

**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 для експлуатації та
обслуговування нежитлової будівлі у Святошинському районі міста Києва»
(назва)

Маніленко Оксана Русланівна

(прізвище, ім'я та по-батькові повністю)

Рівень плагіату – _____

Член експертної комісії з виявлення
та запобігання академічного плагіату

Литвиненко І.В. _____

(підпис)

Київ 2023 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет Геоінформаційних систем та управління територіями
(факультет)

Кафедра Землеустрою і кадастру
(назва кафедри)

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри

д.т.н., проф. Петраковська О.С.

“ _____ ” _____ 2023 року

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА

на тему:

«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для експлуатації та
обслуговування нежитлової будівлі у Святошинському районі міста Києва»
(назва)

Маніленко Оксана Русланівна
(прізвище, ім'я та по-батькові повністю)

Виконала: студентка 4 курсу,
Групи ЗІК-41
Спеціальності 193 Геодезія та землеустрій
Освітня програма " Землеустрій і кадастр"

Маніленко Оксана Русланівна

(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

Керівник: к.т.н. ст.викл. Литвиненко І.В.

ас. Бєрова П.І.

(науковий ступінь) (прізвище та ініціали)

Ідентичність підтверджую

Київ 2023 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА
І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: Геоінформаційних систем і управління територій

Випускова кафедра: Землеустрою і кадастру

Освітній ступінь: бакалавр

Спеціальність 193 Геодезія та землеустрій

Освітня програма Землеустрій та кадастр

ЗАТВЕРДЖУЮ

Декан факультету

Нестеренко О.В.

“___” _____ 2023 року

ЗАВДАННЯ

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

Маніленко Оксана Русланівна

(прізвище, ім'я, по-батькові)

1. Тема роботи: «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі у Святошинському районі міста Києва» затверджені наказом ректора КНУБА № 584/2 від «20» березня 2023 року.

2. Керівник роботи: к.т.н., ст. викл. Литвиненко Ірина Валентинівна,
ас. Бєрова Поліна Ігорівна

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

3. Строк подання студентом роботи до захисту 08.06.2023

4. Зміст пояснювальної записки за розділами:

ВСТУП

Р.1. ЗАКОНОДАВЧЕ ТА НОРМАТИВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ ПРОЦЕСУ РОЗРОБКИ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Р.2. РОЗРОБКА ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ ДЛЯ ЕКСПЛУАТАЦІЇ ТА

ОБСЛУГОВУВАННЯ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ У СВЯТОШИНСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА.

Р.3. ВИКОРИСТАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ У ЗЕМЛЕУСТРОЇ

ВИСНОВКИ

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

ДОДАТКИ

5. Графічний матеріал за розділами

Р.1. Законодавче та нормативне забезпечення процесу розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду

Р.2. 1. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки;

2. Вихідна земельно-кадастрова інформація;

3. Функціональне використання території в зоні розташування земельної ділянки;

4. Обмеження щодо використання земельної ділянки;

5. Матеріали топографо-геодезичних вишукувань;

6. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки;

Р.3. 1. Виготовлення XML файлу;

2. Застосування GIS-технологій в землеустрої.

6. Календарний план виконання роботи:

Види робіт та їх зміст	Дата виконання
Збір та аналіз даних	10.03.2023
Аналіз та упорядкування правового та нормативно-методичного забезпечення щодо предмету і об'єкту дослідження	10.03.2023
Розробка розділу 1	27.03.2023
Розробка розділу 2	17.04.2023
Розробка розділу 3	24.04.2023
Формулювання висновків	08.05.2023
Оформлення списку використаних джерел та додатків	25.05.2023
Попередній захист випускної роботи	08.06.2023

7. Консультанти розділів атестаційної випускної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Перевірів	
		Дата	Підпис
Розділ 1.			
Розділ 2.	д.т.н., проф. Петраковська О.С.		
Розділ 3.			

8. Дата видачі завдання 07.03.2023

Зав. кафедри _____ Петраковська О.С.
 (підпис) (прізвище та ініціали)

Керівник _____ к.т.н. ст.викл. Литвиненко І.В.
 _____ ас. Бєрова П.І.
 (підпис) (прізвище та ініціали)

Здобувач _____ Маніленко О.Р.
 (підпис) (прізвище та ініціали)

РЕЗЮМЕ (summary) до атестаційної випускної роботи студентки:		Маніленко Оксани Русланівни	
<i>Назва ВНЗ</i>	Київський національний університет будівництва і архітектури		
<i>Тема</i>	«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі у Святошинському 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>Спеціалізація</i>	Землеустрій і кадастр		
<i>Керівник</i>	к.т.н., доц. Лізунова А.П.		
<i>Обсяг роботи:</i>	<i>Пояснювальна записка, стор.</i>	<i>Розділів</i>	<i>Креслень формату А4</i>
	66	3	15
<i>Розділ 1</i>	Законодавче та нормативне регулювання процесу розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду		
<i>Розділ 2</i>	Розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі у Святошинському районі м. Києва.		
<i>Розділ 3</i>	Використання ГІС-технологій у землеустрої		
<i>Висновки по роботі:</i>	У результаті виконання атестаційної випускної роботи отримано наступні результати: 1. Проведено дослідження законодавчих актів та нормативно-правових документів, що регулюють розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі у Святошинському районі міста Києва. Встановлено вимоги та порядок виконання робіт.		

	<p>2. Проведено детальний аналіз характеристик і особливостей запроектованої земельної ділянки у м. Києві. Виконано топографо-геодезичні роботи, побудовано кадастровий план та розроблено проєкт землеустрою для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі.</p> <p>3. Висвітлено використання сучасних ГІС-технологій при розробці проєктів землеустрою, їх застосування для збору, обробки, перевірки та аналізу даних.</p>
<p><u>Ключові слова:</u></p> <p><u>Keywords</u></p>	<p>земельна ділянка, проєкт землеустрою, кадастровий план, ГІС-технології.</p> <p><u>Keywords:</u> land plot, land management project, cadastral plan, GIS technologies.</p>

ЗМІСТ

ВСТУП	9
РОЗДІЛ 1. ЗАКОНОДАВЧЕ ТА НОРМАТИВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ ПРОЦЕСУ РОЗРОБКИ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	11
1.1 Дослідження законодавчого та нормативного забезпечення процесу розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі.....	11
1.2 Реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі та прав на неї.....	22
1.3 Аналіз змін нормативної грошової оцінки земельної ділянки.....	26
РОЗДІЛ 2. РОЗРОБКА ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ ДЛЯ ЕКСПЛУАТАЦІЇ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ У СВЯТОШИНСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА	29
2.1 Загальна характеристика земельної ділянки.....	29
2.2 Аналіз наявної містобудівної документації та обмежень щодо використання земельної ділянки.....	34
2.3 Розроблення кадастрового плану та проведення геодезичних робіт.....	38
2.4 Зміст, структура та процедура погодження і затвердження проєкту землеустрою, щодо відведення земельної ділянки в оренду.....	44
РОЗДІЛ 3. ВИКОРИСТАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ У ЗЕМЛЕУСТРОЇ	47
3.1 Характеристика та використання ГІС-технологій у землеустрої.....	47
3.2 Процедура створення обмінного файлу XML при розробці проєкту землеустрою, щодо відведення земельної ділянки.....	53
ВИСНОВКИ	64
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ	66
ДОДАТКИ	

ВСТУП

Розробка проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі є складним та важливим процесом, який потребує врахування законодавчих та нормативних вимог. Перший розділ цієї роботи присвячений дослідженню законодавчого та нормативного регулювання процесу розробки такого проєкту землеустрою.

У пункті 1.1 проводиться аналіз законодавчого та нормативного забезпечення процесу розробки проєкту землеустрою стосовно відведення земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі. Розглядаються вимоги щодо земельного законодавства, процедури відведення земельних ділянок в оренду та інші аспекти, які впливають на процес розробки проєкту землеустрою.

У пункті 1.2 розглядається важлива складова процесу розробки проєкту землеустрою - реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі та прав на неї. Досліджується процедура реєстрації, вимоги до документації та необхідні кроки для виконання цієї процедури.

Пункт 1.3 присвячений аналізу змін нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що є важливим аспектом у визначенні вартості земельних ресурсів та укладенні орендних угод.

Цей розділ включає повну інформацію про законодавче та нормативне регулювання процесу розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду, забезпечуючи необхідну базу для подальшого виконання процедур та етапів розробки.

Другий розділ цієї роботи присвячений розробці проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі у Святошинському районі м. Києва. В ньому розглядаються наступні питання.

У пункті 2.1 надається загальна характеристика земельної ділянки, яка включає в себе такі аспекти, як розташування, розміри, межі та інші характеристики, які необхідні для розробки проекту землеустрою.

В пункті 2.2 проводиться аналіз наявної містобудівної документації та обмежень щодо використання земельної ділянки.

Пункт 2.3 описує процес розроблення кадастрового плану та проведення геодезичних робіт. Розглядаються методи та прилади, що використовуються для вимірювання земельної ділянки, а також процедури побудови кадастрового плану.

У пункті 2.4 детально описується зміст, структура та процедура погодження і затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду. Розглядаються вимоги до документації, необхідних для погодження проекту, а також процедура затвердження та отримання необхідних дозволів.

Розділ 3 присвячений використанню ГІС-технологій у землеустрої. У пункті 3.1 надається характеристика та використання ГІС-технологій у землеустрої. Розглядаються переваги та можливості, які надають ГІС-технології при розробці проектів землеустрою.

У пункті 3.2 детально розглядається процедура створення обмінного файлу XML при розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Ця робота детально аналізує всі аспекти, пов'язані з законодавчим та нормативним регулюванням процесу розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі, включає розробку самого проекту з використанням ГІС-технологій у цьому процесі.

РОЗДІЛ 1. ЗАКОНОДАВЧЕ ТА НОРМАТИВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ ПРОЦЕСУ РОЗРОБКИ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

1.1 Дослідження законодавчого та нормативного забезпечення процесу розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі.

Всі землі, що знаходяться в межах території України складають єдиний земельний фонд. Пояснення особливого режиму права власності на землю полягає у тому, що Конституція визнає землю як головне національне багатство, що знаходиться під особливою охороною держави, і гарантує право власності на землю. Земельні відносини регулюються головними законодавчими актами, такими як Земельний кодекс та Цивільний кодекс. Норми Цивільного кодексу визначають принципи цивільно-правового режиму для земель, що перебувають у власності суб'єктів цивільного права.

В Україні є низка законів і нормативних актів, які регулюють процес розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Основними нормативно-правовими актами є:

1. Земельний кодекс України: закон, що визначає загальні принципи земельних відносин, правовий режим земель, порядок відведення земельної ділянки та інші аспекти землекористування;
2. Закон України "Про землеустрій": встановлює правові засади та процедури землеустрою, включаючи відведення земельної ділянки;
3. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»: регулює процедуру державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, включаючи права на земельні ділянки;
4. Закон України "Про Державний земельний кадастр»: визначає порядок ведення Державного земельного кадастру та забезпечує інформаційну базу даних про земельні ділянки в Україні;

5. Закон України "Про оренду землі": визначає правові засади оренди землі, включаючи відносини між орендарем та орендодавцем;
6. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»: встановлює правові принципи та положення, що регулюють містобудівну діяльність в Україні;
7. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку ведення державного земельного кадастру»: встановлює порядок ведення Державного земельного кадастру в Україні;
8. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500: встановлює вимоги до топографо-геодезичних робіт щодо відведення земельних ділянок.

Ці нормативно-правові акти забезпечують правову базу для відведення земельної ділянки в оренду, реєстрації прав на землю та збереження цілісності інформації про земельні ділянки в Україні. Вони гарантують захист прав та інтересів учасників орендних відносин і сприяють ефективному веденню земельного господарства.

Розглянемо деякі основні положення цих законодавчих актів, що регулюють процес розробки Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду:

1. Земельний кодекс України:

- Стаття 79: Визначає земельну ділянку як об'єкт права власності;
- Стаття 79¹: Визначає земельну ділянку як об'єкт цивільних прав;
- Стаття 93: Визначає правовий режим оренди земельної ділянки та передбачає можливість відведення землі в оренду.
- Стаття 186: Регулює порядок погодження і затвердження документації із землеустрою;
- Розділ X, П.27, пп.5: Визначає особливості безоплатної передачі у власність земель комунальної власності на період дії воєнного стану в Україні. [1]

2. Закон України "Про землеустрій":

- Стаття 22: Визначає підстави проведення землеустрою;
- Стаття 26: Визначає, хто може бути замовником і розробником документації із землеустрою;
- Стаття 27: Описує права та обов'язки замовників документації із землеустрою;
- Стаття 28: Описує права та обов'язки розробників документації із землеустрою;
- Стаття 29: Визначає загальні вимоги до змісту документації із землеустрою;
- Стаття 50: Визначає, що повинен містити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки. [2]

3. Закон України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень":

- Стаття 4: Встановлює речові права та їх обтяження, які підлягають державній реєстрації;
- Стаття 5: Визначає нерухоме майно щодо якого проводиться державна реєстрація прав;
- Стаття 18: Регулює порядок проведення державної реєстрації прав;
- Стаття 19: Регулює строки проведення реєстраційних дій та надання інформації з Державного реєстру прав. [4]

4. Закон України "Про державний земельний кадастр":

- Стаття 15: Визначає відомості про земельну ділянку та її обмеження у використанні, які вносяться до ДЗК;
- Стаття 16: Інформація про присвоєння кадастрового номера земельній ділянці;
- Стаття 24: Регулює порядок державної реєстрації земельної ділянки;
- Стаття 34: Перелік відомостей, які повинен містити кадастровий план земельної ділянки. [3]

5. Закон України «Про оренду землі»:

- Статті 2-6: Визначають об'єкти права оренди, хто може бути орендарем і орендодавцем землі та їх права і обов'язки;
- Статті 14-19: Визначають форму, умови і порядок укладення договору оренди та строк його дії. [5]

6. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»:

- Стаття 16: Регулює планування територій на місцевому рівні;
- Статті 25-26: Регулюють режим забудови територій. [6]

7. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку ведення державного земельного кадастру»:

- Пункти 107-108, 111: Регулюють порядок державної реєстрації земельної ділянки.

Згідно статті 79 Земельного кодексу України визначає, що земельна ділянка - це певна обмежена частина земної поверхні з встановленими межами та конкретним місцем розташування, яка має визначені щодо неї права. Право власності на земельну ділянку охоплює все, що знаходиться на цій ділянці, включаючи поверхневий шар землі, водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться.

Стаття 79¹ цього ж Кодексу [1] встановлює, що під час формування земельної ділянки, вона визначається як окремий об'єкт цивільного права. Під час процесу формування встановлюються площа та межі земельної ділянки, а відповідна інформація про неї реєструється в Державному земельному кадастрі. Цей процес дозволяє чітко визначити земельну ділянку як самостійний об'єкт земельних прав та забезпечує правову захищеність її власників та користувачів.

Стаття 80 Земельного кодексу України встановлює, що суб'єктами земельних відносин можуть бути громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади. [1]

Також в Земельному Кодексі визначається склад земель за категоріями та цільовим призначенням.

Стаття 66 Земельного кодексу України «Землі промисловості» визначає:

1. До земель промисловості належать землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд.
2. Землі промисловості можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. [1]

Стаття 93 «Право оренди земельної ділянки» встановлює:

Право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, яке може надаватись громадянам та юридичним особам, іноземцям і особам без громадянства, міжнародним об'єднанням і організаціям, а також іноземним державам. Строк оренди земельної ділянки не може перевищувати 50 років. [1]

Статтями 13-14 ЗУ «Про оренду землі» визначається, що договір оренди землі - це угода, за якою власник землі (орендодавець) зобов'язується передати земельну ділянку в користування орендареві на певний період часу за плату. Орендар має право володіти та використовувати цю землю відповідно до умов договору та законодавства про землю.

Договір оренди землі повинен бути укладений у письмовій формі, і, за бажанням будь-якої сторони, може бути посвідчений нотаріально. Власник земельної ділянки може вимагати нотаріального посвідчення договору оренди, а також скасувати таку вимогу. Встановлення або скасування цієї вимоги є одностороннім актом, який потребує нотаріального посвідчення. Така вимога є обтяженням права власності на земельну ділянку і підлягає державній реєстрації відповідно до закону. [5]

Також у розділі X Земельного кодексу України «Перехідні положення» у пункті 27 пп.5 зазначається:

Безоплатний перехід земель державної та комунальної власності в приватну власність, отримання дозволів на розробку документації землеустрою та розробка такої документації під час дії воєнного стану в Україні заборонені. Це положення не застосовується до безоплатного переходу земельних ділянок в приватну власність власників об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що знаходяться на таких земельних ділянках, а також до безоплатного переходу в приватну власність громадян України земельних ділянок, які були передані в користування до набуття чинності цим Кодексом. [1]

Стаття 22 ЗУ «Про землеустрій» визначає, що землеустрій здійснюється на підставі рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, договорів між юридичними та фізичними особами або за судовими рішеннями. [2]

Згідно статті 26 Закону України «Про землеустрій»:

Замовниками документації із землеустрою можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі, а також інші юридичні та фізичні особи.

Розробниками документації із землеустрою є:

- юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою;
- фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

[2]

Приклад договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки наведено на рис.1.1.1-1.1.2

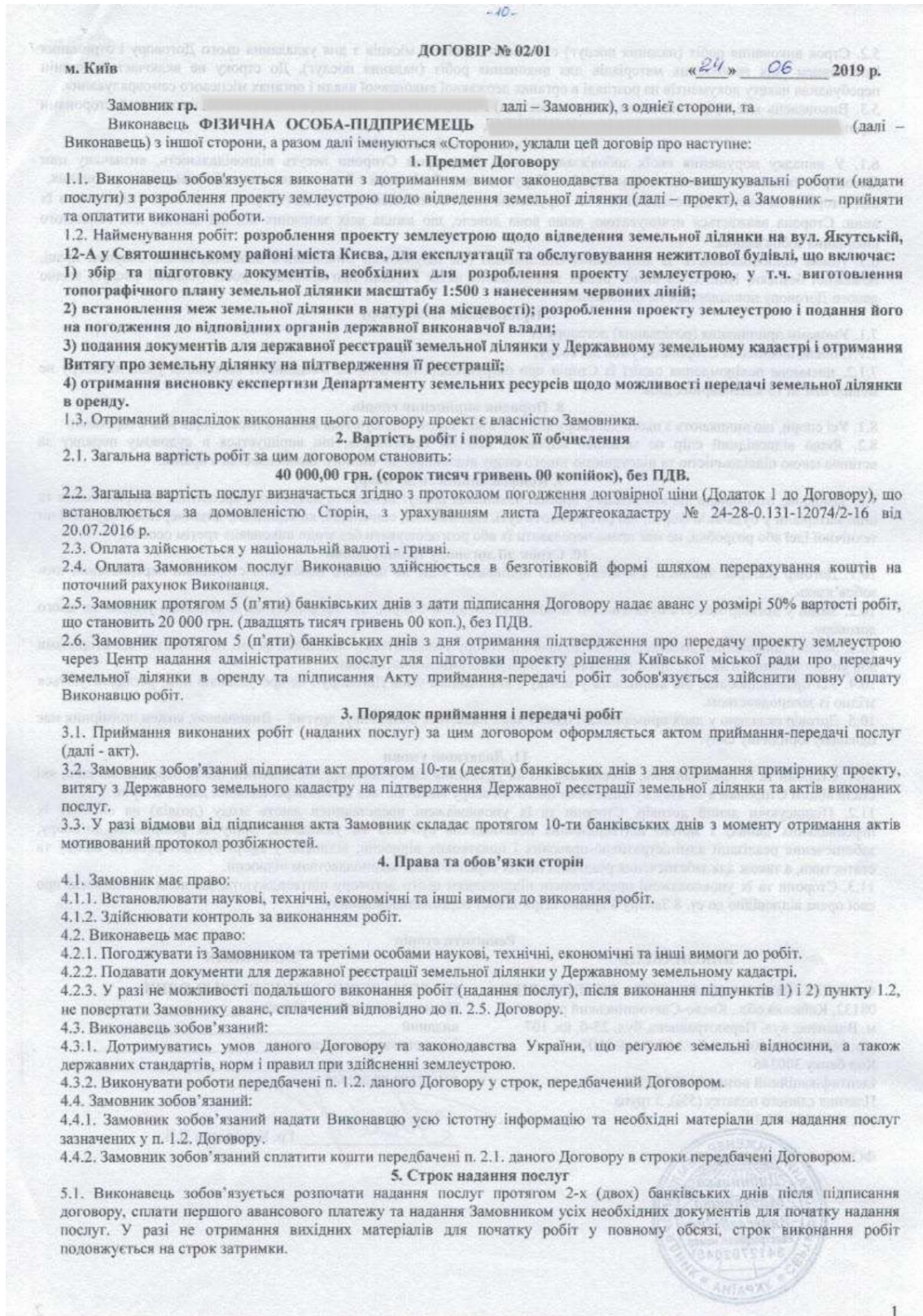


Рис.1.1.1. Приклад договору на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

5.2. Строк виконання робіт (надання послуг) становить 6 (шість) місяців з дня укладання цього Договору і отримання Виконавцем усіх необхідних матеріалів для виконання робіт (надання послуг). До строку не включаться термін перебування пакету документів на розгляді в органах державної виконавчої влади і органах місцевого самоврядування.

5.3. Виконавець має право виконати послуги достроково. Оплата у цьому разі проводиться у погоджений сторонами строк.

6. Відповідальність сторін

6.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та чинним законодавством України. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання.

6.2. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх вини. Сторона вважається невинуватою, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

6.3. Повна відповідальність за дотримання Виконавцем (чи залученими Виконавцем особами) вимог охорони праці, пожежної безпеки, ПБФЕС та вимог інших законодавчих актів України при виконанні робіт (наданні послуг) згідно даного Договору покладється на Виконавця.

7. Припинення дії договору

7.1. Умовами припинення (розірвання) договору є:

7.1.1. повне виконання Сторонами умов договору;

7.1.2. письмове повідомлення однієї із Сторін про обгрунтовані причини неможливості виконання умов договору не менше ніж за 15 календарних днів.

8. Порядок вирішення спорів

8.1. Усі спори, що виникають з цього договору або пов'язані з ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

8.2. Якщо відповідний спір не можливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного законодавства України.

9. Конфіденційність договору

9.1. Замовник, отримавши від виконавця у процесі виконання послуг відомості, документи, креслення, начерки, ескізи та інші матеріали у будь-якій формі, що розкривають суть економічної, соціальної, комерційної, дизайнерської, наукової чи технічної ідеї або розробки, не має права передавати їх або розголошувати без згоди виконавця третім особам.

10. Строк дії договору та інші умови

10.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання і діє до повного виконання сторонами передбачених ним зобов'язань.

10.2. Зміни у договір можуть бути внесені за взаємною згодою Сторін, що оформляється додатковою угодою до цього договору.

10.3. Зміни і доповнення, додаткові угоди до цього договору укладаються у письмовій формі та підписуються сторонами або уповноваженими на те їх представниками і є його невід'ємними частинами.

10.4. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов Договору і не врегульовані ним, регламентуються згідно із законодавством.

10.5. Договір складено у двох примірниках, один з яких надається Замовнику, другий – Виконавцю; кожен примірник має однакову юридичну силу.

11. Додаткові умови

11.1. Сторони та їх представники, уповноваженні на укладання цього договору, погодилися, що їх персональні дані, які стали відомі Сторонам в зв'язку з укладанням цього договору включаються до баз персональних даних Сторін.

11.2. Підписуючи даний договір, Сторони та їх уповноважені представники дають згоду (дозвіл) на обробку їх персональних даних, з метою підтвердження повноважень суб'єкта на укладання, зміну та розірвання договору, забезпечення реалізації адміністративно-правових і податкових відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку та статистики, а також для забезпечення реалізації інших передбачених законодавством відносин.

11.3. Сторони та їх уповноважені представники підписанням цього договору підтверджують, що вони повідомлені про свої права відповідно до ст. 8 Закону України «Про захист персональних даних».

ВИКОНАВЕЦЬ	РЕКВІЗИТИ СТОРІН	ЗАМОВНИК
08132, Київська обл., Києво-Святошинський район, м. Вишневе, в.	Паспорт громадянина України виданий _____ Зареєстрований за адресою: _____	
Код банку Ідентифікаційний номер Платник сдиного податку (5%), 3 група тел.:	РНОКПП: _____	

Рис.1.1.2. Продовження прикладу договору на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Зразок типового завдання на виконання робіт наведено на рис.1.1.3-1.1.4.

ЗАТВЕРДЖЕНО

(прізвище, ім'я та по батькові

фізичної особи, найменування

юридичної особи)

(посада)

(підпис) (ініціали та прізвище)

М.П.

_____ 200__ р.

ЗАВДАННЯ
на виконання робіт

Виконувана робота _____

Підставою для виконання роботи є _____

(рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого

самоврядування)

від _____ 200__ р. № ____.

Характеристика об'єкта:

1) місце розташування _____;

2) форма власності _____;

(державна, комунальна, приватна)

3) цільове призначення _____.

Вихідні дані:

1) матеріали вибору місця розташування об'єкта;

2) розмір земельної ділянки _____ гектарів (кв. метрів);

3) вкопіювання (фрагмент) з планово-картографічних матеріалів (генеральний план будівництва об'єкта, затверджена містобудівна документація, проект землеустрою тощо), державні будівельні норми, що обґрунтовують розмір земельної ділянки;

4) наявні обмеження;

5) земельні сервітути;

6) умови надання земельної ділянки _____

(власність, постійне

користування, оренда із зазначенням строку)

7) інші матеріали (за наявності).

Рис.1.1.3. Зразок типового завдання на виконання робіт

Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт _____

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки _____

(назва об'єкта)

виготовляється у трьох примірниках (один - замовнику, другий - органу по земельних ресурсах, третій - Державному фонду документації із землеустрою).

Виконавець _____

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

найменування юридичної особи)

_____ (посада)

_____ (підпис)

_____ (ініціали та прізвище)

М.П.

_____ 200__ р.

Зразок

Додаток 2
до Типового договору

**КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН
виконання робіт**

Етап	Строки виконання робіт	Вартість робіт, гривень
------	------------------------	----------------------------

Підготовчі роботи

Складення проекту

Розгляд та затвердження проекту

Усього

Виконавець

Замовник

_____ (прізвище, ім'я та по батькові

_____ (прізвище, ім'я та по батькові

_____ фізичної особи, найменування

_____ фізичної особи, найменування

_____ юридичної особи)

_____ юридичної особи)

_____ (посада)

_____ (посада)

_____ (підпис) _____ (ініціали та прізвище)

_____ (підпис) _____ (ініціали та прізвище)

М.П.

_____ 200__ р.

М.П.

_____ 200__ р.

Рис.1.1.4. Продовження зразка типового завдання на виконання робіт

Згідно статті 50 Закону України «Про землеустрій» у разі формування нових земельних ділянок із земель державної/комунальної власності (за винятком випадків, коли формування земельних ділянок здійснюється за іншою документацією із землеустрою), а також у випадках зміни цільового призначення земельних ділянок, яке визначено законом, розробляються *проекти землеустрою*. Такі проекти землеустрою також можуть передбачати розподіл або об'єднання земельних ділянок, які належать одній особі. [2]

Також відповідно до цієї статті:

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки включає:

- а) пояснювальну записку;
- б) матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);
- в) розрахунок розміру втрат лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);
- г) розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);
- г) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- д) кадастровий план земельної ділянки. [2]

Стаття 5 ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» зазначає, що у Державному реєстрі прав реєструються права власності та обтяження, що стосуються земельних ділянок та нерухомого майна на них. Реєстр також включає права та обтяження, передбачені законом, на об'єкти незавершеного будівництва та майбутню нерухомість. Якщо закон передбачає експлуатацію нерухомого майна, реєстрація прав проводиться після його прийняття в експлуатацію. Право власності на житлові будинки, будівлі, споруди та їх частини може бути зареєстровано незалежно від реєстрації права на землю, на якій вони розташовані.

Деякі об'єкти, такі як корисні копалини, рослини, малі архітектурні форми, тимчасові споруди і споруди, які можуть бути переміщені без знецінення або зміни призначення, а також деякі інфраструктурні об'єкти, наприклад трубопроводи, дороги, електричні мережі, залізничні колії, не підлягають державній реєстрації. [4]

1.2. Реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі та прав на неї.

Відповідно до Статті 24 Закону України «Про державний земельний кадастр» визначається порядок державної реєстрації земельної ділянки:

1. Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється при її формуванні шляхом відкриття Поземельної книги на таку ділянку.

2. Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється державним кадастровим реєстратором центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

3. Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за заявою:

- особи, якій за рішенням органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у власність чи користування із земель державної чи комунальної власності, або уповноваженої нею особи;
- власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності (у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок) або уповноваженої ними особи;
- органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування (у разі формування земельних ділянок відповідно державної чи комунальної власності);
- замовником технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель (у разі внесення до Державного земельного кадастру за

результатами проведення інвентаризації земель масиву земель сільськогосподарського призначення відомостей про земельну ділянку, що входить до такого масиву);

- замовника документації із землеустрою, за якою здійснюється формування земельної ділянки державної, комунальної власності, у випадках, коли розроблення такої документації відбувається без дозволу органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування;
- власника земельної частки (паю) або його спадкоємця (у разі формування земельної ділянки в порядку виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв);
- особи, визначені частиною першою статті 118 Земельного кодексу України, у тому числі власника нерухомого майна (будівлі, споруди), розташованої на земельній ділянці, що надається (передається) із земель державної чи комунальної власності, або його спадкоємця.

4. 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.

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.

Заява з доданими документами надсилається заявником засобами телекомунікаційного зв'язку.

5. Державний кадастровий реєстратор, який здійснює державну реєстрацію земельних ділянок, протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви:

- перевіряє відповідність документів вимогам законодавства;
- за результатами перевірки здійснює державну реєстрацію земельної ділянки або надає заявнику мотивовану відмову у державній реєстрації.

6. Підставою для відмови у здійсненні державної реєстрації земельної ділянки є:

- подання заявником документів, передбачених частиною четвертою цієї статті, не в повному обсязі;
- невідповідність поданих документів вимогам законодавства;
- знаходження в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини.

Зміна найменування акціонерного товариства у зв'язку із зміною типу акціонерного товариства або перетворенням акціонерного товариства в інше господарське товариство не є підставою для відмови у державній реєстрації земельної ділянки.

Відмова в державній реєстрації земельної ділянки з підстав, не передбачених цією частиною, заборонена.

Державний кадастровий реєстратор зазначає вичерпний перелік підстав для відмови у державній реєстрації земельної ділянки.

У разі повторного подання заяви про державну реєстрацію земельної ділянки не допускається відмова у здійсненні державної реєстрації з підстав, не зазначених у раніше наданій відмові (крім неусунення чи усунення не в повному обсязі заявником причин, що стали підставою для попередньої

відмови, або якщо підстави для відмови у державній реєстрації виникли після попередньої відмови).

7. У разі надання відмови з підстави, визначеної абзацом другим частини шостої цієї статті, заявнику повідомляється найменування та адреса органу, до повноважень якого належить здійснення державної реєстрації земельної ділянки.

8. На підтвердження державної реєстрації земельної ділянки заявнику безоплатно видається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Витяг містить всі відомості про земельну ділянку, внесені до Поземельної книги. Складовою частиною витягу є кадастровий план земельної ділянки.

9. При здійсненні державної реєстрації земельної ділянки їй присвоюється кадастровий номер. [3]

Відповідно до Статті 18 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державна реєстрація прав проводиться у такому порядку:

- 1) Прийняття/отримання документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв;
- 2) Виготовлення електронних копій документів;
- 3) Встановлення черговості розгляду заяв;
- 4) Перевірка документів на прийняття відповідних рішень;
- 5) Прийняття рішення про реєстрацію прав;
- 6) Відкриття розділу в Державному реєстрі прав та/або внесення до відкритого розділу або спеціального розділу Державного реєстру;
- 7) Формування витягу з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію;
- 8) Видача/отримання документів за результатом розгляду заяви. [4]

За Статтею 19 Закону строки державної реєстрації прав:

Державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав.

Надання інформації з Державного реєстру прав у електронній формі здійснюється в режимі реального часу.

Зазначений строк обраховується з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав.

У разі наявності зареєстрованих у Державному реєстрі прав інших заяв про державну реєстрацію прав на це саме майно строк державної реєстрації прав обраховується з дня прийняття державним реєстратором рішення про державну реєстрацію прав або про відмову в такій реєстрації щодо заяви, зареєстрованої в Державному реєстрі прав раніше. [4] (Див. лист 1 графічної частини)

1.3. Аналіз змін нормативної грошової оцінки земельної ділянки

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» на сьогодні повністю автоматизовано надання послуг з видачі витягів із технічної документації із загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, які розташовані за межами населених пунктів, а також земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів.

У разі розташування земельних ділянок у межах кількох оціночних районів та/або адміністративно-територіальних одиниць, та/або категорій лісів нормативна грошова оцінка таких земельних ділянок визначається як сума нормативних грошових оцінок їх частин, що розташовані у відповідних землеоціночних районах та/або адміністративно-територіальних одиницях, та/або категоріях лісів.

Витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок оформляється і видається автоматично в електронній формі з використанням програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

[10]

За новою методикою НГО громадам потрібно буде замовити одну нормативну грошову оцінку в межах території ТГ. І за потреби для кожної земельної ділянки в межах ТГ можна буде легко на підставі внесених відомостей в Державний земельний кадастр отримати значення НГО.

Це - ключова ідея нової методики. Фактично таке об'єднання сприяє спрощенню проведення НГО, зменшує складність обрахунків, адже більшість необхідних даних містить сама Постанова КМУ №1147.

Окрему увагу варто звернути на те, що відповідно до Постанови КМУ №821 від 28 липня 2021 року, Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок визначається відповідно до додатка 59 цієї Постанови. Він суттєво відрізняється від класифікатора затвердженого Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року №548, який припинив свою чинність після запровадження нового. В новому класифікаторі відсутня секція К "Землі запасу, резервного фонду та загального користування", тепер землі запасу можна зустріти окремо в кожній секції. З'явилися і нові цільові призначення, як приклад для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань (03.18), земельні ділянки загального користування відведені під місця поховання (07.09).

Функціонал щодо автоматичного формування витягів із технічної документації про нормативну грошову оцінку земель населених пунктів дає змогу розраховувати нормативну грошову оцінку земельних ділянок населених пунктів з використанням програмного забезпечення Державного земельного кадастру за умови внесення до Державного земельного кадастру відомостей про таку оцінку.

Також з метою зниження податкового навантаження на представників бізнесу та громадян на період воєнного стану, Київська міська рада ухвалила рішення від 08.12.2022 № 5829/5870. Це рішення стосується внесення змін до рішення Київської міської ради від 08 липня 2021 № 1589/1630 "Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва". Внаслідок цього рішення введення нової технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва відкладено на 2024 рік. [21]

РОЗДІЛ 2. РОЗРОБКА ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ ДЛЯ ЕКСПЛУАТАЦІЇ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ У СВЯТОШИНСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА.

2.1 Загальна характеристика земельної ділянки.

Земельна ділянка, для якої розробляється проєкт землеустрою щодо відведення її в оренду, розташована в м. Київ, р-н Святошинський, вул. Родини Бунге, 12-А. (Див. лист 2 графічної частини)

Земельна ділянка в межах міста Києва розташовується у західній частині, а відносно Святошинського району – в південній частині.

Ситуаційна схема розташування земельної ділянки зображена на рисунках 2.1.1-2.1.3.



Рис.2.1.1 Ситуаційна схема розташування Святошинського району в планувальній структурі м. Києва

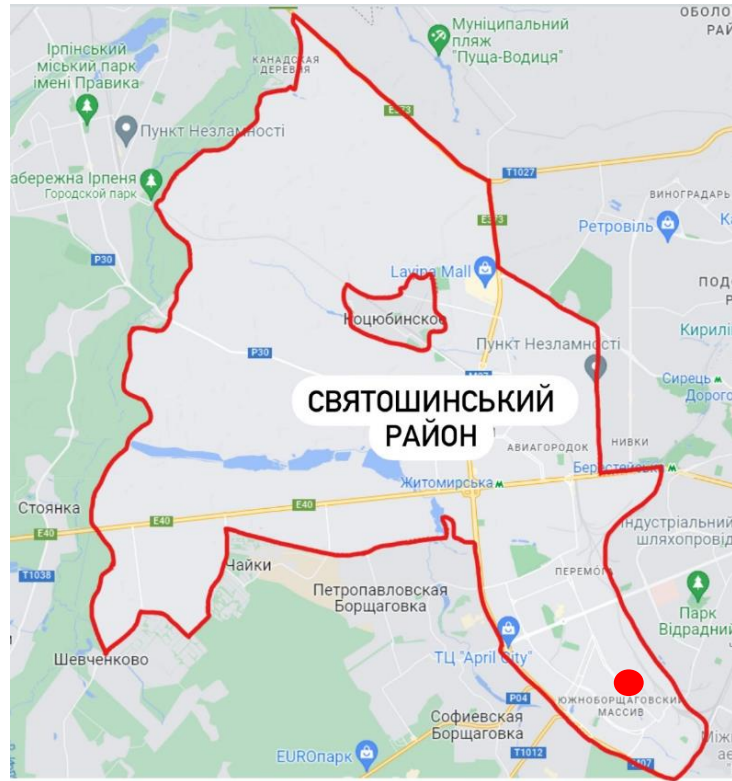


Рис.2.1.2 - Ситуаційна схема розташування земельної ділянки в межах Святошинського району



Рис.2.1.3 Ситуаційна схема розташування земельної ділянки в межах кадастрового кварталу

Площа земельної ділянки становить 0,0417 га, має правильну геометричну форму.

На час обстеження земельної ділянки в натурі (на місцевості) було встановлено:

- рельєф ділянки плаский;
- під'їзд до земельної ділянки здійснюється з вул. Родини Бунге;
- на ділянці розташована нежитлова будівля, що здається власником в оренду і використовується для розміщення складу будівельних матеріалів; нерухоме майно третіх осіб на ділянці відсутнє;
- вільна від забудови територія земельної ділянки неасфальтована, рослинність відсутня;
- за функціональним призначенням відноситься до існуючих комунально-складських територій;
- не відноситься до зеленої зони;
- знаходиться за межами червоних ліній вулиць;
- не входить до історичних ареалів м. Києва і зон регулювання забудови.

Вихідна земельно-кадастрова інформація:

Відповідно до Статті 15 Закону України «Про державний земельний кадастр» :

До Державного земельного кадастру включаються такі 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);
- 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. [3] (Див. лист 3 графічної частини)

Викопіювання із кадастрової карти запроектованої земельної ділянки наведено на рис. 2.1.4.



Рис.2.1.4 Запроектована земельна ділянка

Основні характеристики запроектованої земельної ділянки:

Місце розташування (адреса): м. Київ, р-н Святошинський, вул. Родини Бунге, 12-А;

- Форма власності : землі не надані у власність чи користування;
- Категорія земель: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;
- Вид використання земельної ділянки: для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі;
- Код цільового призначення: визначається проектом;
- Земельні угіддя: 008.03;
- Кадастровий номер: 8000000000:75:316:XXXX;
- Умови надання: оренда.

На земельній ділянці розташована нежитлова будівля загальною площею 37,0 кв.м.

Земельна ділянка має 3 межі суміжних землевласників (землекористувачів):

- Від А до Б - землі загального користування вул. Родини Бунге (кадастровий номер –відсутній)
- Від Б до В – земельна ділянка комунальної власності (кадастровий номер - 8000000000:75:316:0118)
- Від В до А - землі не надані у власність чи користування.

2.2 Аналіз наявної містобудівної документації та обмежень щодо використання земельної ділянки.

Відповідно до Статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»:

Містобудівна документація - затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій;

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки - документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією;

План зонування території (зонінг) - документація, що є складовою комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади або генерального плану населеного пункту і визначає умови та обмеження використання території у межах визначених функціональних зон. [6]

Згідно Генерального плану м. Києва, а саме «Схеми функціонального зонування території», запроектована земельна ділянка за функціональним використанням належить до територій зони промислової забудови. Фрагмент схеми функціонального зонування території наведено на рис. 2.2.1.

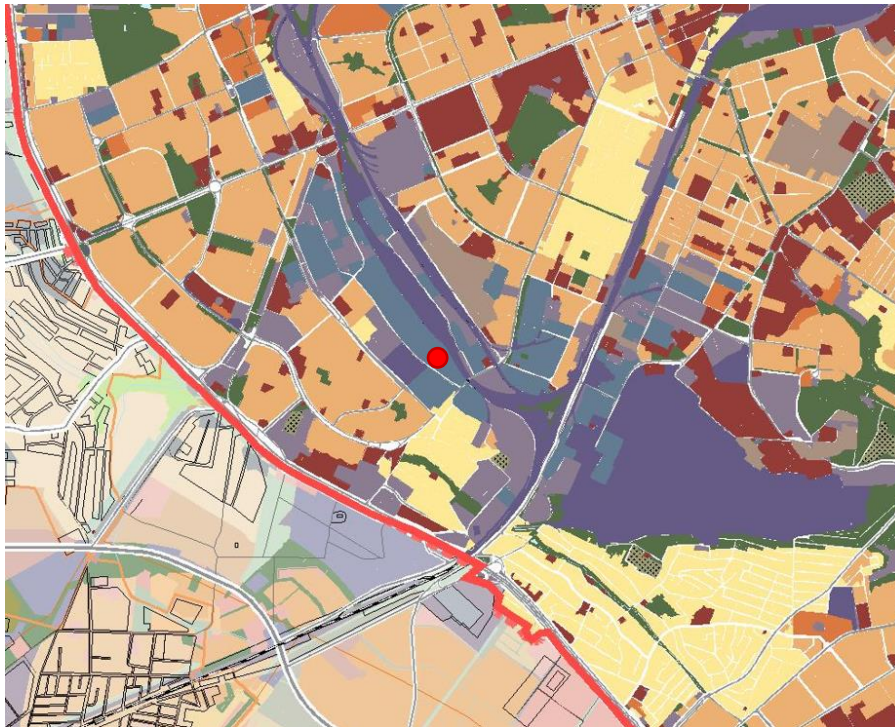


Рис.2.2.1 Фрагмент схеми функціонального зонування території

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ), визначено цільове призначення запроєктованої земельної ділянки: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств (код цільового призначення – 11.03). Земельна ділянка віднесена до категорії земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. (Див. лист 4 графічної частини)

Згідно до витягу з бази даних міського земельного кадастру на земельну ділянку діють планувальні обмеження. Ділянка, яка запроєктована до відведення, знаходиться в межах санітарно-захисної зони від промислових об'єктів. Фрагмент схеми планувальних обмежень вказаний на рисунку 2.2.2.



Рис.2.2.2 Фрагмент схеми планувальних обмежень.

При складанні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки встановлено, що через земельну ділянку, яка знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Родини Бунге, 12-А у Святошинському районі, проходять межі:

- Охоронної зони навколо (вздовж) об'єкта зв'язку (4-канального кабелю зв'язку) (код 01.04) загальною площею 0,0029 га, встановленої на підставі постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» від 29.01.1996 №135;
- Охоронної зони навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (електричних кабелів 10 кВ) (код 01.05) загальною площею 0,0025 га, встановленої на підставі Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.12.2022 №1455;
- Охоронної зони навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (теплових мереж 2xd108/200nit і 2xd100) (код 01.05) загальною площею 0,0203 га, встановленої на підставі наказу Міністерства палива

та енергетики України від 14.02.2007 №71 «про затвердження Правил технічної експлуатації теплових установок і мереж»;

- Охоронної зони навколо інженерних комунікацій (побутової каналізації d150 і d800) (код 01.08) загальною площею 0,0184 га, встановленої на підставі наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» від 08.04.2013 р.№134;
- Охоронної зони навколо інженерних комунікацій (зливової каналізації d300 і d1500) (код 01.08) загальною площею 0,0227 га, встановленої на підставі наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» від 08.04.2013 р.№134;
- Санітарно-захисної зони навколо об'єкта (код 03.01) загальною площею 0,0417 га, встановленої на підставі наказу Міністерства охорони здоров'я України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» від 19.06.1996 р. №173;
- Зони особливого режиму забудови (зони обмеженого використання території від аеропортів – до 50 м) (код 06.01) загальною площею 0,0417 га, встановленої на підставі Повітряного кодексу України від 31.03.2023 р. №3393-VI. (Див. лист 5 графічної частини)

Розміри та місцезнаходження охоронних зон показані у Додатках.

2.3 Розроблення кадастрового плану та проведення геодезичних робіт.

При виконанні польових геодезичних робіт на ділянці, кутові та лінійні вимірювання були виконані за допомогою комплекту електронного тахеометру Leica FlexLine TS06 plus 5 №1410559. Для визначення координат поворотних точок межі земельної ділянки був прокладений висячий теодолітний хід, прив'язаний до пунктів 2 розряду ГМЗ (Державної геодезичної мережі) №№ 4215 і 14163. Кутові та лінійні нев'язки не перевищують допустимих значень.

Карти та плани на територію кадастрової зйомки були виконані з дотриманням Інструкції з топографічного знімання у масштабах 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.

В ході виконання топографо-геодезичних робіт було встановлено, що межа земельної ділянки має 7 кутів повороту, 1 з яких закріплений межовим знаком. Решта поворотних точок межі ділянки, де вона збігається з природними та штучними лінійними спорудами і рубежами, на бажання замовника межовими знаками не закріплювалися.

Межа земельної ділянки була визначена з урахуванням червоних ліній вул. Родини Бунге, меж сформованих суміжних земельних ділянок та існуючих на місцевості лінійних контурів, а саме:

Від А до Б – землі загального користування (вул. Родини Бунге)

2 – 3 – умовна мережа по землі, співпадає з червоною лінією вул. Родини Бунге

Від Б до В – земельна ділянка комунальної власності (кадастровий номер - 8000000000:75:316:0118)

3 – 7 – межа по бордюру, далі по бетонному паркану

Від В до А - землі не надані у власність чи користування

7 – 1 – межа по стіні металевої будівлі, умовна межа по землі, межа по стіні металевої будівлі, умовна межа по землі.

Вільна від забудови частина земельної ділянки використовується як під'їзний майданчик і є необхідною для належної експлуатації нежитлової будівлі. (Див. лист 6 графічної частини)

Схема висячого теодолітного ходу зображена на рис. 2.3.1.

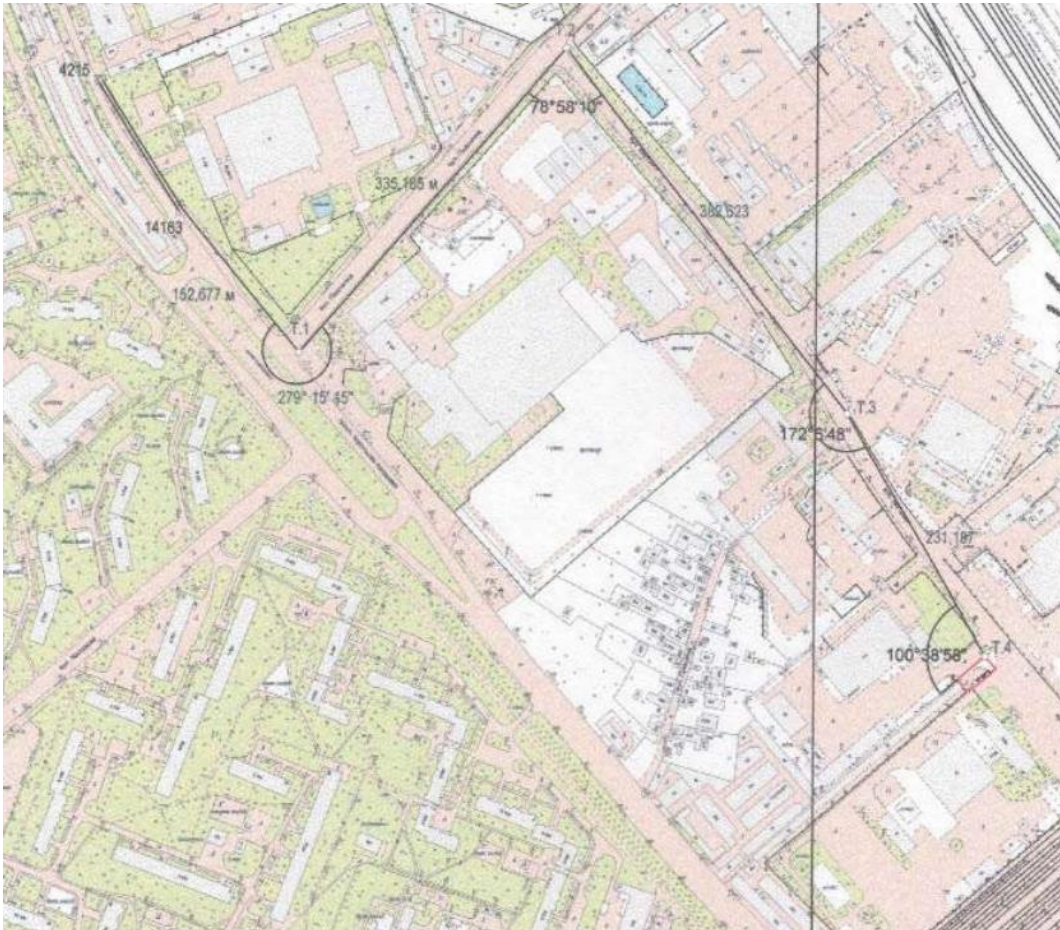


Рис.2.3.1 Схема висячого теодолітного ходу

Абрис земельної ділянки з вимірами довжин ліній між поворотними точками і межами земельної ділянки зображено на рис.2.3.2.

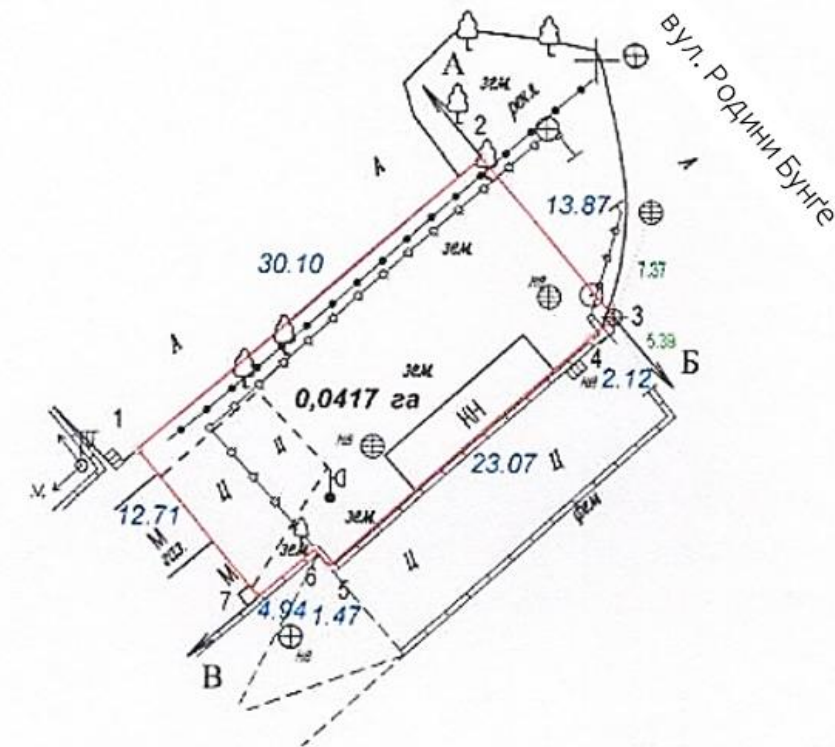


Рис.2.3.2 Абрис земельної ділянки

Розроблення кадастрового плану

Кадастровий план земельної ділянки є графічним документом, який відображає геометричні параметри і характеристики земельної ділянки. Він включає в себе детальний план, що показує межі ділянки, її розміри, конфігурацію та розташування в межах території.

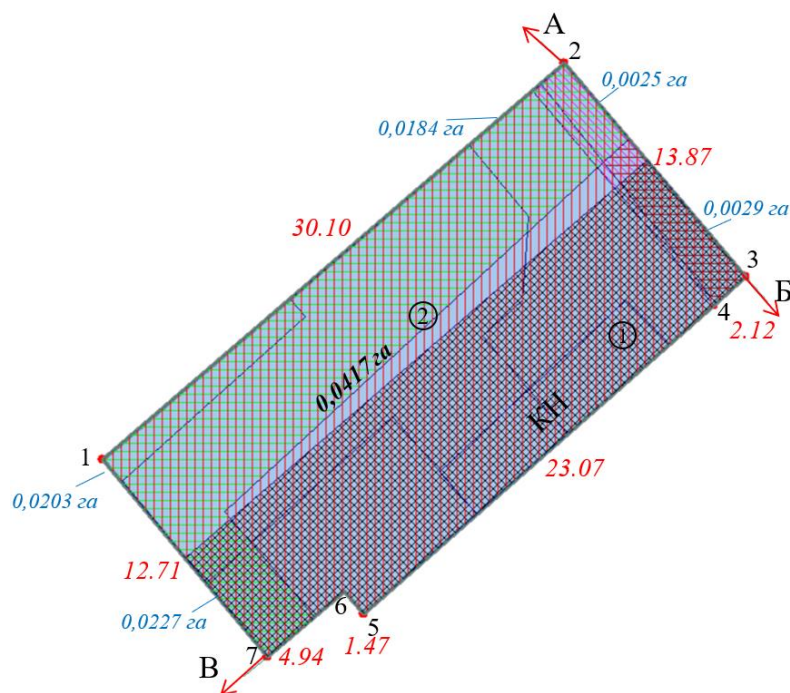
Кадастровий план земельної ділянки є важливим документом для правового регулювання власності та користування землею. Він використовується для реєстрації прав на земельну ділянку, вирішення суміжних питань, ведення земельного обліку та планування території. (Див. лист 7.1-7.2 графічної частини)

Відповідно до Статті 34 ЗУ «Про державний земельний кадастр»[3], кадастровий план земельної ділянки зазвичай містить такі елементи і відомості, як:

- площа земельної ділянки;

- зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників, користувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності);
- координати поворотних точок земельної ділянки;
- лінійні проміри між поворотними точками меж земельної ділянки;
- кадастровий номер земельної ділянки;
- кадастрові номери суміжних земельних ділянок (за наявності);
- межі земельних угідь;
- межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту;
- контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці;
- межі частин земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація; (Фрагмент кадастрового плану показано на рис.2.3.3)

КАДАСТРОВИЙ НОМЕР: 8000000000:75:316:_____



МАСШТАБ 1:1000

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ




-  - МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
-  - УГІДДЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
- 30.10* - ЛІНІЙНІ ПРОМІРИ
-  - СУМІЖНІ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІ
- КН - КАМ'ЯНА НЕЖИТЛОВА БУДІВЛЯ

Рис.2.3.3. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки

- таблиці із зазначенням координат усіх поворотних точок меж земельної ділянки, переліку земельних угідь, їх площ, відомостей про цільове призначення земельної ділянки та розробника документації із землеустрою на земельну ділянку є невід'ємною частиною кадастрового плану земельної ділянки.

Таблиця із зазначенням координат поворотних точок меж земельної ділянки зображено на рис.2.3.4.

**КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

№	КООРДИНАТИ (М)		ВІДСТАНЬ (М)
	X	Y	
1	47 423,91	19 119,53	30,10
2	47 443,54	19 142,35	13,87
3	47 432,95	19 151,31	2,12
4	47 431,55	19 149,72	23,07
5	47 416,27	19 132,43	1,47
6	47 417,36	19 131,44	4,94
7	47 414,16	19 127,68	12,71
1	47 423,91	19 119,53	

Рис.2.3.4. Каталог координат поворотних точок меж земельної ділянки

Опис меж суміжних землевласників (землекористувачів) зображено на рис.2.3.5.

**ОПИС МЕЖ СУМІЖНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ
(ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ)**

ВІД А ДО Б	ЗЕМЛІ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ (ВУЛ. РОДИНИ БУНГЕ)
ВІД Б ДО В	ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ У ФАКТИЧНОМУ КОРИСТУВАННІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БК БУДСТОУН» (КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 8000000000:75:316:0118)
ВІД В ДО А	ЗЕМЛІ, НЕ НАДАНІ У ВЛАСНІСТЬ ЧИ КОРИСТУВАННЯ

Рис.2.3.5. Опис меж суміжних землевласників (землекористувачів).

Таблиця із зазначенням місця розташування земельної ділянки, зазначеним цільовим призначенням та експлікацією угідь, яка також є його складовою частиною, зображена на рис.2.3.6.

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ		ФІЗИЧНА ОСОБА
УМОВИ НАДАННЯ		ОРЕНДА (10 РОКІВ)
МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ		ВУЛ. РОДИНИ БУНГЕ, 12-А У СВЯТОШИНСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА
ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ	КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ	ЗЕМЛІ ПРОМИСЛОВОСТІ, ТРАНСПОРТУ, ЗВ'ЯЗКУ, ЕНЕРГЕТИКИ, ОБОРОНИ ТА ІНШОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
	ВИД ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	ДЛЯ ЕКСПЛУАТАЦІЇ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ
	КОД ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	11.03 – ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ОСНОВНИХ, ПІДСОБНИХ І ДОПОМІЖНИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД, БУДІВЕЛЬНИХ ОРГАНІЗАЦІЙ ТА ПІДПРИЄМСТВ
ЗГІДНО З КЛАСИФІКАТОРОМ ВИДІВ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ (КВЗУ)		
УГІДДЯ №1		УГІДДЯ №2
008.03		008.03
0,00371 ГА		0,03795 ГА
ПЛОЩА, ГЕКТАРІВ:		0,04166

Рис.2.3.6 Таблиця з інформацією про земельну ділянку

Перелік обмежень у використанні земельної ділянки зображений на рисунку 2.3.7.

ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



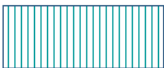
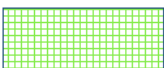

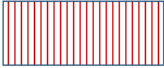

УМОВНЕ ПОЗНАЧЕННЯ	КОД ОБМЕЖЕННЯ	НАЗВА ОБМЕЖЕННЯ	ПЛОЩА, ГА	ПІДСТАВА
	01.04	ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО (ВЗДОВЖ) ОБ'ЄКТА ЗВ'ЯЗКУ (4-КАНАЛЬНОГО КАБЕЛЮ ЗВ'ЯЗКУ)	0,0029	ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРАВИЛ ОХОРОНИ ЛІНІЙ ЕЛЕКТРОВВ'ЯЗКУ» ВІД 29.01.1996 №135
	01.05	ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО (ВЗДОВЖ) ОБ'ЄКТА ЕНЕРГЕТИЧНОЇ СИСТЕМИ (ЕЛЕКТРИЧНИХ КАБЕЛІВ 10 кВ)	0,0025	ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРАВИЛ ОХОРОНИ ЕЛЕКТРИЧНИХ МЕРЕЖ» ВІД 27.12.2022 №1455
	01.05	ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО (ВЗДОВЖ) ОБ'ЄКТА ЕНЕРГЕТИЧНОЇ СИСТЕМИ (ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ 2хd108/200піт і 2хd100)	0,0203	НАКАЗ МІНІСТЕРСТВА ПАЛИВА ТА ЕНЕРГЕТИКИ УКРАЇНИ ВІД 14.02.2007 №71 «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРАВИЛ ТЕХНІЧНОЇ ЕКСПЛУАТАЦІЇ ТЕПЛОВИХ УСТАНОВОК І МЕРЕЖ»
	01.08	ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО ІНЖЕНЕРНИХ КОМУНІКАЦІЙ (ПОБУТОВОЇ КАНАЛІЗАЦІЇ d150 І d800)	0,0184	НАКАЗ МІНІСТЕРСТВА РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ДІВ В.2.5-75:2013 «КАНАЛІЗАЦІЯ ЗОВНІШНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ПРОЕКТУВАННЯ» ВІД 08.04.2013 Р.№134
	01.08	ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО ІНЖЕНЕРНИХ КОМУНІКАЦІЙ (ЗЛИВОВОЇ КАНАЛІЗАЦІЇ d3000 І d1500)	0,0227	НАКАЗ МІНІСТЕРСТВА РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ДІВ В.2.5-75:2013 «КАНАЛІЗАЦІЯ ЗОВНІШНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ПРОЕКТУВАННЯ» ВІД 08.04.2013 Р.№134
	03.01	САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА НАВКОЛО ОБ'ЄКТА	0,0417	НАКАЗ МІНІСТЕРСТВА ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я УКРАЇНИ «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ДЕРЖАВНИХ САНІТАРНИХ ПРАВИЛ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ» ВІД 19.06.1996 Р. №173
	06.01	ЗОНА ОСОБЛИВОГО РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ (ЗОНА ОБМЕЖЕНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ВІД АЕРОПОРТІВ – ДО 50М)	0,0417	ПОВІТРЯНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ ВІД 31.03.2023 Р. №3393-VI

Рис.2.3.7. Перелік обмежень у використанні земельної ділянки.

2.4 Зміст, структура та процедура погодження і затвердження проєкту землеустрою, щодо відведення земельної ділянки в оренду.

Відповідно до Статті 186 Земельного Кодексу України, проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду погоджується і затверджується за такою процедурою:

1. Проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок затверджуються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу;

2. Розробник подає затверджену документацію з землеустрою в електронному форматі до Державного фонду документації з землеустрою та оцінки земель.
3. Протягом десяти робочих днів з дня отримання документації, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування повинні безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням свої висновки щодо погодження документації або відмови у погодженні. У висновках обов'язково вказуються посилання на відповідні закони та нормативно-правові акти, які регулюють відносини в цій сфері. Термін дії таких висновків необмежений.
4. Відмова у погодженні та затвердженні документації може мати місце лише у разі, коли її положення не відповідають вимогам законів та нормативно-правових актів, які стосуються землеустрою або містобудівної документації.
5. При погодженні та затвердженні документації, Верховна Рада та Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування та інші визначені суб'єкти не можуть вимагати:
 - додаткові матеріали та документи, які не включені до складу документації, визначеної Законом "Про землеустрій";
 - погодження документації від інших органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ або організацій, погодження яких не передбачено цією статтею;
 - проведення будь-яких обстежень, експертиз або робіт.

Кожен орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, Верховна Рада та Рада міністрів Автономної Республіки Крим та інші визначені суб'єкти самостійно та незалежно розглядають та погоджують документацію без погодження з іншими органами.

б. Висновок (рішення) органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або іншого суб'єкта, визначеного цією статтею, щодо відмови у погодженні або затвердженні документації повинен містити повний перелік недоліків цієї документації, описати сутність кожного недоліку та посилатися на відповідні норми законів та нормативно-правові акти, що регулюють цю сферу. Повторна відмова може бути висунута тільки у випадку, якщо розробник не виправив недоліки, зазначені у попередньому висновку, а також якщо підстава для відмови виникла після отримання попереднього висновку. Проте повторна відмова не забирає у розробника права виправити недоліки документації та подати її на погодження або затвердження.[1]

Після змін у земельному законодавстві в 2021 році, набрали чинності зміни, відповідно до яких проєкт відведення земельної ділянки погоджується тільки в окремих випадках, передбачених статтею 186 ЗКУ.

Для затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, необхідно звернутися знову ж до органів місцевого самоврядування, які надавали дозвіл на розробку проєкту землеустрою та отримати відповідне рішення про затвердження проєкту землеустрою.

РОЗДІЛ 3. ВИКОРИСТАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ У ЗЕМЛЕУСТРОЇ

3.1 Характеристика та використання ГІС-технологій у землеустрої.

Застосування ГІС технологій у землеустрої.

Геоінформаційні системи (ГІС) є потужним інструментом у сфері землеустрою. Вони дозволяють збирати, аналізувати, зберігати та відображати географічну інформацію про земельні ділянки, що допомагає управляти землею та забезпечувати раціональне використання територій.

Ось деякі з важливих застосувань ГІС технологій у землеустрої:

1. **Картографія:** ГІС дозволяють створювати цифрові карти з використанням географічних даних. Це дозволяє землевпорядним органам створювати точні та детальні карти земельних ділянок, об'єктів та інфраструктури.
2. **Кадастровий облік:** ГІС допомагають у веденні кадастрового обліку та реєстрації земельних ділянок. Вони забезпечують зручний спосіб зберігання та управління кадастровою інформацією, включаючи географічні координати, власність, розміри та інші відомості.
3. **Планування та управління земельними ресурсами:** ГІС дозволяють землевпорядним органам аналізувати та використовувати дані про земельні ділянки для раціонального планування використання земельних ресурсів. Вони допомагають виявляти потенційні конфлікти використання земель, забезпечують інформацію для прийняття рішень щодо розміщення об'єктів і планування інфраструктури.
4. **Аналіз земельної екології:** ГІС можуть бути використані для аналізу земельної екології та оцінки впливу господарської діяльності на довкілля. Вони дозволяють виявляти екологічні проблеми, моделювати потенційні сценарії та розробляти стратегії для збереження та відновлення природних ресурсів.

5. **Моніторинг земельних змін:** ГІС допомагають відстежувати та аналізувати зміни використання земельних ділянок з часом. Це важливо для виявлення незаконного зайняття земель, незаконної забудови, змін використання земель землевпорядними органами та іншими зацікавленими сторонами.
6. **Підтримка прийняття рішень:** ГІС надають землевпорядним органам та фахівцям можливість виконувати аналізи, моделювання та прогнозування для прийняття рішень. Це допомагає забезпечувати ефективне та обґрунтоване управління земельними ресурсами.

Застосування ГІС у землеустрої значно полегшує процеси збору та аналізу даних, сприяє ефективному управлінню територіями та сприяє раціональному використанню землі. Вона дозволяє забезпечувати більш точний та ефективний процес землеустрою, сприяючи сталому розвитку територій. (Див. лист 8 – 9 графічної частини)

Програмні засоби, які можуть використовуватись у землеустрої

1. ArcGIS for Desktop є одним з провідних ГІС-програмного забезпечення, яке використовується у багатьох галузях, включаючи землеустрій. Він надає потужні інструменти для збору, аналізу, візуалізації та управління географічною інформацією. Ось деякі застосування ArcGIS for Desktop у землеустрої:

- **Картографія:** За допомогою ArcGIS for Desktop можна створювати цифрові карти з високою деталізацією та точністю. Він надає різноманітні інструменти для створення карт, додавання шарів, символіки та міток. Це дозволяє землевпорядним органам створювати зрозумілі та інформативні карти земельних ділянок, меж, власності та інших важливих даних;
- **Аналіз земельних даних:** ArcGIS for Desktop надає широкі можливості для аналізу географічних даних. Він дозволяє виконувати просторовий аналіз, такий як визначення площі, відстані, перетину меж та інших характеристик

земельних ділянок. Крім того, програма надає інструменти для моделювання та прогнозування, що допомагає зробити обґрунтовані рішення у землеустрої;

- **Кадастровий облік:** ArcGIS for Desktop використовується для ведення кадастрового обліку та реєстрації земельних ділянок. Він дозволяє зручно зберігати, керувати та оновлювати кадастрові дані, включаючи географічні координати, власництво, розміри та інші атрибути. Також можна використовувати інструменти ArcGIS для виконання аналізу власництва, виявлення конфліктів та забезпечення точності даних;
- **Планування і розробка:** ArcGIS for Desktop надає засоби для планування розвитку територій та землекористування. Він дозволяє моделювати різні сценарії розміщення об'єктів, визначати найбільш ефективні місця для будівництва, прогнозувати вплив забудови на оточуюче середовище та земельні ресурси.

Приклад вигляду робочого вікна ПЗ ArcGIS for Desktop наведено на рис.

3.1.1.

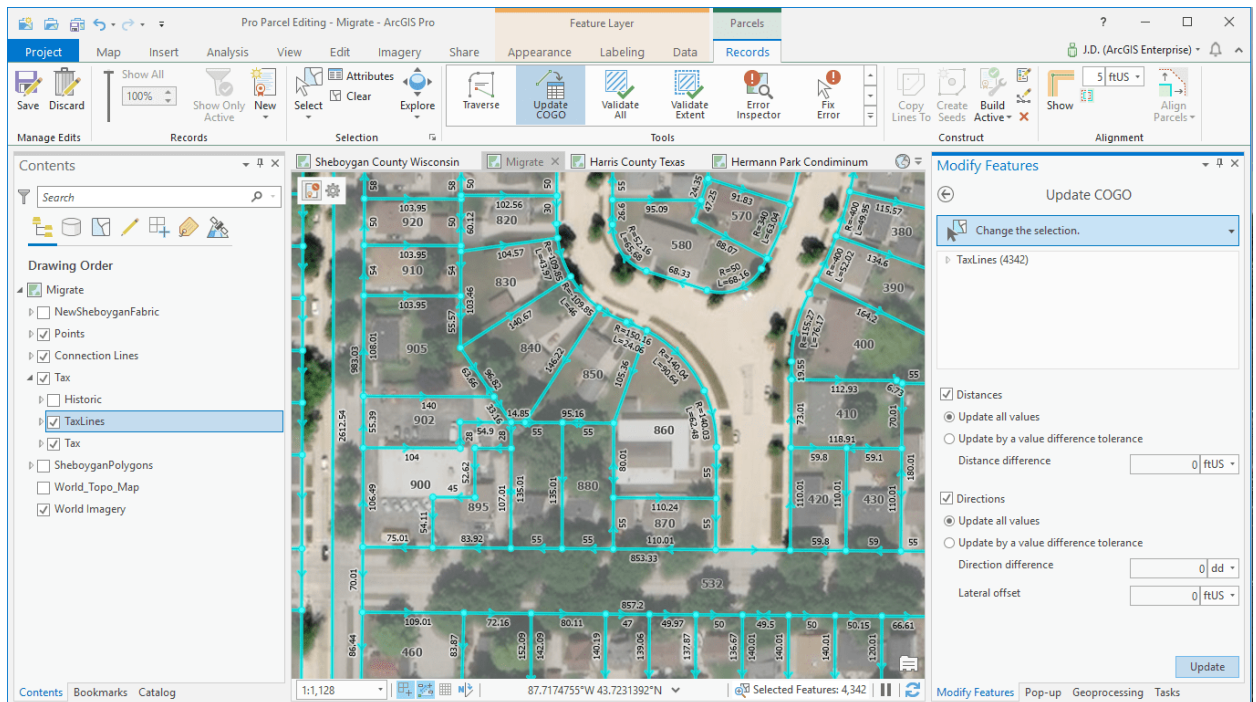


Рис. 3.1.1. Вигляд робочого вікна ArcGIS for Desktop

2. *QGIS (Quantum GIS)* є безкоштовною та відкритою геоінформаційною системою (ГІС), яка також знаходить широке застосування у землеустрої. Вона надає можливості для збору, обробки, аналізу та візуалізації географічних даних. Ось деякі з важливих застосувань QGIS у землеустрої:

- **Картографія та візуалізація:** QGIS дозволяє створювати картографічні візуалізації земельних ділянок та іншої географічної інформації. Вона надає широкий набір інструментів для створення тематичних карт, додавання шарів, символіки та міток, що допомагає зрозуміло представити дані про земельні ділянки;
- **Аналіз земельних даних:** QGIS має розширений набір інструментів для аналізу географічних даних. Вона дозволяє виконувати операції просторового аналізу, такі як визначення площі, відстані, перетину меж земельних ділянок. Крім того, QGIS надає можливості геообробки, моделювання та прогнозування, дозволяючи проводити складні аналітичні завдання в землеустрої;
- **Кадастровий облік:** QGIS може бути використаний для кадастрового обліку та реєстрації земельних ділянок. Вона дозволяє зберігати та керувати кадастровою інформацією, включаючи географічні координати, власництво, розміри та інші атрибути. За допомогою QGIS також можна виконувати аналіз власництва, виявлення конфліктів та забезпечення точності даних;
- **Веб-карти та спільна робота:** QGIS надає можливість створювати веб-карти та публікувати їх онлайн. Це дає можливість спільно працювати над географічними даними з різних місць та спілкуватися з зацікавленими сторонами. Це особливо корисно для землевпорядних органів та команд, які потребують обміну даними та спільної роботи;
- **Геодезичні розрахунки:** QGIS має набір інструментів для геодезичних розрахунків, які допомагають визначати координати, відстані, площі та інші

геодезичні параметри земельних ділянок. Це корисно для виконання розрахунків та встановлення меж земельних ділянок.

Загалом, QGIS є потужним та гнучким інструментом для землеустрою, який дозволяє збирати, аналізувати та візуалізувати географічну інформацію, сприяючи ефективному управлінню земельними ресурсами.

Загальний вигляд робочого простору ПЗ QGIS зображено на рис. 3.1.2.

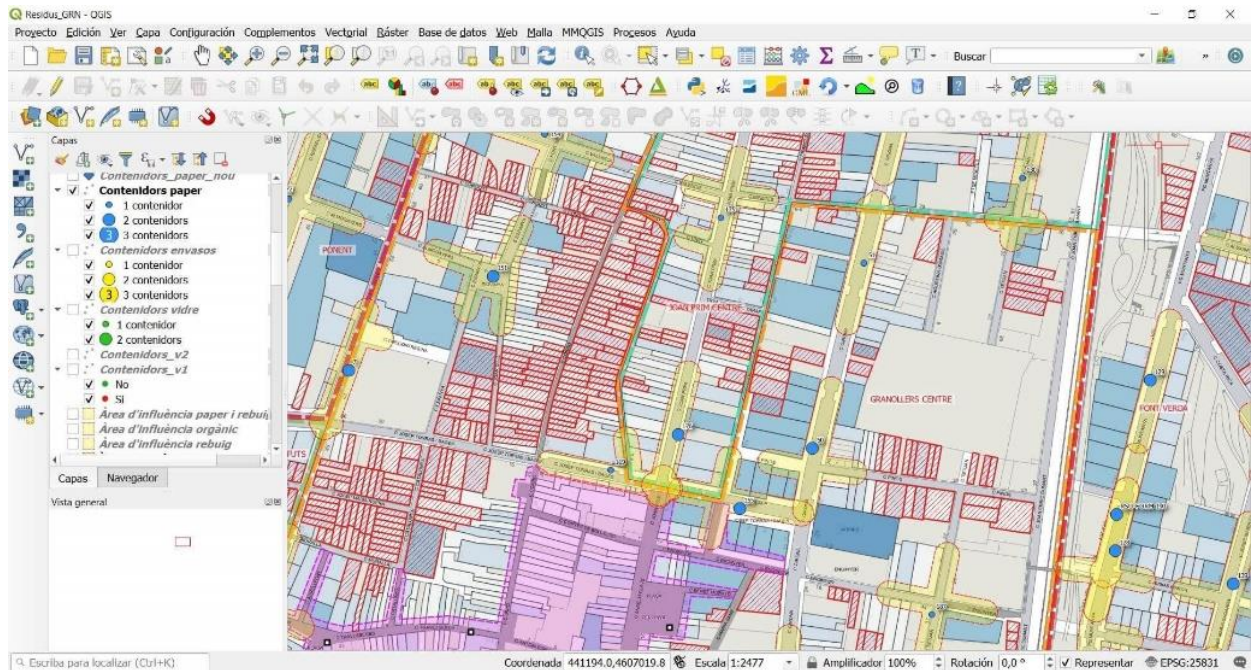


Рис. 3.1.2. Вигляд робочого вікна QGIS

3. *MapInfo Professional* є популярним геоінформаційним програмним забезпеченням, яке знаходить широке застосування у галузі землеустрою. Воно надає інструменти для збору, аналізу, візуалізації та управління географічною інформацією. Ось деякі з важливих застосувань MapInfo Professional в землеустрої:

- **Картографія та візуалізація:** MapInfo Professional дозволяє створювати професійні та деталізовані карти земельних ділянок та інших географічних об'єктів. Він надає широкий спектр інструментів для створення тематичних карт, додавання шарів, символіки та міток. Це дозволяє зручно візуалізувати та представити дані про земельні ділянки.

- **Аналіз земельних даних:** MapInfo Professional надає потужні інструменти для аналізу географічних даних. Він дозволяє виконувати просторовий аналіз, такий як вимірювання відстаней, обчислення площі, знаходження перетину меж земельних ділянок. Крім того, він має функціонал для статистичного аналізу та моделювання, що допомагає зробити обґрунтовані рішення у землеустрої.
- **Кадастровий облік:** MapInfo Professional може використовуватись для ведення кадастрового обліку та реєстрації земельних ділянок. Він дозволяє зручно зберігати, керувати та оновлювати кадастрові дані, включаючи географічні координати, власництво, розміри та інші атрибути. За допомогою MapInfo Professional також можна виконувати аналіз власництва, виявлення конфліктів та забезпечення точності даних.
- **Спільна робота та обмін даними:** MapInfo Professional надає можливості спільної роботи та обміну географічними даними між різними користувачами. Це дозволяє ефективно співпрацювати над проектами землеустрою та забезпечує швидкий обмін актуальною інформацією.

Загалом, MapInfo Professional є потужним інструментом для роботи з географічною інформацією у землеустрої. Він надає засоби для картографії, аналізу даних, кадастрового обліку та спільної роботи, допомагаючи ефективно управляти та аналізувати земельні ресурси.

Вигляд робочого вікна ПЗ MapInfo Professional наведено на рис. 3.1.3.

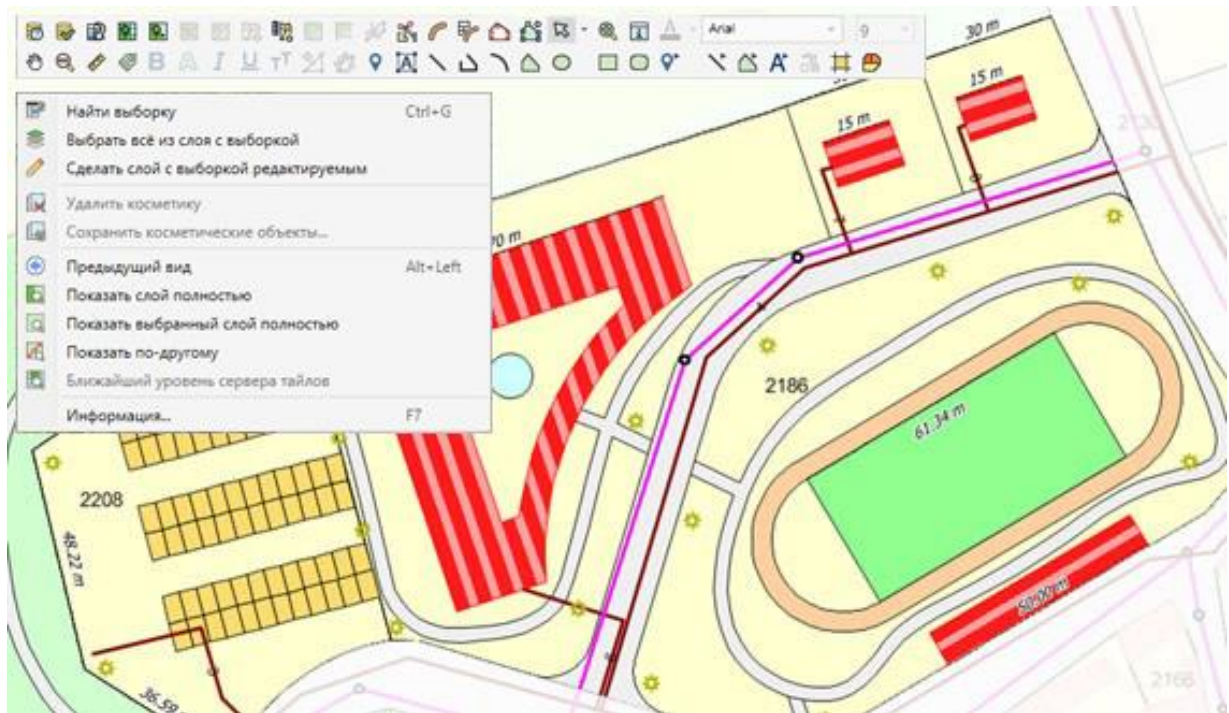


Рис. 3.1.3. Видяг робочого вікна MapInfo Professional

3.2 Процедура створення обмінного файлу XML при розробці проєкту землеустрою, щодо відведення земельної ділянки.

У землеустрої, створення XML-файлів використовується для обміну та збереження географічних даних у структурованому форматі. XML (eXtensible Markup Language) є мовою розмітки, яка дозволяє представити дані у вигляді текстового файлу з використанням тегів і атрибутів. Ось кілька прикладів використання XML-файлів у землеустрої:

1. Обмін даними: XML-файли дозволяють обмінюватись географічними даними між різними програмами та системами. Наприклад, якщо у вас є географічні дані про земельні ділянки в одній системі, ви можете експортувати їх у XML-формат і імпортувати до іншої системи для подальшого використання. Це сприяє обміну даними та інтеграції між різними інструментами та програмами, що використовуються в землеустрої.
2. Збереження метаданих: XML-файли використовуються для збереження метаданих про географічні дані. Вони містять інформацію про джерело даних, категорії, опис атрибутів та іншу контекстну інформацію. Це

допомагає організувати та керувати географічними даними у землеустрої, забезпечує зрозумілість та доступність метаданих для користувачів.

3. Валідація даних: XML-файли можуть містити правила та схеми валідації даних. Це дозволяє перевіряти правильність та цілісність географічних даних, що зберігаються в XML-форматі. Наприклад, ви можете використовувати схему XML для перевірки, чи всі обов'язкові поля заповнені або чи відповідають значення атрибутів визначеним правилам.
4. Інтеграція з ГІС системами: XML-файли використовуються для інтеграції географічної інформації з ГІС системами. Вони можуть містити географічні об'єкти, координати, атрибути та іншу відповідну інформацію, яка може бути імпортована або експортована з ГІС програм.

При розробці проєкту землеустрою також використовується програмне забезпечення In4Xplorer, яке виконує наступні функції:

1. Камеральна обробка геодезичних даних: Програма дозволяє виконувати обробку геодезичної інформації, редагувати, сортувати, фільтрувати та перевіряти дані.
2. Формування обмінних файлів: За допомогою програми можна створювати та редагувати обмінні файли, які містять земельно-кадастрові дані.
3. Векторизація растрових картографічних матеріалів: Програма надає можливість виконувати векторизацію, тобто перетворення растрових картографічних матеріалів у векторний формат, що дозволяє більш точно та гнучко працювати з цими даними.
4. Робота з форматом IN4: Програма підтримує роботу з форматом IN4, який використовується для зберігання земельно-кадастрових даних. За допомогою програми можна відкривати, редагувати та зберігати дані у цьому форматі.

5. Менеджер обмінних файлів: Програма має вбудований Менеджер обмінних файлів, який дозволяє створювати бази даних, редагувати дані, виконувати сортування, фільтрацію та графічну прорисовку файлів.
6. Підготовка кадастрових планів: Програма має модуль "Плани", який дозволяє підготовляти кадастрові плани, плани відводу, державні акти та технічну документацію. За допомогою цього модуля можна графічно відобразити земельні ділянки та побудувати кадастрові плани різних типів, включаючи звичайні, з каталогами координат та з експлікацією угідь.
7. Обчислення площі земельних ділянок: Програма надає можливість обчислювати площу земельних ділянок як у гектарах, так і в метрах квадратних. Також можна вибрати масштаб зображення, що буде виведено.
8. Підготовка відомостей вирахування площі: Програма дозволяє обчислити площу земельної ділянки та згенерувати відомість з вирахуванням цієї площі.
9. Підготовка схем перенесення меж земельних ділянок: Програма має модуль Reporter, який дозволяє будувати схеми перенесення меж земельних ділянок в натуру (на місцевість). Також можна генерувати матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування з файлів IN4.

Для початку роботи у програмному забезпеченні In4Xplorer будується план запроектованої земельної ділянки.

Створюємо земельну ділянку, яка складається з 7 вузлів та має правильну геометричну форму. (Рис.3.2.1)

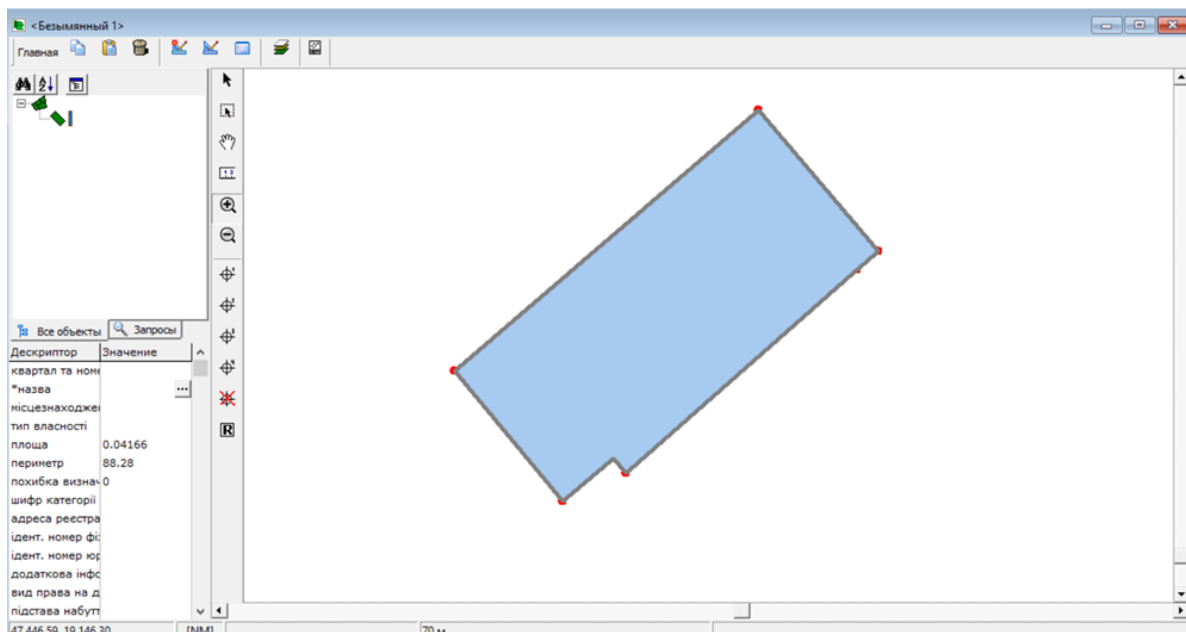


Рис.3.2.1. Земельна ділянка площею 0,0417 га

Виконуємо лінійні проміри земельної ділянки: (Рис. 3.2.2-3.2.8.)

- Від точки 1 до точки 2 – 13,85 м;
- Від точки 2 до точки 3 – 2,14 м;
- Від точки 3 до точки 4 – 23,10 м;
- Від точки 4 до точки 5 – 1,47 м;
- Від точки 5 до точки 6 – 4,94 м;
- Від точки 6 до точки 7 – 12,71 м;
- Від точки 7 до точки 1 – 30,08 м.

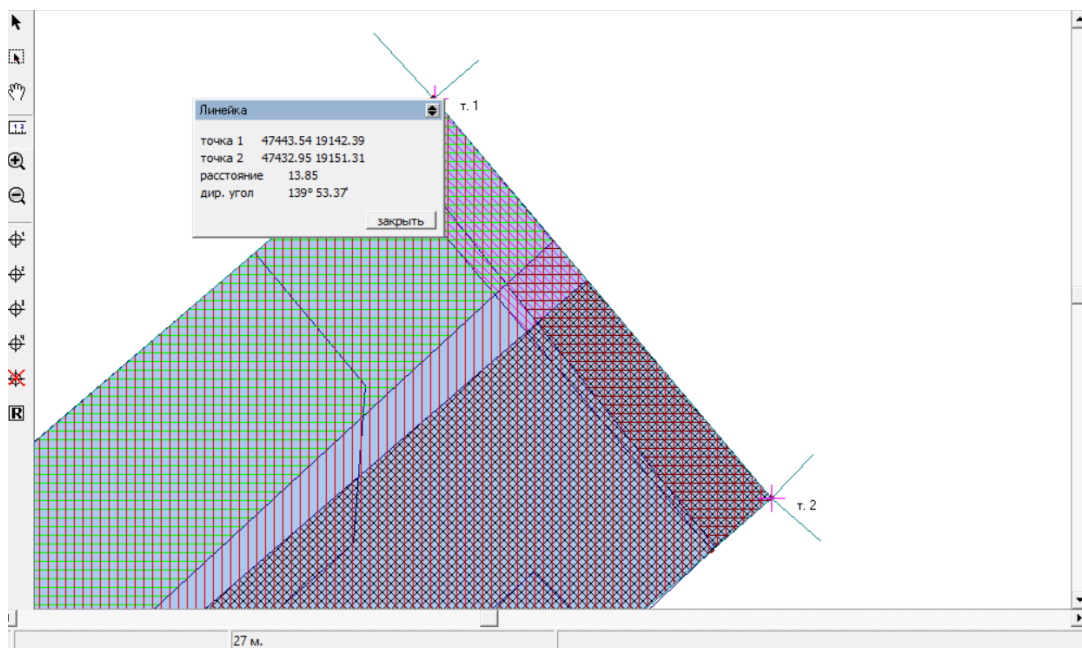


Рис.3.2.2. Лінійні проміри з точки 1 на точку 2

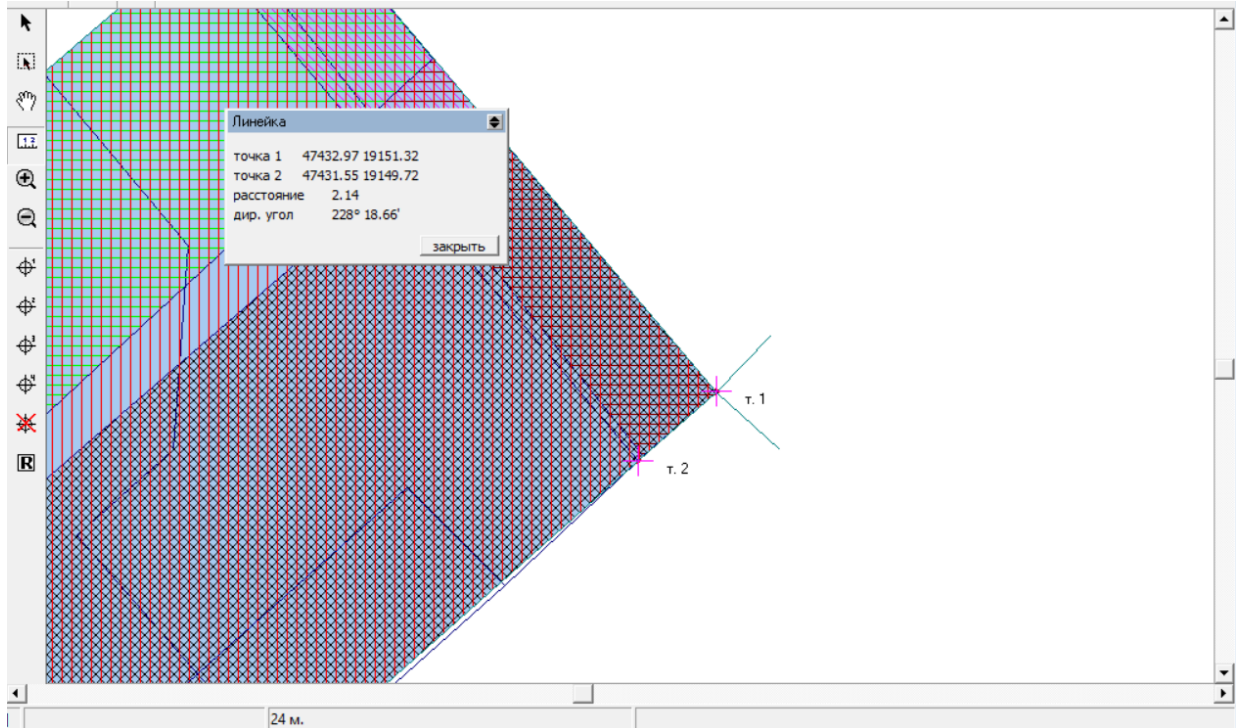


Рис.3.2.3. Лінійні проміри з точки 2 на точку 3

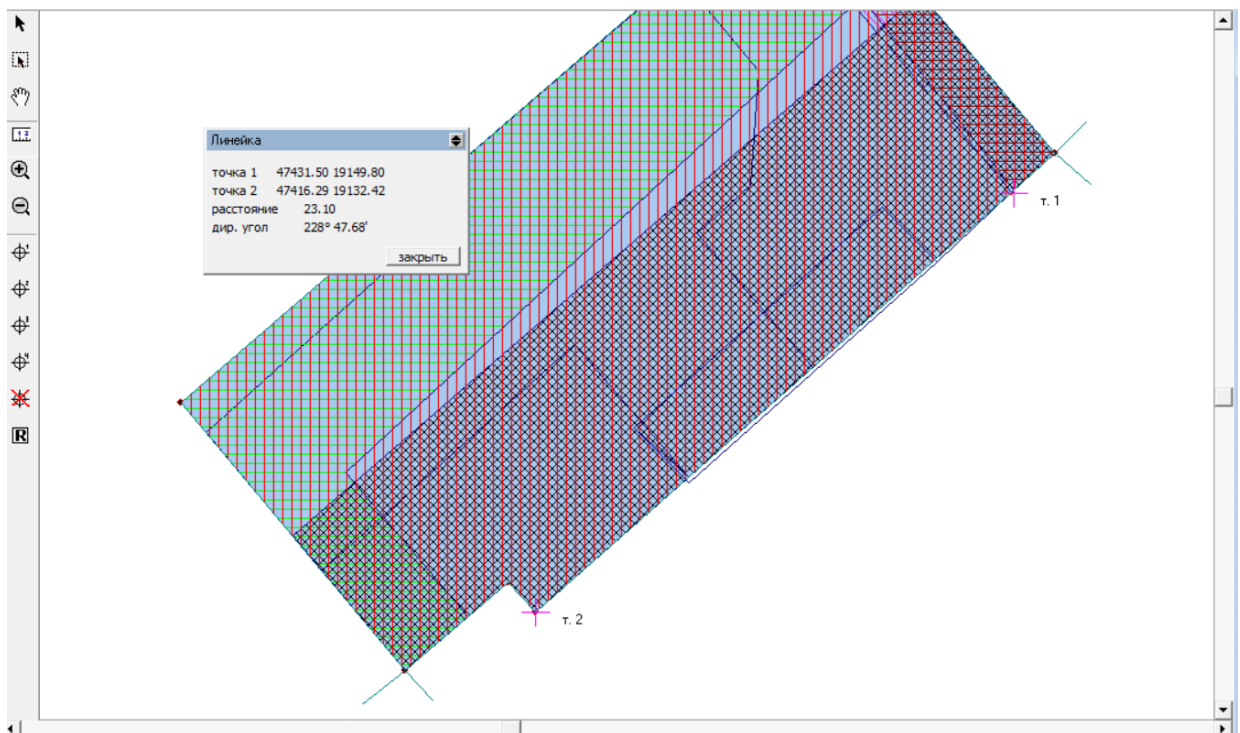


Рис.3.2.4. Лінійні проміри з точки 3 на точку 4

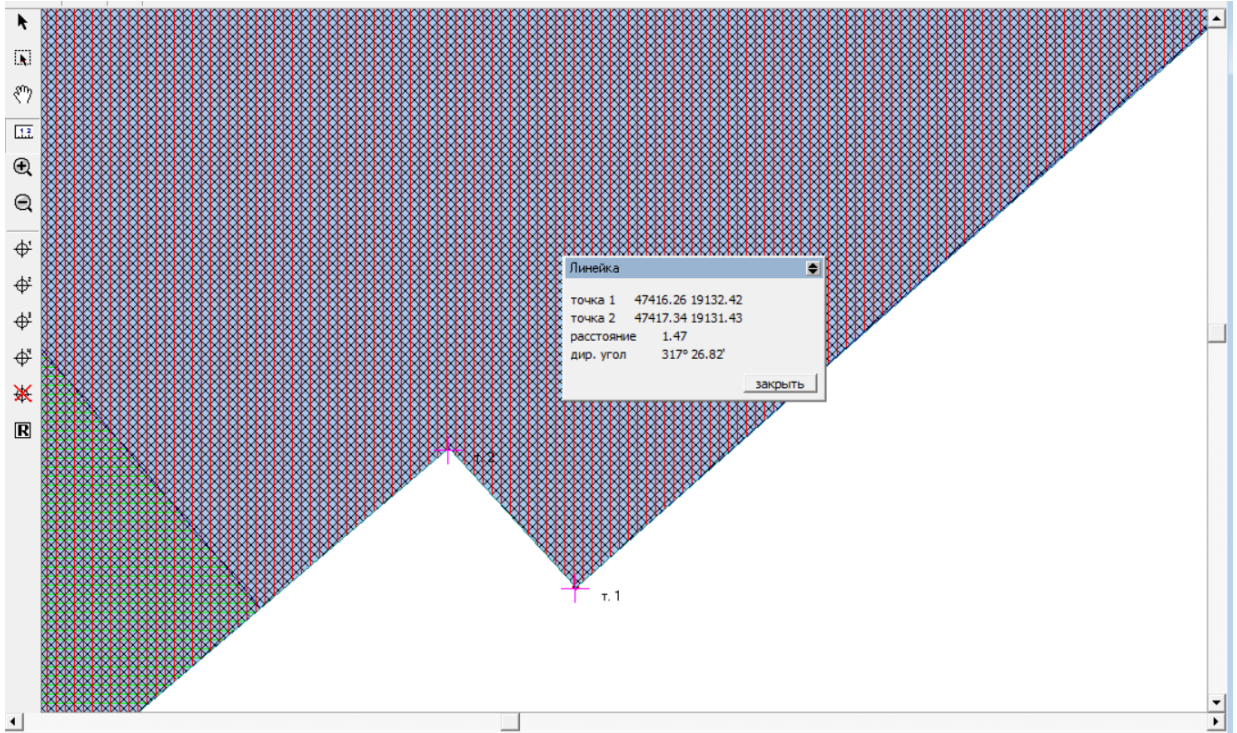


Рис.3.2.5. Лінійні проміри з точки 4 на точку 5

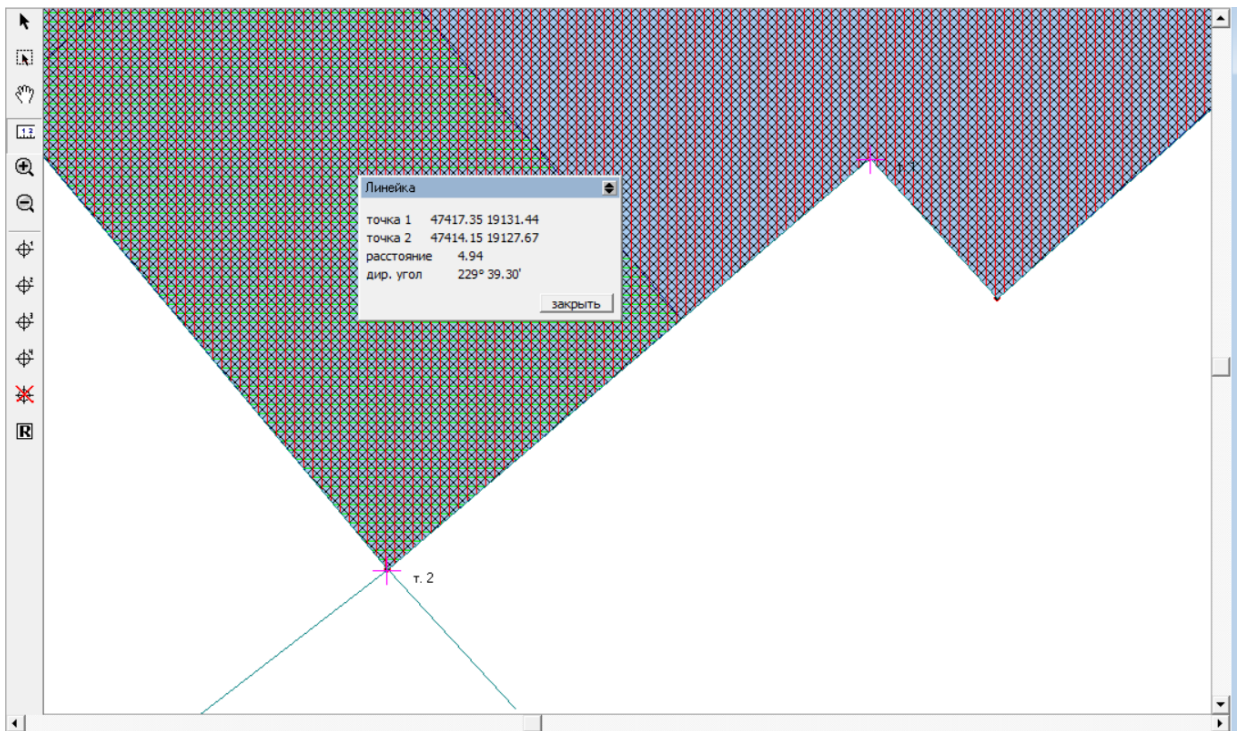


Рис.3.2.6. Лінійні проміри з точки 5 на точку 6

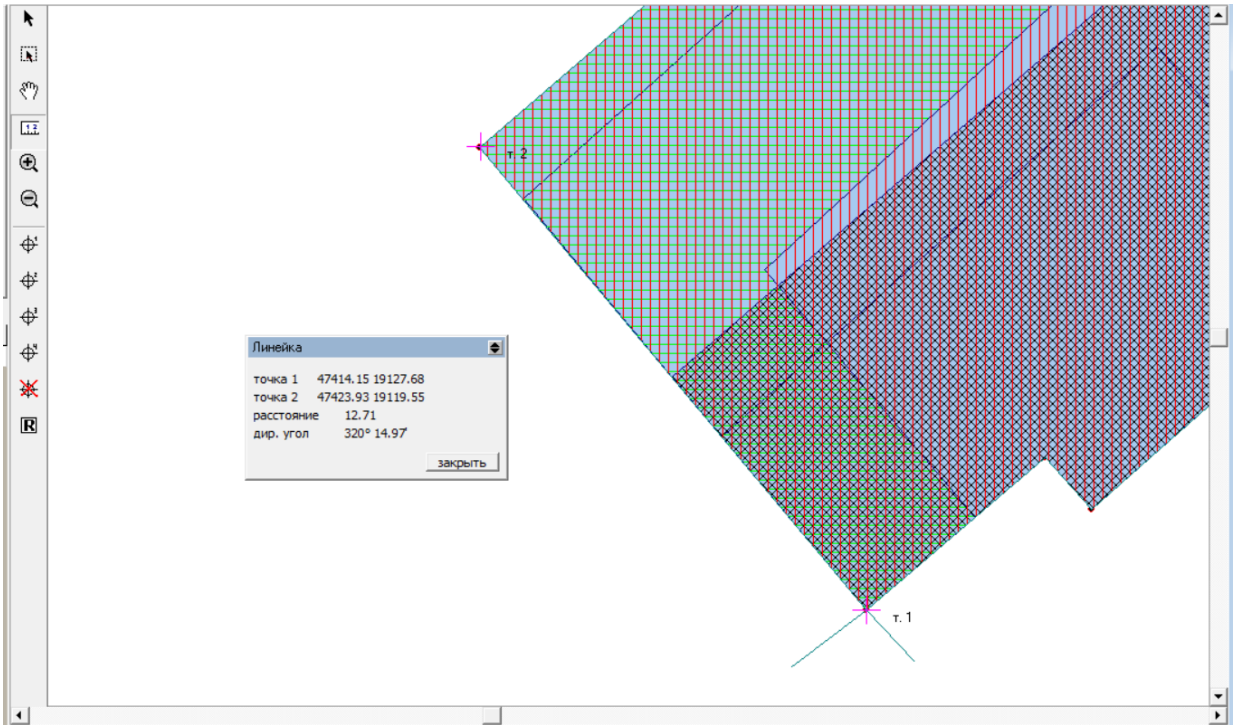


Рис.3.2.7. Лінійні проміри з точки 6 на точку 7

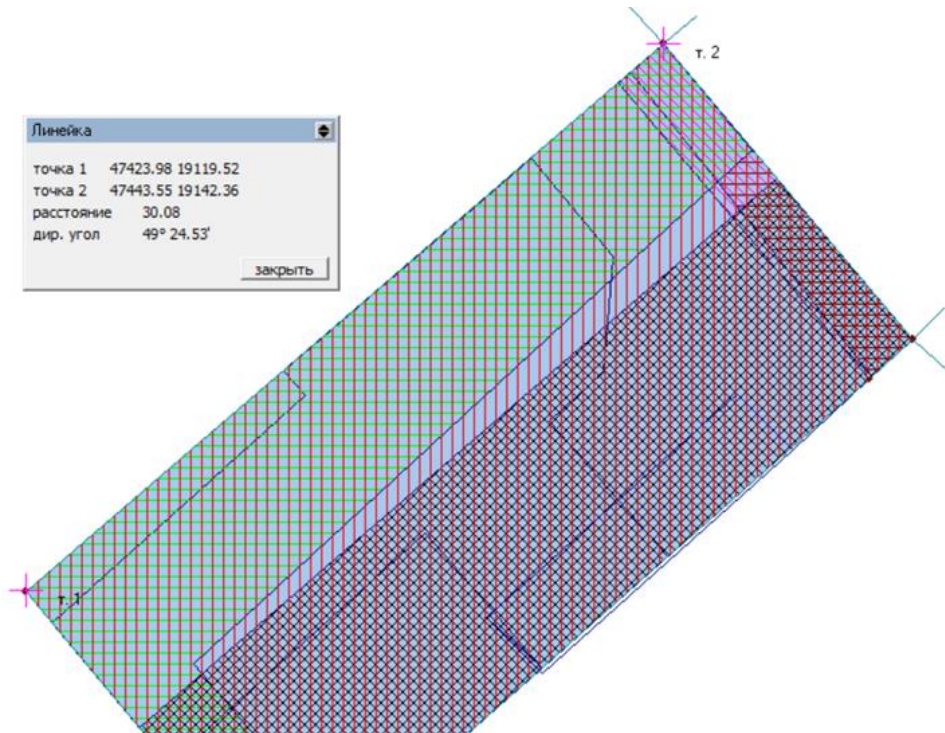


Рис.3.2.8. Лінійні проміри з точки 7 на точку 1

Наступним етапом є нанесення на земельну ділянку меж суміжників, межі угідь та меж зон дії обмежень щодо використання земельної ділянки. (Рис.3.2.9.)

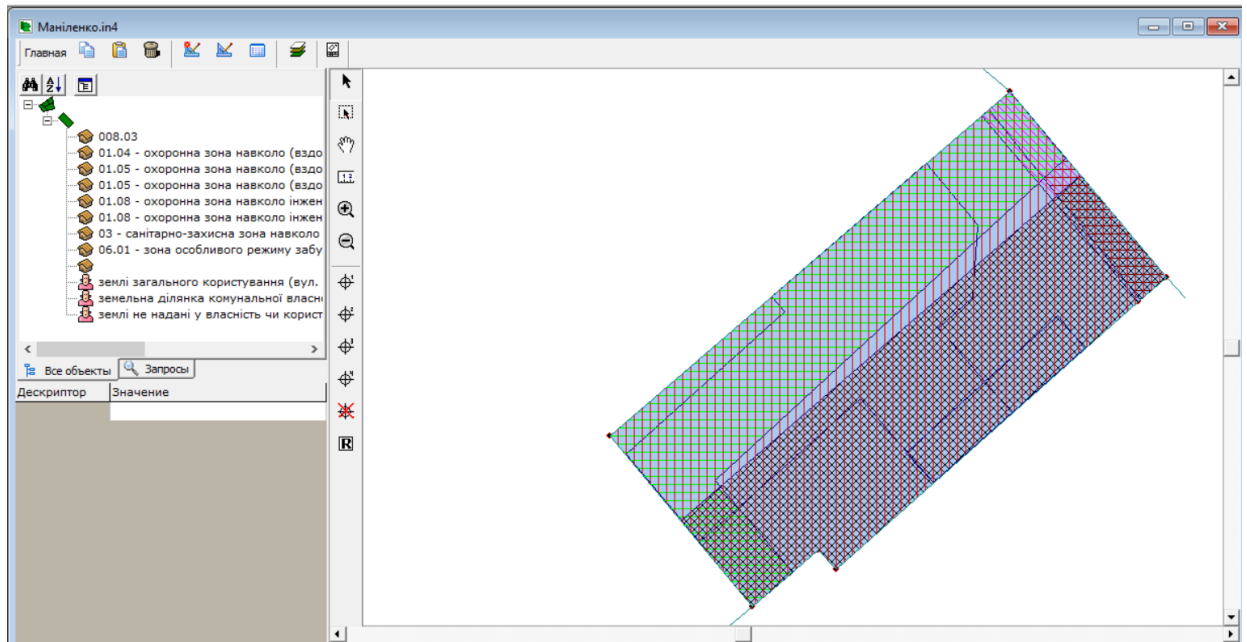


Рис.3.2.9. Нанесені межі суміжників та зони дії обмежень

Детальне зображення усіх меж суміжників показано на Рис. 3.2.10. – 3.2.12.

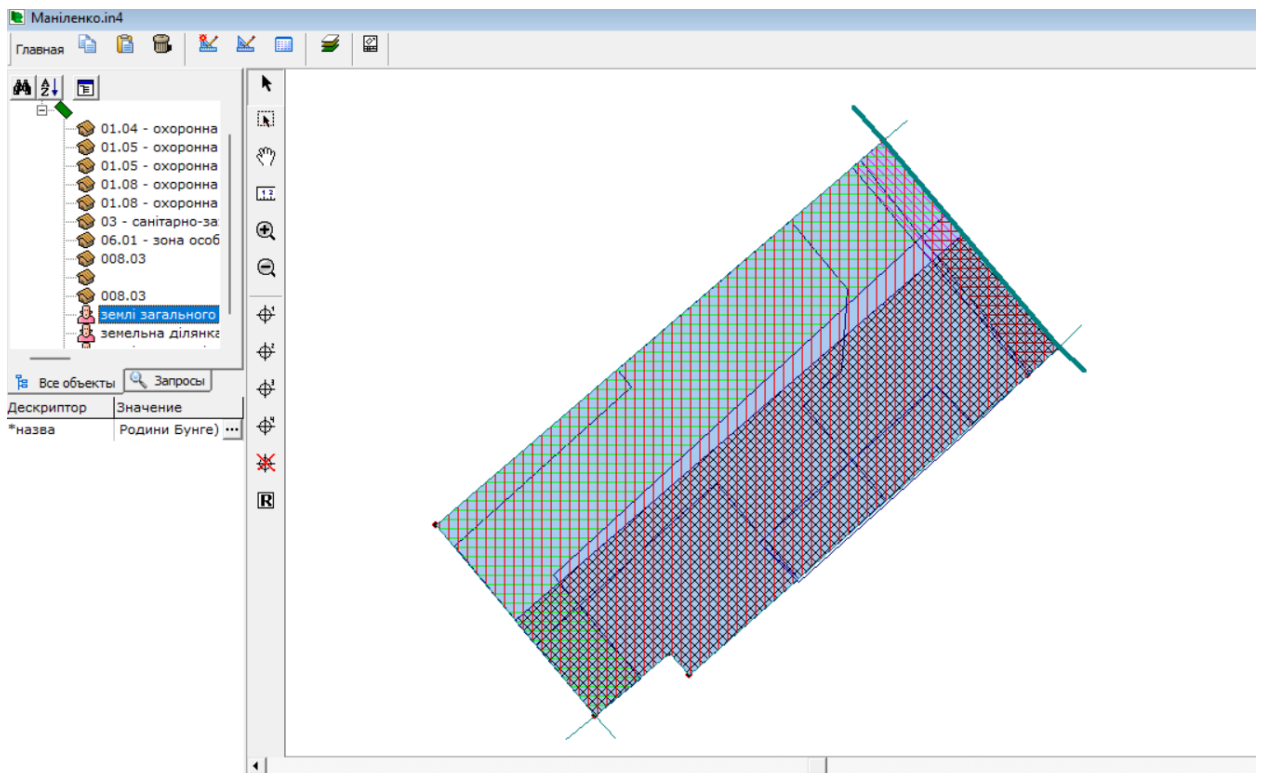


Рис.3.2.10. Землі загального користування (вул. Родини Бунге)

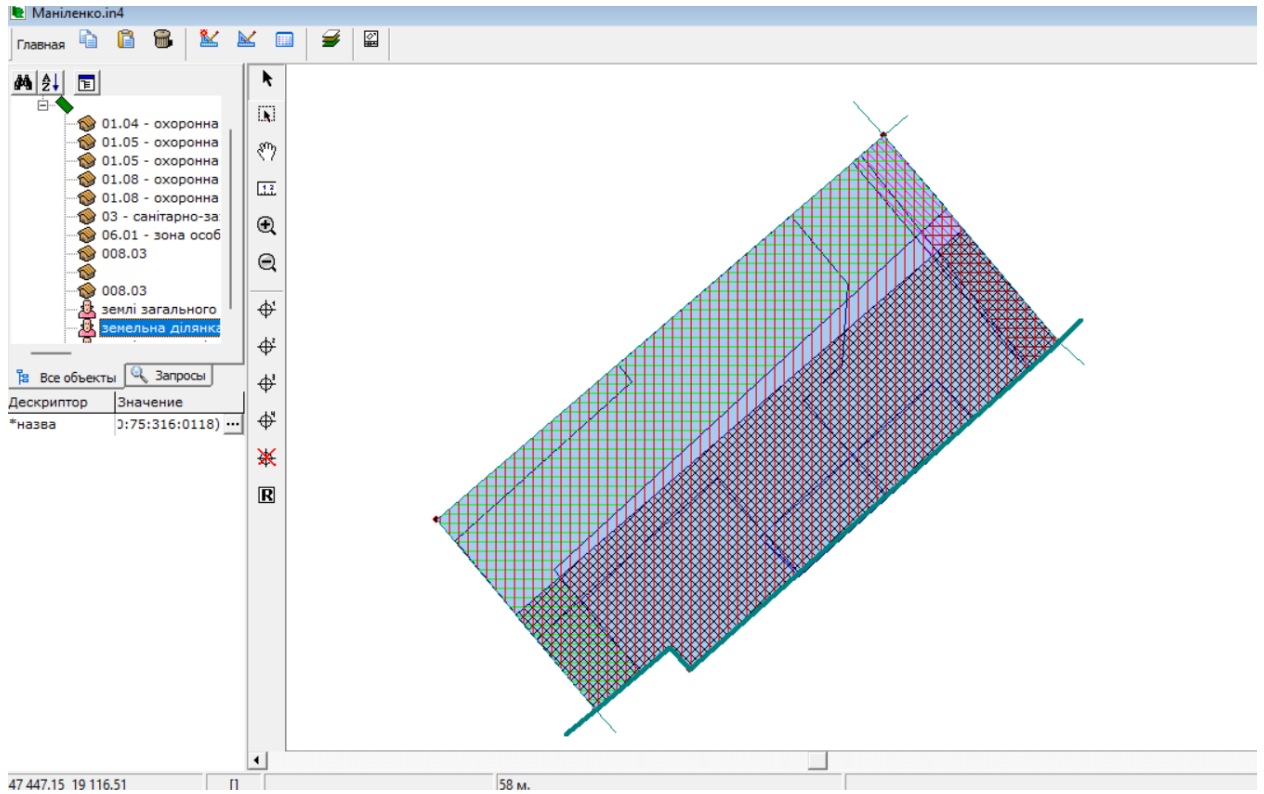


Рис.3.2.11. Землі комунальної власності (кадастровий номер 8000000000:75:316:0118)

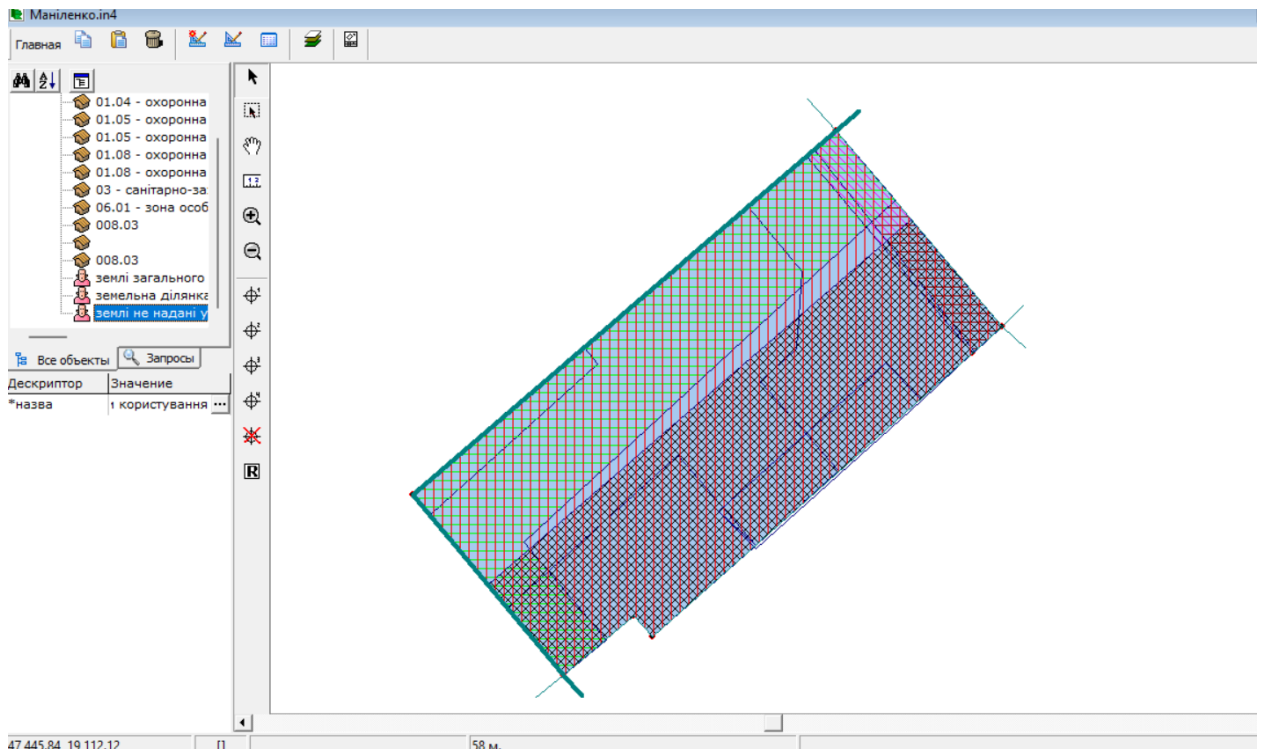


Рис. 3.2.12. Землі, не надані у власність чи користування

Формування електронного документа XML

Обмінний файл XML у землеустрої використовується для передачі результатів робіт інформації про земельні ділянки, їх власників та інших даних. Цей файл створюється за допомогою спеціалізованого програмного забезпечення і використовується для внесення цих даних до баз даних управлінь земельних ресурсів та державних центрів земельного кадастру.

Створення обмінного XML-файлу свідчить про те, що результати землеустрою були оформлені відповідним програмним забезпеченням і є готовими до обміну. Цей файл містить інформацію про земельні ділянки, їх власників та інші дані, які ведуться і супроводжуються в електронному форматі. Ці дані можуть бути внесені до різних реєстрів і книг, таких як Поземельна книга та книга записів реєстрації актів на право користування на землю і власності, договори оренди земельних ділянок. Обмінний файл XML дозволяє забезпечити однорідність та стандартизацію обміну цими даними між різними системами та установами, що працюють з земельним кадастром.

Першим етапом при створенні файлу XML є перевірка геометрії.
(Рис.3.2.13)

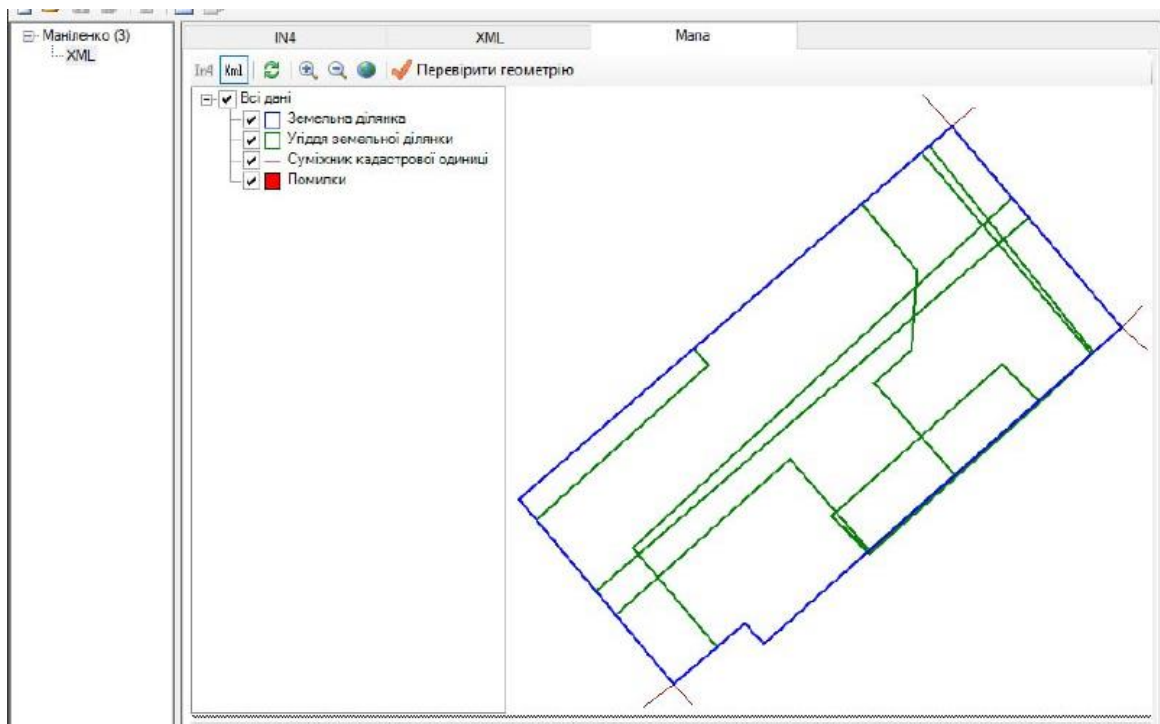


Рис.3.2.13 Перевірка геометрії

Наступним етапом є створення самого файлу (Рис.3.2.14) та внесення в нього всієї наявної інформації про запроєктовану земельну ділянку. Для прикладу, перелік внесених документів буде наведено на рис. 3.2.15.

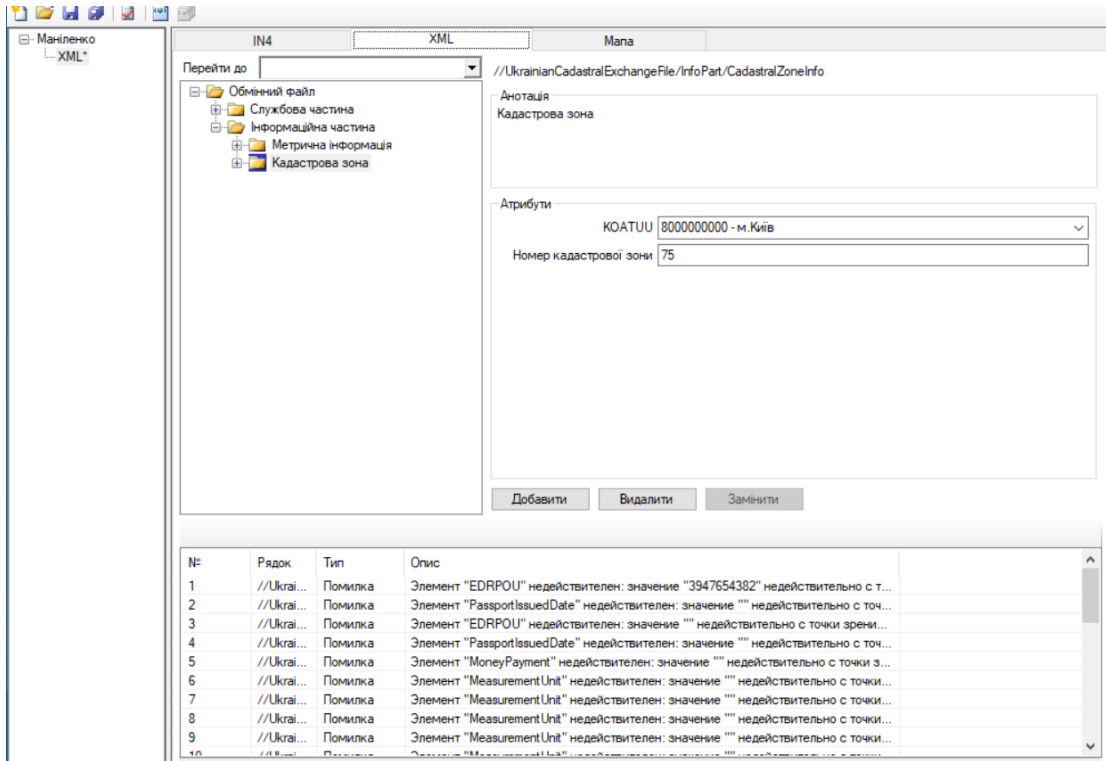


Рис.3.2.14. Створений XML-файл

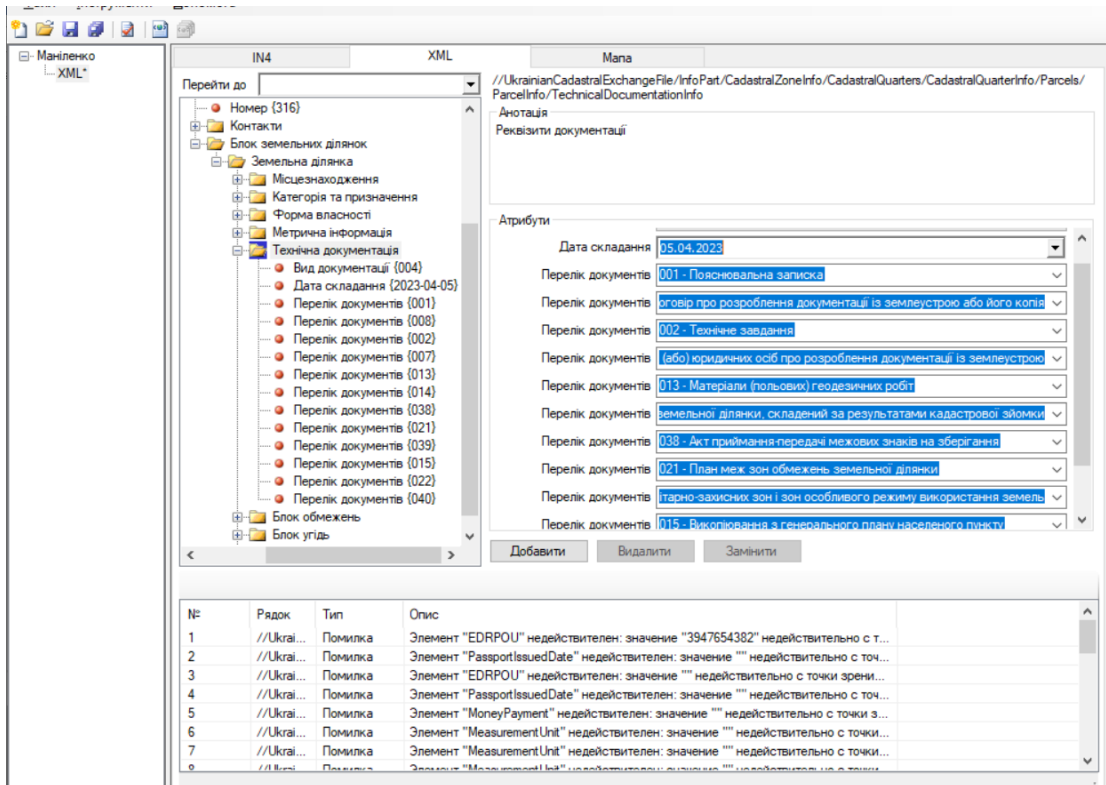


Рис.3.2.15. Внесений перелік документів до XML-файлу

ВИСНОВКИ

У роботі були розкриті теоретичні та практичні аспекти, пов'язані з процедурою відведення земельної ділянки в оренду. Було встановлено, що розробка проєктних рішень у процесі землеустрою передбачає певний порядок послідовних та взаємопов'язаних дій, які утворюють землевпорядний процес. Цей процес включає підготовчі та проєктні роботи, пов'язані зі створенням документації з землеустрою та перенесенням проєкту на місцевість. Таким чином, сукупність проєктних, технічних та економічних документів та матеріалів, які стосуються обґрунтування заходів з використання та охорони земель, формується під час розробки проєкту землеустрою.

Процедура розробки та введення в дію проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду включає наступні етапи: отримання дозволу на розробку проєкту землеустрою, виготовлення проєкту, реєстрацію земельної ділянки в кадастрі, затвердження проєкту та реєстрацію права власності на ділянку в державному реєстрі речових прав.

Проєкт землеустрою розроблявся згідно чинного законодавства на підставі заяви замовника громадянина. Загальна площа ділянки, що відводиться, 0,04166 га, особливо цінних груп ґрунтів не виявлено.

Для визначення координат точок повороту меж ділянки проведено тахеометричну зйомку земельної ділянки. Роботи по визначенню координат виконано за допомогою комплексу електронного тахеометру Leica FlexLine TS06 plus 5 №1410559. Для визначення координат поворотних точок межі земельної ділянки був прокладений висячий теодолітний хід, прив'язаний до пунктів 2 розряду ГМЗ (Державної геодезичної мережі) №№ 4215 і 14163. За результатами топографічного знімання складено план меж ділянки. Проєкт землеустрою розроблений на основі земельно-кадастрових робіт, координати точок зовнішніх меж земельної ділянки обраховані в місцевій системі координат.

У проєкті землеустрою також враховуються наступні елементи: відомості, що стосуються обчислення площі земельної ділянки; кадастровий план, який включає графічну інформацію про ділянку; перелік обмежень, які застосовуються до використання ділянки; дані про встановлені межові знаки, що визначають межі ділянки; відомості про межі охоронних зон та зон особливого режиму використання земель; матеріали, що стосуються перенесення меж ділянки на місцевість.

Також в роботі було проаналізовано використання ГІС-технологій у землеустрої та безпосередньо проєкт щодо відведення земельної ділянки виконувався за допомогою програмного забезпечення зі створення XML-файлу, необхідного для внесення даних про земельну ділянку в електронний реєстр.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. Чинний, поточна редакція — Редакція від 06.05.2023 (дата звернення: 27.03.2023)
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
2. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV. Чинний, поточна редакція — Редакція від 18.05.2023 (дата звернення: 27.03.2023)
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
3. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 09.12.2011 № 3613-VI. Чинний, поточна редакція — Редакція від 18.05.2023 (дата звернення: 28.03.2023)
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
4. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 20.01.2005 №1952-VI. Чинний, поточна редакція — Редакція від 22.05.2023 (дата звернення: 28.03.2023)
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n1225>
5. Про оренду землі: Закон України від 08.09.99 №161-XIV. Чинний, поточна редакція — Редакція від 06.05.2023 (дата звернення: 28.03.2023)
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text>
6. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 19.05.2011 № 3038-VI. Чинний, поточна редакція — Редакція від 22.05.2023 (дата звернення: 28.03.2023)
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>
7. Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України затверджена від 17.10.2012 №1051. Чинний, поточна редакція — Редакція від 11.04.2023 (дата звернення: 28.03.2023)
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>
8. Про затвердження інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98): Наказ головного управління геодезії, картографії та землеустрою при Кабінеті Міністрів України №Z0393-98 від 09.04.1998, редакція від 28.09.1999р., підстава – [z0653-99](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98). (дата звернення: 17.04.2023)
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98>
9. Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки: Постанова Кабінету

Міністрів України від 4 березня 2004 р. № 266. Документ 266-2004-п, чинний, поточна редакція — Прийняття від 04.03.2004 (дата звернення: 17.04.2023)

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/266-2004-п#Text>

10. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України Документ 1147-2021-п, чинний, поточна редакція — Прийняття від 03.11.2021 (дата звернення: 28.03.2023)

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-п#Text>

11. Про оцінку земель: Закон України Документ 1378-IV, чинний, поточна редакція — Редакція від 24.07.2021, підстава - 1423-IX (дата звернення: 28.03.2023)

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>

12. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: Закон України Документ 353-XIV, чинний, поточна редакція — Редакція від 18.05.2023 (дата звернення: 18.04.2023)

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text>

13. Методичні вказівки до виконання атестаційної випускної роботи бакалавр для студентів, які навчаються за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій» спеціалізацій «Землеустрій і кадастр» уклад.: Петраковська О.С. Михальова М.Ю. – Київ: КНУБА, 2020. – 44 с. (дата звернення 20.04.2023)

14. Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель: Наказ Держкомзему від 23.07.2010 № 548. Документ z1011-10, чинний, поточна редакція — Редакція від 11.07.2017, підстава - z0814-17 (дата звернення 20.04.2023)

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10#Text>

15. Бази геопросторових даних Укл.: А.А. Лященко – К.: КНУБА, 2017. – 58 с. (дата звернення: 26.04.2023)

16. Основи ГІС та бази даних посібник / А.А. Лященко. – КНУБА – 2015. – 35с. (дата звернення 26.04.2023)

17. Управління земельними ресурсами Том 4 Екологічне, планувальне та будівельне право. Автори: Петраковська О.С., Тузова Л.І. TEMPUS IV. Донецьк: УНИТЕХ, 2012. – 282 стор. (дата звернення: 26.04.2023)

18. Управління земельними ресурсами Том 5. Сталий розвиток урбанізованих територій. Автори: Петраковська О.С., Тацій Ю.О. TEMPUS IV. Донецьк: УНИТЕХ, 2012. – 485 стор. (дата звернення 26.04.2023)

19. Навчальна практика: методичні рекомендації для проведення навчальної практики і виконання індивідуальних завдань /уклад.: С.М. Свиридовська, П.І. Бєрова. – К.: КНУБА, 2019. – 32 с. (дата звернення 26.04.2023)
20. Офіційний інтернет-портал Святошинська районна в місті Києві державна адміністрація.
URL: <https://svyat.kyivcity.gov.ua/> (дата звернення 20.04.2023)
21. Офіційний інтернет-портал Департамент земельних ресурсів КМДА. (дата звернення 29.03.2023)
URL: <https://kyivland.gov.ua/departament/>
22. Положення про атестаційну випускну роботу здобувачів вищої освіти Київського національного університету будівництва і архітектури – Затверджено вченою радою КНУБА Протокол №4 від 23.12.2022р. Введено в дію наказом ректора №8 від 18.01.2023 р. – 28 с. (дата звернення 28.05.2023)

ДОДАТКИ

Перелік графічних матеріалів

1. Законодавче та нормативне забезпечення процесу розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду
2. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки;
3. Вихідна земельно-кадастрова інформація;
4. Функціональне використання території в зоні розташування земельної ділянки;
5. Обмеження щодо використання земельної ділянки;
6. Матеріали топографо-геодезичних вишукувань;
7. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки;
8. Виготовлення XML файлу;
9. Застосування GIS-технологій в землеустрої.

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	АТЕСТАЦІЙНА ВИПУСКНА РОБОТА БАКАЛАВРА			
Виконала		Маніленко О.Р.			Тема: «Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі у Святошинському районі міста Києва »	Літ.	Арк.	Аркушів
Керівник		Литвиненко І.В.						
		Берова П.І.						
Консультант		Петраковська О.С.						
Зав.каф.		Петраковська О.С.						
						КНУБА, ГІСУТ, гр. ЗіК 41		

ЗАКОНОДАВЧЕ ТА НОРМАТИВНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОЦЕСУ РОЗРОБКИ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ

<p>ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ ДОКУМЕНТ 2768-III, ВІД 25.10.2001 (СТАТТІ 79, 79¹, 93, 186, РОЗДІЛ X П.27, П.5)</p>	<p>ВИЗНАЧАЄ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ЯК ОБ'ЄКТ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА ЦИВІЛЬНИХ ПРАВ; ПРАВО ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ; ПОРЯДОК ПОГОДЖЕННЯ І ЗАТВЕРДЖЕННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ; ОСОБЛИВОСТІ БЕЗОПЛАТНОЇ ПЕРЕДАЧІ У ВЛАСНІСТЬ ЗЕМЕЛЬ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ПЕРІОД ДІЇ ВОЄННОГО СТАНУ В УКРАЇНІ</p>
<p>ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ІХ ОБ'ЯЖЕННЯ» ДОКУМЕНТ №1952-IV ВІД 20.01.2005 (СТАТТІ 4, 5, 18, 19)</p>	<p>ВСТАНОВЛЮЄ РЕЧОВІ ПРАВА ТА ІХ ОБ'ЯЖЕННЯ, ЯКІ ПІДЛЯГАЮТЬ ДЕРЖАВНІЙ РЕЄСТРАЦІЇ; НЕРУХОМЕ МАЙНО ЩОДО ЯКОГО ПРОВОДИТЬСЯ ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВ; РЕГУЛУЄ ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ ТА СТРОК РОЗГЛЯДУ</p>
<p>ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ЗЕМЛЕУСТРІЙ» ДОКУМЕНТ 858-IV, ВІД 22.05.2003 (СТАТТІ 22, 26, 27, 28, 29, 50)</p>	<p>ВИЗНАЧАЄ ПІДСТАВИ ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ; ХТО МОЖЕ БУТИ РОЗРОБНИКОМ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ; ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ЗАМОВНИКІВ І РОЗРОБНИКІВ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ; ВИЗНАЧАЄ, ЩО ПОВИННІ МІСТИТИ ПРОЄКТИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК</p>
<p>ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР» ДОКУМЕНТ 3613-VI, ВІД 09.12.2011 (СТАТТІ 15, 16, 24, 34)</p>	<p>ВИЗНАЧАЄ ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ТА ЇЇ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ, ЯКІ ВНОСЯТЬСЯ ДО ДЗК; ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПРИСВОЄННЯ КАДАСТРОВОГО НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ; ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ; ПЕРЕЛІК ВІДОМОСТЕЙ, ЯКІ ПОВИНЕН МІСТИТИ КАДАСТРОВИЙ ПЛАН</p>
<p>ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ОРЕНДУ ЗЕМЛІ» ДОКУМЕНТ 161-XIV, ВІД 08.09.1999 (СТАТТІ 2-6, 14-19,</p>	<p>ВИЗНАЧАЄ ОБ'ЄКТИ ПРАВА ОРЕНДИ, ХТО МОЖЕ БУТИ ОРЕНДАРЕМ І ОРЕНДОДАВЦЕМ ЗЕМЛІ ТА ЇЇ ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ; ІНФОРМАЦІЯ ПРО УМОВИ І ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ</p>
<p>ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ» ДОКУМЕНТ 3038-VI, ВІД 19.05.2011 (СТАТТІ 16, 25, 26)</p>	<p>РЕГУЛУЄ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ ТА ЗАБУДОВУ ТЕРИТОРІЇ НА ЯКІЙ РОЗМІЩЕНИЙ ОБ'ЄКТ</p>
<p>ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПОРЯДКУ ВЕДІННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ» ДОКУМЕНТ №1051-2012-п ВІД 17.10.2012 (ПУНКТИ 107, 108, 111)</p>	<p>РЕГУЛУЄ ПОРЯДОК ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ</p>
<p>ІНСТРУКЦІЯ З ТОПОГРАФІЧНОГО ЗНИМАННЯ У МАСШТАБАХ 1:5000, 1:2000, 1:1000 ТА 1:500 ГКНГА-2.04-02-98 ВІД 09.04.1998 № 56</p>	<p>ВСТАНОВЛЮЄ ВИМОГИ ДО ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНИХ РОБІТ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК</p>

СИТУАЦІЙНА СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ: МІСТО КИЇВ, СВЯТОШИНСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛ. РОДИНИ БУНГЕ, 12-А

РОЗТАШУВАННЯ СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ В ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ М. КИЄВА



- МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
- СВЯТОШИНСЬКИЙ РАЙОН

РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В МЕЖАХ СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ



- УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**
- МЕЖІ СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ

РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В МЕЖАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛУ



- ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА
- МЕЖІ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛУ

ВИХІДНА ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВА ІНФОРМАЦІЯ

3

**РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
НА ФРАГМЕНТІ ОРТОФОТОПЛАНУ**



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

— МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ, ЯКА ВІДВОДИТЬСЯ

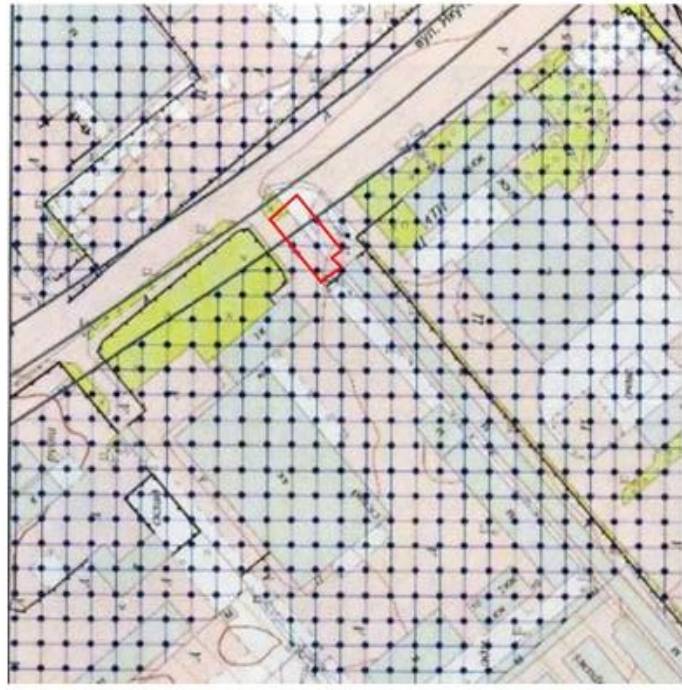
МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	БУЛ. РОДИНИ БУНГЕ, 12-А У СВЯТОШИНСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА
КАДАСТРОВИЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	8000000000:75:316:_____
КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ	ЗЕМЛІ ПРОМИСЛОВОСТІ, ТРАНСПОРТУ, ЗВ'ЯЗКУ, ЕНЕРГЕТИКИ, ОБОРОНИ ТА ІНШОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	ВИЗНАЧАЄТЬСЯ ПРОЄКТОМ
ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	0,0417 ГА
ОБМЕЖЕННЯ (ОБМЕЖЕННЯ) ПРАВА ВЛАСНОСТІ (КОРИСТУВАННЯ) ЗЕМЛЕЮ	ВИЗНАЧАЄТЬСЯ ПРОЄКТОМ
ВИД ВИКОРИСТАННЯ	ДЛЯ ЕКСПЛУАТАЦІЇ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ
ФОРМА ВЛАСНОСТІ	ЗЕМЛІ НЕ НАДАНІ У ВЛАСНІСТЬ ЧИ КОРИСТУВАННЯ
УМОВИ НАДАННЯ	ОРЕНДА



ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ В ЗОНІ РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ФРАГМЕНТ ОСНОВНОГО КРЕСЛЕННЯ
(ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ) ГЕНЕРАЛЬНОГО
ПЛАНУ М. КИЄВА

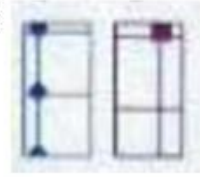







ФРАГМЕНТ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ
М. КИЄВА

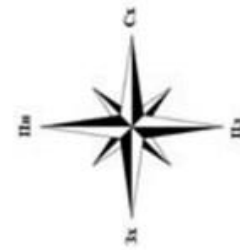


-  ТЕРИТОРІЯ ЗОНИ ПРОМИСЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
-  РОЗТАШУВАННЯ ЗАПРОЕКТОВАНОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:



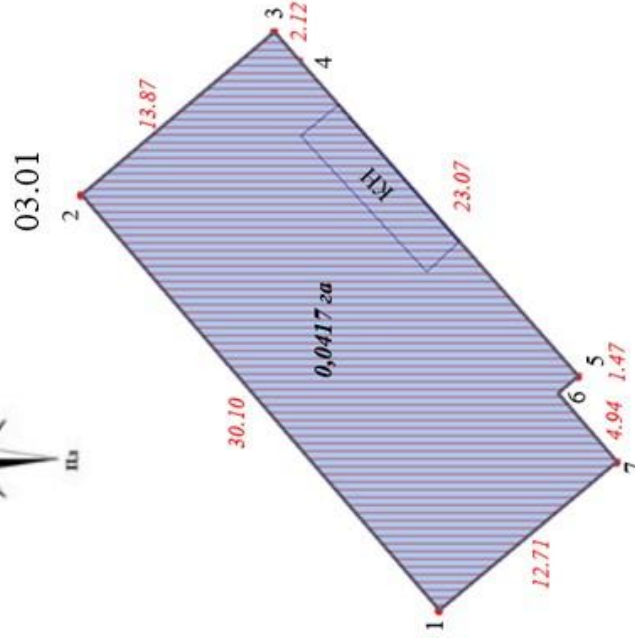
-  ТЕРИТОРІЇ КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ (ІСНУЮЧІ)
-  ТЕРИТОРІЇ КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ
-  ТЕРИТОРІЇ ВУЛИЦЬ І ДОРІГ
-  ТЕРИТОРІЇ ПРОМИСЛОВОЇ (ІСНУЮЧІ)
-  МЕЖІ ЗАПРОЕКТОВАНОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



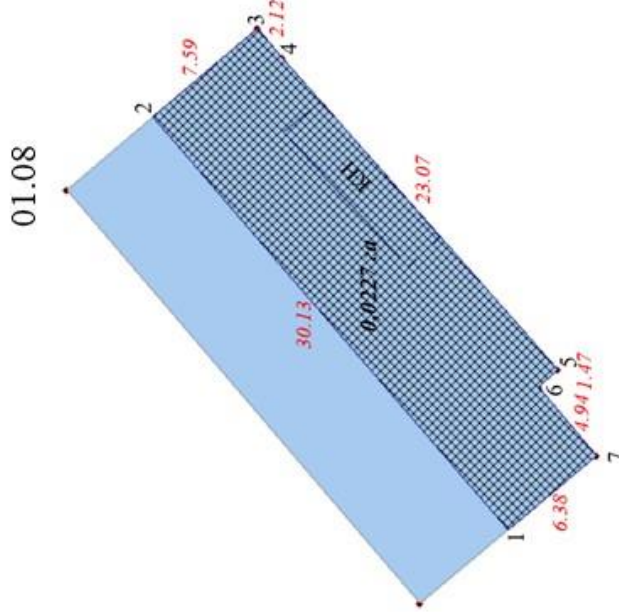
ОБМЕЖЕННЯ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

5

ПЛАНІ МЕЖ ЗОН ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ САНІТАРНО-ЗАХИСНОЇ ЗОНИ НАВКОЛО ОБ'ЄКТА (КОД 03)				
№	КООРДИНАТИ (М)		ВІДСТАНЬ (М)	
	X	Y		
1	47 423,91	19 119,53	30,10	
2	47 443,54	19 142,35	13,87	
3	47 432,95	19 151,31	2,12	
4	47 431,55	19 149,72	23,07	
5	47 416,27	19 132,43	1,47	
6	47 417,36	19 131,44	4,94	
7	47 414,16	19 127,68	12,71	
1	47 423,91	19 119,53	0,0417	
ВСЬОГО, Г.А.:				
0,0417				



КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ОХОРОННОЇ ЗОНИ НАВКОЛО ІНЖЕНЕРНИХ КОМУНІКАЦІЙ (ЗЛИВОВОЇ КАНАЛІЗАЦІЇ d1500)				
№	КООРДИНАТИ (М)		ВІДСТАНЬ (М)	
	X	Y		
1	47 438,74	19 146,41	7,59	
2	47 432,95	19 151,31	2,12	
3	47 431,55	19 149,72	23,07	
4	47 416,27	19 132,43	1,47	
5	47 417,36	19 131,44	4,94	
6	47 414,16	19 127,68	6,38	
7	47 419,06	19 123,59	30,13	
1	47 438,74	19 146,41	0,0227	
ВСЬОГО, Г.А.:				
0,0227				

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

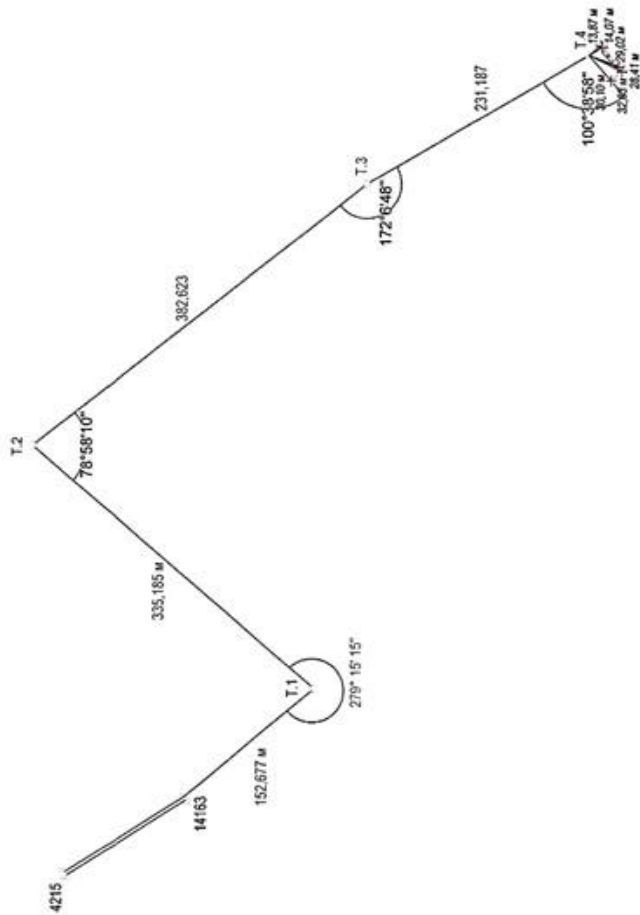
- МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
- 1 - ПОВОРОТНІ ТОЧКИ МЕЖ ЗОН ОБМЕЖЕНЬ
- 30.10** - РОЗМІРИ ЗОН ОБМЕЖЕНЬ

ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

УМОВНЕ ПОЗНАЧЕННЯ	КОД ОБМЕЖЕННЯ	НАЗВА ОБМЕЖЕННЯ	ПЛОЩА, ГА
	03.01	САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА НАВКОЛО ОБ'ЄКТА	0,0417
	01.08	ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО ІНЖЕНЕРНИХ КОМУНІКАЦІЙ (ЗЛИВОВОЇ КАНАЛІЗАЦІЇ d1500)	0,0227

МАТЕРІАЛИ ТОПОГРАФ-ГЕОДЕЗИЧНИХ ВИШУКУВАНЬ

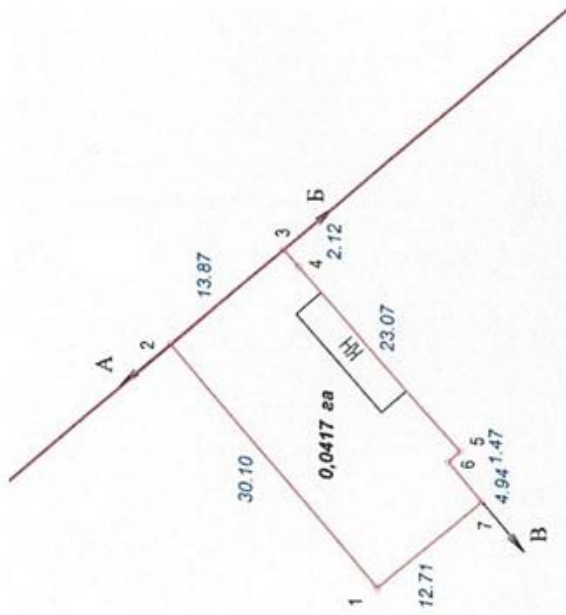
КРЕСЛЕННЯ ПЕРЕНЕСЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРУ
(НА МІСЦЕВІСТЬ)



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- 4215 - ПУНКТИ ДГМ
- T.1 - ТОЧКИ ВИСЯЧОГО ГЕОДОЛТНОГО ХОДУ
- 45,009 М - ВИМІРЯНІ ВІДСТАНІ
- 108°29' - ВИМІРЯНІ КУТИ
- - МЕЖІ ПРОЕКТОВАНОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
- + - ПОВОРОТНІ ТОЧКИ МЕЖІ ПРОЕКТОВАНОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
- 30,45 М - ВІДСТАНІ ДО ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖІ ПРОЕКТОВАНОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ПЛАН ВСТАНОВЛЕНИХ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



ВІДОМІСТЬ ОБЧИСЛЕННЯ ПЛОЩІ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

№ ТОЧКИ	ВНУТРІШНІ КУТИ	ДІРЕКЦІЙНІ КУТИ	ВІДСТАНЬ, М
1	090°48'38"	049°17'51"	30,10
2	089°31'53"	139°45'58"	13,87
3	091°07'48"	228°38'10"	2,12
4	180°06'16"	228°31'53"	23,07
5	090°46'44"	317°45'09"	1,47
6	268°09'09"	229°36'00"	4,94
7	089°29'32"	320°06'28"	12,71

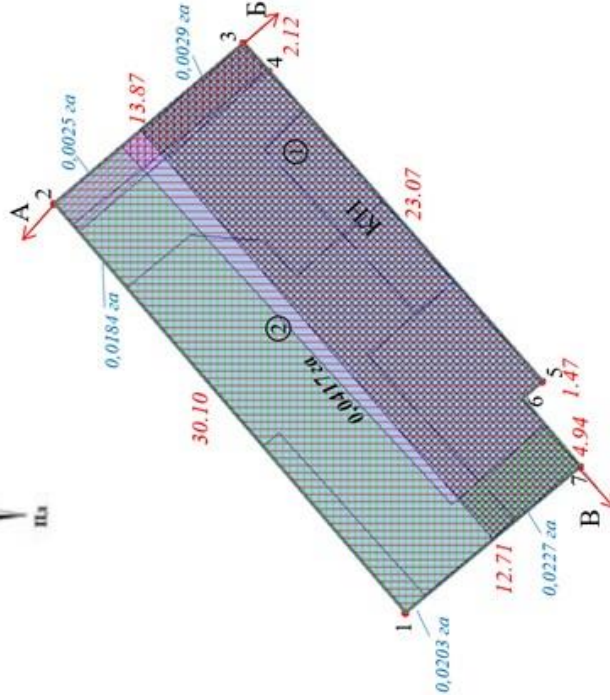


7.1

ФРАГМЕНТ КАДАСТРОВОГО ПЛАНУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

РОЗТАШОВАНОЇ ЗА АДРЕСОЮ: ВУЛ. РОДИНИ БУНГЕ, 12-А,
СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ М. КИЄВА

КАДАСТРОВИЙ НОМЕР: 8000000000:75:316:



МАСШТАБ 1:1000

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
- 1 - УТІЦІА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
- 30.10 - ЛІНІЙНІ ПРОМІРИ
- - СУМІЖНІ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІ
- КН** - КАМ'ЯНА НЕЖИТЛОВА БУДІВЛЯ

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УТІЦЬ

ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ	ФІЗИЧНА ОСОБА	
УМОВИ НАДАННЯ	ОРЕНДА (10 РОКІВ)	
МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ	ВУЛ. РОДИНИ БУНГЕ, 12-А У СВЯТОШИНСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА	
ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ	КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ	ЗЕМЛПРОМИСЛОВОСТІ, ТРАНСПОРТУ, ЗВ'ЯЗКУ, ЕНЕРГЕТИКИ, ОБОРОНИ ТА ІНШОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
	ВІД ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	ДЛЯ ЕКСПЛУАТАЦІЇ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ
	КОД ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	11.03 – ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ОСНОВНИХ ПІДСОБНИХ І ДОПОМІЖНИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД БУДІВЕЛЬНИХ ОРГАНІЗАЦІЙ ТА ПІДПРИЄМСТВ
ЗГІДНО З КЛАСИФІКАТОРОМ ВИДІВ ЗЕМЕЛЬНИХ УТІЦЬ (КВЗУ)		
УТІЦІА №1	УТІЦІА №2	
008.03	008.03	
0,00371 Га	0,03795 Га	
ПЛОЩА, ГЕКТАРІВ: 0,04166		

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

№	КООРДИНАТИ (М)		ВІДСТАНЬ (М)
	X	Y	
1	47 423,91	19 119,53	30,10
2	47 443,54	19 142,35	13,87
3	47 432,95	19 151,31	2,12
4	47 431,55	19 149,72	23,07
5	47 416,27	19 132,43	1,47
6	47 417,36	19 131,44	4,94
7	47 414,16	19 127,68	12,71
1	47 423,91	19 119,53	

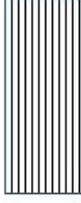

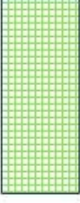



ОПИС МЕЖ СУМІЖНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ (ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ)

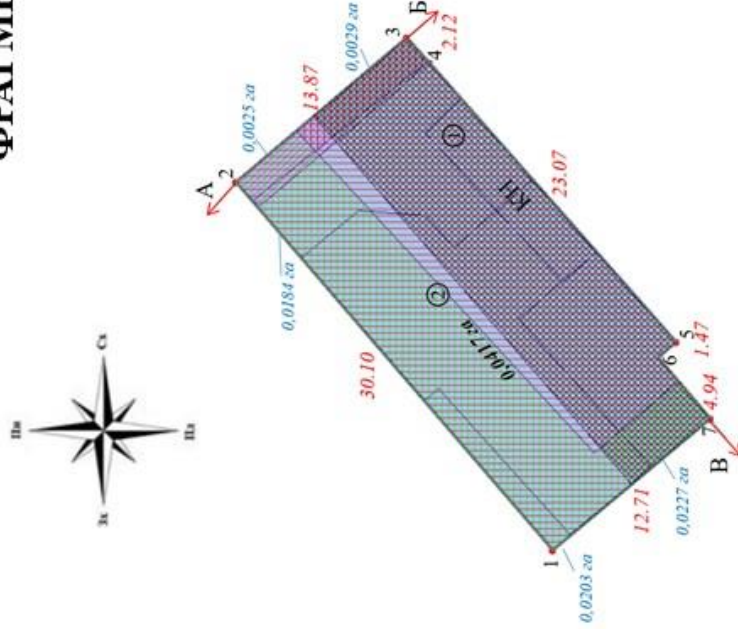
ВІД А ДО Б	ЗЕМЛІ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ (ВУЛ. РОДИНИ БУНГЕ)
ВІД Б ДО В	ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ У ФАКТИЧНОМУ КОРИСТУВАННІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БК БУДСТРОУН» (КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 8000000000:75:316:0118)
ВІД В ДО А	ЗЕМЛІ, НЕ НАДАНОЇ ВЛАСНІСТЬ ЧИ КОРИСТУВАННЯ

ФРАГМЕНТ КАДАСТРОВОГО ПЛАНУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

7.2

ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

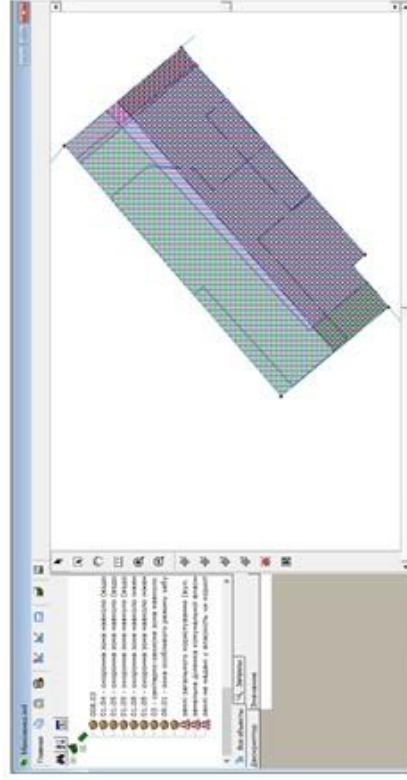
УМОВНЕ ПОЗНАЧЕННЯ	КОД ОБМЕЖЕННЯ	НАЗВА ОБМЕЖЕННЯ	ПЛОЩА, Га	ПІДСТАВА
	01.04	ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО (ВЗДОВЖ) ОБ'ЄКТА ЗВ'ЯЗКУ (4-КАНАЛЬНОГО КАБЕЛЮ ЗВ'ЯЗКУ)	0,0029	ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРАВИЛ ОХОРОНИ ЛІНІЙ ЕЛЕКТРОВ'ЯЗКУ» ВІД 29.01.1996 №135
	01.05	ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО (ВЗДОВЖ) ОБ'ЄКТА ЕНЕРГЕТИЧНОЇ СИСТЕМИ (ЕЛЕКТРИЧНИХ КАБЕЛІВ 10 кВ)	0,0025	ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРАВИЛ ОХОРОНИ ЕЛЕКТРИЧНИХ МЕРЕЖ» ВІД 27.12.2022 №1455
	01.05	ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО (ВЗДОВЖ) ОБ'ЄКТА ЕНЕРГЕТИЧНОЇ СИСТЕМИ (ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ 2xdl108/200mir i 2xdl100)	0,0203	НАКАЗ МІНІСТЕРСТВА ПАЛІВА ТА ЕНЕРГЕТИКИ УКРАЇНИ ВІД 14.02.2007 №71 «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРАВИЛ ТЕХНІЧНОЇ ЕКСПЛУАТАЦІЇ ТЕПЛОВИХ УСТАНОВОК І МЕРЕЖ»
	01.08	ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО ІНЖЕНЕРНИХ КОМУНІКАЦІЙ (ПІУБУТОВОЇ КАНАЛІЗАЦІЇ d150 I d800)	0,0184	НАКАЗ МІНІСТЕРСТВА РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ДІВН В 2.5-75:2013 «КАНАЛІЗАЦІЯ ЗОВНІШНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ПРОЕКТУВАННЯ» ВІД 08.04.2013 Р. №134
	01.08	ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО ІНЖЕНЕРНИХ КОМУНІКАЦІЙ (ЗЛИВОВОЇ КАНАЛІЗАЦІЇ d3000 I d1500)	0,0227	НАКАЗ МІНІСТЕРСТВА РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ДІВН В 2.5-75:2013 «КАНАЛІЗАЦІЯ ЗОВНІШНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ПРОЕКТУВАННЯ» ВІД 08.04.2013 Р. №134
	03.01	САНИТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА НАВКОЛО ОБ'ЄКТА	0,0417	НАКАЗ МІНІСТЕРСТВА ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я УКРАЇНИ «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ДЕРЖАВНИХ САНИТАРНИХ ПРАВИЛ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ» ВІД 19.06.1996 Р. №173
	06.01	ЗОНА ОСОБЛИВОГО РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ (ЗОНА ОБМЕЖЕНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ВІД АЕРОПОРТІВ – ДО 50М)	0,0417	ПОВІТРЯНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ ВІД 31.03.2023 Р. №3393-VI



МАСШТАБ 1:1000

ВИГОТОВЛЕННЯ XML ФАЙЛУ

РОБОЧИЙ ПРОСТІР IN4XPLORER



РОБОЧИЙ ПРОСТІР IN4CONVERTER



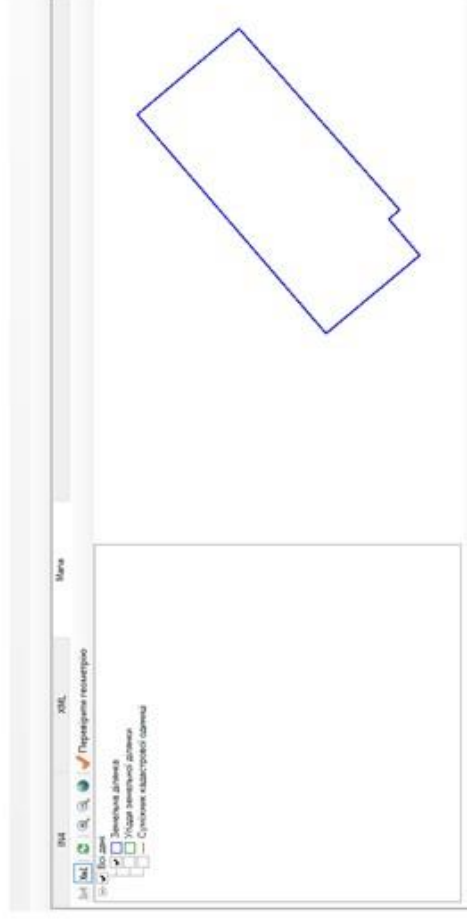
КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Каталог координат

Добавить		Удалить	
№	Имя	X	Y
1		47423.91	19119.53
2		47443.54	19142.35
3		47432.95	19151.31
4		47431.55	19149.72
5		47416.27	19132.43
6		47417.36	19131.44
7		47414.16	19127.68

OK Отмена

ЗОБРАЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ НА МАПІ



ЗАСТОСУВАННЯ GIS-ТЕХНОЛОГІЙ В ЗЕМЛЕУСТРОЇ

9



ARC GIS FOR DESKTOP – ЦЕ ПОТУЖНА ПЛАТФОРМА ТА СЕРІЯ ГІС-ПРОДУКТІВ АМЕРИКАНСЬКОЇ КОМПАНІЇ ESRI (ENVIRONMENTAL SYSTEMS RESEARCH INSTITUTE) ДЛЯ УПРАВЛІННЯ РОБОЧИМИ ПРОЦЕСАМИ ТА ГІС-ПРОЕКТАМИ, КОЛИ ГЕОГРАФІЧНА ІНФОРМАЦІЯ ГЕНЕРУЄТЬСЯ, УПОРЯДКОВУЄТЬСЯ, СТВОРЮЄТЬСЯ ТА ПУБЛІКУЄТЬСЯ. КОРИСТУВАЧІ ПЛАТФОРМИ МОЖУТЬ ВИКОНУВАТИ РІЗНІ ТИПИ ГІС-ПРОЕКТІВ: ВІД ПРОСТОГО КАРТОГРАФУВАННЯ ТА ЗБОРУ ДАНИХ ДО РОЗШИРЕНОГО ПРОСТОРОВОГО АНАЛІЗУ ТА 3D ГІС-МОДЕЛЮВАННЯ.

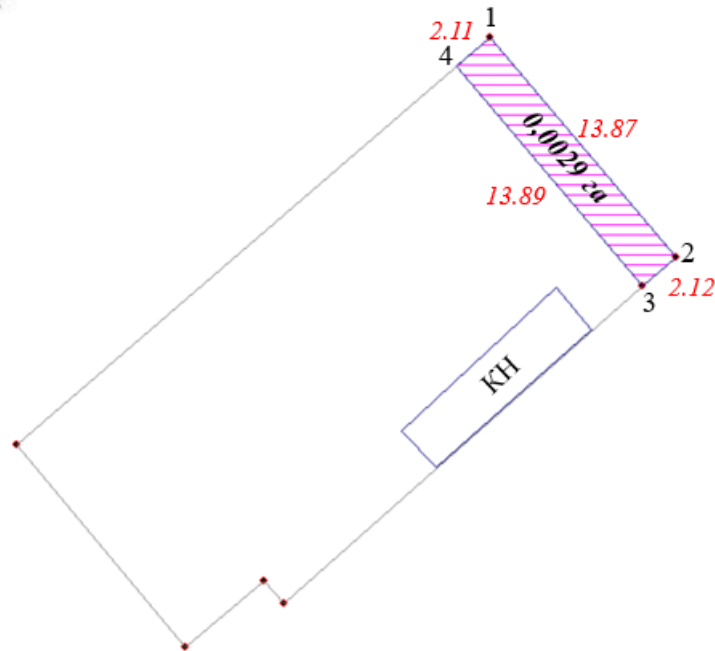
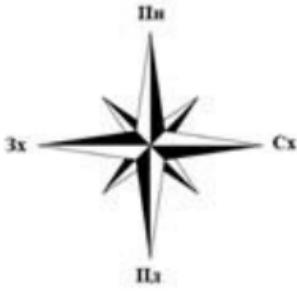
QGIS – ЦЕ ЗРУЧНА ГЕОГРАФІЧНА ІНФОРМАЦІЙНА СИСТЕМА З ВІДКРИТИМ ВИХІДНИМ КОДОМ, ЛІЦЕНЗОВАНА ЗГІДНО З GNU GENERAL PUBLIC LICENSE. ОСНОВНИМИ ФУНКЦІЯМИ ЦЬОЇ ГІС Є: КЕРУВАННЯ ДАНИМИ (СТВОРЕННЯ, РЕДАГУВАННЯ ТА ЕКСПОРТ) - ВЕКТОРНІ ДАНІ МОЖНА СТВОРЮВАТИ, РЕДАГУВАТИ ТА ЕКСПОРТУВАТИ В РІЗНИХ ФОРМАТАХ; ВЕКТОРНІ ТА РАСТРОВІ ДАНІ В РІЗНИХ ФОРМАТАХ І ПРОЕКЦІЯХ МОЖНА ПЕРЕГЛЯДАТИ ТА НАКЛАДАТИ БЕЗ ПЕРЕТВОРЕННЯ НА ВНУТРІШНІ АБО ЗАГАЛЬНИЙ ФОРМАТ, ГЕОЛІНКУВАННЯ ЗОБРАЖЕНЬ.



MAPINFO PROFESSIONAL – ЦЕ ПРОФЕСІЙНИЙ ПРОГРАМНИЙ ПАКЕТ ДЛЯ ГЕОГРАФІЧНОЇ ІНФОРМАЦІЇ, РОЗРОБЛЕНИЙ MAPPING INFORMATION SYSTEMS CORPORATION. ПРОГРАМА ПРИЗНАЧЕНА ДЛЯ СТВОРЕННЯ ТА РЕДАГУВАННЯ КАРТ, ПРОВЕДЕННЯ ПРОСТОРОВОГО ТА СТАТИСТИЧНОГО АНАЛІЗУ ГРАФІЧНОЇ ТА СЕМАНТИЧНОЇ ІНФОРМАЦІЇ, ВИКОНАННЯ ГЕОКОДУВАННЯ ТА РОБОТИ З БАЗАМИ ДАНИХ. MAPINFO ПОЄДНУЄ В СОБІ ПЕРЕВАГИ ОБРОБКИ ІНФОРМАЦІЇ, ВЛАСТИВІ БАЗАМ ДАНИХ, ВКЛЮЧАЮЧИ МОВУ ЗАПИТІВ SQL, З ВИДИМІСТЮ КАРТ, ДІАГРАМ І ГРАФІКІВ. MAPINFO PROFESSIONAL ПОЄДНУЄ ЕФЕКТИВНІ ІНСТРУМЕНТИ ДЛЯ АНАЛІЗУ ТА ПРЕДСТАВЛЕННЯ ДАНИХ.

**ОБМЕЖЕННЯ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ
ДІЛЯНКИ**

План меж зон обмежень у використанні земельної ділянки



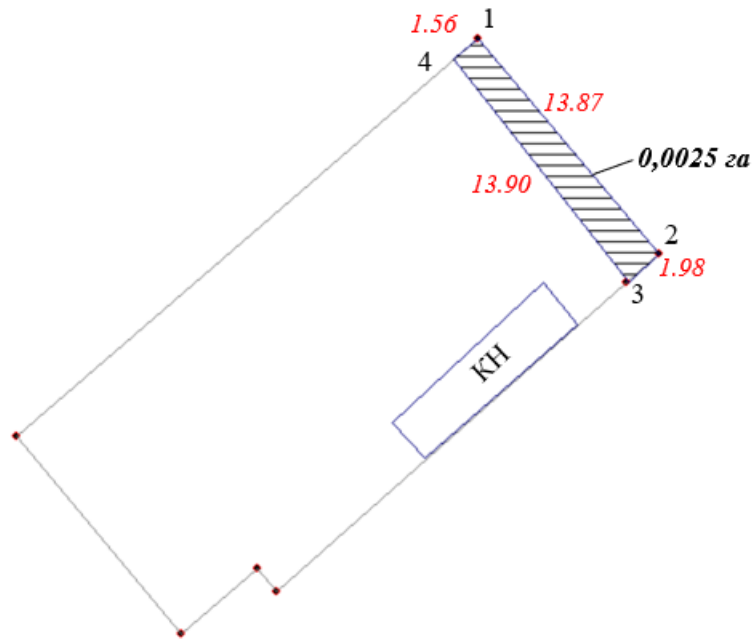
Каталог координат поворотних точок меж охоронної зони навколо (вздовж) об'єкта зв'язку (4-канального кабелю зв'язку) (код 01.04)			
№	Координати (м)		Відстань (м)
	X	Y	
1	47 443,54	19 142,35	13,87
2	47 432,95	19 151,31	2,12
3	47 431,55	19 149,72	13,89
4	47 442,16	19 140,76	2,11
1	47 443,54	19 142,35	
Всього, га:			0,0029

Умовні позначення

- межі земельної ділянки
- 1 — поворотні точки меж охоронної зони
- 13.87 — розміри охоронної зони

Умовне позначення	Код обмеження	Назва обмеження	Площа, га	Підстава обмеження
	01.04	охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку (4-канального кабелю зв'язку)	0,0029	Постанова Кабінету Міністрів «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» від 29.01.1996 №135

План меж зон обмежень у використанні земельної ділянки



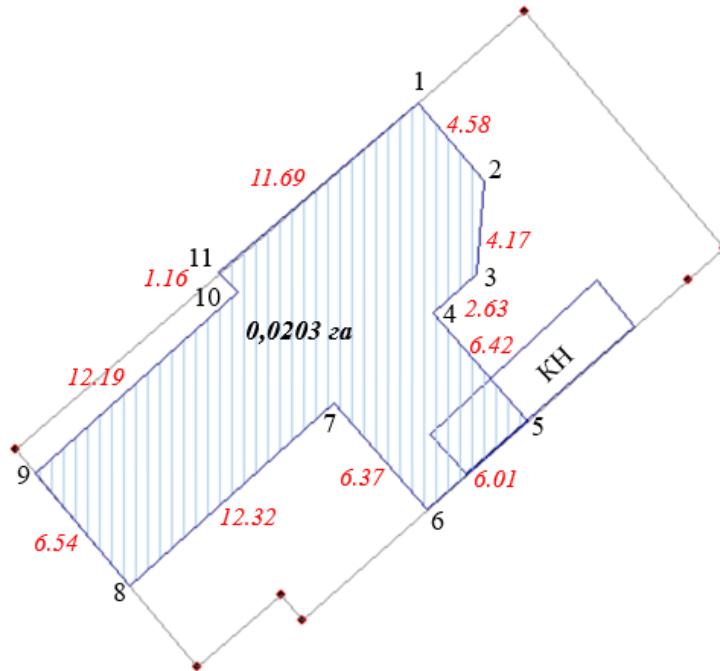
Каталог координат поворотних точок меж охоронної зони навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (електричних кабелів 10 кВ) (код 01.05)			
№	Координати (м)		Відстань (м)
	X	Y	
1	47 443,54	19 142,35	13,87
2	47 432,95	19 151,31	1,98
3	47 431,54	19 149,82	13,90
4	47 442,52	19 141,17	1,56
1	47 443,54	19 142,35	
Всього, га:			0,0025

Умовні позначення

- межі земельної ділянки
- 1 — поворотні точки меж охоронної зони
- 13.87 — розміри охоронної зони

Умовне позначення	Код обмеження	Назва обмеження	Площа, га	Підстава обмеження
	01.05	охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (електричних кабелів 10 кВ)	0,0025	Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.12.2022 №1455

План меж зон обмежень у використанні земельної ділянки



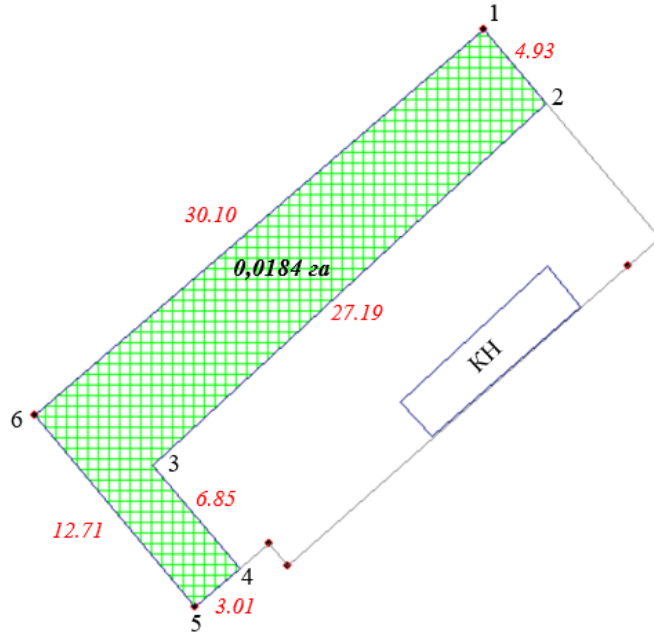
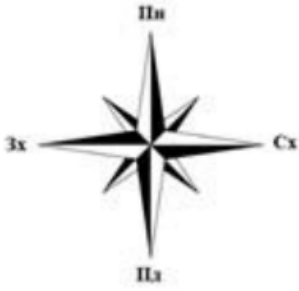
Каталог координат поворотних точок меж охоронної зони (вздовж) об'єкта енергетичної системи (теплових мереж 2хd108/200піт і 2хd100) (код 01.05)			
№	Координати		Відстань (м)
	X	Y	
1	47 439,46	19 137,61	4,58
2	47 435,94	19 140,54	4,17
3	47 431,78	19 140,24	2,63
4	47 430,03	19 138,28	6,42
5	47 425,19	19 142,50	6,01
6	47 421,21	19 138,00	6,37
7	47 426,02	19 133,82	12,32
8	47 417,80	19 124,64	6,54
9	47 422,82	19 120,45	12,19
10	47 430,97	19 129,51	1,16
11	47 431,84	19 128,75	11,69
1	47 439,46	19 137,61	
Всього, га:			0,0203

Умовні позначення

- межі земельної ділянки
- 1 — поворотні точки меж охоронної зони
- 4.58 — розміри охоронної зони

Умовне позначення	Код обмеження	Назва обмеження	Площа, га	Підстава обмеження
	01.05	охоронна зона (вздовж) об'єкта енергетичної системи (теплових мереж 2хd108/200піт і 2хd100)	0,0203	Наказ Міністерства палива та енергетики України від 14.02.2007 №71 «Про затвердження Правил технічної експлуатації теплових установок і мереж»

План меж зон обмежень у використанні земельної ділянки



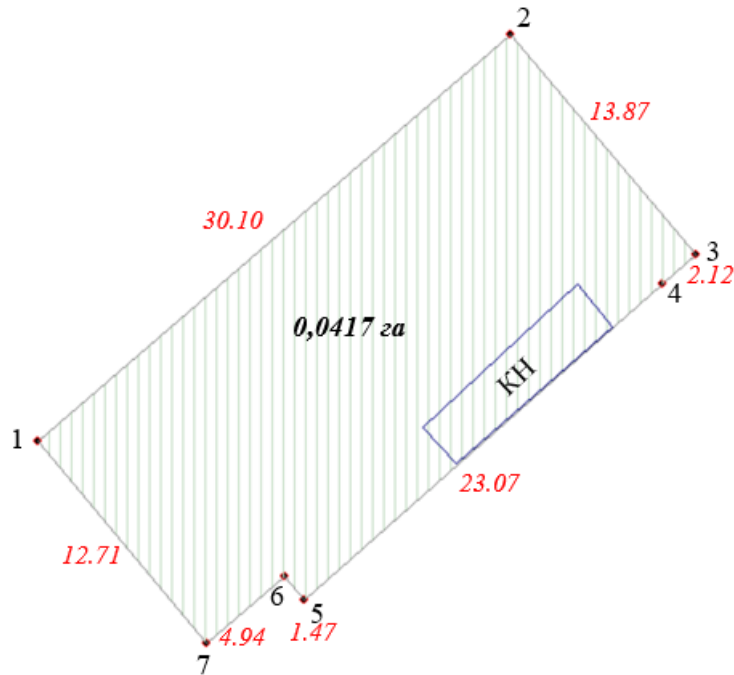
Каталог координат поворотних точок меж охоронної зони навколо інженерних комунікацій (побутової каналізації d150 і d800) (код 01.08)			
№	Координати		Відстань (м)
	X	Y	
1	47 443,54	19 142,35	4,93
2	47 439,77	19 145,53	27,19
3	47 421,34	19 125,54	6,85
4	47 416,11	19 129,97	3,01
5	47 414,16	19 127,68	12,71
6	47 423,91	19 119,53	30,10
1	47 443,54	19 142,35	
Всього, га:			0,0184

Умовні позначення

- межі земельної ділянки
- 1 — поворотні точки меж охоронної зони
- 4.93 — розміри охоронної зони

Умовне позначення	Код обмеження	Назва обмеження	Площа, га	Підстава обмеження
	01.08	охоронна зона навколо інженерних комунікацій (побутової каналізації d150 і d800) (код 01.08)	0,0184	Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження ДБН в.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» від 08.04.2013 р.№134

План меж зон обмежень у використанні земельної ділянки



Каталог координат поворотних точок меж зони особливого режиму забудови (зони обмеженого використання території від аеропортів – до 50 м) (код 06.01)			
№	Координати		Відстань (м)
	X	Y	
1	47 423,91	19 119,53	30,10
2	47 443,54	19 142,35	13,87
3	47 432,95	19 151,31	2,12
4	47 431,55	19 149,72	23,07
5	47 416,27	19 132,43	1,47
6	47 417,36	19 131,44	4,94
7	47 414,16	19 127,68	12,71
1	47 423,91	19 119,53	
Всього, га:			0,0417

Умовні позначення

- межі земельної ділянки
- 1 — поворотні точки меж охоронної зони
- 30.10 — розміри охоронної зони

Умовне позначення	Код обмеження	Назва обмеження	Площа, га	Підстава обмеження
	06.01	зона особливого режиму забудови (зона обмеженого використання території від аеропортів – до 50 м)	0,0417	Повітряний кодекс України від 31.03.2023 Р. №3393-VI