

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет Геоінформаційних систем та управління територіями
(факультет)

Кафедра Землеустрою і кадастру
(назва кафедри)

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА**

на тему:

«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду
для реконструкції та обслуговування нежитлової будівлі у Шевченківському
районі міста Києва»

Храпчука Євгенія Володимировича
(прізвище, ім'я, по батькові студента повністю)

Рівень плагіату – _____

Член експертної комісії з виявлення та
запобігання академічного плагіату

ст.викл., к.т.н. Литвиненко І.В. _____
(підпис)

Київ 2024р.

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І
АРХІТЕКТУРИ

Факультет геоінформаційних систем і управління територіями
(факультет)

Кафедра землеустрою і кадастру
(назва кафедри)

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

д.т.н., проф. Петраковська О.С.

« » _____ 2024 року

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА

на тему:

«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для
реконструкції та обслуговування нежитлової будівлі у Шевченківському
районі міста Києва»

Виконав студент групи ЗІК-20

193 Геодезія та землеустрій

(спеціальність)

Землеустрій та кадастр

(спеціалізація)

Храпчук Євгеній Володимирович
(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

Керівник к.т.н., ст. викл.

Литвиненко Ірина Валентинівна,

(прізвище та ініціали)

ас. Бабій Віталій Васильович

(вчене звання, науковий ступінь)

Київ 2024 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА
І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: Геоінформаційних систем і управління територій

Кафедра: Землеустрою і кадастру

Освітній рівень бакалавр

Спеціальність 193 Геодезія та землеустрій

Освітня програма Землеустрій і кадастр

ЗАТВЕРДЖУЮ

Декан факультету ГІСУТ

Нестеренко О.В.

“ _____ ” _____ 2024 року

**ЗАВДАННЯ
ДО ВИКОНАННЯ АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА**

Храпчука Євгенія Володимировича
(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для реконструкції та обслуговування нежитлової будівлі у Шевченківському районі міста Києва» - затверджені наказом ректора КНУБА №680/2 від “19” квітня 2024 року

2. Керівник роботи к.т.н., ст. викладач Литвиненко Ірина Валентинівна, ас. Бабій Віталій Васильович

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

3. Строк подання студентом роботи до захисту 06 червня 2024 р.

4. Зміст пояснювальної записки за розділами:

- Нормативно-правове забезпечення розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для реконструкції та обслуговування нежитлових будівель та споруд;

- Розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для реконструкції та обслуговування нежитлової будівлі;

- Застосування ГІС-технологій при складанні проекту землеустрою;

- Висновки;

- Список використаної літератури;

- Додатки.

5. Графічний матеріал

1) Нормативно-правове забезпечення щодо набуття прав власності на земельну ділянку;

2) Ситуаційна схема розташування земельної ділянки;

- 3) Вихідна земельно-кадастрова інформація;
- 4) Функціональне використання території;
- 5) План розподілу території;
- 6) Топографо-геодезичні роботи;
- 7) Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки;
- 8) Створення XML-файлу;
- 9) Застосування ГІС-технологій при розробленні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

6. Календарний план виконання роботи:

Види робіт та їх зміст	Дата виконання
Збір та аналіз вихідних даних	14.03.2024
Аналіз та впорядкування правового та нормативно-методичного забезпечення щодо предмету і об'єкту дослідження	19.03.2024
Розробка розділу 1	29.03.2024
Розробка розділу 2	28.04.2024
Розробка розділу 3	16.05.2024
Остаточне оформлення роботи	25.05.2024
Направлення роботи для перевірки на плагіат	30.05.2024
Попередній захист роботи на випусковій кафедрі	06.06.2024
Направлення роботи на рецензування	13.06.2024

7. Консультанти розділів атестаційної випускної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Перевірив	
		Дата	Підпис
Розділ 1.	к.т.н. доц. Бєрова П.І.		
Розділ 2.			
Розділ 3.			

8. Дата видачі завдання 08.03.2024р.

Завідувач кафедри Петраковська О.С.
(підпис)(прізвище та ініціали)

Керівники Литвиненко І.В.
(підпис)(прізвище та ініціали)

Бабій В. В.
(підпис)(прізвище та ініціали)

Здобувач Храпчук Є.В.
(підпис)(прізвище та ініціали)

РЕЗЮМЕ (summary) до атестаційної випускної роботи студента:		Храпчука Євгенія Володимировича	
<i>Назва ВНЗ</i>	Київський національний університет будівництва і архітектури		
<i>Тема</i>	Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для реконструкції та обслуговування нежитлової будівлі у Шевченківському районі міста Києва		
<i>Освітній ступінь</i>	Бакалавр		
<i>Факультет</i>	Геоінформаційних систем і управління територіями		
<i>Кафедра</i>	Землеустрою та кадастру		
<i>Спеціальність</i>	193 Геодезія та землеустрій		
<i>Освітня програма</i>	Землеустрій і кадастр		
<i>Керівник</i>	к.т.н., ст. викл. Литвиненко Ірина Валентинівна, ас. Бабій Віталій Васильович		
<i>Обсяг роботи:</i>	<i>Пояснювальна записка, стор.</i>	<i>Розділів</i>	<i>Графічні матеріали</i>
	63	3	10
<i>Розділ 1</i>	Нормативно-правове забезпечення розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для реконструкції та обслуговування нежитлових будівель та споруд		
<i>Розділ 2</i>	Розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для реконструкції та обслуговування нежитлової будівлі		
<i>Розділ 3</i>	Застосування ГІС-технологій при складанні проекту землеустрою		
<i>Висновки по роботі:</i>	<p>В першому розділі проаналізував законодавче та правове забезпечення щодо розроблення проекту землеустрою відведення земельної ділянки для реконструкції та обслуговування нежитлових будівель та споруд. Ще був розписаний процес порядок державної реєстрації земельної ділянки та прав на неї.</p> <p>В другий розділ вніс дані про мою земельну ділянку та про район, в якому вона знаходиться. Також в цей розділ входить інформація про створення та обробку даних земельної ділянки в програмах In4Xplorer і In4Converter, та кадастровий план земельної ділянки.</p> <p>В третьому розділі розповідається про особливості застосування ГІС-технологій в землеустрою та можливості ПЗ MapInfo Professional і ARCGIS для складання проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки.</p> <p>В додатки було внесено коротку характеристику земельної</p>		

	ділянки з графічними матеріалами, що використовувались при написанні атестаційної роботи (фрагмент кадастрового плану земельної ділянки, вихідна земельно-кадастрова інформація, топографо-геодезичні роботи, створений xml файл та інше).
<u>Ключові слова:</u> <u>Keywords</u>	земельна ділянка, проєкт землеустрою, кадастровий план, ГІС-технології. <u>Keywords:</u> land plot, land management project, cadastral plan, GIS technologies.

Укладач: _____/Храпчук Є.В./

Керівник: _____/Литвиненко І.В./

_____ / Бабій В.В./

«__» травня 2024 р.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	8
Розділ 1. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ РЕКОНСТРУКЦІЇ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НЕЖИТЛОВИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД.....	10
1.1. Аналіз законодавчого та нормативного правового забезпечення розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для реконструкції та обслуговування нежитлових будівель та споруд.....	10
1.2 Порядок державної реєстрації земельної ділянки та прав на неї....	17
Розділ 2. РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ РЕКОНСТРУКЦІЇ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ.....	20
2.1 Характеристика земельної ділянки.....	20
2.2. Склад, зміст, порядок погодження та затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для реконструкції та обслуговування нежитлової будівлі по вул. Лук'янівській 1-Д у місті Києві.....	22
2.3. Аналіз наявної містобудівної документації. Характеристика наявних планувальних обмежень.....	26
2.4. Створення кадастрового плану.....	29
2.5. Топографо-геодезичні роботи, що мають місце під час відведення земельної ділянки.....	38
Розділ 3. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ СКЛАДАННІ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ.....	42
3.1. Особливості застосування ГІС-технологій в землеустрої.....	42
3.2. ГІС-технології, які використовуються при складанні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.....	45
ВИСНОВКИ.....	50
ПЕРЕЛІК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	51
ДОДАТКИ.....	53

ВСТУП

Земля завжди була, є і буде залишатися особливим об'єктом суспільних відносин, який характеризується просторовою обмеженістю, незамінністю, постійністю місцезнаходження і цінністю. Усі ці фактори спонукають людей до різних дій над землею, а точніше над земельними ділянками.

Метою моєї атестаційної роботи є проведення розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю для реконструкції та обслуговування нежитлової будівлі в Шевченківському районі міста Києва.

Земельна ділянка на яку розробляється проєкт землеустрою розташована за адресою: вулиця Лук'янівська 1-Д, Шевченківського району міста Києва.

Вихідними даними для атестаційної роботи є:

- Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ДАРА 2015» для реконструкції та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Лук'янівській, 1-Д у Шевченківському районі м. Києва.

Структура роботи будувалася у відповідності з поставленими завданнями і складається з вступу, розділу 1 (два підпункти), розділу 2 (п'ять підпунктів), розділу 3 (два підпункти), висновку, списку використаної літератури та з додатків.

Земельна ділянка повинна використовуватись з дотриманням обмежень (обтяжень) встановлених законом, встановлених речових прав. Обмеження, які діють на земельній ділянці визначені проєктом землеустрою. Використання земельної ділянки не повинно впливати на використання суміжних земель.

Згідно з українським законодавством земельна ділянка може використовуватись тільки відповідно до її цільового призначення. Порушення цієї вимоги може зробити неможливим отримання дозволів на

будівництво, спричинити великі штрафи, а в окремих випадках і привести до вилучення землі державою.

**Розділ 1. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБЛЕННЯ
ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ
ДІЛЯНКИ ДЛЯ РЕКОНСТРУКЦІЇ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ
НЕЖИТЛОВИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД**

**1.1. Аналіз законодавчого та нормативного правового забезпечення
розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки
для реконструкції та обслуговування нежитлових будівель та споруд**

Проєктом землеустрою щодо відведення земельної ділянки називають землевпорядну документацію, що розробляється у разі змінення виду цільового призначення земельної ділянки (наприклад для будівництва житлового будинку або для ведення господарської діяльності), при оформленні права власності земельною ділянкою або при оформленні права користування / оренди нею.

При зміні цільового призначення земельної ділянки може відбутися також зміна і категорії земель.

Згідно статті 20 Земельного кодексу України віднесення земельних ділянок щодо певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо:

- земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу;

- земельних ділянок приватної власності - їх власниками. [1]

24 лютого 2022 року в Україні був введений режим воєнного стану, через що регулювання земельних відносин необхідно здійснювати з урахуванням пунктів 27 і 28 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України.

Відповідно до 27 пункту підпункту 11 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України встановлення та зміна цільового

призначення земельної ділянки для реконструкції будівель допускається без дотримання правил співвідношення між видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеним відповідною містобудівною документацією, за умови що розміщення на земельній ділянці відповідних об'єктів не призведе до порушення обмежень у використанні земель, вимог нормативно-правових актів, будівельних норм та інших нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством. [1]

Не допускається встановлення, зміна цільового призначення земельної ділянки без дотримання співвідношення між видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території у випадку, якщо земельна ділянка розташована на ландшафтно-рекреаційній території, визначеній містобудівною документацією на місцевому рівні, природоохоронній території, визначеній такою документацією, або віднесена до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення, земель водного фонду (крім розміщення річкових портів, а також у випадку, якщо згідно з містобудівною документацією на місцевому рівні на території, на якій розташована земельна ділянка, передбачено розміщення об'єктів освіти, охорони здоров'я, культури, соціального забезпечення, житлово-комунального господарства, цивільного захисту, військових та інших оборонних об'єктів, лінійних об'єктів інженерно-транспортної та енергетичної інфраструктури, інженерної інфраструктури меліоративних систем. [1]

Рішення про встановлення або зміну цільового призначення земельної ділянки уповноважений орган містобудування та архітектури повинен надати протягом 10 днів з дня отримання запиту про його надання.

Земельні відносини регулюються:

- 1) Земельним кодексом України;
- 2) Конституцією України;

3) Нормативно-правовими актами, що прийняті відповідно до ЗКУ та КУ.

Відповідно до статті 4 Земельного кодексу України завданням земельного законодавства є регулювання земельних відносин з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель. [1]

До складу земель України відносять:

1) Землі, що знаходяться в межах території країни. Сюди також відносяться острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням розподіляють на категорії (водного фонду, рекреаційного призначення, оздоровчого призначення тощо);

2) Землі за межами країни на правах державної власності земельних ділянок, правовий режим яких визначається відповідно до законодавства країни, в межах території якої дані ділянки і знаходяться;

У склад земель житлової та громадської забудови включають землі, що використовують для розміщення житлової забудови, громадських будівель та споруд й для розміщення інших об'єктів загального користування.

Використання даного виду земель повинно здійснюватися відповідно до генерального плану населеного пункту, плану земельно-господарського устрою будівельних норм та іншої містобудівної документації, що пов'язана із земельною ділянкою.

Відповідно до статті сто шістнадцятої Земельного кодексу України громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим кодексом або за результатами аукціону. [1]

Набуття права власності громадянами та юридичними особами на земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації,

відбувається в порядку, визначеному частиною першою статті 128 цього кодексу. [1]

Відповідно до підпункту 27 пункту 5 підпункту X Земельного кодексу України у період дії воєнного стану в Україні або окремих її місцевостях, в межах України або окремої її місцевості, у якій введено воєнний стан, безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації забороняється. Вищезазначене не поширюється на безоплатну передачу земельних ділянок у приватну власність власникам розташованих на таких земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), а також на безоплатну передачу у приватну власність громадянам України земельних ділянок, переданих у користування до набрання чинності цим кодексом. [1]

Державна геодезична мережа є геодезичною основою для Державного земельного кадастру.

До картографічної основи Державного земельного кадастру можна віднести набори базових геопросторових даних про геопросторові об'єкти, що формуються на основі баз топографічних даних, сформованих у результаті створення цифрових державних топографічних карт та планів, виготовлених відповідно до стандартів та технічних вимог, норм та правил виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт, визначених нормативно-технічною документацією у цій сфері та результати яких обліковані у Державному картографо-геодезичному фонді України.

Для формування картографічної основи Державного земельного кадастру використовується єдина державна система координат.

Відповідно до статті 8 Закону України «Про Державний земельний кадастр» до Державного земельного кадастру включаються такі відомості про картографічну основу:

- склад відомостей, що відображаються на картографічній основі, у тому числі адреси об'єктів нерухомого майна (за наявності);
- дата створення картографічної основи;
- відомості про особу, яка створила картографічну основу;
- масштаб (точність) картографічної основи;
- система координат картографічної основи. [2]

Картографічну основу використовують для формування та ведення містобудівного кадастру та кадастрів інших природних ресурсів.

Основним з завдань державних кадастрових реєстраторів центрального органу виконавчої влади, що реалізують державну політику сфері земельних відносин, є внесення до Державного земельного кадастру відомостей і їх надання. Також в окремих випадках визначених законом наданням відомостей можуть зайнятися адміністратори центрів надання адміністративних послуг у порядку, встановленому Законом України «Про адміністративні послуги», або уповноважені посадові особи виконавчих органів місцевого самоврядування, які пройшли стажування у сфері земельних відносин. [8]

До Державного земельного кадастру вносяться відомості про обмеження у використанні земель, що існують на земельній ділянці, а саме про їх вид, визначені межі, їх зміст та площу.

Відповідно до статті 15 Закону України «Про Державний земельний кадастр» до Державного земельного кадастру включають наступні відомості про земельні ділянки:

- кадастровий номер;
- місце розташування, у тому числі дані Державного адресного реєстру (за наявності);
- опис меж;
- площа;
- міри ліній по периметру;
- координати поворотних точок меж;

- дані про прив'язку поворотних точок меж до пунктів державної геодезичної мережі;
- дані про якісний стан земель та про бонітування ґрунтів;
- відомості про інші об'єкти Державного земельного кадастру, до яких територіально (повністю або частково) входить земельна ділянка;
- цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель); [2]
- склад угідь із зазначенням контурів, координат поворотних точок, геометричних параметрів, назв, адрес будівель, споруд та інженерних мереж, ідентифікаторів об'єктів будівництва та закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;
- відомості про обмеження у використанні земельних ділянок;
- відомості про частину земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди земельної ділянки;
- відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів;
- нормативна грошова оцінка;
- частину земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація;
- відомості про назву, код (номер) меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію відповідної земельної ділянки;
- інформація про документацію із землеустрою та оцінки земель щодо земельної ділянки та інші документи, на підставі яких встановлено відомості про земельну ділянку;
- відомості про земельні ділянки, забруднені вибухонебезпечними предметами. [2]

Кадастровий номер земельній ділянці надається після внесення відомостей про неї до Державного земельного кадастру і являється її ідентифікатором.

Кадастровий номер складається з дев'ятнадцяти цифр. За допомогою перших десяти цифр можна визначити населений пункт, в якому знаходиться

земельна ділянка. Наступні дві означають номер кадастрової зони відносно адміністративної зони. Наступні три – номер кадастрового кварталу відносно кадастрової зони. І останні чотири вказують на місцезнаходження земельної ділянки відносно меж кадастрового кварталу.

Відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення або ж відновлення меж земельної ділянки на місцевості та на підставі технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель за результатами інвентаризації земель.

У статті 21 України «Про Державний земельний кадастр» зазначено, що відомості про цільове призначення земельної ділянки вносяться до Земельного кадастру: [2]

а) щодо категорії земель:

на підставі відповідної документації із землеустрою, що розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;

на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки та комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту - щодо земельних ділянок, цільове призначення яких змінюється на підставі такої документації;

на підставі технічної документації із землеустрою - щодо інвентаризації земель; [2]

б) щодо виду цільового призначення в межах певної категорії земель:

на підставі відповідної документації із землеустрою, що розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;

на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки відповідно до комплексного

плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту. [2]

Відомості про існуючі угіддя на земельній ділянці вносять на керуючись заявою власника земельної ділянки або ж за рішенням органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування, який відповідно до статті 122 Земельного кодексу України приймає рішення про передачу земельних ділянок державної чи комунальної власності у власність. [1]

Відомості про обмеження у використанні, що існують в межах земельної ділянки, вносяться до Державного земельного кадастру у формі державної реєстрації обмежень у використанні земель власником земельної ділянки, її користувачем або особою, на користь якої були встановлені обмеження.

Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про обмеження у використанні земель здійснюється безоплатно, як і отримання витягу про обмеження у використанні земель заявником. [2]

1.2 Порядок державної реєстрації земельної ділянки та прав на неї

При відкритті Поземельної книги на земельну ділянку можна здійснити державну реєстрацію на неї. Вона здійснюється державним кадастровим реєстратором виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Подати заяву на реєстрацію земельної ділянки можуть:

- власник земельної ділянки, користувачі земельних ділянок комунальної та державної власності, чи уповноважені ними особи;
- особи, яким був наданий дозвіл на розроблення документації із землеустрою органом місцевого самоврядування;
- власник земельної ділянки або його спадкоємець;

- замовник технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель або для формування земельної ділянки державної / комунальної власності у випадку, коли розроблення даної документації відбувається без дозволу відповідного органу виконавчої влади або ж органу місцевого самоврядування.

У статті 24 підпункту 4 Закону України «Про державний земельний кадастр» для державної реєстрації земельної ділянки державному кадастровому реєстратору, який здійснює таку реєстрацію, подаються:

- заява за формою, встановленою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин;

- документація із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки, в електронній формі та формі електронного документа. [2]

У разі якщо відповідно до закону поділ, об'єднання земельних ділянок здійснюються за погодженням з органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, фізичними чи юридичними особами, до заяви про державну реєстрацію земельної ділянки, сформованої в результаті поділу або об'єднання земельних ділянок, також додаються документи, що належним чином підтверджують таку згоду. [2]

Протягом чотирнадцяти днів державний кадастровий реєстратор повинен перевірити надані йому документи на відповідність до вимог законодавства та здійснити державну реєстрацію земельної ділянки, або виявивши помилки надати заявнику вмотивовану відмову у реєстрації.

В поземельній книзі повинні знаходитися:

- площа земельної ділянки;
- її місцезнаходження;
- кадастровий номер земельної ділянки;
- цільове призначення
- види наявних угідь;
- існуючі обмеження на земельній ділянці;

- кадастровий план земельної ділянки.

Дані відомості вносяться в Поземельну книгу на підставі документації, що була передана для державної реєстрації земельної ділянки.

Поточну інформацію про існуючі обмеження на земельній ділянці вносять до Державного земельного кадастру під виглядом «державної реєстрації обмежень у використанні земельної ділянки» та вносячи до ДЗК відомості про межі існуючих обмежень, що були встановлені відповідно до законів та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Якщо опиратися на статтю 18 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», порядок проведення державної реєстрації прав буде виглядати приблизно так: [6]

1) отримання необхідних документів для державної реєстрації прав та реєстрації заяви в базі даних заяв;

2) створення копій документів, що були подані для державної реєстрації прав, в електронному форматі та подальше їх розміщення у Державному реєстрі прав;

3) очікування в черзі заяв, що створені в базі даних заяв;

4) перегляд поданих документів на реєстрацію;

5) прийняття рішення про державну реєстрацію прав або отримання відмови у реєстрації у випадку присутності помилок чи відсутності частини необхідної для подання інформації;

6) внесення відповідних відомостей про речові права на нерухоме майно, його обтяження та про об'єктів з суб'єктами цих самих прав;

7) створення витягу з Державного земельного кадастру для подальшого користування;

8) отримання документів за результатом розгляду заяви на реєстрацію.

[6]

РОЗДІЛ 2. РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ РЕКОНСТРУКЦІЇ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ

2.1 Характеристика земельної ділянки

Проєкт землеустрою, щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю для реконструкції та обслуговування нежитлової будівлі, що розташована за адресою вул. Лук'янівська, 1-Д, у Шевченківському районі міста Києва. [16]

Шевченківський район міста Києва, розташований у центральній частині. Межує з наступними районами:

- на сході: з Печерським;
- на заході: зі Святошинським;
- на півночі: з Подільським;
- на півдні: з Солом'янським;
- на південному сході: з Голосіївським.

За сучасними даними територія Шевченківського району складає 2.7 тисячі гектарів, на якій проживає біля 227 тисяч осіб.

Географічні координати - 50°27'45" північної широти, 30°27'43" східної довготи.

В межах району існує шістнадцять станцій метро та три станції Київського швидкісного трамвая:

- червона гілка: Хрещатик, Театральна, Університет, Політехнічний інститут, Шулявська, Берестейська, Нивки;
- синя гілка: Майдан Незалежності, Площа Українських Героїв;
- зелена гілка: Золоті Ворота, Лук'янівська, Дорогожичі, Сирець;
- станції швидкісного трамвая: Старовокзальна, Галицька площа, Політехнічна.

Об'єкт оцінки розташовується на відстані від:

- центра міста: 5.2 км;

- центрального автовокзалу: 10.4 км;
- тролейбусної станції: 450 м;
- автобусної станції: 700 м;
- аеропорту «Міжнародний аеропорт «Антонов» (GML)»: 33.3 км.

Поштовий індекс земельної ділянки: 04085

Більшість будівель Шевченківського району оточені парками та скверами, які займають разом майже 20% загальної території району. Також тут присутні багато культурних пам'яток, в тому числі музеї і театри. До плюсів можна ще додати розвинену торгово-розражальну інфраструктуру та можливість швидко дістатися до будь-якої частини міста. [16]

До мінусів же можна віднести:

- малу кількість парковок та гаражів через велику кількість зелених насаджень;
- застарілий житловий фонд;
- великі затори на Берестейському проспекті та Галицькій площі в години пік.

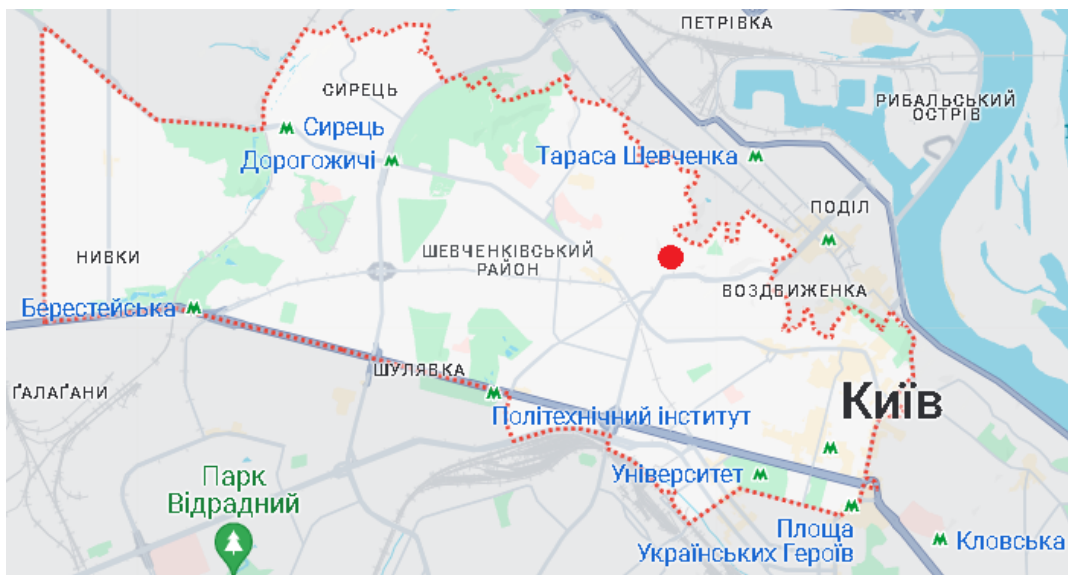


Рис. 2.1. Схема розміщення земельної ділянки в межах Шевченківського району міста Києва

2.2. Склад, зміст, порядок погодження та затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для реконструкції та обслуговування нежитлової будівлі по вул. Лук'янівській 1-Д у місті Києві

Земельна ділянка, що розглядається, знаходиться в межах населеного пункту м. Київ, Шевченківського району, вул. Лук'янівська, 1-Д.

Кадастровий номер земельної ділянки, що зареєстрований в Державному земельному кадастрі: 8000000000:91:102:___.

Перед початком виконання робіт необхідно подати заяву до органу державного кадастру. Згідно частини 3 статті 123 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. [1]

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, Товариство «ДАРА 2015», відповідно до частини 3 статті 123 Земельного кодексу України, у місячний строк з дня закінчення місячного строку замовило розроблення документації із землеустрою без надання такого дозволу, про що повідомило Київську міську раду. [1]

Також для надання розробленню документації із землеустрою офіційного стану був укладений договір між товариством з обмеженою відповідальністю «ДАРА 2015» та фізичною особою-підприємцем Дубницькою Маргаритою В'ячеславівною. Предметом договору є розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на вулиці Лук'янівській, 1-Д у Шевченківському районі міста Києва, з метою подальшого оформлення права оренди земельної ділянки, що включає:

1) розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, отримання необхідних матеріалів від органів державної виконавчої влади сфери охорони культурної спадщини;

2) подання проєкту для державної реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі і отримання Витягу про земельну ділянку на підтвердження про її реєстрацію;

3) отримання висновку експертизи Департаменту земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації щодо можливості передачі земельної ділянки в оренду.

Згідно договору був прийнятий наступний порядок приймання та передачі робіт:

1) Приймання виконаних за цим Договором оформляється Актом приймання-передачі виконаних робіт;

2) Замовник зобов'язаний підписати Акт протягом десяти банківських днів з дня отримання проєкту, витягу з Державного земельного кадастру на підтвердження Державної реєстрації на земельну ділянку, висновку експертизи Департаменту земельних ресурсів КМДА та Актів;

3) У разі відмови підписання Акту, Замовник складає протягом десяти банківських днів з дня отримання Актів мотивований протокол розбіжностей.

[13]

Земельна ділянка має неправильну багатокутну форму та має 18 поворотних точок.

Таблиця 2.2.1

ТАБЛИЦЯ КООРДИНАТ
поворотних точок земельної ділянки

№	Відстань (м)	X	Y
1	9.29	5592730.88	299626.19
2	1.34	5592721.93	299628.69
3	5.38	5592721.54	299627.41
4	6.54	5592720.36	299622.16
5	56.85	5592719.90	299615.64
6	1.69	5592725.60	299559.08
7	1.64	5592726.02	299557.44
8	2.12	5592727.00	299556.13
9	2.76	5592728.81	299555.02
10	2.56	5592731.34	299553.92
11	21.48	5592733.86	299553.45
12	9.24	5592755.23	299555.63
13	22.82	5592754.32	299564.83
14	23.40	5592752.14	299587.55
15	8.81	5592728.85	299585.30
16	27.53	5592726.00	299594.07
17	5.49	5592725.72	299621.51
18	4.39	5592731.20	299621.81
1		5592730.88	299626.19
	213.33		

Суміжники земельної ділянки:

- від А до Б – землі загального користування вул. Лук'янівська (кадастровий номер відсутній);
- від Б до В – землі загального користування, проїзд (кадастровий номер відсутній);
- від В до А – землі, не надані у власність чи користування (кадастровий номер відсутній).

Таблиця 2.2.2

ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

Кадастровий квартал	8000000000:91:102:_____
Місце розташування	місто Київ, Шевченківський район, вулиця Лук'янівська, 1-Д
Категорія земель	200 - землі житлової та громадської забудови
Вид використання нежитлової будівлі	для реконструкції та обслуговування нежитлової будівлі
Код цільового призначення	03.10 – для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку
Площа, гектарів	0.1204
Форма власності	комунальна
Умови надання	оренда (10 років)
Код угідь	1- 008.03 Землі під соціально- культурними об'єктами (0.0738 га) 2- 008.03 Землі під соціально- культурними об'єктами (0.0466 га)

2.3. Аналіз наявної містобудівної документації. Характеристика наявних планувальних обмежень

Згідно з додатком №6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, на земельну ділянку діють обмеження: [2]

- зона охоронюваного ландшафту (код 01.02.3) загальною площею 0.1204 га, встановлена на підставі Розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.12.2007 р. №1714 «Про внесення змін рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 №920»;

- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (електричних кабелів низької напруги) (код 01.05) загальною площею 0.0200 га, встановлена на підставі постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 04.03.1997 №209;

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкту зв'язку (2-канального кабелю зв'язку) (код 01.04.1) загальною площею 0.0041 га, встановлена на підставі постанови Кабінету Міністрів України №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» від 29.01.1996 р.;

- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (теплових мереж) (код 01.05) загальною площею 0.0130 га, встановлена на підставі Наказу Міністерства палива та енергетики України №71 від 14.02.2007 р. «Про затвердження Правил технічної експлуатації теплових установок і мереж»;

- охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопроводу d200) (код 01.08) загальною площею 0.0062 га, встановлена на підставі Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.04.2019 р. №104 «Про затвердження ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»»;

- охоронна зона навколо інженерних комунікацій (ГРС-2) (01.08) загальною площею 0.0268 га, встановлена на підставі Постанови

Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг №2494 «Про затвердження Кодексу газорозподільних систем» від 30.09.2015 р.;

- території в лініях регулювання забудови (центральна планувальна зона) (код 06.01.5) загальною площею 0.1204 га, встановлена на підставі Розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.12.2007 р. 1714 «Про внесення змін рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 р. №920»;

- історичний ареал населеного місця (код 06.06.2) загальною площею 0.1204 га, встановлена на підставі Наказу Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 р. №599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва»;

- пам'ятки культурної спадщини та/або їх території (пам'ятка ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра», охоронний №560-Кв) (код 16.01) загальною площею 0.1204 га, встановлена на підставі наказу Міністерства культури України від 16.06.2011 р. №453/0/16-11. [8]

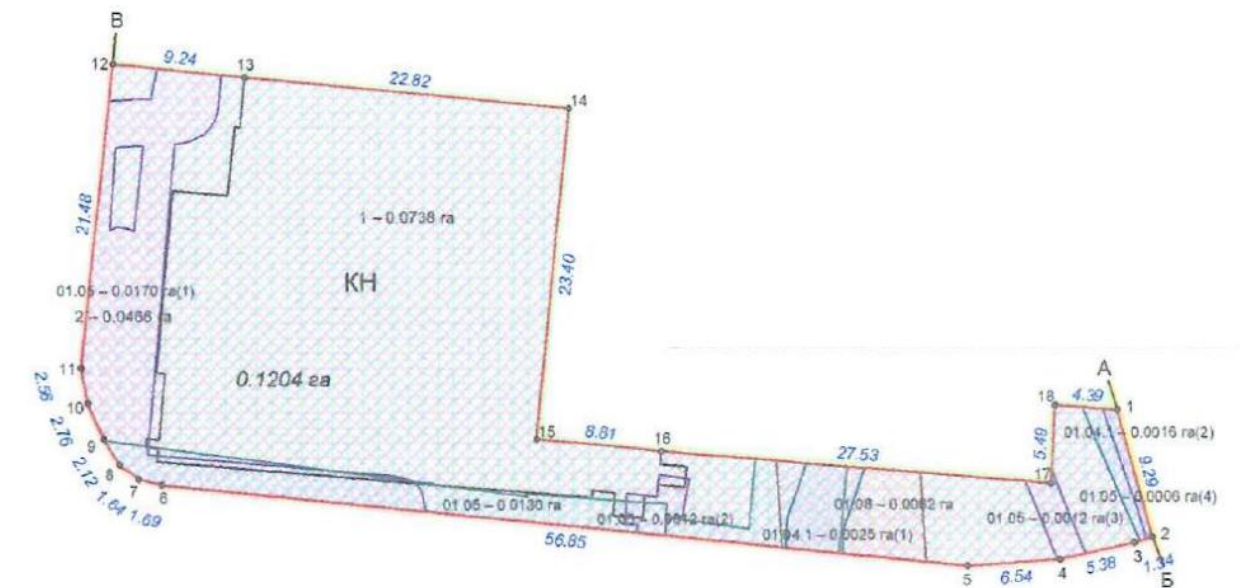


Рис. 2.3. Існуючі обмеження на земельній ділянці

Таблиця 2.3.1

Перелік обмежень, згідно з постановою КМУ від 17.10.2012 №1051

Код	Назва обмеження	Підстава для встановлення	Площа, га
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території (пам'ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра», охоронний №560-Ка)	Наказ Міністерства культури України від 16.06.2011 р. №453/0/16-11	0.1204
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	Розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.12.2007 р. №1714 «Про внесення змін рішення»	0.1204
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку (2-канального кабелю зв'язку)	Постанова Кабінету Міністрів України №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»	0.0025 0.0016
01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (електричних кабелів)	Постанова Кабінету Міністрів України №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»	0.0170 0.0012 0.0012 0.0006
01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (теплових мереж)	Наказ Міністерства палива та енергетики України №71 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»	0.0130
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопроводу d200)	Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №104 «Про затвердження ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»»	0.0062
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови (центральна планувальна зона)	Наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021р. №599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва»	0.1204
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	Розпорядження Київської міської державної адміністрації №979 «Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 №920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві»»	0.1204

2.4. Створення кадастрового плану

Згідно статті 1 Закону України «Про Державний земельний кадастр» кадастровою картою називають зображення, що містить відомості про об'єкти Державного земельного кадастру. [2]

На кадастрових картах може відображатися наступне:

- кадастровий номер земельної ділянки;
 - координати поворотних точок земельної ділянки;
 - площа земельної ділянки;
 - межі земельних угідь;
 - суміжні землевласники;
 - відстань між поворотними точками земельної ділянки;
 - угіддя, що існують на земельній ділянці;
 - присутні обмеження на земельній ділянці;
 - зовнішні межі земельної ділянки;
 - кадастрові номери суміжних земельних ділянок;
 - відомості про встановлені межові знаки;
 - відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, прибережних захисних смуг, пляжних зон, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) та меж земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки).
- [2]

Кадастровий план земельної ділянки розробляється при формуванні як в електронній, так і в паперовій формі.

Зміст та вимоги відображення кадастрового плану встановлюються Порядком ведення Державного земельного кадастру, а складання індексної кадастрової карти встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Викопіювання кадастрового плану може надаватися фізичним та юридичним особам за умови дотримання порядку надання викопіювання, що встановлюється Порядком ведення Державного земельного кадастру.

Кадастрову карту України раніше можна було глянути на сайті map.land.gov.ua, але на час воєнного стану ресурс тимчасово закритий. Як альтернативу під час дипломного проектування мною був використаний сайт kadastr.live.



Рис. 2.4.1 Зображення кадастрової карти України
на сайті kadastr.live

Під час розроблення дипломного проекту також використовувалися наступні програми:

- In4Xplorer;
- In4Converter.

In4Xplorer – це програма для створення кадастрових планів земельних ділянок та внесення поточної інформації про них. [13]

Маючи вихідні дані поворотних точок в цій програмі можна зобразити необхідну нам земельну ділянку, вибравши «Створити об’єкт» - «Ділянка» та вписавши координати поворотних точок у «Каталог координат».

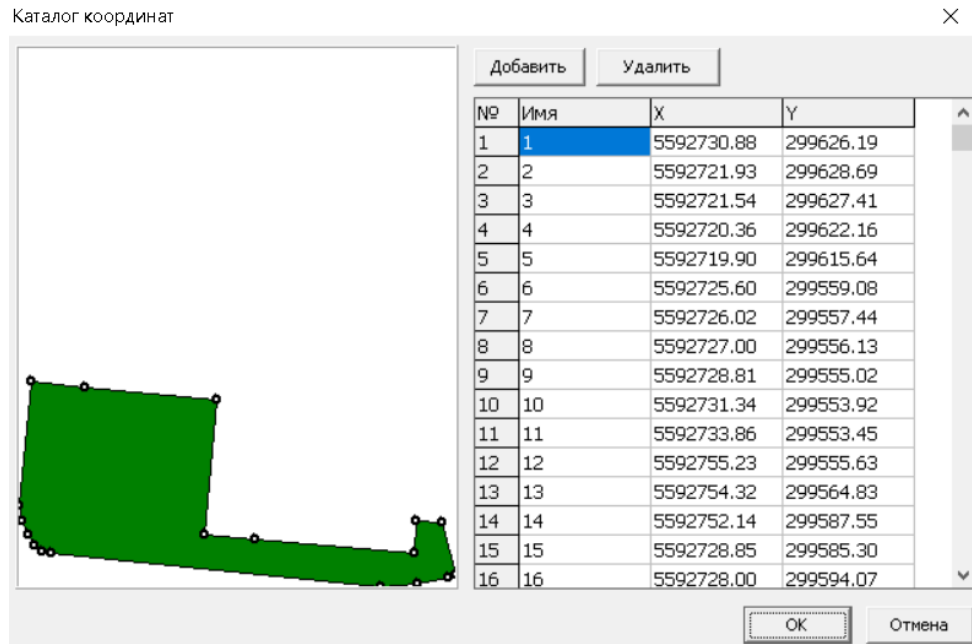


Рис. 2.4.2 Каталог координат земельної ділянки в In4Xplorer

Виконавши майже ті ж самі кроки можна до файлу додати дані про угіддя, існуючі обмеження на земельній ділянці та про суміжників.

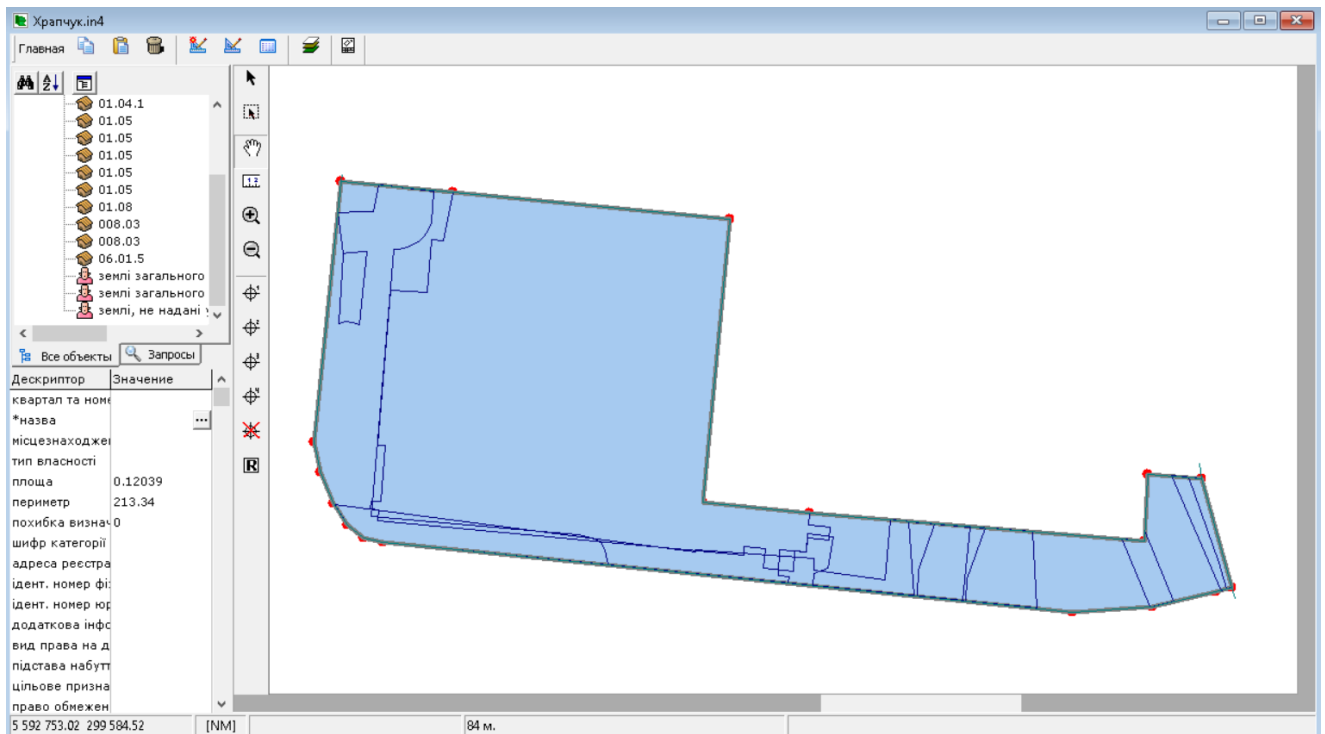


Рис. 2.4.3 Зображення земельної ділянки разом з угіддями, суміжниками та існуючими на ній обмеженнями

Програма In4Converter являється допоміжною до попередньої та конвертує файл формату «.in4» в «.xml» файл для подальшого заповнення інформації про земельну ділянку.

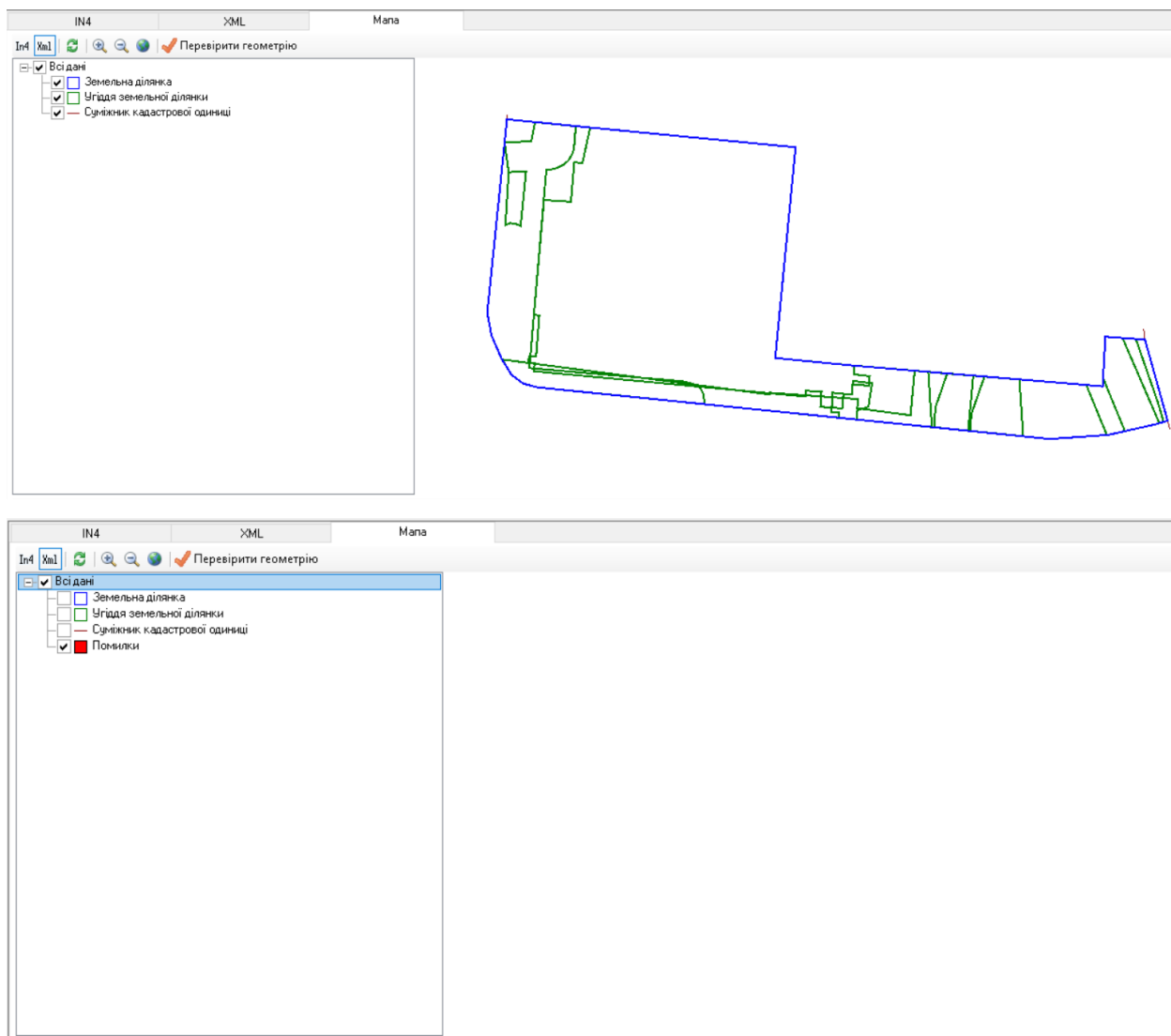


Рис. 2.4.4 Перевірка геометрії земельної ділянки

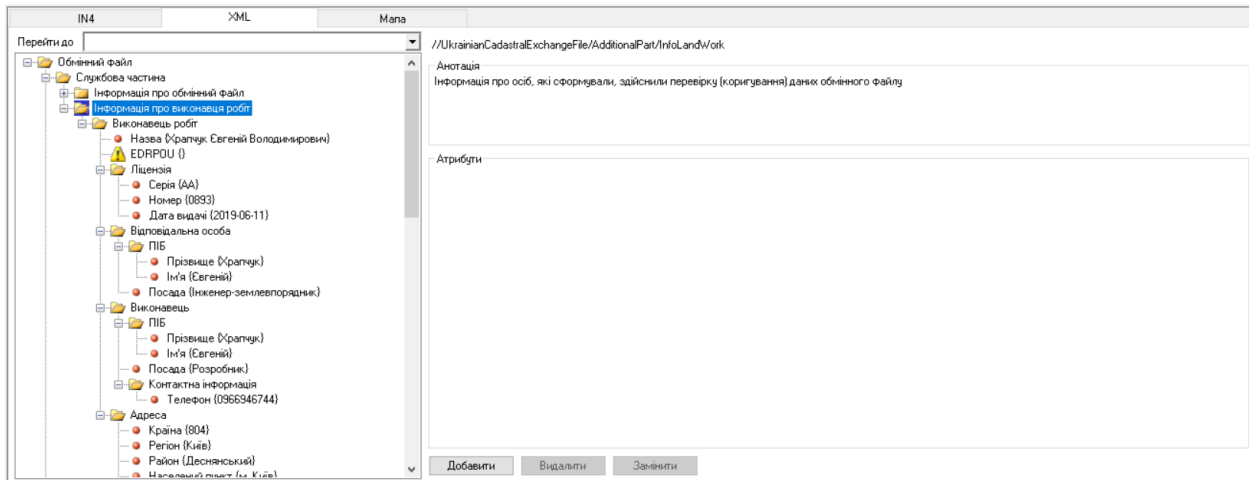


Рис. 2.4.5 Створення XML-файлу

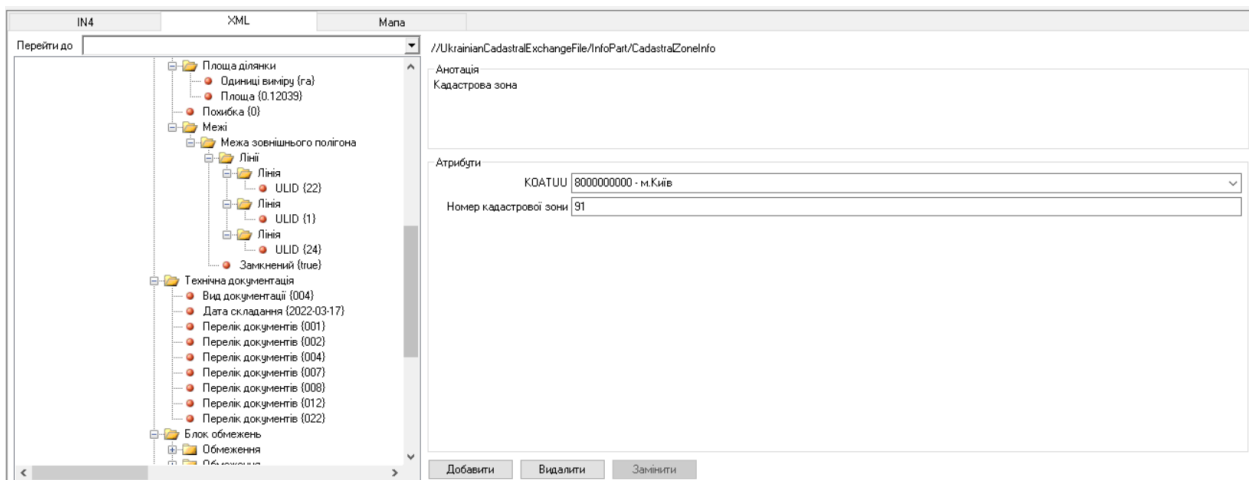
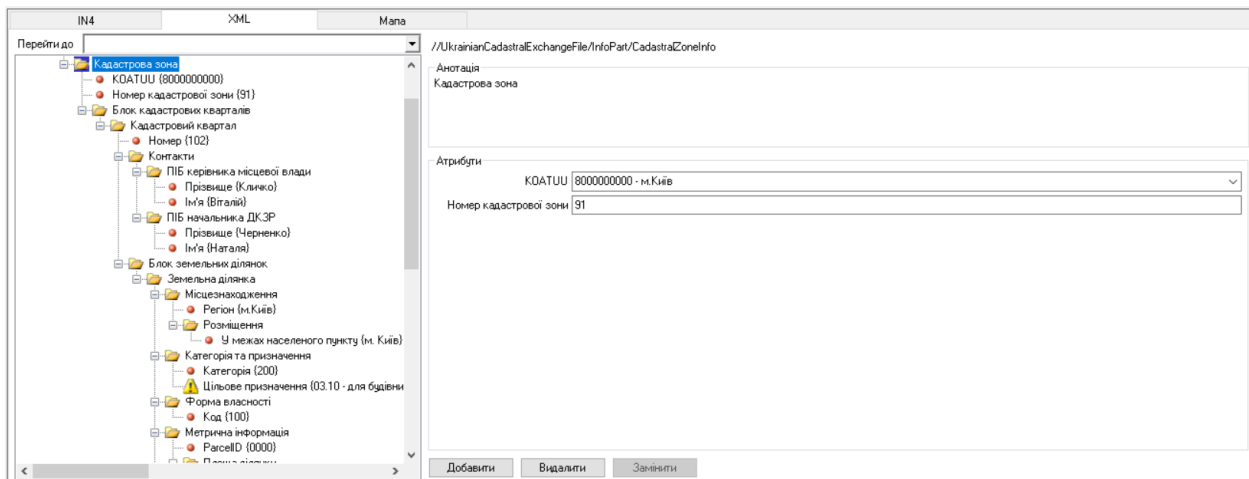


Рис. 2.4.6 Внесення інформації до XML-файлу

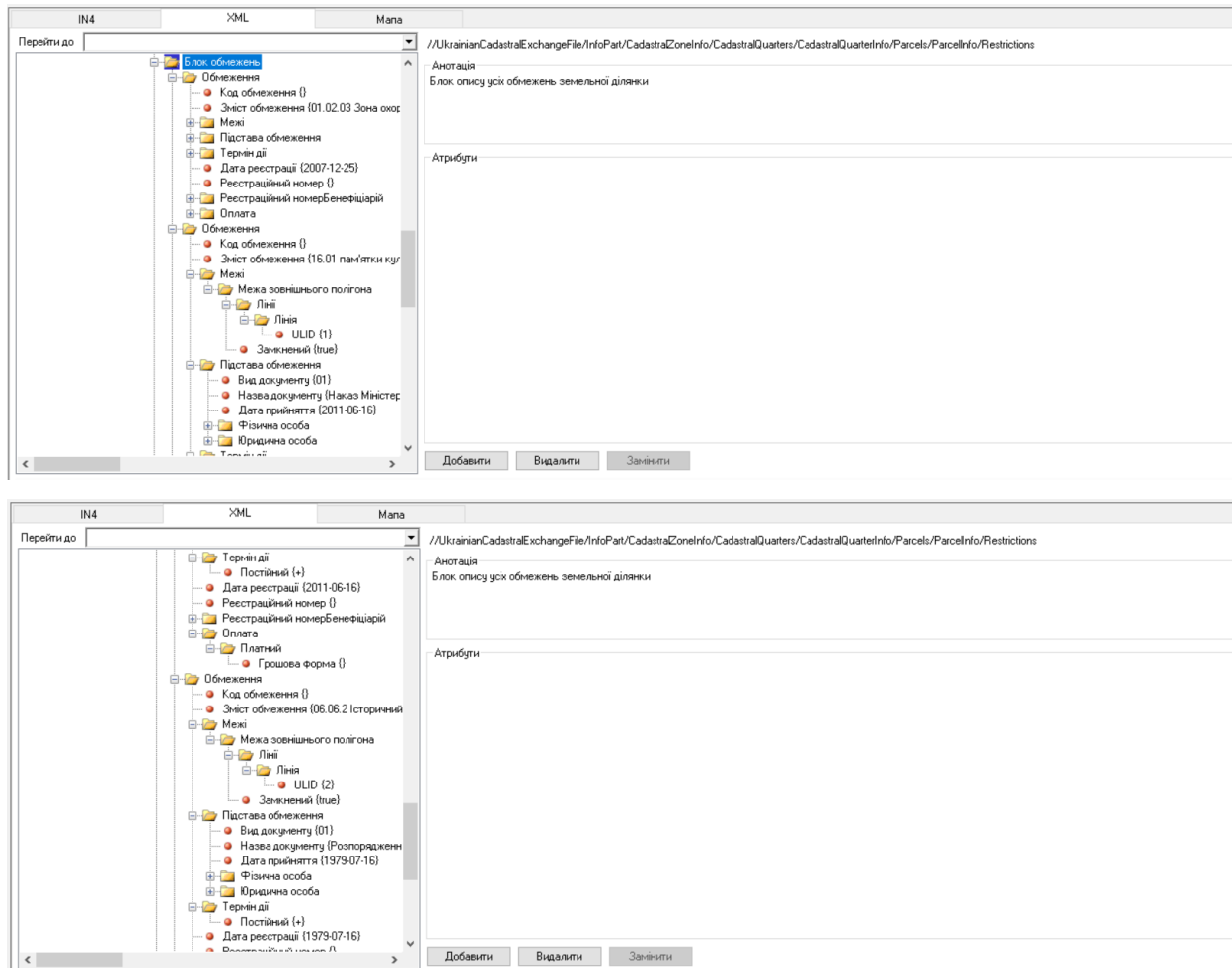


Рис. 2.4.7 Створення блоку обмежень

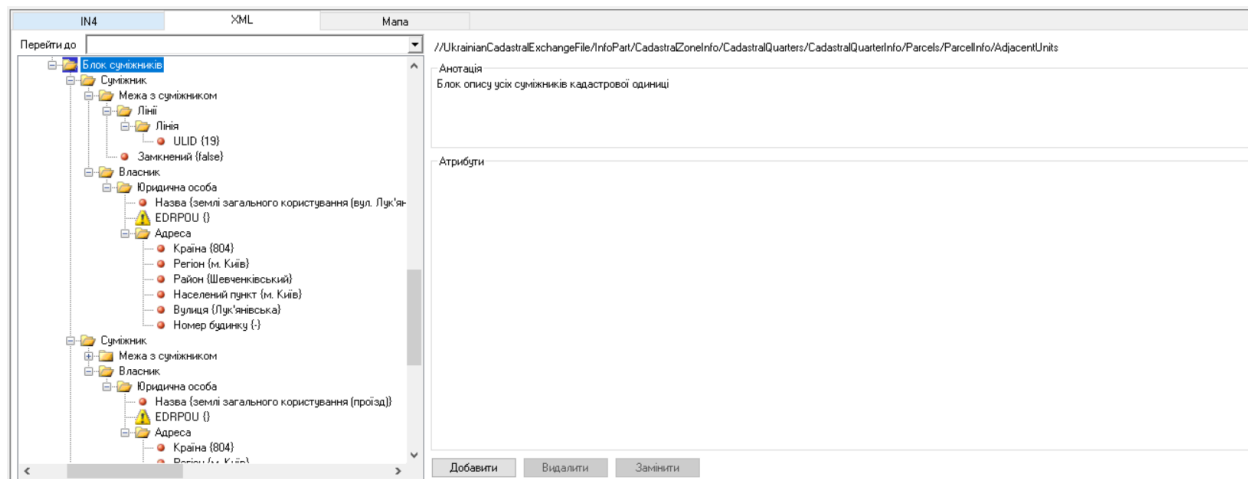


Рис. 2.4.8 Створення блоку суміжників

```

<Parcels>
  <ParcelInfo>
    <ParcelLocationInfo>
      <Region>м. Київ</Region>
      <ParcelLocation>
        <Urban>м. Київ</Urban>
      </ParcelLocation>
    </ParcelLocationInfo>
    <CategoryPurposeInfo>
      <Category>200</Category>
      <Purpose>03.10 - для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних б!
    </CategoryPurposeInfo>
    <OwnershipInfo>
      <Code>200</Code>
    </OwnershipInfo>
    <ParcelMetricInfo>
      <ParcelID>0000</ParcelID>
      <Area>
        <MeasurementUnit>га</MeasurementUnit>
        <Size>0.12039</Size>
      </Area>
      <Error>0</Error>
      <Externals>
        <Boundary>
          <Lines>
            <Line>
              <ULID>22</ULID>
            </Line>
            <Line>
              <ULID>1</ULID>
            </Line>
            <Line>
              <ULID>24</ULID>
            </Line>
          </Lines>
        </Boundary>
      </Externals>
    </ParcelMetricInfo>
  </ParcelInfo>
</Parcels>

```

Рис. 2.4.9 Фрагмент виписки даних з xml файлу

Складання кадастрового плану земельної ділянки

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер 800000000:91:102:

ТАБЛИЦЯ КООРДИНАТ
поворотних точок земельної ділянки

№	Відстань (м)	X	Y
1	9.29	5592730.88	299626.19
2	1.34	5592721.93	299628.69
3	5.38	5592721.54	299627.41
4	6.54	5592720.36	299622.16
5	56.85	5592719.90	299615.64
6	1.69	5592725.60	299559.08
7	1.64	5592726.02	299557.44
8	2.12	5592727.00	299556.13
9	2.76	5592728.81	299555.02
10	2.56	5592731.34	299553.92
11	21.48	5592733.86	299553.45
12	9.24	5592755.23	299555.63
13	22.82	5592754.32	299564.83
14	23.40	5592752.14	299587.55
15	8.81	5592728.85	299585.30
16	27.53	5592726.00	299594.07
17	5.49	5592725.72	299621.51
18	4.39	5592731.20	299621.81
1		5592730.88	299626.19
	213.33		



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- 1, 2, 3 - поворотні точки — — — — — межа земельної ділянки
 0.1204 - площа земельної ділянки 8.81 - лінійні проміри
 0.0738, 0.0466 - площа земельних угідь А, Б, В - суміжники

Код	Назва обмеження	Підстава для встановлення	Площа, га
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території (пам'ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра», охоронний №560-Ка)	Наказ Міністерства культури України від 16.06.2011 р. №453/0/16-11	0.1204
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	Розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.12.2007 р. №1714 «Про внесення змін рішення»	0.1204
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку (2-канального кабелю зв'язку)	Постанова Кабінету Міністрів України №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»	0.0025 0.0016
01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (електричних кабелів)	Постанова Кабінету Міністрів України №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»	0.0170 0.0012 0.0012 0.0006
01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (теплових мереж)	Наказ Міністерства палива та енергетики України №71 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»	0.0130
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопроводу d200)	Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №104 «Про затвердження ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»»	0.0062
06.01.5	Території в лінійних регулювання забудови (центральна планувальна зона)	Наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021р. №599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва»	0.1204
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	Розпорядження Київської міської державної адміністрації №979 «Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 №920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві»»	0.1204

ОПИС СУМІЖНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ
ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ

Від А до Б землі загального користування (вул. Лук'янівська)
 Від Б до В землі загального користування (проїзд)
 Від В до А землі, не надані у власність чи користування

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

№	Код угіддя	Призначення	Площа, га
1	008.03	Землі під соціально-культурними об'єктами	0.0738
2	008.03	Землі під соціально-культурними об'єктами	0.0466
		Усього земель	0.1204

ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

Кадастровий квартал	8000000000:91:102:___
Місце розташування	місто Київ, Шевченківський район, вулиця Лук'янівська, 1-Д
Категорія земель	200 - землі житлової та громадської забудови
Вид використання нежитлової будівлі	для реконструкції та обслуговування нежитлової будівлі
Код цільового призначення	03.10 – для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку
Площа, гектарів	0.1204
Форма власності	комунальна
Умови надання	оренда (10 років)
Код угідь	1- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами (0.0738 га) 2- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами (0.0466 га)

2.5. Топографо-геодезичні роботи, що мають місце під час відведення земельної ділянки

Згідно із Законом України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» топографо-геодезичними роботами є процес створення геодезичних і топографічних матеріалів та даних топографо-геодезичної продукції.

Топографо-геодезичною діяльністю називають наукову, виробничу та управлінську діяльність, що спрямовуються на визначення параметрів фігур, гравітаційного поля Землі, координат точок земної поверхні та їх змін у часі, створення і використання державної геодезичної і гравіметричної мереж України, мережі постійно діючих станцій супутникового спостереження, топографічних та тематичних карт, створення банків геопросторових даних та геоінформаційних систем.

Об'єктами топографо-геодезичної діяльності є територія України, в тому числі водні об'єкти, міста та інші населені пункти, системи промислових, гідротехнічних та інших інженерних споруд і комунікацій, континентальний шельф і виключна економічна зона України. [5]

До суб'єктів топографо-геодезичної діяльності можна віднести:

- юридичні та фізичні особи, які володіють необхідним технічним та технологічним забезпеченням та у складі яких за основним місцем роботи є сертифікований інженер-геодезист, що є відповідальним за якість результатів топографо-геодезичних робіт;

- Кабінет Міністрів України;

- центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин;

- центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин;

- Міністерство оборони України та його спеціальні підрозділи;

- інші центральні та місцеві органи виконавчої влади.

Згідно статті 10 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» під час виконання топографо-геодезичних робіт необхідно дотримуватися основних вимог та забезпечити наявність наступних пунктів:

- виконання робіт методами і способами, безпечними для життя і здоров'я людей, стану довкілля та об'єктів, що мають історико-культурну цінність;

- зберігання та облік топографо-геодезичних, картографічних, аерозйомочних і космічних матеріалів;

- виконання топографічних, картографічних, кадастрових зйомок та оновлення карт і планів, зйомок континентального шельфу та водних об'єктів в єдиній системі координат і висот. [7]

- систематичний аналіз державної астрономо-геодезичної основи на території України та відповідності картографічних матеріалів сучасному стану місцевості;

- розроблення, впровадження та організація програмного, технологічного і технічного забезпечення ефективного використання цифрових карт і геоінформаційних систем;

- впровадження прогресивних технологій і методів організації топографо-геодезичного і картографічного виробництва;

- графічне зображення на картах державних кордонів України та меж адміністративно-територіального устрою, а також кордонів іноземних держав та інших політико-адміністративних і географічних елементів. [7]

В наш час топографо-геодезичні роботи займають провідне місце у багатьох землевпорядних та геодезичних фірмах, бо на даний вид робіт існує дуже великий попит серед клієнтів. Це доволі таки очевидно, бо без виконання топографо-геодезичних робіт зібрати повний пакет документів для виконання подальших дій на конкретних територіях. Через великий попит на даний вид робіт та появи активної конкуренції компанії намагаються

засвоювати провідні технології і методи у цій сфері та випробовують їх на складних ділянках і масштабних об'єктах.

Ключовою процедурою для топографо-геодезичних робіт гадаю можна назвати топографічну зйомку. Топографічною зйомкою називають комплекс геодезичних робіт для вимірювання і дослідження дій на конкретній території з подальшим створенням топографічного плану чи карти місцевості. Для цього використовують спеціальні геодезичні прилади. В основному в наш час використовують цифрові тахеометри і системи супутникової навігації.

Через велику вартість сучасних геодезичних приладів серед малих компаній та окремих фізичних осіб підприємців (ФОП) доволі поширеним випадком є оренда геодезичних приладів на певний термін часу як у більш великих компаній, так і у державних підприємств. В основному беруть в оренду мінімум на пів року, але можна взяти і на менший строк. Як приклад можна привести оренду тахеометра Leica TS09plus R500 (5") у компанії System Solutions з їх сайту system.net.com.ua: [17]



1 день	1000 грн/день
2-6 днів	900 грн/день
7-13 днів	800 грн/день
14-29 днів	700 грн/день
30 днів	20000 грн

Таблиця 2.5.1. Вартість оренди тахеометра Leica TS09plus R500 (5") у компанії System Solutions

За результатами топографічної зйомки складають топографічні плани різних масштабів в залежності від цілей даної зйомки. Для відведення земельної ділянки в основному використовують для топографічних планів і карт масштаб 1:500. Масштаб може укрупнитися до 1:200 у випадку, якщо йдеться про благоустрій території або про створення ландшафтного дизайну.

Топографічна зйомка дає комплексний набір даних про досліджувану ділянку. За допомогою неї можна дізнатися відомості про рельєф території, про розташування всіх елементів та об'єктів на ній, а також про її географічні і геометричні показники. Всі ці відомості в сумі дають можливість правильно спроектувати майбутню конструкцію або виконати реконструкційні роботи.

Наступним етапом після зйомки в комплексі топографо-геодезичних робіт є складання відповідного графічного документа – карти, плану або комплексу креслень. Графічна складова може припускати розробку нових планів або оновлення застарілих матеріалів згідно з новими відомостями.

Ще одним з ключових елементів топографо-геодезичних робіт є перенесення проєкту на місцевість. Точне перенесення даних на місцевість являється не менш важливим, ніж попередні етапи, адже якщо буде допущена помилка, то всі зусилля витрачені на виконання минулих етапів будуть абсолютно марними.

РОЗДІЛ 3. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ СКЛАДАННІ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

3.1. Особливості застосування ГІС-технологій в землеустрої

Перед тим як розглядати особливості застосування ГІС-технологій, необхідно спочатку дізнатися тлумачення цього терміну. ГІС-технологіями називають комп'ютерні системи, що надають змогу ефективного використання просторово-розподіленою інформацією. Дані системи являються закономірним розширенням концепції баз даних та доповнюють їх можливістю вирішення задач просторового аналізу. Як приклади можна привести план будинку, карту природних ресурсів та навіть схему київського метро.

Застосування ГІС-технологій надає змогу збільшити як швидкість, так і якість виконання робіт з просторово-розподіленою інформацією на відміну більш стандартного паперового методу. Удосконалення обчислювальної техніки призвело до того, що для використання можливостей ГІС-технологій не потрібно купляти додаткове дороге обладнання, достатньо буде і звичайного портативного комп'ютера чи ноутбука.

Ринок геоінформаційних технологій постійно розширюється, через що у дев'яності почала створюватися «Глобальна інформаційна структура». ГІ – правила нового світового порядку і формування організаційно-правових прецедентів. [18]

Одними з багатьох варіантів використання ГІС-технологій є використання для комплексної оцінки ресурсів та для створення моніторингу екологічного та радіоційного оточення.

Бази даних, що створюються за допомогою ГІС-технологій, можна поділити на три групи:

- галузеві (для галузей господарства та видів діяльності);
- середовищні (для окремих компонентів природного середовища);
- регіональні (в залежності від регіону та комплексу робіт). [12]

Просторову інформацію в ГІС представляють у векторному та растровому форматах. Векторні дані використовують для аналізу та маніпулювання інформацією. Растр же використовують там, де графічну інформацію необхідно переглянути і відсутня необхідність в її модифікації.

ГІС-технологіям для коректної роботи необхідно представляти дані у векторному форматі.

В своїй праці Майкл ДеМерс «Географічні інформаційні системи» (1999) поділив застосування ГІС-технологій на такі основні галузі:

- 1) управління земельними ресурсами, земельні кадастри;
- 2) інвентаризація і облік об'єктів розподіленої виробничої інфраструктури і управління ними;
- 3) тематичне картографування практично в будь-яких сферах його використання;
- 4) морська картографія і навігація;
- 5) аеронавігаційне картографування і управління повітряним рухом;
- 6) навігація і управління рухом наземного транспорту;
- 7) дистанційне зондування;
- 8) управління природними ресурсами (водними, лісовими і т. ін.);
- 9) моделювання процесів у природному середовищі, управління природоохоронними заходами;
- 10) моніторинг стану навколишнього середовища; реагування на надзвичайні і кризові ситуації;
- 11) геологія, мінерально-сировинні ресурси і гірничодобувна промисловість;
- 12) планування і оперативне управління перевезеннями;
- 13) проектування, інженерні дослідження і планування в містобудуванні, архітектурі, промисловому і транспортному будівництві;
- 14) планування розвитку транспортних і телекомунікаційних мереж;
- 15) комплексне управління і планування розвитку території, міста;
- 16) сільське господарство;
- 17) маркетинг, аналіз ринку;
- 18) археологія;
- 19) безпека, військова справа і розвідка;
- 20) загальна і спеціальна освіта. [15]

До цього переліку також можна, додати медичну географію, епідеміологію, заповідну справу, туризм – сфери людської діяльності, у яких використання ГІС-технологій останніми роками стає все більш поширеним.

Необхідною умовою використання ГІС-технологій для вирішення конкретного завдання є чітке уявлення про теоретичні ідеї, покладені в основу кожної аналітичної процедури, їх плюси, мінуси та наявні обмеження. При цьому завжди повинна бути передбачена перевірка достовірності отриманих результатів або з використовуючи фактичні дані, або на основі теоретичних моделей. Слід також пам'ятати про те, що достовірність одержуваного результату визначається повнотою і точністю просторових даних, що беруть участь в аналізі. [11]

3.2. ГІС-технології, які використовуються при складанні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

MapInfo Professional

MapInfo Professional – це розвинена система електронної картографії, що дозволяє вирішувати складні завдання географічного аналізу (районування, зв'язок з віддаленими базами даних, створення тематичних карт тощо).

Можливості даної програми наприклад надають змогу розрахувати відстань між можливими покупцями та магазином, або ж можна розфарбувати магазини різними кольорами, поділивши їх на групи в залежності від отриманого прибутку за певний проміжок часу. Також всю цю інформацію можна за необхідності відобразити на електронній карті.

В MapInfo Professional можна використовувати вже наявні дані в тій формі, в якій вони зберігалися (електронна таблиця Excel, система CAD тощо). Якщо дані поки ще не організовані для подальшої обробки, можна створити файл бази даних одразу в самій програмі. Також за необхідності можна використати «Precisely», котрий має в наявності як карти світу, так і карти вулиць різних міст. [14]

Після того, як все заплановане вами буде відображено на екрані, можна зберегти кінцевий результат у файлі або роздрукувати на принтері. MapInfo підтримує велику кількість типів принтерів, тому шанс виникнення проблем не так вже і великий.

Серед можливостей MapInfo Professional можна виділити:

- прямий доступ до віддалених баз даних, таких як Oracle або SQL Server;
- можливість зшивання карт надає змогу обробляти декілька карт як одну;
- можливість підкладати растрові зображення під векторні карти;

- складання запитів різної складності: від простих вибірок з одного файлу до складних SQL-запитів із кількох файлів;
- збереження вікон та вибірок у вигляді робочих наборів, що дозволяє розпочинати роботу відразу з того місця, де закінчився попередній сеанс;
- геолінк, що дозволяє відкривати асоційовані з об'єктами карти та файли, або переходити на потрібну URL прямо з вікна Карт;
- перегляд даних у будь-якій кількості вікон трьох видів. Технологія синхронного представлення даних дозволяє відкривати одночасно кілька вікон, які містять ті самі дані, при чому зміна даних в одному з вікон супроводжується автоматичною зміною представлення цих даних у всіх інших вікнах;
- універсальний набір інструментів малювання та редагування для зміни вигляду карт;
 - набір готових карт та інструменти для створення своїх карт;
 - вікно макету звіту для підготовки даних до друку;
 - можливості високоякісного друку та експорту даних;
 - зміна проєкцій карт для коректного відображення на екрані або оцифрування;
 - функції обробки об'єктів, що виправляють неточності вихідних даних, налаштування параметрів суміщення вузлів різних об'єктів. [14]

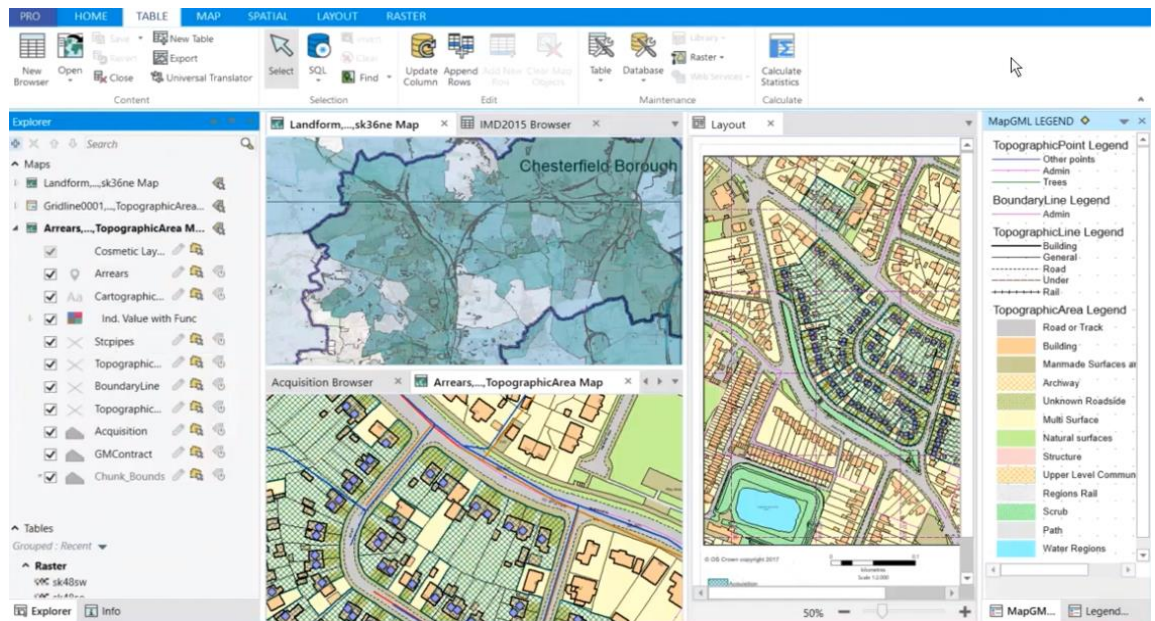


Рис. 3.2.1 Вікно програми MapInfo Professional v2019

ARCGIS

ARCGIS – це набір програмних продуктів ГІС, що здатний збирати, сортувати, керувати, аналізувати та обмінюватися географічною інформацією. Їх застосовують для земельних кадастрів, в задачах землеустрою, систем інженерних комунікацій, геодезії, надрокористування тощо.

Основний серверний продукт – ArcGIS for Server, призначений для багатокористувацьких геоінформаційних проєктів з централізованим сховищем і необмеженим числом робочих місць, публікації інтерактивних карт в Інтернеті. [18]

Під час проходження навчання в КНУБА серед програм ArcGIS ми використовували ArcMap та ArcCatalog.

ArcMap представляє географічну інформацію як набір шарів та інших елементів як карти. ArcMap має два способи роботи з картою: вид даних і вид компонування.

Вид даних використовується, коли необхідно переглянути карту і попрацювати з географічною інформацією, як із набором шарів. Вид компонування є сторінкою, на якій розміщені елементи карти (вікна даних, масштабна лінійка, заголовок тощо), підготовлену для друку та публікації.

Додаток ArcCatalog допомагає в організації, роботі та управлінні географічною інформацією у робочих областях. Робочі області дозволяють організувати та спільно використовувати логічні набори ГІС-інформації.

ArcCatalog представляє різні джерела ArcGIS даних як деревоподібної структури каталогу. Він є своєрідним аналогом Провідника Windows, призначеним для роботи з документами та наборами даних ArcGIS.

Робочі області ArcCatalog включають наступне:

- папки файлів на диску (використовуються для організації файлів ГІС, до яких одночасно звертається одна людина (документи карт, файли зображень, шейп-файли, персональні бази геоданих тощо));
- бази даних (вони забезпечують зберігання географічних наборів даних різних типів, якими можуть користуватися одразу декілька користувачів);
- ГІС-сервери (надають доступ до веб-сервісів);
- ГІС-портали (надають можливість обмінюватися файлами, веб-шарами та веб-картами). [18]

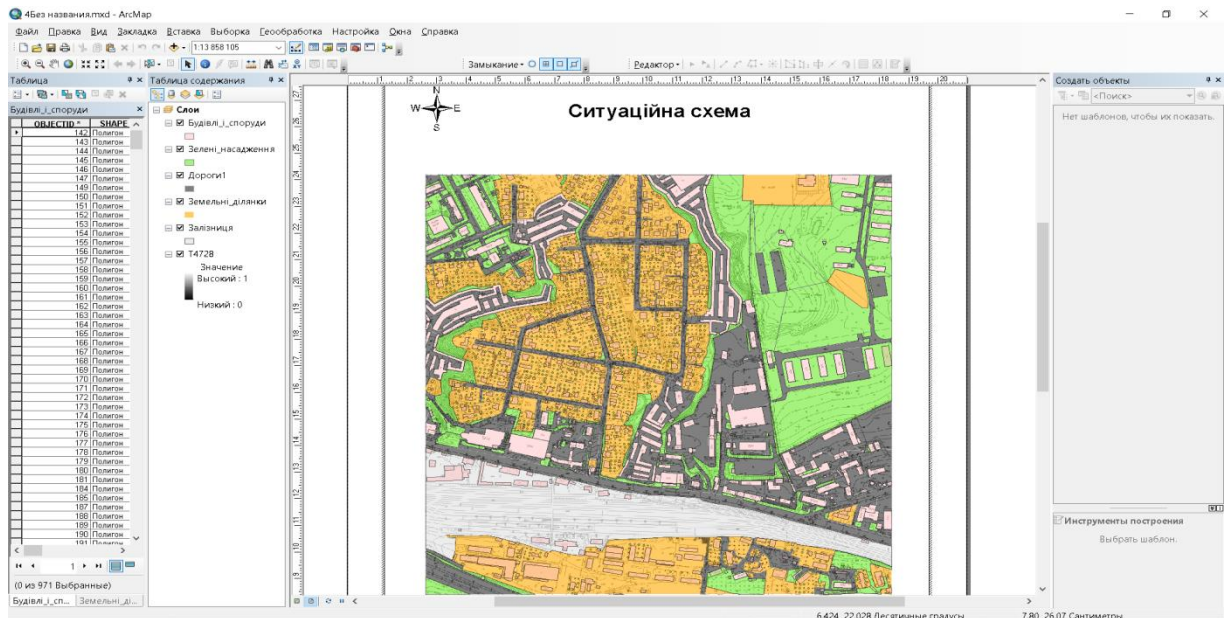


Рис. 3.2.2 Вікно програми ArcMap

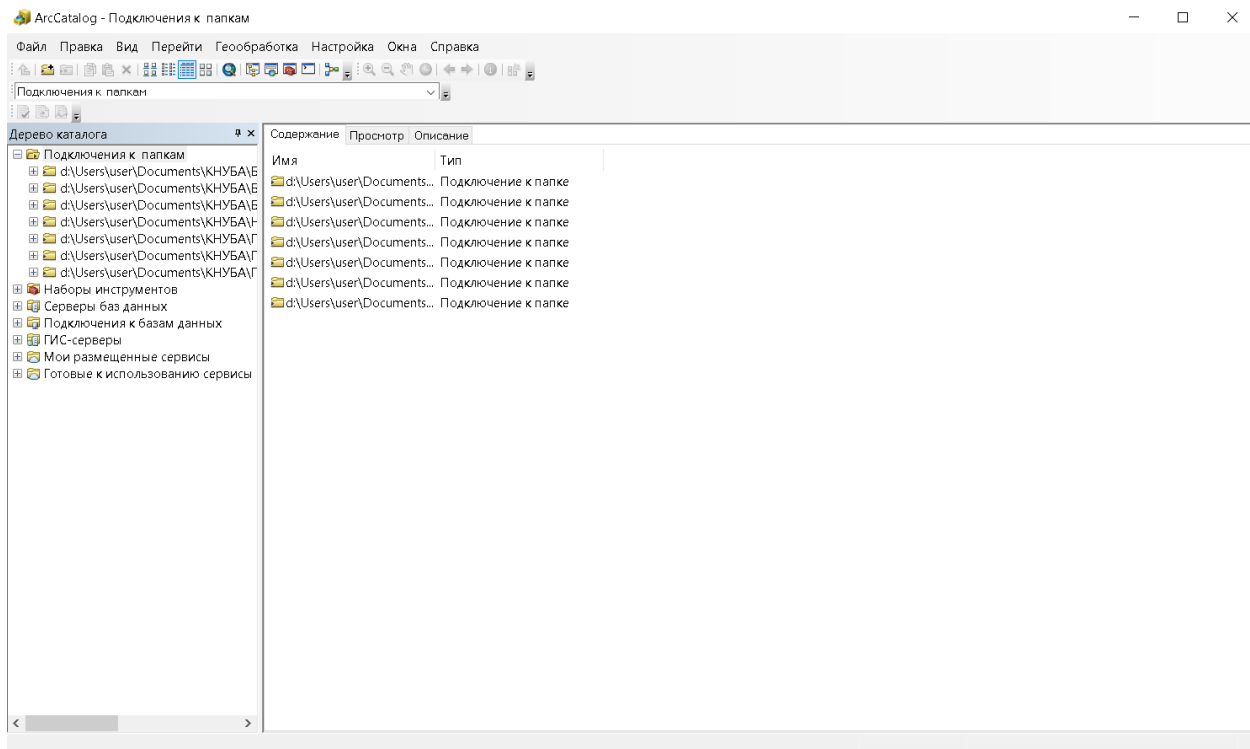


Рис. 3.2.2 Вікно програми ArcCatalog

Так як ArcGIS не складається лише з двох попередніх програм, непогано було б коротко розповісти про ще декілька з них:

ArcGIS Network Analyst – набір для просторового аналізу мереж та шляхів, покликаний вирішувати логістичні проблеми;

ArcGIS Geostatistical Analyst – набір для моделювання, оцінки та аналізу геостатистичних даних;

ArcGIS 3D Analyst – набір для роботи з тривимірними даними, моделями рельєфу та іншим;

ArcGIS Tracking Analyst – аналітичні інструменти для оцінки залежності динаміки просторових даних в часі. [18]

ВИСНОВКИ

Як результат виконання атестаційної роботи був створений проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю для реконструкції та обслуговування нежитлової будівлі в Шевченківському районі міста Києва.

В першому розділі аналізується законодавче та правове забезпечення на предмет розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для реконструкції та обслуговування нежитлових будівель та споруд. Також в цьому розділі був розписаний процес і порядок державної реєстрації земельної ділянки та прав на неї.

В другий розділ я вніс дані про мою земельну ділянку (місце розташування, категорію земель, код цільового призначення, площу земельної ділянки, наявні обмеження, умову надання, код угідь і так далі) та про район, в якому вона знаходиться (де знаходиться, з якими районами межує, особливості району, наявність транспортного зв'язку). Також в цей розділ входить інформація про створення та обробку даних земельної ділянки в програмах In4Xplorer і In4Converter, та кадастровий план земельної ділянки.

В третьому розділі розповідається про особливості застосування ГІС-технологій в землеустрою (в тому числі і про існуючі галузі їх застосування) та можливості програм MapInfo Professional і ARCGIS для складання проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки (також про їх особливості, переваги і недоліки).

В додатки було внесено коротку характеристику земельної ділянки разом з графічними матеріалами, що використовувалися під час написання даної атестаційної роботи (фрагмент кадастрового плану земельної ділянки, вихідна земельно-кадастрова інформація, топографо-геодезичні роботи, створений xml файл та інше).

ПЕРЕЛІК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Земельний кодекс України від 26.01.2024, документ №2768-III
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
2. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 31.12.2023, документ №3613-VI
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
3. Закон України «Про землеустрій» від 31.12.2023, документ №858-IV
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
4. ДБН 2.2-12:2019 Планування і забудова територій
URL:
https://econstruction.gov.ua/laws_detail/3260441209981634046?doc_type=2
5. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 06.02.2024, документ №3038-VI
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/3038-17#Text>
6. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 15.04.2024, документ №1952-IV
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення: 20.05.2023)
7. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 19.03.2024, документ №1051-2012-П
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>
8. Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» від 01.10.2023, документ №2480-VI
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2480-17#Text>
9. Закон України «Про охорону культурної спадщини» від 02.10.2023, документ №1805-III
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/1805-14#Text>
10. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження правил охорони ліній електрозв'язку» від 05.04.2017, документ №135-96-п
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/135-96-п#Text>
11. Закон України «Про Національну програму інформатизації» від 01.12.2022, документ №2807-IX
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2807-20#Text>
12. Дозвіл на отримання розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у користування

URL: <https://guide.diiia.gov.ua/view/nadannia-dozvolu-na-rozroblennia-proektu-zemleustroi-u-shchodo-vidvedennia-zemelnoi-dilianky-u-korystuvannia-2c4a32cf-0cbc-4241-975c-fbc32e95f199>

13. Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок

URL: <https://vin.tax.gov.ua/media-ark/news-ark/556552.html>

14. Посібник користувача MapInfo Professional

URL: <https://docs.precisely.com/docs/sftw/mapinfo-pro/v2019-3/ru/pdf/mapinfo-pro-v2019-3-user-guide-ru.pdf>

15. Основи географічних інформаційних систем, Майкл ДМерс

URL: <https://studfile.net/preview/2673710/>

16. Шевченківський район

URL: [https://uk.wikipedia.org/wiki/Шевченківський_район_\(Київ\)](https://uk.wikipedia.org/wiki/Шевченківський_район_(Київ))

17. System Solutions

URL: <https://systemnet.com.ua/orenda-taxeometra/>

18. Посібник користувача ArcGIS

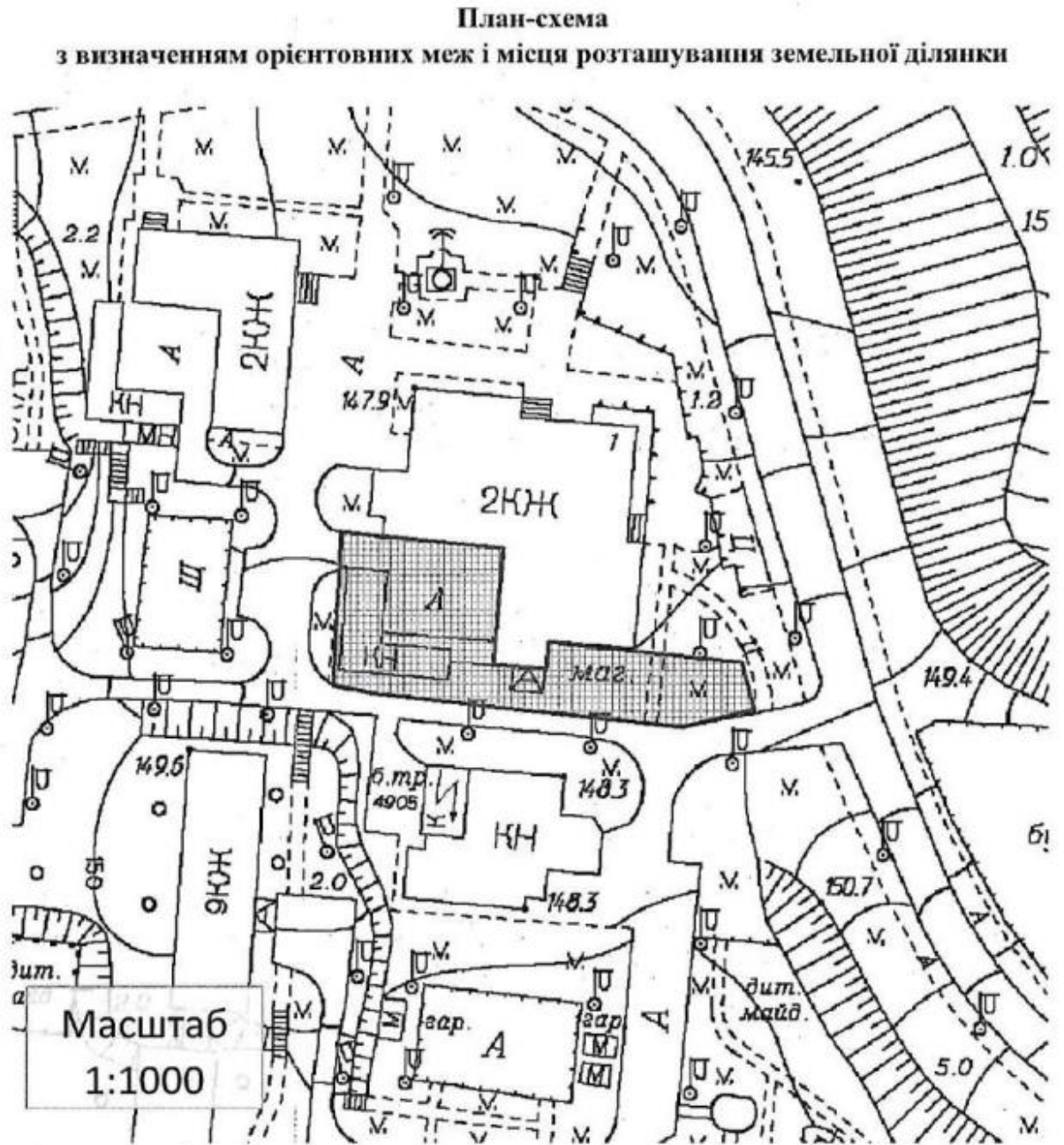
URL: <https://desktop.arcgis.com/ru/arcmap/latest/get-started/introduction/arcgis-tutorials.htm>

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

1. План-схема з визначенням орієнтовних меж і місця розташування земельної ділянки
2. Абрис земельної ділянки
3. Схема GNSS-спостереження меж земельної ділянки
4. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки
5. Вихідна земельно-кадастрова інформація
6. План меж зон обмежень щодо використання земельної ділянки
7. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки
8. Перелік обмежень, згідно з постановою КМУ від 17.10.2012 №1051
9. Створення XML-файлу
10. Застосування ГІС-технологій в землеустрої

					АТЕСТАЦІЙНА ВИПУСКНА РОБОТА БАКАЛАВРА			
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата				
Виконав		Храпчук Є.В.			Тема: «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для реконструкції та обслуговування нежитлової будівлі у Шевченківському районі міста Києва»	Літ.	Арк.	Аркушів
Керівник		Литвиненко І.В.					1	1
		Бабій В.В.				КНУБА ГІСУТ група ЗІК-20		
Консультант		Берова П.І.						
Зав.каф.		Петраковська О.С.						

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



Абрис земельної ділянки

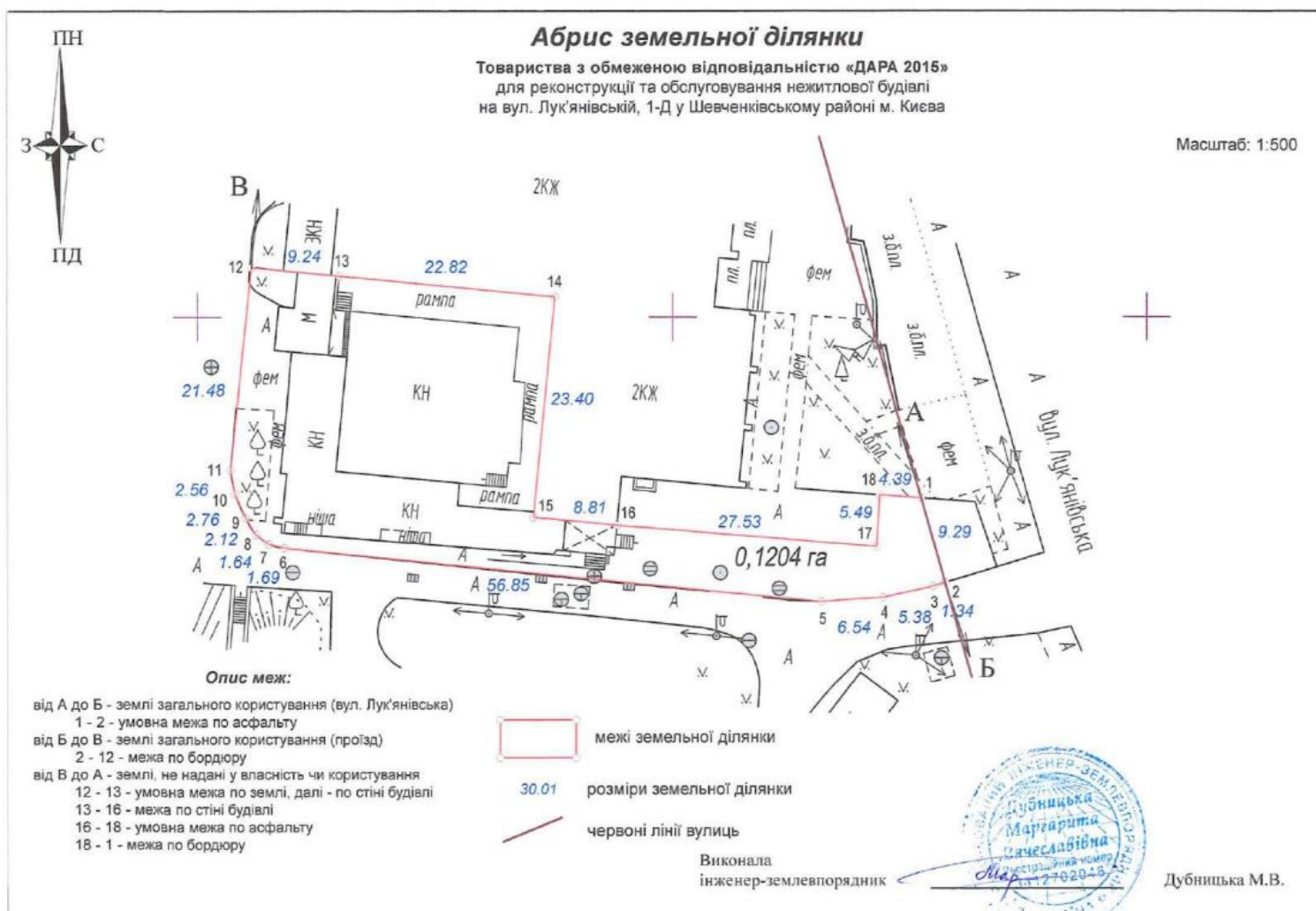
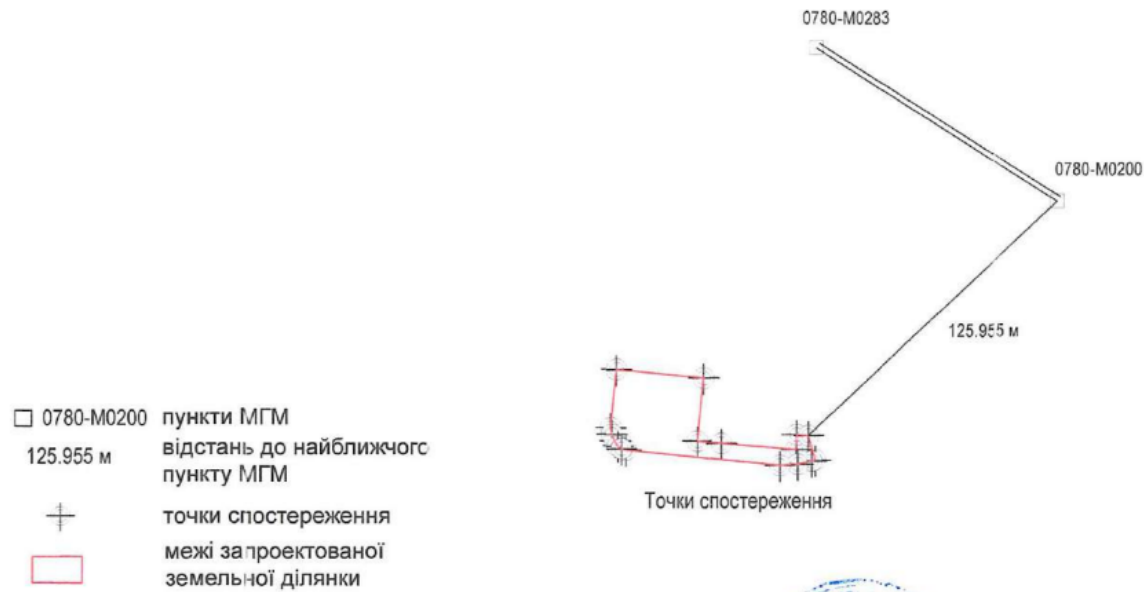


Схема GNSS-спостереження меж земельної ділянки

Схема GNSS-спостереження меж земельної ділянки
Товариства з обмеженою відповідальністю «ДАРА 2015»
на вул. Лук'янівській, 1-Д у Шевченківському районі м. Києва

Масштаб 1:2000



Виконала:



Дубницька М.В.

Ситуаційна схема розташування земельної ділянки

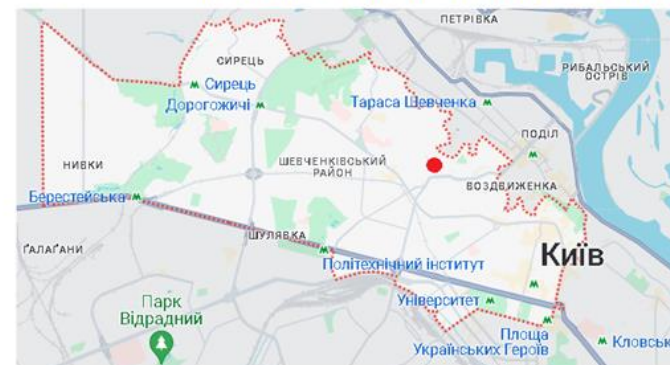
**СИТУАЦІЙНА СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА РОЗТАШОВАНА ЗА АДРЕСОЮ: ВУЛИЦЯ ЛУК'ЯНІВСЬКА 1-Д, МІСТО КИЇВ,
ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ РАЙОН**

РОЗМІЩЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
В МЕЖАХ МІСТА КИЄВА



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ
● - ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА
— - МЕЖА МІСТА

РОЗМІЩЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
В МЕЖАХ ШЕВЧЕНКІВСЬКОГО РАЙОНУ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ
● - ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА
- - - МЕЖА ШЕВЧЕНКІВСЬКОГО РАЙОНУ

ФРАГМЕНТ ОРТОФОТОПЛАНУ
З РОЗТАШУВАННЯМ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

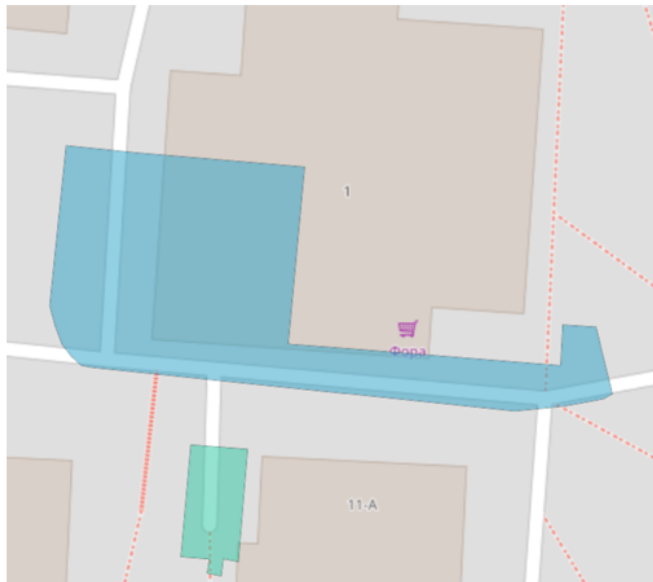
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ
■ - МЕЖА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (ортофотоплан)



Вихідна земельно-кадастрова інформація

ВИХІДНА ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВА ІНФОРМАЦІЯ

ЗОБРАЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
(ІНТЕРНЕТ РЕСУРС: KADASTR.LIVE)



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

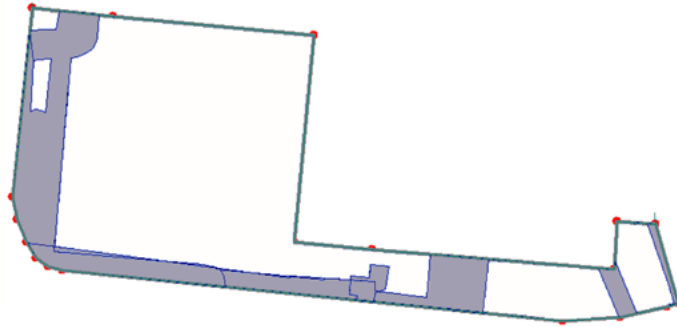
- МЕЖА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ	
КАДАСТРОВИЙ НОМЕР	8000000000:91:102:XXXX
МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	МІСТО КИЇВ, ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛИЦЯ ЛУК'ЯНІВСЬКА, 1-Д
КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ	ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ	03.10 ДЛЯ РЕКОНСТРУКЦІЇ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ
ФОРМА ВЛАСНОСТІ	КОМУНАЛЬНА
ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	0.1204 ГА
УМОВИ НАДАННЯ	ОРЕНДА

План меж зон обмежень щодо використання земельної ділянки

ПЛАН МЕЖ ЗОН ОБМЕЖЕНЬ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

01.05 ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО (ВЗДОВЖ) ОБ'ЄКТА ЕНЕРГЕТИЧНОЇ СИСТЕМИ (ЕЛЕКТРИЧНИХ КАБЕЛІВ)

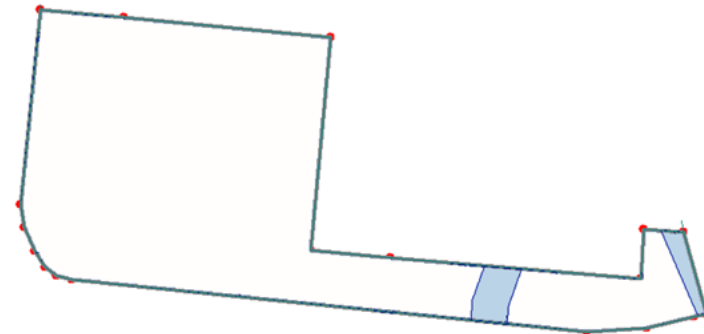


КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗОНИ ОБМЕЖЕННЯ

01.05 – ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО (ВЗДОВЖ) ОБ'ЄКТА ЕНЕРГЕТИЧНОЇ СИСТЕМИ (ЕЛЕКТРИЧНИХ КАБЕЛІВ) (1)

НОМЕР ТОЧКИ	ВІДСТАНЬ (МЕТРІВ)	КООРДИНАТИ	
		X	Y
1	1.89	5592752.65	299555.37
2	1.05	5592752.76	299557.26
3	2.18	5592752.78	299558.31
4	4.51	5592754.92	299558.75
5	2.59	5592754.47	299563.24
6	0.70	5592751.89	299563.03
7	0.65	5592751.24	299562.77
8	0.64	5592750.69	299562.43
9	0.98	5592750.26	299561.95
10	0.83	5592749.82	299561.07

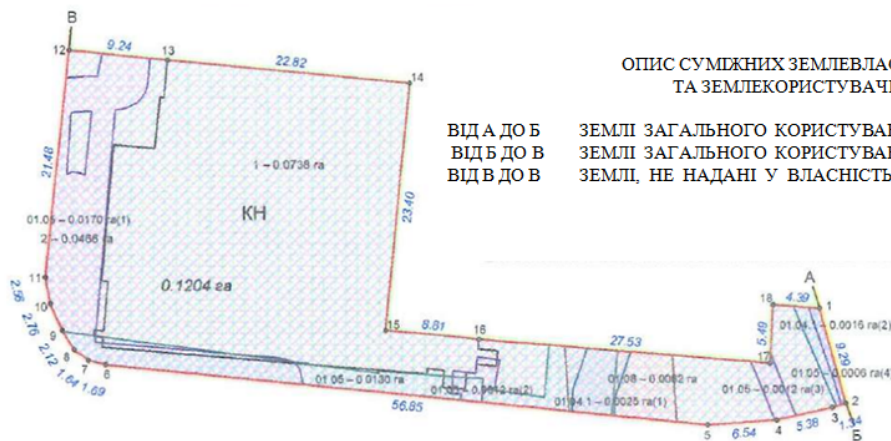
01.04.1 ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО (УЗДОВЖ) ОБ'ЄКТА ЕЛЕКТРОЗВ'ЯЗКУ (2-КАНАЛЬНОГО КАБЕЛЮ ЗВ'ЯЗКУ)



КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗОНИ ОБМЕЖЕННЯ 01.04.1 – ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО (УЗДОВЖ) ОБ'ЄКТА ЕЛЕКТРОЗВ'ЯЗКУ (2-КАНАЛЬНОГО КАБЕЛЮ ЗВ'ЯЗКУ) (1)

НОМЕР ТОЧКИ	ВІДСТАНЬ (МЕТРІВ)	КООРДИНАТИ	
		X	Y
1	4.13	5592727.14	299604.32
2	4.45	5592726.80	299608.44
3	1.81	5592722.60	299606.97
4	4.00	5592720.79	299606.89
5	2.16	5592721.19	299602.91
6	4.01	5592723.35	299603.00
1		5592727.14	299604.32

Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки
ФРАГМЕНТ КАДАСТРОВОГО ПЛАНУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 8000000000:91:102:



ТАБЛИЦЯ КООРДИНАТ
ПОВОРОТНИХ ТОЧОК ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

№	ВІДСТАНЬ (М)	X	Y
1	9.29	5592730.88	299626.19
2	1.34	5592721.93	299628.69
3	5.38	5592721.54	299627.41
4	6.54	5592720.36	299622.16
5	56.85	5592719.90	299615.64
6	1.69	5592725.60	299559.08
7	1.64	5592726.02	299557.44
8	2.12	5592727.00	299556.13
9	2.76	5592728.81	299555.02
10	2.56	5592731.34	299553.92
11	21.48	5592733.86	299553.45
12	9.24	5592755.23	299555.63
13	22.82	5592754.32	299564.83
14	23.40	5592752.14	299587.55
15	8.81	5592728.85	299585.30
16	27.53	5592726.00	299594.07
17	5.49	5592725.72	299621.51
18	4.39	5592731.20	299621.81
1		5592730.88	299626.19
	213.33		

ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

КАДАСТРОВИЙ КВАРТАЛ	8000000000:91:102
МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ	МІСТО КИЇВ, ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛИЦЯ ЛУК'ЯНІВСЬКА, 1-Д
КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ	ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ	ДЛЯ РЕКОНСТРУКЦІЇ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ
КОД ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	03.10
ПЛОЩА, ГЕКТАРІВ	0.1204

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

1, 2, 3 – ПОВОРОТНІ ТОЧКИ
0.1204 – ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
0.0738, 0.0466 – ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ









— - МЕЖА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
8.81 – ЛІНІЙНИЙ ПРОМІРИ
А, Б, В – СУМІЖНИКИ

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

№	КОД УГІДЬ	ПРИЗНАЧЕННЯ	ПЛОЩА, ГА
1	008.03	ЗЕМЛІ ПІД СОЦІАЛЬНО-КУЛЬТУРНИМИ ОБ'ЄКТАМИ	0.0738
2	008.03	ЗЕМЛІ ПІД СОЦІАЛЬНО-КУЛЬТУРНИМИ ОБ'ЄКТАМИ	0.0466
		УСЬОГО ЗЕМЕЛЬ	0.1204

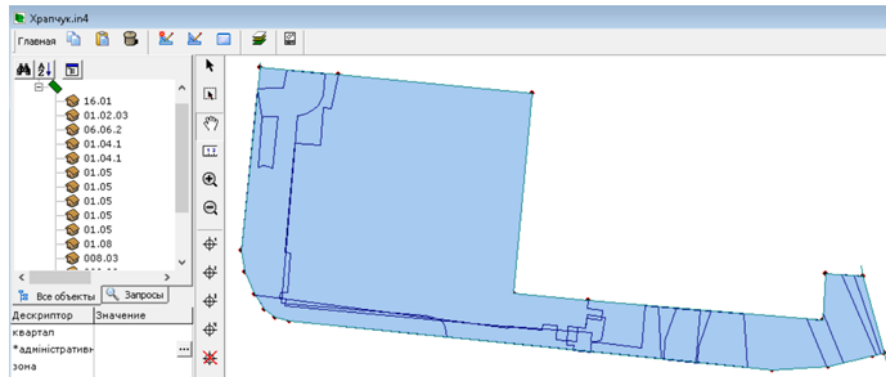
Продовження фрагменту кадастрового плану

ПРОДОВЖЕННЯ ФРАГМЕНТУ КАДАСТРОВОГО ПЛАНУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

УМОВНЕ ПОЗНАЧЕННЯ	КОД	НАЗВА ОБМЕЖЕННЯ	ПІДСТАВА ДЛЯ ВСТАНОВЛЕННЯ	ПЛОЩА, ГА
	16.01	ПАМ'ЯТКИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ТА/АБО ЇХ ТЕРИТОРІЇ (ПАМ'ЯТКИ ЛАНДШАФТУ І ІСТОРИЇ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ «ІСТОРИЧНИЙ ЛАНДШАФТ КИЇВСЬКИХ ГІР І ДОЛИНИ Р. ДНІПРА», ОХОРОННИЙ №560-КА)	НАКАЗ МІНІСТЕРСТВА КУЛЬТУРИ УКРАЇНИ ВІД 16.06.2011 Р. №453/0/16-11	0.1204
	01.02.3	ЗОНА ОХОРОНЮВАННОГО ЛАНДШАФТУ	РОЗПОРЯДЖЕННЯ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ ВІД 25.12.2007 Р. №1714 «ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН РІШЕННЯ»	0.1204
	01.04.1	ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО (ВЗДОВЖ) ОБ'ЄКТА ЕЛЕКТРОЗВ'ЯЗКУ (2-КАНАЛЬНОГО КАБЕЛЮ ЗВ'ЯЗКУ)	ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ №135 «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРАВИЛ ОХОРОНИ ЛІНІЙ ЕЛЕКТРОЗВ'ЯЗКУ»	0.0025 0.0016
	01.05	ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО (ВЗДОВЖ) ОБ'ЄКТА ЕНЕРГЕТИЧНОЇ СИСТЕМИ (ЕЛЕКТРИЧНИХ КАБЕЛІВ)	ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ №209 «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРАВИЛ ОХОРОНИ ЛІНІЙ ЕЛЕКТРИЧНИХ МЕРЕЖ»	0.0170 0.0012 0.0012 0.0006
	01.05	ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО (ВЗДОВЖ) ОБ'ЄКТА ЕНЕРГЕТИЧНОЇ СИСТЕМИ (ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ)	НАКАЗ МІНІСТЕРСТВА ПАЛИВА ТА ЕНЕРГЕТИКИ УКРАЇНИ №71 «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРАВИЛ ОХОРОНИ ЕЛЕКТРИЧНИХ МЕРЕЖ»	0.0130
	01.08	ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО ІНЖЕНЕРНИХ КОМУНІКАЦІЙ (ВОДОПРОВОДУ D200)	НАКАЗ МІНІСТЕРСТВА РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ №104 «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ДНБ Б.2.2-12-2019 «ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ»»	0.0062
	06.01.5	ТЕРИТОРІЇ В ЛІНІЯХ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ (ЦЕНТРАЛЬНА ПЛАНУВАЛЬНА ЗОНА)	НАКАЗ МІНІСТЕРСТВА КУЛЬТУРИ ТА ІНФОРМАЦІЙНОЇ ПОЛІТИКИ УКРАЇНИ ВІД 02.08.2021 Р. №599 «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ МЕЖ ТА РЕЖИМІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ІСТОРИЧНИХ АРЕАЛІВ М. КИЄВА»	0.1204
	06.06.2	ІСТОРИЧНИЙ АРЕАЛ НАСЕЛЕНОГО МІСЦЯ	РОЗПОРЯДЖЕННЯ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ №979 «ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ТА ДОПОВНЕНЬ ДО РІШЕННЯ ВИКОНКОМУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ НАРОДНИХ ДЕПУТАТІВ ВІД 16.07.1979 Р. №920 «ПРО УТОЧНЕННЯ МЕЖ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНИХ ЗАПОВІДНИКІВ І ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК ІСТОРИЇ ТА КУЛЬТУРИ В М. КИЄВІ»»	0.1204

Створення XML-файлу
СТВОРЕННЯ XML ФАЙЛУ

IN4XPLORER
РОБОЧИЙ ПРОСТІР

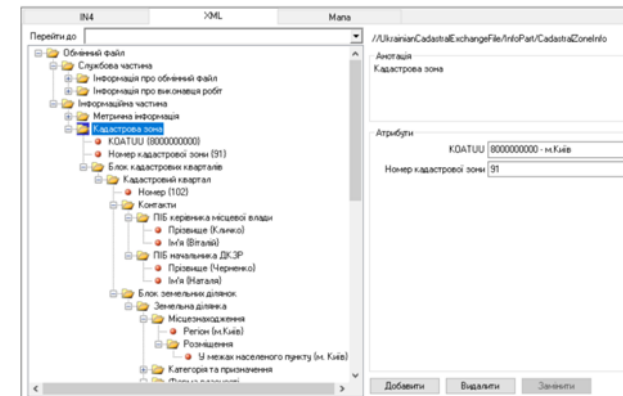


КАТАЛОГ КООРДИНАТ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Каталог координат

№	Ім'я	X	Y
1		5592730.88	299626.19
2		5592721.93	299628.69
3		5592721.54	299627.41
4		5592720.36	299622.16
5		5592719.90	299615.64
6		5592725.60	299599.08
7		5592726.02	29957.44
8		5592727.00	29956.13
9		5592728.81	29955.02
10		5592731.34	29953.92
11		5592733.86	29953.45
12		5592755.23	29955.63
13		5592754.32	299564.83
14		5592752.14	299587.55
15		5592728.85	299585.30
16		5592728.00	299594.07

IN4CONVERTER
РОБОЧИЙ ПРОСТІР



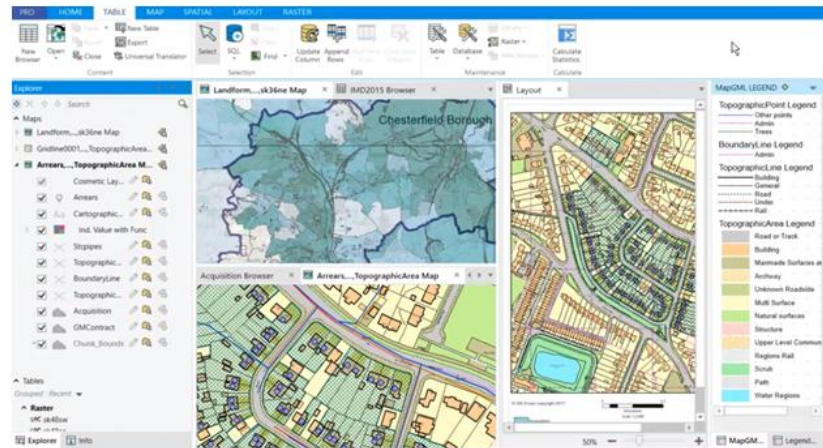
ЗОБРАЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ
ДІЛЯНКИ НА МАПІ



Застосування ГІС-технологій в землеустрої

ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ В ЗЕМЛЕУСТРОЇ

MAPINFO PROFESSIONAL

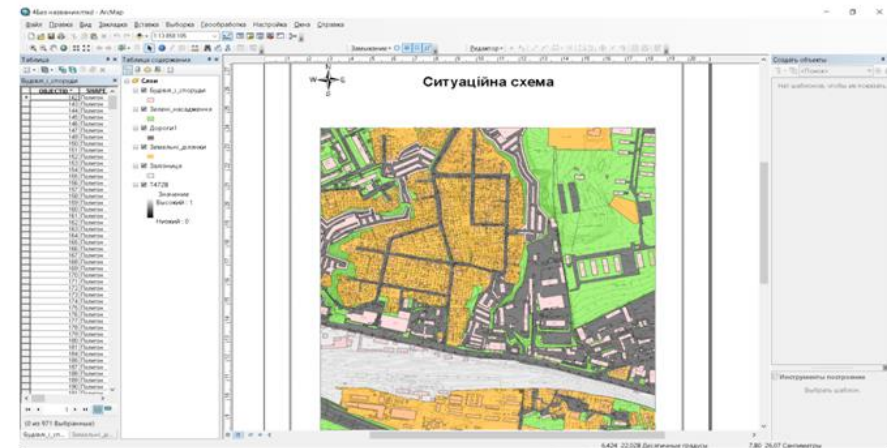


MAPINFO PROFESSIONAL – ЦЕ УНІВЕРСАЛЬНА ГЕОІНФОРМАЦІЙНА СИСТЕМА, КОТРА ЗДАТНА ЗБИРАТИ, ВІДОБРАЖАТИ, РЕДАГУВАТИ ТА АНАЛІЗУВАТИ ПРОСТОРОВІ ДАНІ.

ОСНОВНІ МОЖЛИВОСТІ:

- СТВОРЕННЯ ФАЙЛІВ БАЗ ДАНИХ MAPINFO
- ПОБУДОВА ТЕМАТИЧНИХ КАРТ
- СТВОРЕННЯ ЛЕГЕНДИ ДЛЯ РІЗНИХ ШАРІВ КАРТИ
- ЗМІНА ПРОЕКЦІЙ КАРТ НА ЕКРАНІ В ПРОЦЕСІ ОЦИФРУВАННЯ
- ФУНКЦІЇ ОБРОБКИ ОБ'ЄКТІВ ДЛЯ ВИПРАВЛЕННЯ НЕТОЧНОСТЕЙ ВИХІДНИХ ДАНИХ

ARCGIS



ARCGIS – ЦЕ НАБІР ПРОГРАМНИХ ПРОДУКТІВ ГІС, ЗДАТНИЙ ЗБИРАТИ, СОРТУВАТИ, КЕРУВАТИ, АНАЛІЗУВАТИ ТА ОБМІНЮВАТИСЯ ГЕОРАФІЧНОЮ ІНФОРМАЦІЄЮ.

ОСНОВНІ МОЖЛИВОСТІ:

- СТВОРЕННЯ, ОБМІН ТА ВИКОРИСТАННЯ РІЗНИХ ВИДІВ КАРТ
- СТВОРЕННЯ ТА УПРАВЛІННЯ БАЗАМИ ДАНИХ
- ВИРІШЕННЯ ЗАДАЧ ЗА ДОПОМОГОЮ ПРОСТОРОВОГО АНАЛІЗУ
- ВИКОРИСТАННЯ РОЗУМНОГО ОЦИФРУВАННЯ ДЛЯ ПРОМАЛЬОВКИ ОБ'ЄКТІВ НА КАРТІ ТА ПОДАЛЬШОГО ЇХ ЗБЕРІГАННЯ У БАЗІ ДАНИХ.