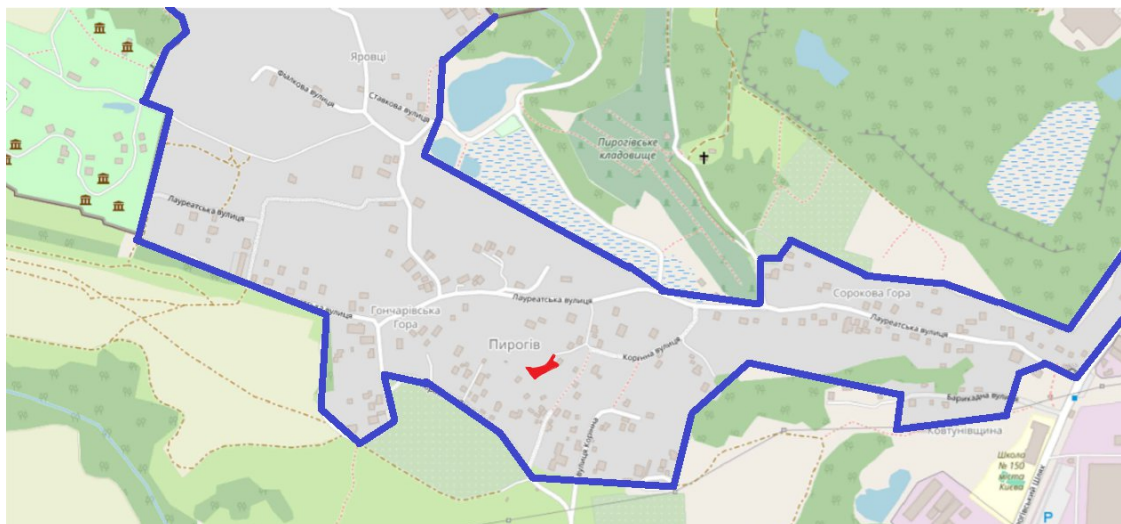


Рис. 2.2.3 Схема розташування земельної ділянки в межах кварталу.

Умовні позначення:

- Межі м. Києва
- ★ - Земельна ділянка
- Межі голосіївського району
- Межі кварталу
- - Межі земельної ділянки



Рис. 2.2.4 Схема викопіювання з KADASTROVA-KARTA.COM.

Умовні позначення:

Межі земельної ділянки

Межі земельних ділянок(приватна власність)

Межі земельних ділянок(не визначено)

2.3 ВИКОНАННЯ ГЕОДЕЗИЧНИХ ТА ЗЕМЛЕВПОРЯДНИХ РОБІТ

В даному розділі буде описано процес виконання геодезичних та землевпорядних робіт, проведено опис земельної ділянки та демонстрацію схеми і таблиці (Табл. 2.3.1).

Спочатку потрібно провести опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт. У червні 2025 року були проведені польові геодезичні роботи на земельній ділянці. Кутові та лінійні вимірювання здійснювались за допомогою GPS-приймача в режимі реального часу (RTK) із використання мережі постійно діючих базових станцій. Звіт з виконання GNSS-знімання додається (Рис. 2.3.1). Координати поворотних точок меж земельної ділянки визначено з прив'язкою до пунктів міської геодезичної мережі 4 класу № 0970-18200 та 0970-04006. Обробка координат зовнішніх меж земельної ділянки виконувалась у системі координат МСК-80.

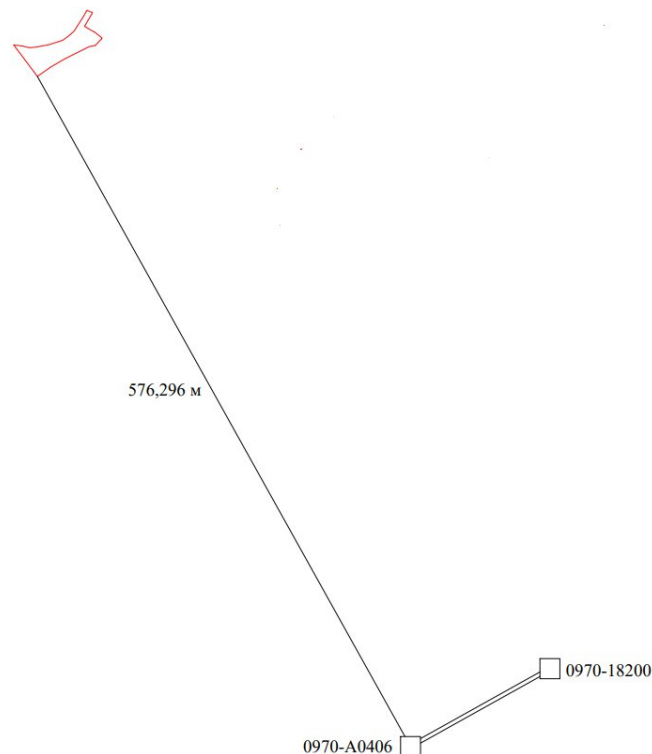


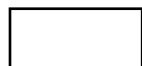
Рис.2.3.1 Схема GNSS-спостережень земельної ділянки з прив'язкою до пунктів міської геодезичної мережі (МГМ).

Масштаб 1:3000

Умовні позначення:



- Межі земельної ділянки



- 0970-А0406 – Пункти МГМ

Площа ділянки 0.1000 га

Периметр 186.44 м

Відомості про обчислення площі земельної ділянки

№	X	Y	Відстань, м
1	5579480,68	301648,22	6,44
2	5579479,91	301654,61	5,33
3	5579478,69	301659,80	4,93
4	5579479,08	301664,71	9,92
5	5579480,86	301674,47	11,22
6	5579484,32	301685,14	5,44
7	5579487,48	301689,57	5,31
8	5579491,02	301693,53	13,84
9	5579502,64	301701,04	4,63
10	5579506,73	301703,22	4,68
11	5579504,94	301707,54	11,95
12	5579494,65	301701,47	8,04
13	5579490,58	301708,40	0,18
14	5579490,71	301708,52	7,74
15	5579485,94	301714,61	0,68
16	5579485,35	301714,27	6,86
17	5579480,37	301709,55	4,63
18	5579479,49	301705,00	20,77
19	5579470,14	301686,45	12,34
20	5579464,02	301675,74	3,91
21	5579461,72	301672,58	8,00
22	5579457,07	301666,07	29,60

Табл. 2.3.1

Картографічні матеріали та плани території кадастрової зйомки виготовлені відповідно до вимог інструкції з топографічного знімання у масштабі 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998 №56 (Рис.2.3.2, Рис.2.3.3).

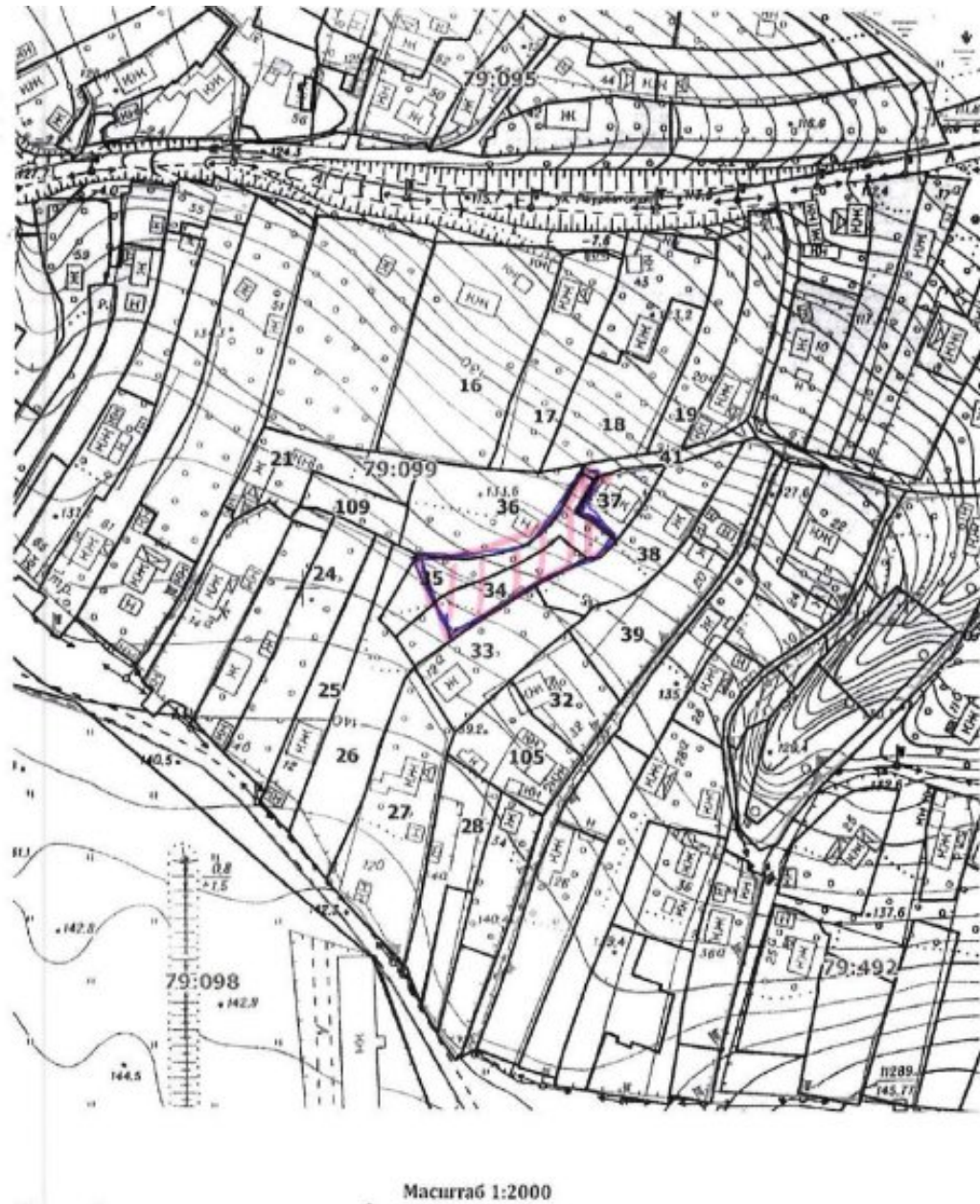


Рис. 2.3.2 Витяг з чергового кадастрового плану.

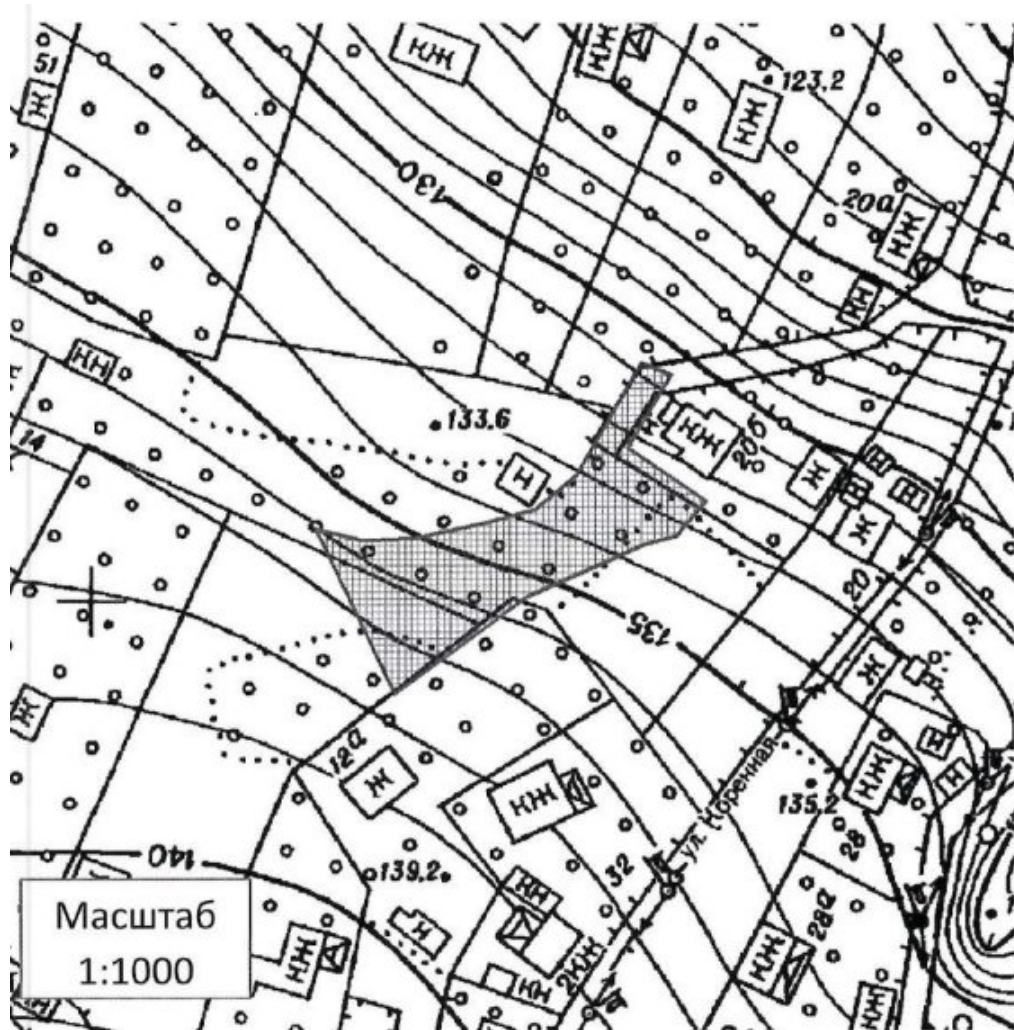


Рис.2.3.3 План-схема з визначенням орієнтовних меж і місця розташування земельної ділянки.

У процесі виконання топографо-геодезичних робіт встановлено, що межа земельної ділянки має 22 поворотні точки, які були погоджені із землекористувачами. Межові знаки на місцевості не встановлювалися, оскільки межі співпадають з існуючою огорожею. Абрис земельної ділянки із зазначенням довжин ліній між поворотними точками додається. (Рис.2.3.4)

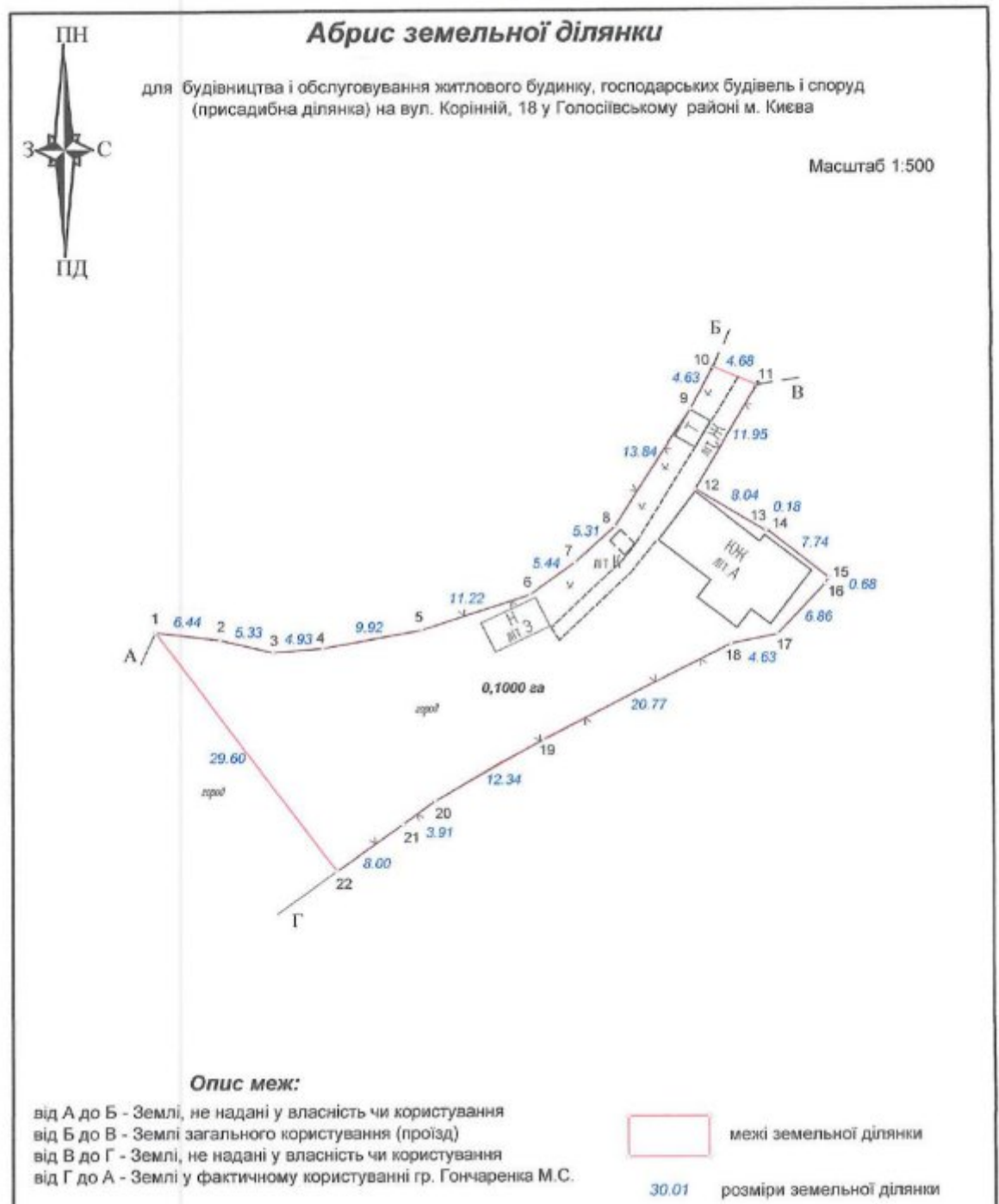


Рис.2.3.4 Абрис земельної ділянки.

Далі потрібно описати та обґрунтувати проєктне рішення. Проєктом землеустрою передбачається формування земельної ділянки площею 0.1000 га з цільовим призначенням 02.01 – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення земель – 007.01, малоповерхова забудова. Межі земельної ділянки визначені з урахуванням існуючих на місцевості лінійних контурів.

Після розглядається інформація щодо проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою. Ґрунтові та геоботанічні обстеження земельної ділянки в натурі (на місцевості) встановлено, що рельєф території спокійний. На земельній ділянці розташовані житловий будинок і господарські споруди, а вільна від забудови частина території використовується як двір та огорода.

Наступною буде інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель. Згідно з додатком №6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, на територію земельної ділянки поширюються такі обмеження у її використанні:

01.02.1 – охоронна зона пам'ятки культурної спадщини(пам'яток історії), встановлена на підставі Закону України №1805-III від 08.06.2000 р. «Про охорону культурної спадщини»;

01.02.2 – зона регулювання забудови (пам'ятки), встановлена на підставі Закону України №1805-III від 08.06.2000 р. «Про охорону культурної спадщини»;

01.02.3 – зона охоронюваного ландшафту, встановлена на підставі Розпорядження Київської міської державної адміністрації №1714 від 25.12.2007 р. «Про внесення змін до рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 №920»;

06.06.2 – історичний ареал населеного місця, встановлений на підставі Наказу Міністерства культури та інформаційної політики України №599 від 02.08.2021 р. «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва»;

10.25 – території, зарезервовані з метою наступного заповідання (проведення заповідання природного комплексу), встановлені на підставі Закону України №2456-XII від 16.06.1992 р. «Про природно-заповідний фонд України».

Опис виконавця робіт із землеустрою, його технічне і технологічне забезпечення.

Виконавцем робіт є кваліфікований інженер-землевпорядник. Кутові та лінійні вимірювання були виконані за допомогою комплексу GPS-приймача Leica Geosystems ATX 1230GG, який використовується землевпорядником на умовах оренди. (Рис. 2.3.5)



Рис. 2.3.5 Leica Geosystems ATX 1230GG

Камеральні роботи були виконані за допомогою комп'ютера з операційною системою Windows 10 Home. Карти та плани на територію земельних ділянок були створені у програмному забезпеченні. Електронні документи (обмінні файли) були оформлені за допомогою пакета програмного забезпечення Microsoft Office 2019 Home & Student.

2.4 СТВОРЕННЯ XML ФАЙЛУ ТА КАДАСТРОВОГО ПЛАНУ

Для початку потрібно розповісти про кадастровий план в масштабі 1:500, для чого він потрібен і яка його роль в проєкті розробки відведення земельної ділянки.

Кадастровий план є одним із головних графічних документів у складі проєкту землеустрою, що стосується відведення земельної ділянки. Він відображає точне розміщення ділянки на місцевості, її межі, площу та форму. У проєкті відведення сам процес розробки має не лише інформаційну, але й правову значимість, оскільки демонструє результати виконаних землевпорядних робіт.

Під час підготовки проєкту фахівці збирають і аналізують вихідні дані, проводять геодезичні заміри, визначають координати поворотних точок меж ділянки та уточнюють її розташування. Вважається, що довільним масштабом для плану є 1:500.

На кадастровому плані відображають зовнішні межі ділянки, координати поворотних точок, довжини ліній між ними, площа, кадастрові номери суміжних ділянок та інші необхідні дані для чіткого визначення території на місцевості. Це допомагає уникнути непорозумінь і суперечок щодо меж ділянки.

Особлива увага до плану проявляється під час затвердження проєкту землеустрою, оскільки він надає можливість перевірити відповідність запроектованих меж нормам земельного законодавства, містобудівної документації та землеустрою. За його допомогою відповідні органи оцінюють, чи не накладаються межі ділянки на сусідні землі, землі загального користування або території з особливим режимом.

Також варто звернути увагу, що на плані відзначають існуючі обмеження у використанні землі та земельні сервітути, якщо такі встановлені. До них належать охоронні зони інженерних мереж, санітарно-захисні території, прибережні смуги або зони охорони культурної спадщини. Внесення саме цих

Умовні позначення:

21 – номер поворотної точки

5.24 – відстань між поворотними точками

Опис меж:

від А до Б – землі не надані у власність чи користування

від Б до В – землі загального користування(проїзд)

від В до Г – землі не надані у власність чи користування

від Г до А – землі у фактичному користуванні приватної особи

№	X	Y
1	5579480,68	301648,22
2	5579479,91	301654,61
3	5579478,69	301659,80
4	5579479,08	301664,71
5	5579480,86	301674,47
6	5579484,32	301685,14
7	5579487,48	301689,57
8	5579491,02	301693,53
9	5579502,64	301701,04
10	5579506,73	301703,22
11	5579504,94	301707,54
12	5579494,65	301701,47
13	5579490,58	301708,40
14	5579490,71	301708,52
15	5579485,94	301714,61
16	5579485,35	301714,27
17	5579480,37	301709,55
18	5579479,49	301705,00
19	5579470,14	301686,45
20	5579464,02	301675,74
21	5579461,72	301672,58
22	5579457,07	301666,07

Табл. 2.4.1 Каталог координат поворотних точок

КОД	НАЗВА	МЕЖА ЧАСТИНИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ НА ЯКУ ПОШИРЮЄТЬСЯ ДІЯ ОБМЕЖЕННЯ	ПЛОЩА
06.06.02	ІСТОРИЧНИЙ АРЕАЛ НАСЕЛЕНОГО МІСЦЯ		0.1000
01.02.01	ОХОРОННА ЗОНА ПАМ'ЯТКИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ		0.1000
01.02.02	ЗОНА РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ		0.1000
01.02.03	ЗОНА ОХОРОНЮВАНОГО ЛАНДШАФТУ		0.1000
10.25	ТЕРИТОРІЇ, ЗАРЕЗЕРВОВАНІ З МЕТОЮ НАСТУПНОГО ЗАПОВІДАННЯ		0.1000

Табл. 2.4.2 Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки.

КОД	НАЗВА	ПЛОЩА, ГА
007.01	ЗЕМЛІ ПІД ЖИТЛОВОЮ ЗАБУДОВОЮ	0,0003
007.01	ЗЕМЛІ ПІД ЖИТЛОВОЮ ЗАБУДОВОЮ	0,0007
007.01	ЗЕМЛІ ПІД ЖИТЛОВОЮ ЗАБУДОВОЮ	0,0019
007.01	ЗЕМЛІ ПІД ЖИТЛОВОЮ ЗАБУДОВОЮ	0,0097
007.01	ЗЕМЛІ ПІД ЖИТЛОВОЮ ЗАБУДОВОЮ	0,0874

Табл. 2.4.3 Експлікація угідь.

КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ	200 - ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ	ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД
КОД ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	02.01
ПЛОЩА, ГА	0.1000

Табл. 2.4.4 Дані земельної ділянки.

СТВОРЕННЯ XML ФАЙЛУ

Далі буде проведений детальний опис створення обмінного файлу земельної ділянки в програмі In4Explorer. Це потрібно для формування електронного документа у форматі XML, який подається до Державного земельного кадастру. У ньому формуються всі ключові відомості про земельну ділянку, а саме кадастровий номер, площа, форма власності, координати меж, цільове призначення, інформацію про власника і дані про обмеження. В цій програмі відбувається побудова ділянки за координатами поворотних точок, перевірка меж, формування контуру угідь і внесення необхідної інформації.

Після автоматично створюється обмінний файл, який відповідає встановленим вимогам Державного земельного кадастру. Це спрощує процес подання землевпорядної документації та зменшує ймовірність виникнення помилок під час її перевірки кадастровим реєстратором.

Обмінний файл використовується для державної реєстрації земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера. За відсутності такого файлу земельна ділянка не може бути внесена до бази Державного земельного кадастру, а отже не набуває офіційного юридичного статусу. Також обмінний файл застосовується при поділі або об'єднанні земельних ділянок, внесенні змін до

кадастрових відомостей, виправленні помилок у кадастрі та оновленні інформації про земельну ділянку.

Крім того, створення обмінного файлу забезпечує точність геодезичних даних та їх відповідність державним стандартам.

На рисунку 2.4.2 зображено межі земельної ділянки в електронному вигляді та каталог її координат.

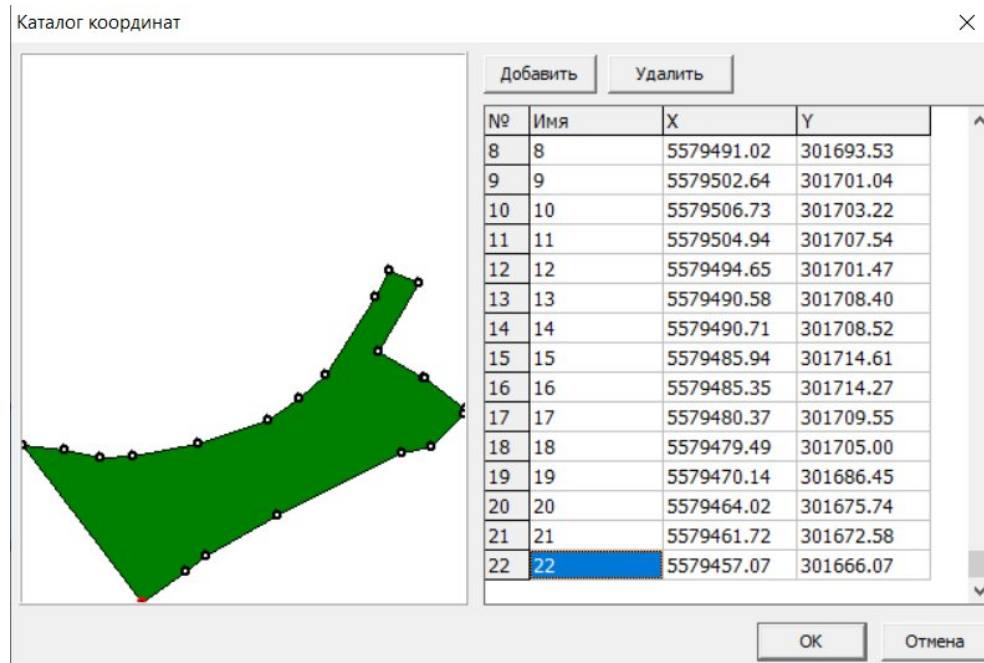


Рис. 2.4.2 Межі земельної ділянки та каталог координат.

На наступному рисунку 2.4.3 зображено заповнення відомих атрибутів земельної ділянки.

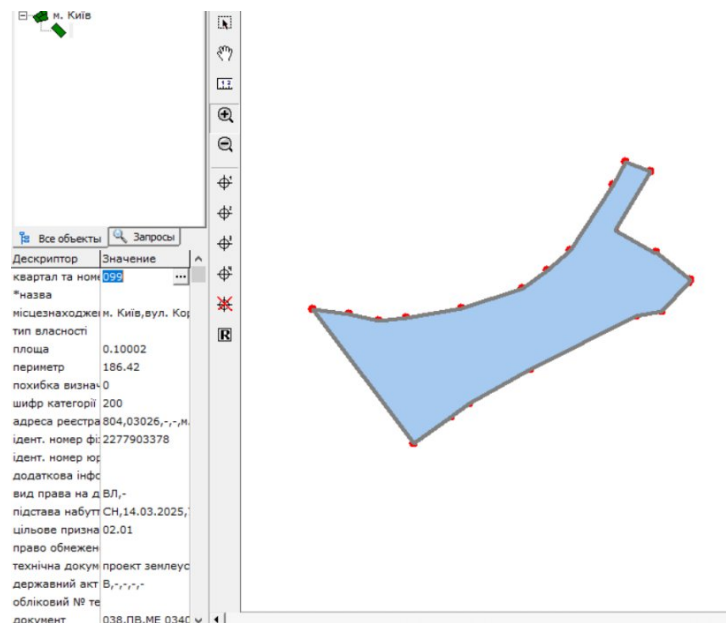


Рис. 2.4.3 Заповнення атрибутів земельної ділянки.

На рисунку 2.4.4 зображено додавання угідь 007.01, їх в проєкті всього чотири.

Код 007.01 «Землі під житловою забудовою» застосовується у класифікації земельних угідь Державного земельного кадастру для визначення земельних ділянок, на яких розташовані житлові будинки та інші об'єкти, пов'язані з житловою забудовою. До цієї категорії належать території, зайняті індивідуальними та багатоквартирними житловими будинками, прибудинковими територіями, господарськими будівлями та іншими об'єктами житлового призначення.

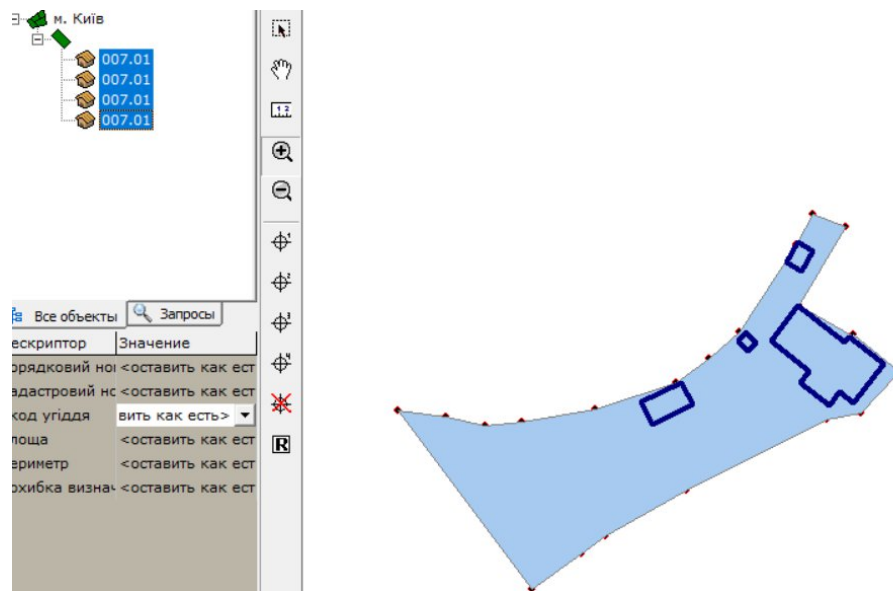


Рис. 2.4.4 Додавання угідь 007.01 Землі під житловою забудовою.

Далі показані рисунки на яких зображено обмеження на земельній ділянці, їх п'ять.

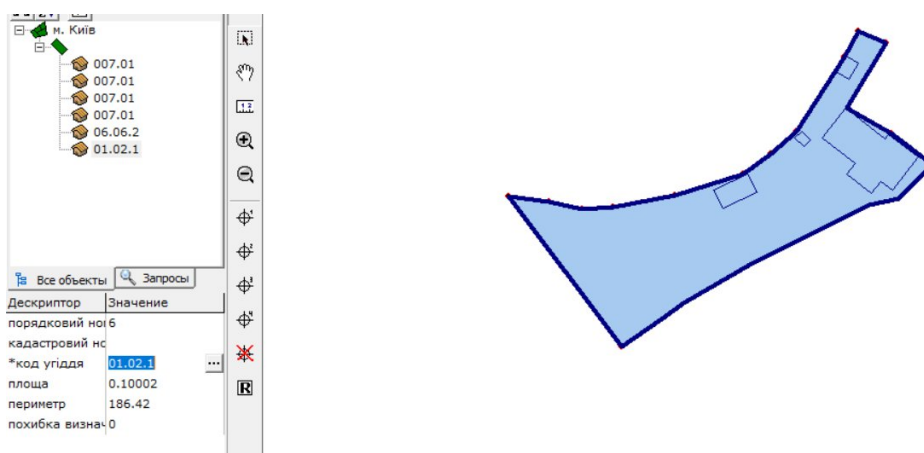


Рис. 2.4.5 Додавання обмеження 01.02.1 Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини.

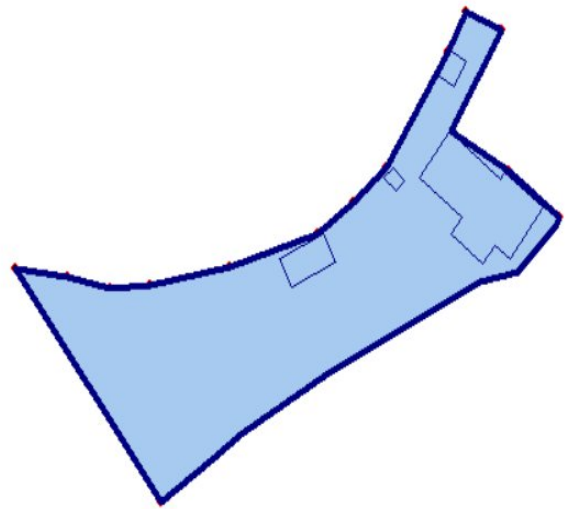
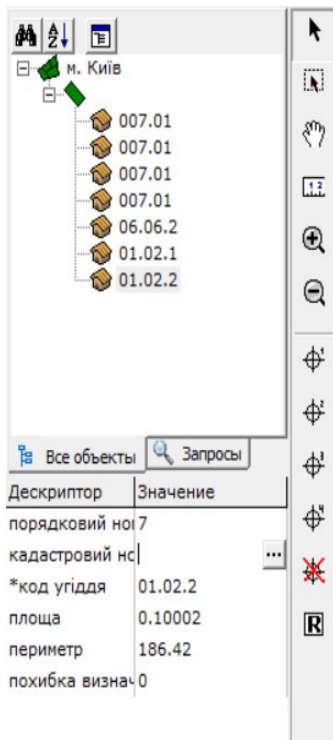


Рис. 2.4.6 Додавання обмеження 01.02.2 Зона регулювання забудови.

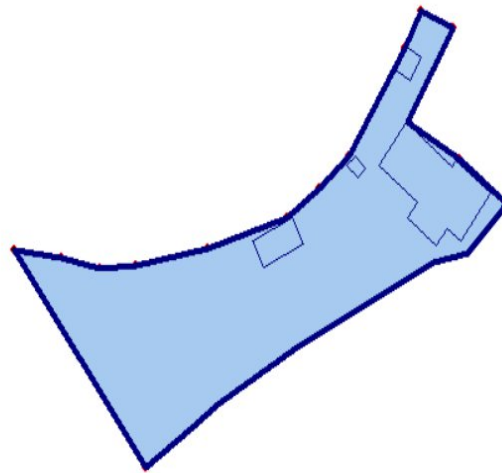
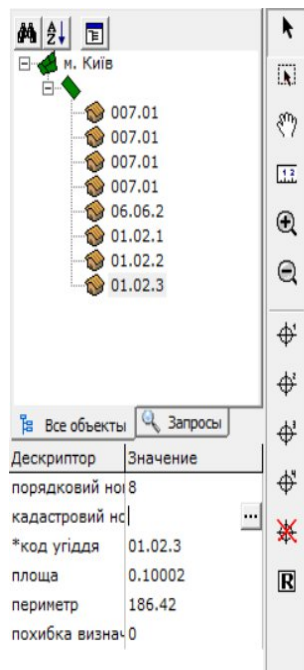


Рис. 2.4.7 Додавання обмеження 01.02.3 Зона охоронюваного ландшафту.

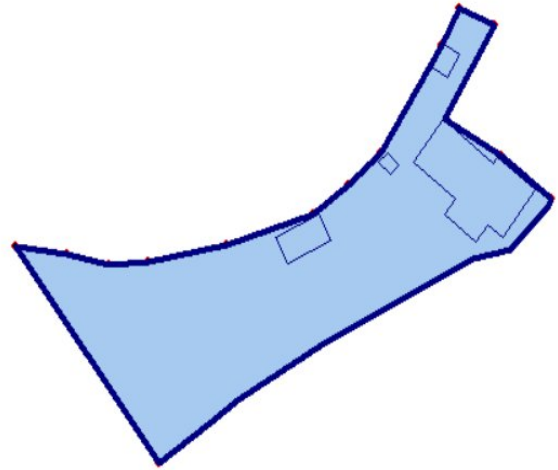
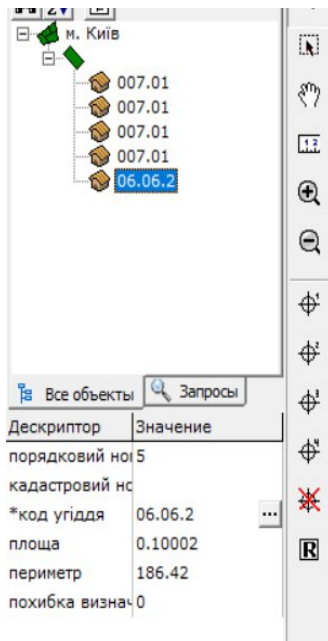


Рис. 2.4.8 Додавання обмеження 06.06.2 Історичний ареал населеного місця.

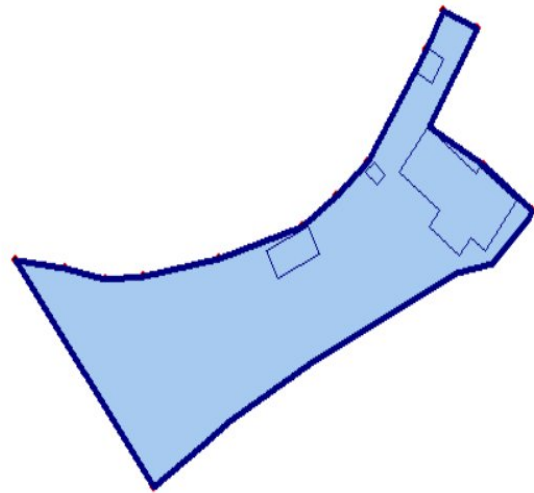
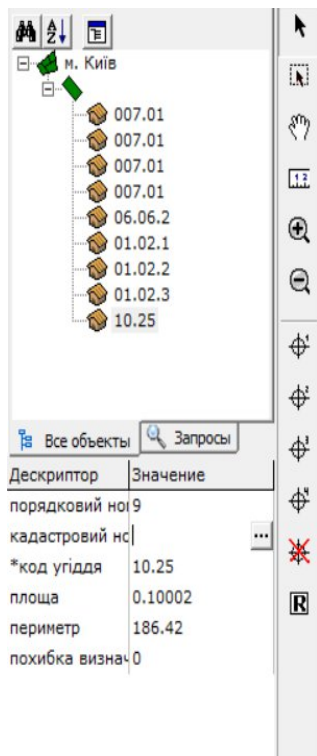


Рис. 2.4.9 Додавання обмеження 10.25 Території, зарезервовані з метою наступного заповідання.

Наступними рисунки зображають землі, які не надані у власність чи користування, землі загального користування (проїзд) та землі у фактичному користуванні приватної особи.

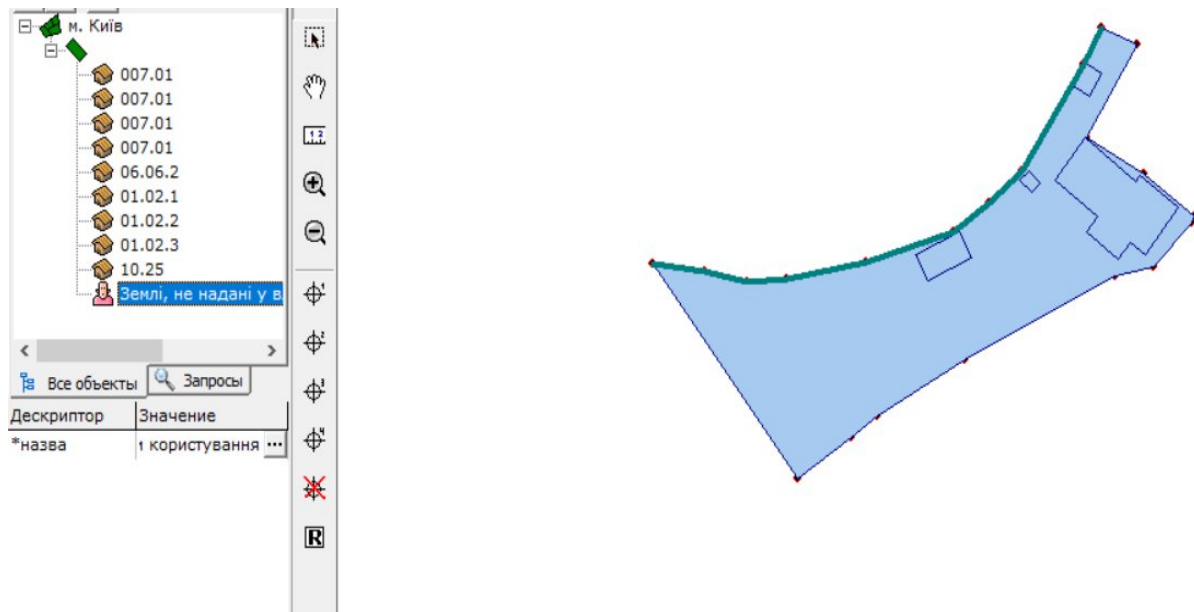


Рис. 2.4.10 Землі, не надані у власність чи користування.

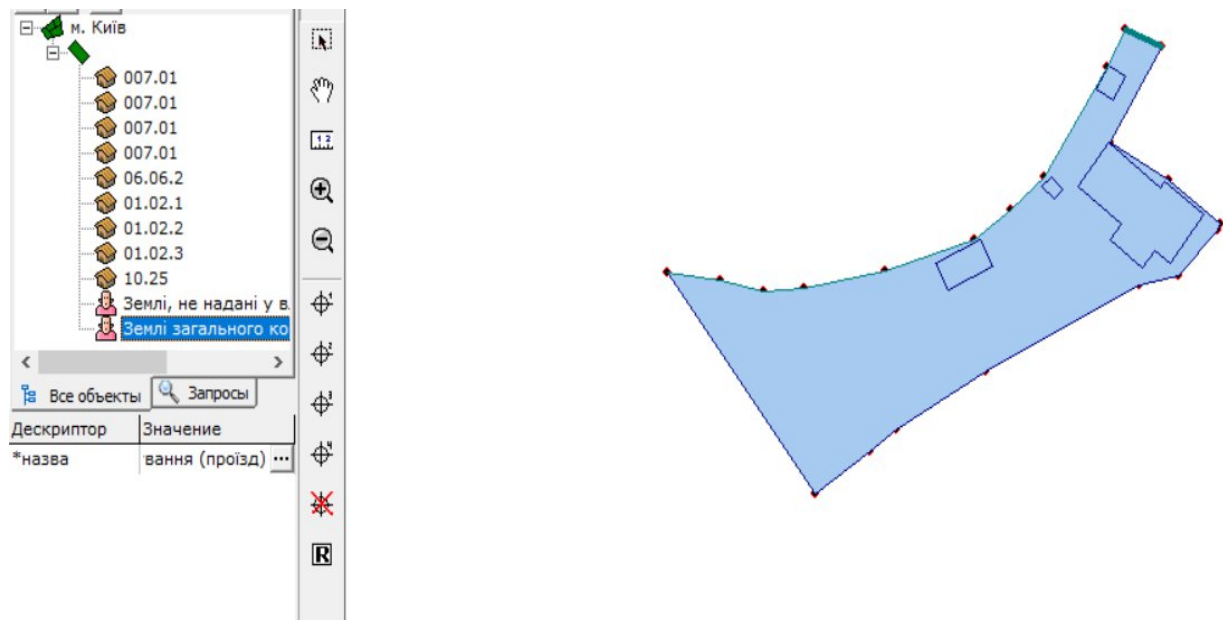


Рис. 2.4.11 Землі загального користування (проїзд).

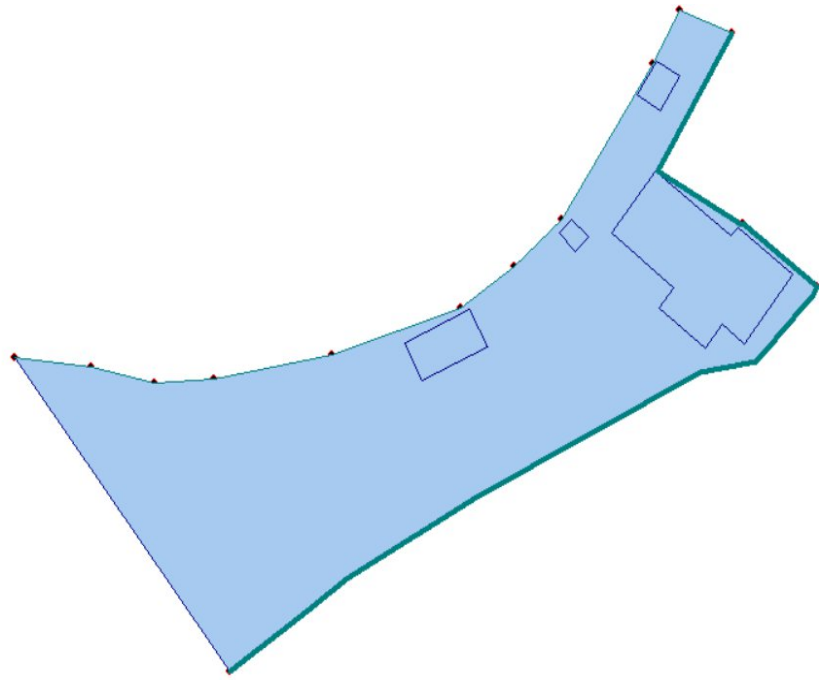
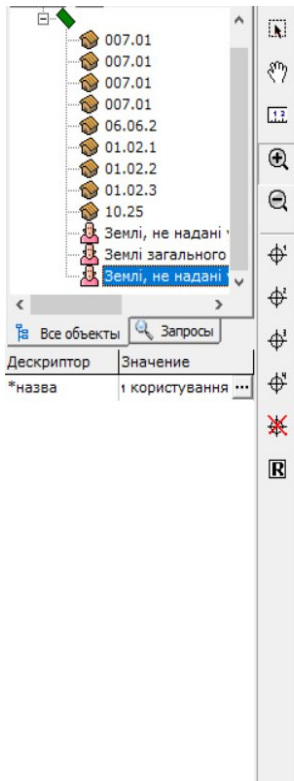


Рис. 2.4.12 Землі, не надані у власність чи користування.

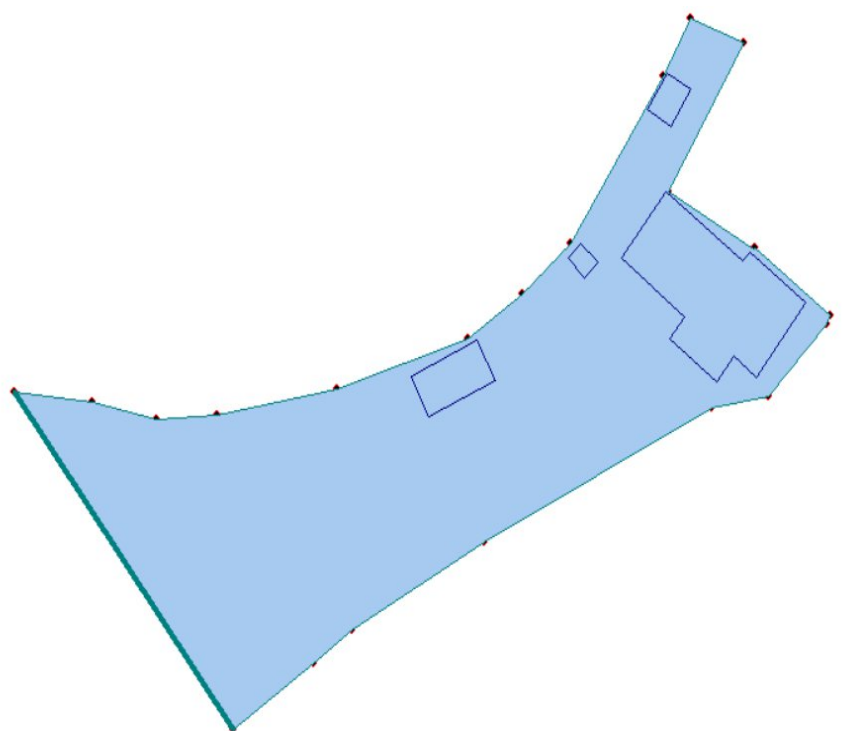
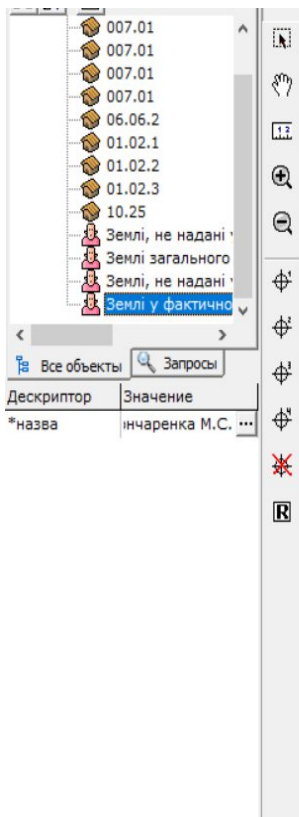


Рис. 2.4.13 Землі у фактичному користуванні гр. Гончаренка
М.С.

Коли робота в програмі In4Explorer була виконана, файл зберігається у форматі in. Але це тільки початок, далі потрібно його конвертувати в XML файл.

Для цього потрібна програма IN42XML. Тільки після цього файл буде відповідати нормам законодавства, щодо формату електронного документа. Далі йде опис всього процесу конвертування в програмі, завдяки чому буде відомо, як саме це відбувається.

Як тільки програма IN42XML запустилася, потрібно завантажити і конвертувати файл у форматі in. Якщо все було зроблено правильно, то після з'явиться велике вікно з трьома вкладками. На наступній сторінці будуть показані рисунки програми і її вкладок.

Перша вкладка це IN4. Вона зображує повністю завантажений файл в текстовому вигляді, описує всю інформацію про ділянку та осіб які виконують роботу.

Друга вкладка це XML. Вона робить теж саме, але вигляд має інший, та саме в ній відбувається процес редагування файлу. Вкладка має прямокутне вікно з лівого боку, в ньому розташована папка, при відкритті якої з'являються інші папки в яких знаходиться інформація про земельну ділянку, розташування, площу та інше.

Третя вкладка це Мапа. В ній по центру вікна зображена земельна ділянка. З лівого боку зображені всі дані: земельна ділянка, угіддя земельної ділянки, суміжник кадастрової одиниці, всі вони позначені різним кольором.

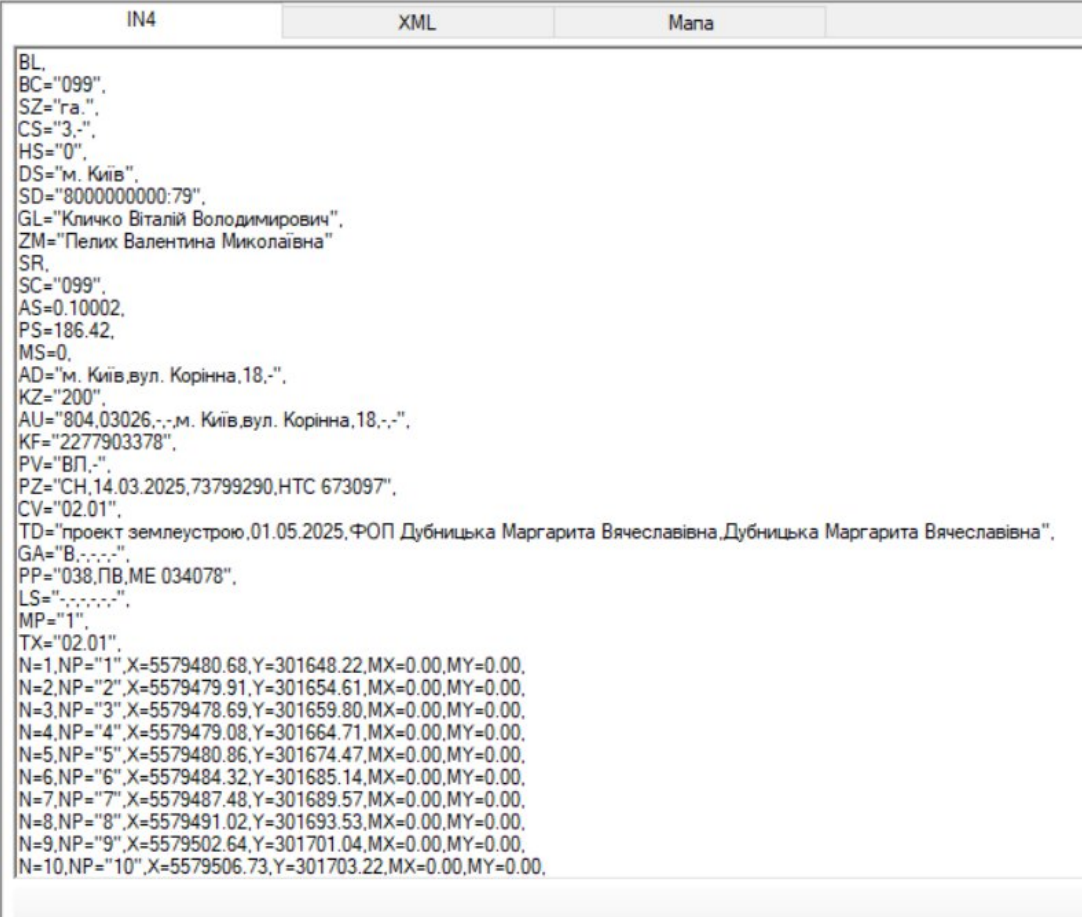


Рис. 2.4.14 Перша вкладка IN4.

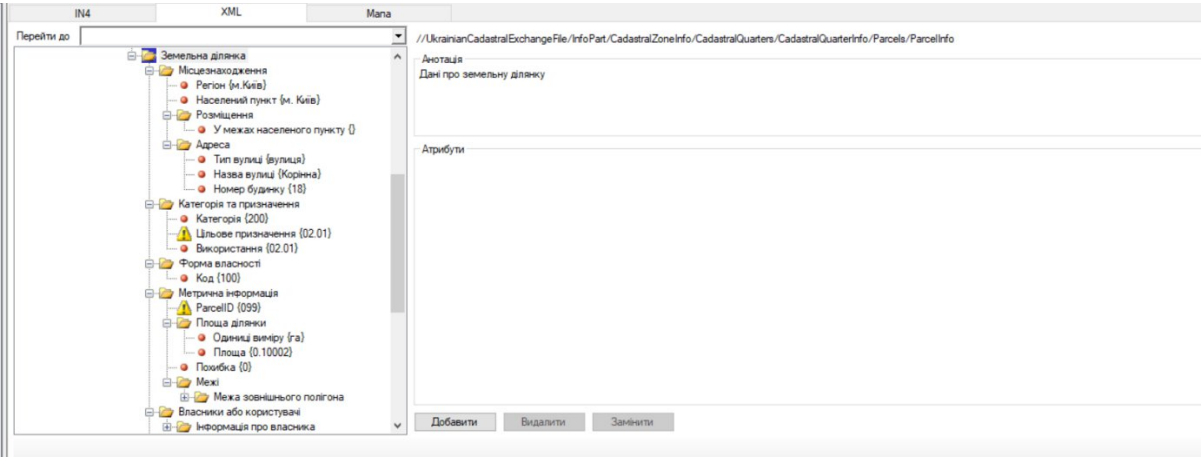


Рис. 2.4.15 Друга вкладка XML.

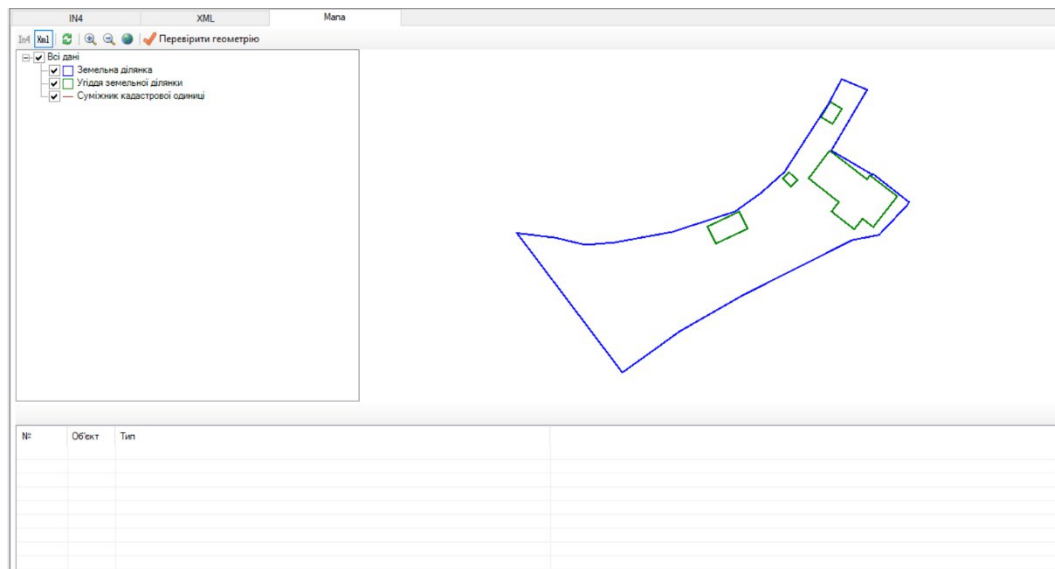


Рис. 2.4.16 Третя вкладка Мапа.

Як тільки вся робота буде зроблена, то файл XML збережеться в тій же папці. Після можна оцінити готовий вигляд файлу.

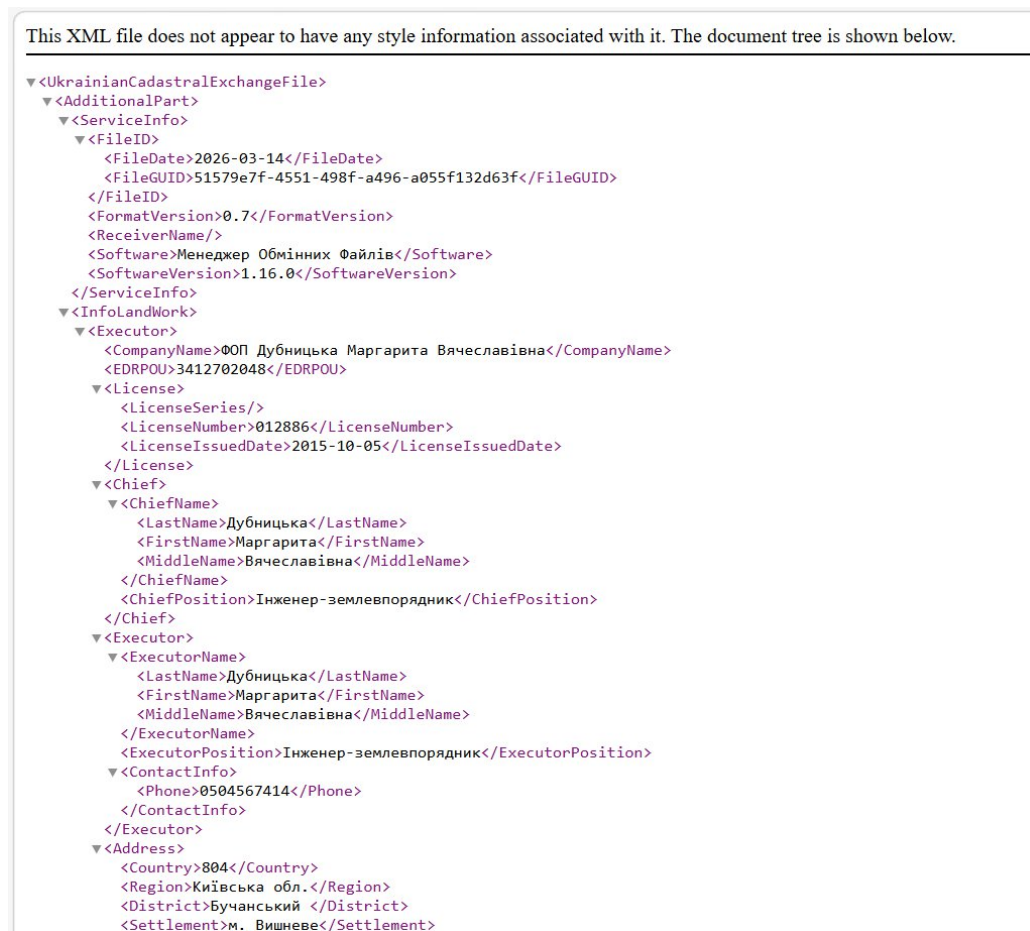


Рис. 2.4.17 Сформований XML файл.

2.5 РЕЄСТРАЦІЯ ДІЛЯНКИ В ДЗК

В цьому розділі буде розглянута реєстрація ділянки в Державному земельному кадастрі, а також опис нормативно-правових актів та стадії в яких виконується реєстрація.

Державна реєстрація земельної ділянки є процедурою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовану земельну ділянку та присвоєння їй кадастрового плану.

Нормативно-правову основу державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі становлять Земельний кодекс України, Закон України «Про Державний земельний кадастр», Закон України «Про землеустрій» та Порядок ведення Державного земельного кадастру, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051.

Державна реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі здійснюється в установленому законодавством порядку та включає декілька взаємопов'язаних стадій.

На початковій стадії особа подає до органу, уповноваженого на ведення Державного земельного кадастру, заяву разом із документацією із землеустрою, на підставі якої була сформована земельна ділянка.

Подані матеріали повинні відповідати встановленим вимогам та містити як паперові документи, так і електронний файл із відомостями про земельну ділянку, підготовлений розробником землевпорядної документації.

Після надходження документів державний кадастровий реєстратор проводить їх перевірку на відповідність вимогам земельного законодавства. У разі відсутності передбачених законом підстав для відмови інформація про земельну ділянку вноситься до Державного земельного кадастру.

Одночасно земельній ділянці присвоюється кадастровий номер, який є її унікальним ідентифікатором, а також формується Поземельна книга. Завершення цієї процедури підтверджується видачею витягу з Державного земельного кадастру.

Після державної реєстрації земельної ділянки в кадастрі здійснюється оформлення речового права на неї. Для цього особа звертається до суб'єкта державної реєстрації прав та подає документи, які підтверджують набуття права власності або іншого речового права на земельну ділянку.

На підставі поданих матеріалів відповідні відомості вносяться до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Результатом проведення реєстраційної процедури є формування витягу з реєстру, який засвідчує виникнення зареєстрованого права.

РОЗДІЛ 3. ЗАСТОСУВАННЯ ТА АНАЛІЗ СУЧАСНИХ ІНФОРМАЦІЙНИХ І ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ РОЗРОБЦІ ПРОЄКТУ

Останній розділ кваліфікаційної роботи присвячений застосуванню та аналізу сучасних інформаційних і ГІС-технологій, також будуть показані рисунки їх використання.

Застосування спеціалізованого програмного забезпечення забезпечило високу точність опрацювання просторових даних, автоматизацію окремих етапів проєктування та підвищення якості підготовленої землевпорядної документації. Під час виконання проєкту використовувалися програмні комплекси AutoCAD, QGIS та IN4Explorer, кожен з яких виконував визначені функції в загальному процесі розроблення проєкту землеустрою.

Для створення графічної частини проєкту застосовувалася система автоматизованого проєктування AutoCAD. За допомогою даної програми виконувалася побудова меж земельної ділянки на підставі координат поворотних точок, отриманих у результаті геодезичних вимірювань. У програмному середовищі здійснювалося формування контуру земельної ділянки, нанесення відстаней між поворотними точками, відображення суміжних землекористувань та підготовка кадастрового плану відповідно до вимог нормативної документації.

Засобами програми було сформовано каталог координат поворотних точок меж земельної ділянки, виконано автоматизований розрахунок площі та підготовлено графічні матеріали для включення до складу проєкту землеустрою. Перевагою програмного комплексу є можливість роботи з високоточними координатами у державній системі координат, що забезпечує правильне просторове положення земельної ділянки та мінімізує ризик виникнення помилок під час визначення її меж.

У процесі оформлення кадастрового плану в AutoCAD було нанесено умовні позначення, опис меж земельної ділянки, експлікацію угідь, перелік обмежень щодо використання земель та інші обов'язкові елементи кадастрової

документації. Використання системи шарів дозволило впорядкувати графічну інформацію за окремими тематичними блоками, що значно спростило редагування креслень та контроль правильності виконаних побудов. Завдяки можливості масштабування креслень і точного налаштування параметрів друку було забезпечено належну якість підготовлених графічних матеріалів.

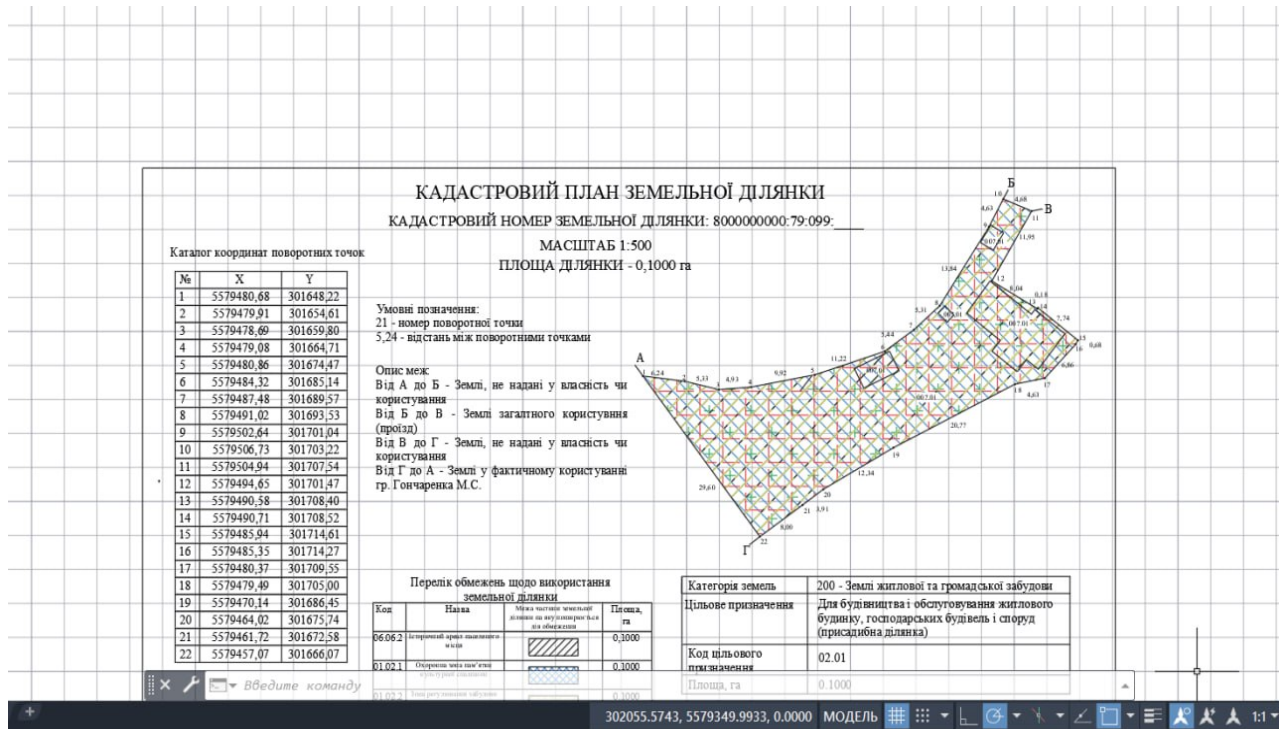


Рис. 3.1 Робота в програмі AutoCAD.

Для проведення просторового аналізу та роботи з цифровими картографічними даними використовувалася геоінформаційна система QGIS. Функціональні можливості програми дозволяють інтегрувати різноманітні просторові дані в єдиному проєкті та здійснювати їх комплексний аналіз. За допомогою її виконувалася візуалізація місця розташування земельної ділянки на цифровій карті, аналіз навколишньої території та перевірка відповідності проєктних рішень фактичній ситуації на місцевості.

У середовищі програми здійснювалося підключення відкритих картографічних сервісів OpenStreetMap, адміністративно-територіальних меж, кадастрових даних та інших геоінформаційних шарів. Це дозволило отримати наочне відображення території проєктування та оцінити просторове положення земельної ділянки відносно існуючої забудови.

Також набуло значення аналіз тематичних шарів, який дозволив перевірити розташування земельної ділянки щодо зон з особливими умовами використання територій. Інструменти QGIS забезпечили можливість накладання різних інформаційних шарів і виявлення потенційних конфліктів землекористування ще на стадії проєктування.

Крім того, програмний комплекс використовувався для аналізу геометричних характеристик земельної ділянки. За допомогою вбудованих інструментів контролювалася правильність побудови меж, перевірялася відсутність самоперетинів контурів та інших геометричних помилок. Також здійснювалося визначення площі земельної ділянки, координат окремих об'єктів та виконання просторових запитів, необхідних для обґрунтування проєктних рішень.

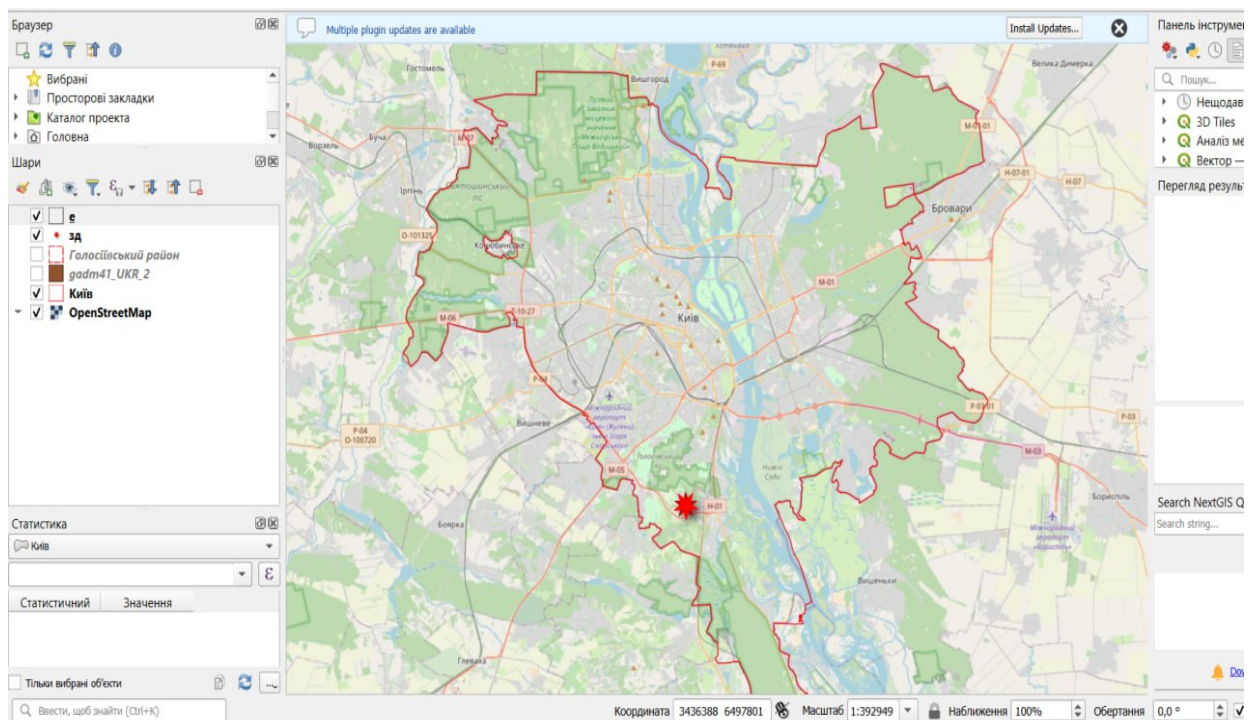


Рис. 3.2 Робота в програмі QGIS.

Після завершення графічних та аналітичних робіт наступним етапом стала підготовка електронного обмінного файлу для внесення відомостей до Державного земельного кадастру. Для виконання зазначених завдань використовувалося програмне забезпечення IN4Explorer, призначене для роботи з XML-файлами, що містять кадастрові відомості про земельну ділянку.

В ній здійснювалася перевірка структури обмінного файлу, сформованого за результатами виконаних робіт. Функціональні можливості програми дозволяють переглядати координати поворотних точок, кадастровий номер, площу земельної ділянки, код цільового призначення, вид угідь, відомості про обмеження та інші атрибутивні характеристики. Вона забезпечує комплексний контроль правильності сформованої електронної документації.

За допомогою IN4Explorer проводилася перевірка відповідності XML-файлу вимогам Державного земельного кадастру. Програмний комплекс дозволяє виявляти помилки у структурі документа, неточності в заповненні атрибутів, невідповідність координат або інші технічні недоліки, які можуть стати причиною відмови у внесенні відомостей до кадастру. Усунення виявлених помилок до моменту подання документації сприяє підвищенню якості підготовлених матеріалів та скороченню термінів їх розгляду.

Крім перевірки атрибутивної інформації, IN4Explorer забезпечує можливість візуального відображення меж земельної ділянки та контролю їх відповідності графічним матеріалам проєкту, завдяки цьому можна перевірити коректність просторових даних і забезпечити узгодженість між електронною та паперовою формами землевпорядної документації.

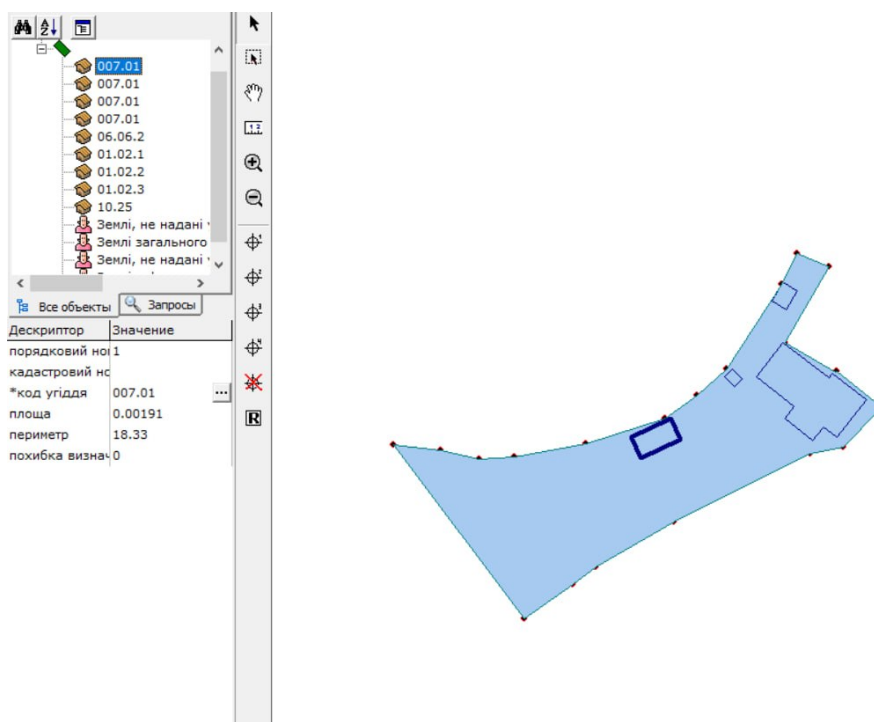


Рис. 3.3 Робота в програмі IN4Explorer.

ВИСНОВКИ

Підсумовуючи виконання роботи було здійснено повний комплекс землепорядних заходів, спрямованих на розроблення проєкту відведення земельної ділянки з дотриманням вимог чинного законодавства та нормативно-технічних документів. Під час процесу роботи було поєднано польові геодезичні вимірювання та камеральну обробку отриманих результатів, що забезпечило належний рівень точності визначення меж земельної ділянки та її просторових характеристик.

Виконання геодезичних робіт супроводжувалося використанням сучасних засобів вимірювальної техніки, що мають відповідні свідоцтва про перевірку, що підтверджує їх придатність до застосування у сфері, яка підлягає державному регулюванню. Завдяки цьому було отримано достовірні координати поворотних точок меж земельної ділянки та забезпечити їх відповідність встановленим вимогам точності.

Камеральні роботи виконували із застосуванням комп'ютерної техніки та ліцензійного програмного забезпечення, зокрема використовувалися операційна система та спеціалізовані програми для створення картографічних матеріалів і формування електронної документації .

У ході розроблення проєкту було сформовано кадастровий план земельної ділянки у масштабі 1:500, необхідний графічний документ у складі документації із землеустрою. На кадастровому плані відображено всі необхідні елементи, що характеризують земельну ділянку, зокрема її зовнішні межі, конфігурацію, координати поворотних точок, довжини сторін, площу, а також відомості про суміжні земельні ділянки .

Встановлено, що площа земельної ділянки становить 0,1000 га, а її межі визначені на основі координат 22 поворотних точок, які наведені у відповідній таблиці . Опис меж свідчить про те, що ділянка межує із землями різного правового статусу, зокрема із землями загального користування (проїзд), землями, не наданими у власність чи користування, а також із територіями, що

перебувають у фактичному користуванні інших осіб. Це підкреслює необхідність точного встановлення меж для забезпечення правомірного використання земельної ділянки.

Виконуючи роботу було також визначено обмеження щодо використання земельної ділянки. Згідно з отриманими даними, на всю площу ділянки поширюється дія 5 видів обмежень, зокрема вона розташована в межах історичного ареалу населеного місця, охоронної зони пам'ятки культурної спадщини, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, а також належить до територій, зарезервованих з метою подальшого заповідання.

Аналіз угідь показав, що вся площа земельної ділянки належить до земель житлової та громадської забудови з цільовим призначенням для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. В експлікації угідь наведено розподіл площі за відповідними частинами, які в сукупності формують загальну площу ділянки.

Наступним етапом роботи стало створення електронного обмінного файлу у форматі XML, який є необхідним для внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру. У процесі формування цього файлу було внесено всі ключові характеристики ділянки, включаючи координати меж, площу, кадастрові дані, інформацію про обмеження та цільове призначення. Зазначено, що без наявності такого файлу земельна ділянка не може бути зареєстрована у кадастрі та не набуває офіційного правового статусу. Формування обмінного файлу здійснювалося із застосуванням спеціалізованого програмного забезпечення, який дає автоматизацію процесів побудови меж, перевірки даних та створення електронного документа відповідно до встановлених стандартів. Після цього файл було конвертовано у формат XML, який відповідає вимогам державного кадастру, що надає можливість його подальшого використання для реєстраційних дій. Додатково слід зазначити, що під час виконання робіт використовувалися сучасні програмні засоби, які забезпечують ефективність, точність та автоматизацію процесів обробки даних.

Зокрема, для створення креслень, планів та графічних матеріалів застосовувалася програма AutoCAD, яка дозволяє виконувати високоточне проєктування та оформлення технічної документації. Для обробки, аналізу та візуалізації просторових даних використовувалася геоінформаційна система QGIS, вона надає можливість роботи з картографічними шарами, координатами та атрибутивною інформацією. Формування електронного обмінного файлу та внесення кадастрових даних здійснювалося за допомогою спеціалізованого програмного забезпечення In4Explorer, яке дозволяє автоматизувати процес створення XML-файлів відповідно до вимог Державного земельного кадастру. Використання зазначених програмних продуктів забезпечило належну якість виконання робіт та відповідність отриманих результатів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Земельний Кодекс України документ № 2768-III від 25.10.2001, статті 79-1, 116, 118, 121, 122. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
2. Закон України «Про землеустрій» № 858-IV від 22.05.2003, статті 1, 2, 22, 50, 55.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
3. Закон України «Про державний земельний кадастр» №3613-VI від 07.07.2011 року, статті 15, 16, 18, 24..
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
4. Постанова Кабінету Міністрів України №1051 від 17.10.2012 «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру» пункти 107, 108, 109.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>
5. Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» №353-XIV від 23.12.1998 року, статті 5, 9, 15
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text>
6. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» №1952-IV від 01.07.2004.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>
7. Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 1805-III від 08.06.2000 року.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14#Text>
8. Наказ Міністерства агрополітики та продовольства України від 11.04.2013 № 255 «Про затвердження Вимог до технічного і технологічного забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою»
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0694-13#Text>

9. Наказ Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 17.04.2025 «Про затвердження Порядку топографічної зйомки у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0868-25#Text>

10. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою » від 02.06.2015 № 497-VIII.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/497-19#Text>

11. Постанова Кабінету міністрів України «Деякі питання захисту інтересів власників земельних ділянок та застосування адміністративної процедури у сфері земельних відносин» від 08.04.2025 № 394.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/394-2025-%D0%BF#Text>

12. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» № 1423-IX від 28.04.2021.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text>

13. Програма AutoCAD // autodesk.com: веб-сайт.

URL: <https://www.autodesk.com/products/autocad/overview>

14. Програма QGIS // qgis.org: веб-сайт.

URL: <https://qgis.org/>

15. Петраковська О.С. Управління земельними ресурсами. Том 4. Екологічне, планувальне та будівельне право/ О.С. Петраковська, Л.І. Тузова. – TEMPUS IV, Донецьк: УНІТЕХ, 2012. – 485 с.

16. Петраковська О.С. Управління земельними ресурсами. Том 5. Сталий розвиток урбанізованих територій/ О.С. Петраковська, Ю.О. Тацій. – TEMPUS IV, Донецьк: УНІТЕХ, 2012. – 483 с.

17. Петраковська О.С., Тацій Ю.О. Девелопмент нерухомості та сталий розвиток міст. – К.: Видавничий дім «Кий», 2015. – 504 с.

18. Фактор ЮА //i.factor.ua: веб-сайт.

URL: <https://i.factor.ua/ukr/law-30/>

19. Протокол ЮА // protocol.ua: веб-сайт.

URL: https://protocol.ua/ua/pro_zemleustriy/

20. Кодекси ЮА // kodeksy.com.ua: веб-сайт.

URL: https://kodeksy.com.ua/norm_akt/source-%D0%9A%D0%9C%D0%A3/type-%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B0/1051-2012-%D0%BF-17.10.2012.htm

21. Географія ЛНУ // geography.lnu.edu.ua: веб-сайт.

URL: <https://geography.lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2022/06/VOYTKIV.-IVANOV.-ZEMLEVPORYADNE-TA-LISOVPORYADNE-PLANUVANNYA-book-2022.pdf>

22. Методичні вказівки до виконання кваліфікаційної роботи бакалавра /уклад.: О. С. Петраковська, М.Ю. Михальова. – К.: КНУБА, 2020. – 44 с.

23. ЗемФонд // zemfond.net: веб-сайт.

URL: <https://www.zemfond.net/post/proekt-zemleustroi-shchodovidvedennia-zemelnoi-dilianky>

24. КиївЗем // kievzem.ua: веб-сайт.

URL: <https://www.kievzem.ua/posluha/proekt-zemleustroy-vidvedennya-orenda-zemli/>

25. ЗемРес // zemres.com: веб-сайт.

URL: <https://zemres.com/forum/>

ДОДАТКИ

ДОДАТКИ

1. Аналіз законодавчої та нормативно-правової бази розроблення проєктів землеустрою.
2. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки.
3. Вихідна земельно-кадастрова інформація.
4. Схема функціонального використання території.
5. Топографо-геодезичні роботи при створенні проєкту землеустрою.
6. Складання плану меж зон обмежень щодо використання земельної ділянки.
7. Кадастровий план земельної ділянки.
8. Створення XML файлу.
9. Застосування ГІС-технологій при розробці проєкту землеустрою.

					КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА			
Змн.	Арк	№ Докум.	Підпис	Дата				
Виконав		Козаченко С.В.			Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Корінній в м.	Літ.	Арк.	Аркушів
Консультант		Михальова М.Ю.						9
Керівник		Литвиненко І.В.				КНУБА, ГІСУТ, гр. ЗІК-22		

				Києві.	
--	--	--	--	--------	--

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ
ФАКУЛЬТЕТ ГЕОІНФОРМАЦІЙНИХ СИСТЕМ ТА УПРАВЛІННЯ ТЕРИТОРІЯМИ
КАФЕДРА ЗЕМЛЕУСТРОЮ І КАДАСТРУ



СПЕЦІАЛЬНІСТЬ - 193 ГЕОДЕЗІЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ
ОСВІТНЯ ПРОГРАМА - ЗЕМЛЕУСТРІЙ І КАДАСТР

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
ЗДОБУВАЧА СТУПЕНЯ ВИЩОЇ ОСВІТИ БАКАЛАВР

НА ТЕМУ: «ПРОЄКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ
ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ,
ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД ПО ВУЛ. КОРІННИЙ В М. КИЄВІ»

ВИКОНАВ:
СТУДЕНТ 4 КУРСУ ГРУПИ ЗК-22
КОЗАЧЕНКО СЕРГІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ
КЕРІВНИК:
К.Т.Н. ЛИТВИНЕНКО ІРИНА ВАЛЕНТИНІВНА

КИЇВ-2026

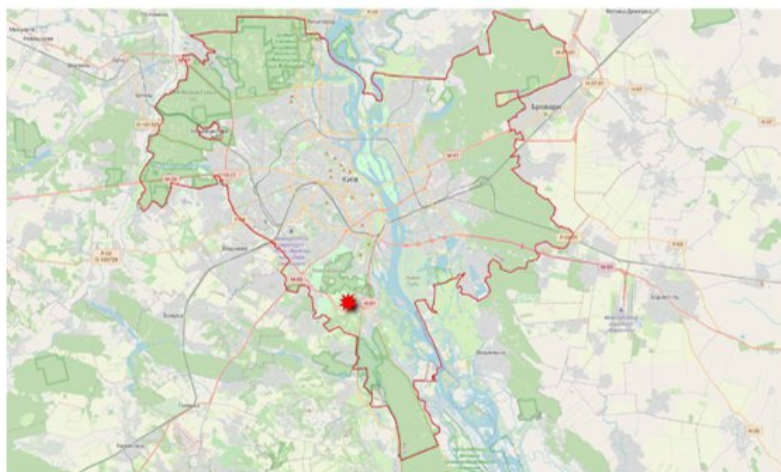
Активация Windows
Перейдіть до розділу "Настройки", щоб активувати Windows

АНАЛІЗ ЗАКОНОДАВЧОЇ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЇ БАЗИ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ ВІД 25.10. 2001 №2768-III. СТАТТІ 79-1, 116, 118, 121, 122.	ВИЗНАЧАЄ ОСНОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН, ПОРЯДОК ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ, РЕГУЛЮЄ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ВСТАНОВЛЕННЯ ЇХ МЕЖ І ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ ЗЕМЕЛЬ.
ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ЗЕМЛЕУСТРІЙ» № 858-IV ВІД 22.05.2003 РОКУ СТАТТІ 1, 2, 22, 50, 55.	РЕГУЛЮЄ ОРГАНІЗАЦІЮ ТА ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, ПОРЯДОК РОЗРОБЛЕННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.
ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР» №3613-VI ВІД 07.07.2011 РОКУ. СТАТТІ 15, 16, 18, 24.	ВИЗНАЧАЄ ПРАВОВІ ОСНОВИ ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ, ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ, ЗБЕРІГАННЯ ТА НАДАННЯ КАДАСТРОВИХ ВІДОМОСТЕЙ.
ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ №1051 ВІД 17.10.2012 «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПОРЯДКУ ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ» ПУНКТИ 107, 108, 109.	ВСТАНОВЛЮЄ ПОРЯДОК ВЕДЕННЯ КАДАСТРУ, ПРОЦЕДУРУ ВНЕСЕННЯ ВІДОМОСТЕЙ, НАДАННЯ ВИТЯГІВ І ДОСТУПУ ДО КАДАСТРОВОЇ ІНФОРМАЦІЇ.
ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНУ І КАРТОГРАФІЧНУ ДІЯЛЬНІСТЬ» №353-XIV ВІД 23.12.1998 РОКУ. СТАТТІ 5, 9, 15.	РЕГУЛЮЄ ВИКОНАННЯ ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНИХ І КАРТОГРАФІЧНИХ РОБІТ, СТВОРЕННЯ КАРТ І ПЛАНІВ, А ТАКОЖ ВИКОРИСТАННЯ ГЕОДЕЗИЧНИХ ДАНИХ У ЗЕМЛЕУСТРОІ ТА КАДАСТРІ.
ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ОХОРОНУ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ» № 1805-III ВІД 08.06.2000 РОКУ.	ВИЗНАЧАЄ ПРАВОВІ ТА ОРГАНІЗАЦІЙНІ ЗАСАДИ ДІЯЛЬНОСТІ ДЕРЖАВИ ЩОДО ВИЯВЛЕННЯ, ОБЛІКУ, ЗАХИСТУ, ВИКОРИСТАННЯ ТА ЗБЕРЕЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ.

СИТУАЦІЙНА СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

В МЕЖАХ М. КИЄВА



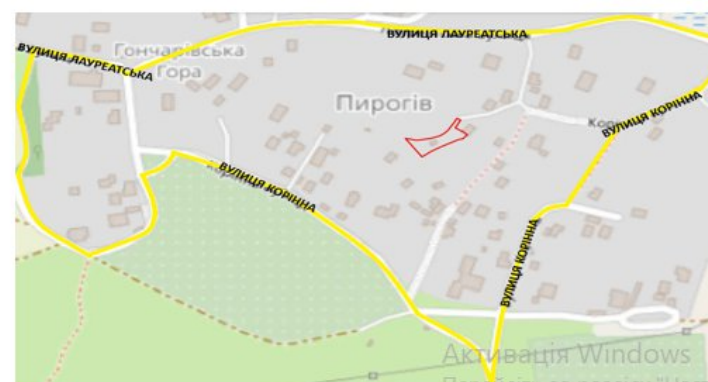
В МЕЖАХ ГОЛОСІЇВСЬКОГО РАЙОНУ



В МЕЖАХ ПЛАНУВАЛЬНОГО КВАРТАЛУ
(ПО ВУЛИЦЯМ КОРІННИЙ ТА ЛАУРЕАТСЬКІЙ)

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

-  - МЕЖІ М. КИЄВА
-  - РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
-  - МЕЖІ ГОЛОСІЇВСЬКОГО РАЙОНУ
-  - МЕЖІ ПЛАНУВАЛЬНОГО КВАРТАЛУ
-  - МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

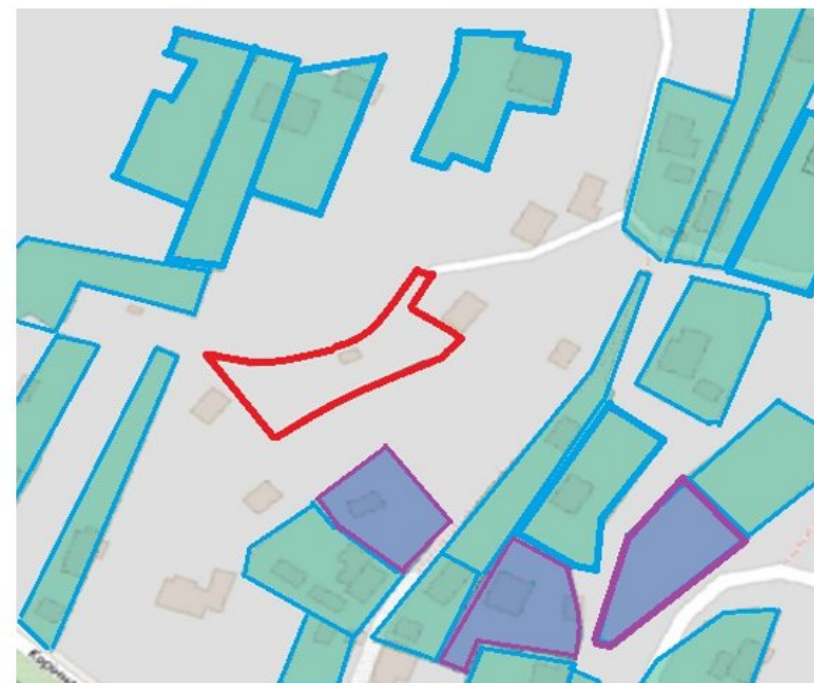


ВИХІДНА ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВА ІНФОРМАЦІЯ

3

КАДАСТРОВИЙ НОМЕР	8000000000:79:099:XXXX
КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ	ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
ВИД ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	02.01 ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД
ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ГЕКТАРІВ	0,1000
МОЖЛИВІ ОБМЕЖЕННЯ У ПРОЕКТІ ВІДВЕДЕННЯ	01.02.1 ОХОРОННА ЗОНА ПАМ'ЯТКИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ 01.02.2 ЗОНА РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ 01.02.3 ЗОНА ОХОРОНЮВАНОГО ЛАНДШАФТУ 06.06.2 ІСТОРИЧНИЙ АРЕАЛ НАСЕЛЕНОГО МІСЦЯ 10.25 ТЕРИТОРІЇ, ЗАРЕЗЕРВОВАНІ З МЕТОЮ НАСТУПНОГО ЗАПОВІДАННЯ

ВИКОПЮВАННЯ З KADASTROVA-KARTA.COM



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ
 МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ 
 ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ПРИВАТНОЇ ВЛАСНОСТІ 
 ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ НА ЯКІ ОФОРМЛЮЮТЬСЯ ПРАВА 
 ПРАВО ВЛАСНОСТІ НЕ ВИЗНАЧЕНО 

СХЕМА ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

4

СФОРМОВАНО НА ОСНОВІ БАЗИ ГЕОПРОСТОРОВИХ
ДАНИХ МІСЬКОЇ ІНФОРМАЦІЙНО-АНАЛІТИЧНОЇ
СИСТЕМИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ
ДІЯЛЬНОСТІ М. КИЄВА.



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОЇ СЕРЕДНЬО- ТА
МАЛОПОВЕРХОВОЇ ЗАБУДОВИ 

ВУЛИЦІ І ДОРОГИ 

ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ 

МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЩО ВІДВОДИТЬСЯ 

Топографо-геодезичні роботи при створенні проекту землеустрою

5

СХЕМА GNSS-СПОСТЕРЕЖЕНЬ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ З ПРИВ'ЯЗКОЮ ДО ПУНКТИВ МІСЬКОЇ ГЕОДЕЗИЧНОЇ МЕРЕЖІ (МГМ)

ВІДОМОСТІ ПРО ОБЧИСЛЕННЯ ПЛОЩІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

МАСШТАБ 1:3000

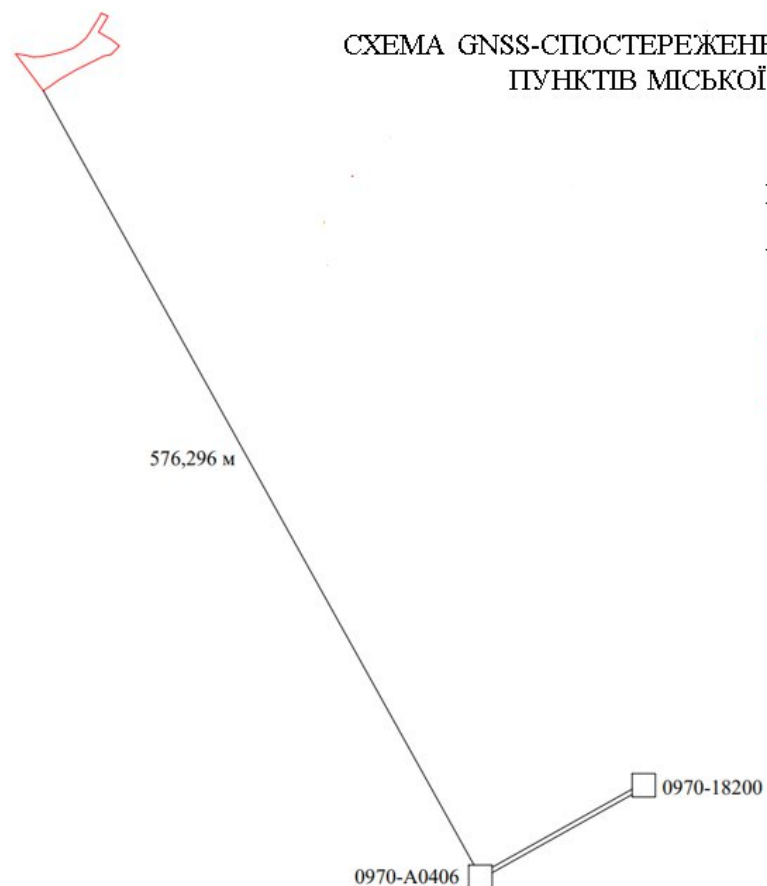
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

 - МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

 - 0970-A0406 – ПУНКТИ МГМ

576,296 М – ВІДСТАНЬ ДО
НАЙБЛИЖЧОГО ПУНКТУ МГМ

ПЛОЩА ДІЛЯНКИ 0.1000 ГА
ПЕРИМЕТР 186.44 М



№	X	Y	Відстань, м
1	5579480,68	301648,22	6,44
2	5579479,91	301654,61	5,33
3	5579478,69	301659,80	4,93
4	5579479,08	301664,71	9,92
5	5579480,86	301674,47	11,22
6	5579484,32	301685,14	5,44
7	5579487,48	301689,57	5,31
8	5579491,02	301693,53	13,84
9	5579502,64	301701,04	4,63
10	5579506,73	301703,22	4,68
11	5579504,94	301707,54	11,95
12	5579494,65	301701,47	8,04
13	5579490,58	301708,40	0,18
14	5579490,71	301708,52	7,74
15	5579485,94	301714,61	0,68
16	5579485,35	301714,27	6,86
17	5579480,37	301709,55	4,63
18	5579479,49	301705,00	20,77
19	5579470,14	301686,45	12,34
20	5579464,02	301675,74	3,91
21	5579461,72	301672,58	8,00
22	5579457,07	301666,07	29,60

СКЛАДАННЯ ПЛАНУ МЕЖ ЗОН ОБМЕЖЕНЬ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

6

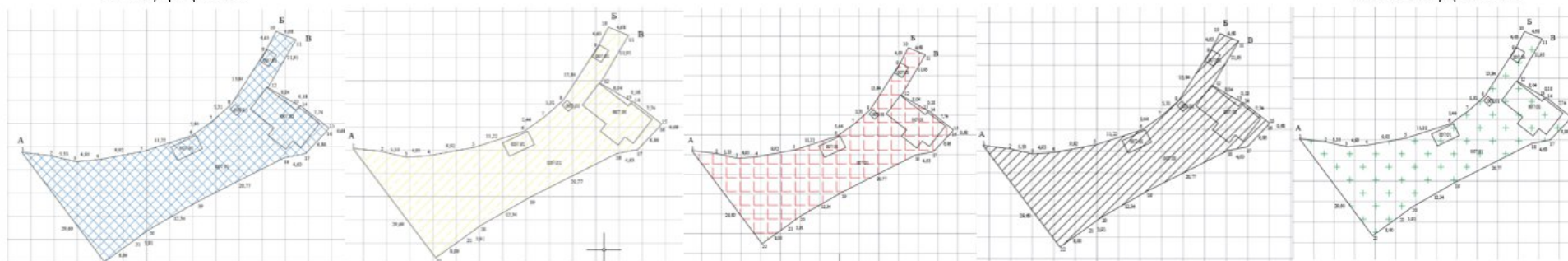
ОХОРОННА ЗОНА
ПАМ'ЯТКИ КУЛЬТУРНОЇ
СПАДЩИНИ

ЗОНА РЕГУЛЮВАННЯ
ЗАБУДОВИ

ЗОНА ОХОРОНЮВАНОГО
ЛАНДШАФТУ

ІСТОРИЧНИЙ АРЕАЛ
НАСЕЛЕНОГО МІСЦЯ

ТЕРИТОРІЇ, ЗАРЕЗЕРВОВАНІ
З МЕТОЮ НАСТУПНОГО
ЗАПОВІДАННЯ



	КОД	НАЗВА ОБМЕЖЕННЯ	ПЛОЩА	ПІДСТАВА ДЛЯ ВСТАНОВЛЕННЯ
	01.02.01	ОХОРОННА ЗОНА ПАМ'ЯТКИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ	0.1000	ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ОХОРОНУ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ» № 1805-III ВІД 08.06.2000 РОКУ
	01.02.02	ЗОНА РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ	0.1000	ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ОХОРОНУ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ» № 1805-III ВІД 08.06.2000 РОКУ
	01.02.03	ЗОНА ОХОРОНЮВАНОГО ЛАНДШАФТУ	0.1000	РОЗПОРЯДЖЕННЯ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ № 1714 «ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ПЕРЕЛІКУ ІСТОРИЧНИХ НАСЕЛЕНИХ МІСЦЬ УКРАЇНИ ВІД 16.07.1979 № 920» ВІД 25.12.2007
	06.06.2	ІСТОРИЧНИЙ АРЕАЛ НАСЕЛЕНОГО МІСЦЯ	0.1000	ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ №1367 ВІД 03.12.2024 «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПОРЯДКУ ВИЗНАЧЕННЯ МЕЖ ТА РЕЖИМІВ ВИКОРИСТАННЯ ІСТОРИЧНИХ АРЕАЛІВ НАСЕЛЕНИХ МІСЦЬ, ОБМЕЖЕННЯ ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ НА ТЕРИТОРІЇ ІСТОРИЧНИХ АРЕАЛІВ НАСЕЛЕНИХ МІСЦЬ»
	10.25	ТЕРИТОРІЇ, ЗАРЕЗЕРВОВАНІ З МЕТОЮ НАСТУПНОГО ЗАПОВІДАННЯ	0.1000	ЗАКОН УКРАЇНИ № 2456-ХІІ «ПРО ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНИЙ ФОНД УКРАЇНИ» ВІД 16.06.1992

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ(ФРАГМЕНТ)

7

КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 8000000000:79:099:___

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

21 – НОМЕР ПОВОРОТНОЇ ТОЧКИ

5.24 – ВІДСТАНЬ МІЖ
ПОВОРОТНИМИ ТОЧКАМИ

ОПИС МЕЖ:

ВІД А ДО Б – ЗЕМЛІ НЕ НАДАНІ У

ВЛАСНІСТЬ ЧИ КОРИСТУВАННЯ

ВІД Б ДО В – ЗЕМЛІ ЗАГАЛЬНОГО

КОРИСТУВАННЯ(ПРОЇЗД)

ВІД В ДО Г – ЗЕМЛІ НЕ НАДАНІ У

ВЛАСНІСТЬ ЧИ КОРИСТУВАННЯ

ВІД Г ДО А – ЗЕМЛІ У ФАКТИЧНОМУ

КОРИСТУВАННІ ПРИВАТНОЇ ОСОБИ.

МАСШТАБ 1:500

ПЛОЩА ДІЛЯНКИ 0.1000 ГА

ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ
ДІЛЯНКИ

КОД	НАЗВА	МЕЖА ЧАСТИНИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ НА ЯКУ ПОШИРЮЄТЬСЯ ДІЯ ОБМЕЖЕННЯ	ПЛОЩА
06.06.02	ІСТОРИЧНИЙ АРЕАЛ НАСЕЛЕНОГО МІСЦЯ		0.1000
01.02.01	ОХОРОННА ЗОНА ПАМ'ЯТКИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ		0.1000
01.02.02	ЗОНА РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ		0.1000
01.02.03	ЗОНА ОХОРОНЮВАНОГО ЛАНДШАФТУ		0.1000
10.25	ТЕРИТОРІЇ, ЗАРЕЗЕРВОВАНІ З МЕТОЮ НАСТУПНОГО ЗАПОВІДАННЯ		0.1000

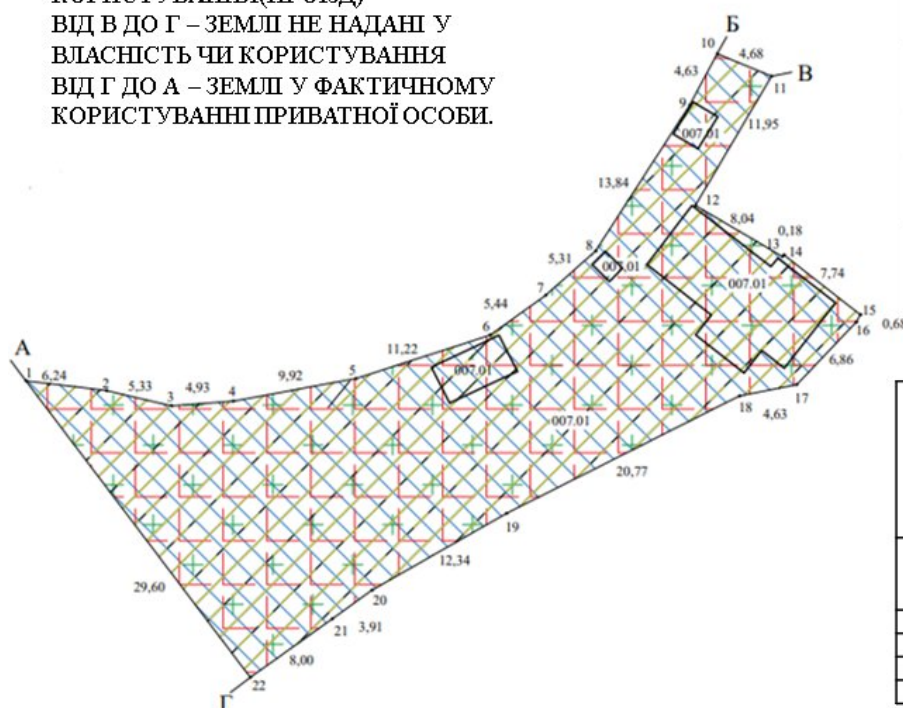
КАТАЛОГ КООРДИНАТ
ПОВОРОТНИХ ТОЧОК

№	X	Y
1	5579480,68	301648,22
2	5579479,91	301654,61
3	5579478,69	301659,80
4	5579479,08	301664,71
5	5579480,86	301674,47
...	...	...
20	5579464,02	301675,74
21	5579461,72	301672,58
22	5579457,07	301666,07

ЕКСПЛІКАЦІЯ УГІДЬ

КОД	НАЗВА	ПЛОЩА, ГА
007.01	ЗЕМЛІ ПІД ЖИТЛОВОЮ ЗАБУДОВОЮ	0,0003
007.01	ЗЕМЛІ ПІД ЖИТЛОВОЮ ЗАБУДОВОЮ	0,0007
007.01	ЗЕМЛІ ПІД ЖИТЛОВОЮ ЗАБУДОВОЮ	0,0019
007.01	ЗЕМЛІ ПІД ЖИТЛОВОЮ ЗАБУДОВОЮ	0,0097
007.01	ЗЕМЛІ ПІД ЖИТЛОВОЮ ЗАБУДОВОЮ	0,0874

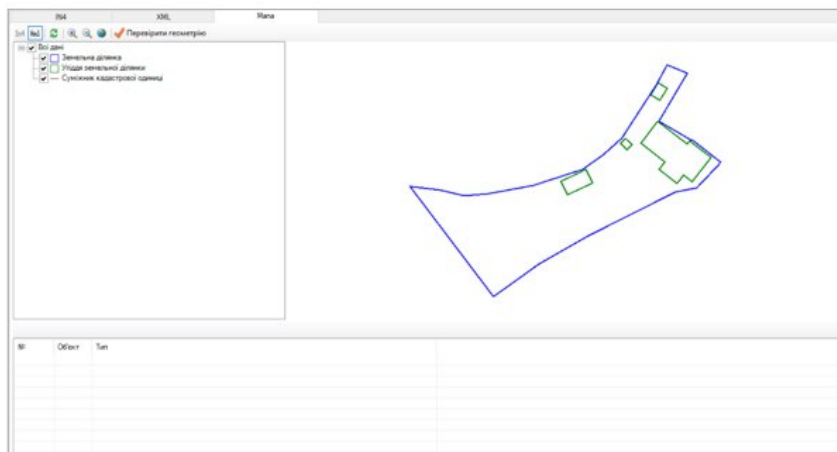
КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛІ	200 - ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ	ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД
КОД ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	02.01
ПЛОЩА, ГА	0.1000



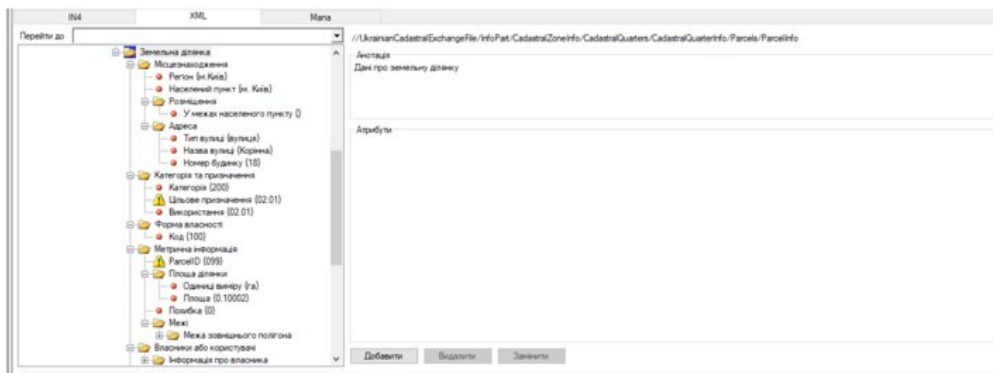
СТВОРЕННЯ XML ФАЙЛУ

8

ДІЛЯНКА У ВІКНІ КОНВЕРТОРА IN4XML



ВІКНО З ПАПКАМИ ЕЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА



СФОРМОВАНИЙ XML ФАЙЛ

This XML file does not appear to have any style information associated with it. The document tree is shown below.

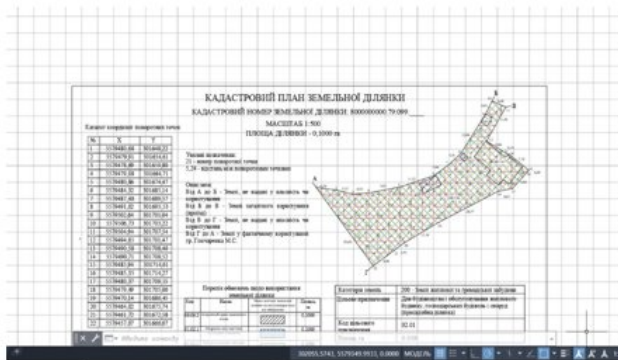
```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8" />
<UkrainianCadastralExchangeFile>
  <AdditionalPart>
    <ServiceInfo>
      <FileID>
        <FileDate>2026-03-14</FileDate>
        <FileGUID>51579e7f-4551-498f-a496-a055f132d63f</FileGUID>
      </FileID>
      <FormatVersion>0.7</FormatVersion>
      <ReceiverName>
        <Software>Менеджер Обмінних Файлів</Software>
        <SoftwareVersion>1.16.0</SoftwareVersion>
      </ServiceInfo>
    </AdditionalPart>
  </UkrainianCadastralExchangeFile>
  <InfoLandWork>
    <Executor>
      <CompanyName>ФOP Дубницька Маргарита Вячеславівна</CompanyName>
      <EDRPOU>3412702048</EDRPOU>
    </Executor>
    <License>
      <LicenseSeries>
        <LicenseNumber>012886</LicenseNumber>
        <LicenseIssuedDate>2015-10-05</LicenseIssuedDate>
      </License>
    </License>
    <Chief>
      <ChiefName>
        <LastName>Дубницька</LastName>
        <FirstName>Маргарита</FirstName>
        <MiddleName>Вячеславівна</MiddleName>
      </ChiefName>
      <ChiefPosition>Інженер-землепорядник</ChiefPosition>
    </Chief>
    <Executor>
      <ExecutorName>
        <LastName>Дубницька</LastName>
        <FirstName>Маргарита</FirstName>
        <MiddleName>Вячеславівна</MiddleName>
      </ExecutorName>
      <ExecutorPosition>Інженер-землепорядник</ExecutorPosition>
    </Executor>
    <ContactInfo>
      <Phone>0504567414</Phone>
    </ContactInfo>
    </InfoLandWork>
  </UkrainianCadastralExchangeFile>
  <Address>
    <Country>804</Country>
    <Region>Київська обл.</Region>
    <District>Бучанський </District>
    <Settlement>м. Вишневе</Settlement>
  </Address>
</UkrainianCadastralExchangeFile>
```

Активация Windows

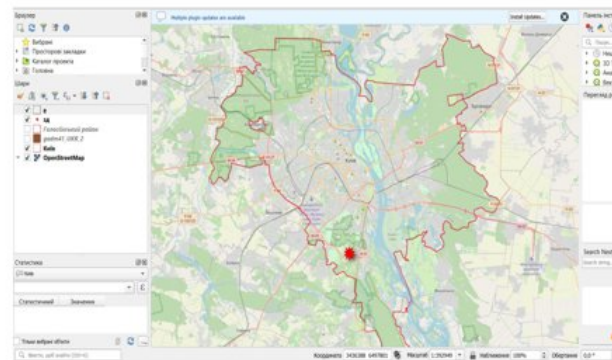
Перейдіть до розділу "Настройки", щоб активувати Winc

ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ РОЗРОБЦІ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

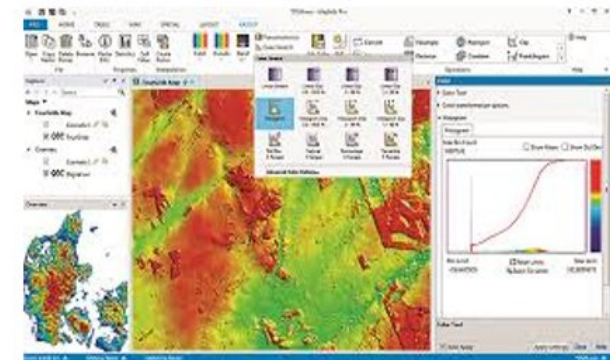
AUTOCAD



QGIS



MAPINFO



AUTOCAD – ДВО- І ТРИВИМІРНА СИСТЕМА АВТОМАТИЗОВАНОГО ПРОЕКТУВАННЯ І КРЕСЛЕННЯ РОЗРОБЛЕНА КОМПАНІЄЮ AUTODESK. AUTOCAD І СПЕЦІАЛІЗОВАНІ ДОДАТКИ НА ЙОГО ОСНОВІ ЗНАЙШЛИ ШИРОКЕ ЗАСТОСУВАННЯ В МАШИНОБУДУВАННІ, БУДІВНИЦТВІ, АРХІТЕКТУРІ ТА ІНШИХ ГАЛУЗЯХ.

QGIS (РАНІШЕ ВІДОМІЙ ЯК «QUANTUM GIS») – ВІЛЬНА КРОС-ПЛАТФОРМЕНА ГЕОІНФОРМАЦІЙНА СИСТЕМА (ГІС). ОСНОВНИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ СИСТЕМИ Є ОБРОБКА І АНАЛІЗ ПРОСТОРОВИХ ДАНИХ, ПІДГОТОВКА РІЗНОЇ КАРТОГРАФІЧНОЇ ПРОДУКЦІЇ.

MAPINFO PROFESSIONAL – ЦЕ ГЕОІНФОРМАЦІЙНА СИСТЕМА (ГІС), ЯКА ВИКОРИСТОВУЄТЬСЯ ДЛЯ СТВОРЕННЯ ЕЛЕКТРОННИХ КАРТ, ЗБЕРІГАННЯ ТА АНАЛІЗУ ПРОСТОРОВИХ ДАНИХ.

Активация Windows

Перейдіть до розділу "Настройки", щоб активувати Wind