

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ**

**Факультет геоінформаційних систем і
управління територіями**

Кафедра землеустрою і кадастру

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
ЗДОБУВАЧА СТУПЕНЯ ВИЩОЇ ОСВІТИ БАКАЛАВР**

на тему:

**«ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВО БУДИНКУ,
ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД У ДАРНИЦЬКОМУ РАЙОНІ
М.КИЄВА»**

_____Осташко Наталія Сергіївна_____
(прізвище, ім'я та по батькові здобувача повністю)

Рівень плагіату -

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

(підпис)

Київ – 2026 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ**

**Факультет геоінформаційних систем і
управління територіями**

Кафедра землеустрою і кадастру

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувачка кафедри землеустрою і кадастру

_____ Ольга ПЕТРАКОВСЬКА
« ____ » _____ 20__ року

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
ЗДОБУВАЧА СТУПЕНЯ ВИЩОЇ ОСВІТИ БАКАЛАВР**

**«ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВО БУДИНКУ,
ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД У ДАРНИЦЬКОМУ РАЙОНІ
М.КИЄВА»**

(назва)

*Я як здобувач вищої освіти КНУБА
розумію і підтримую політику
закладу з академічної
добросовісності.*

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

*недозволену допомогу під час
підготовки*

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

Здобувач Осташко Наталія Сергіївна
(прізвище, ім'я та по батькові)

повністю)

193 Геодезія та землеустрій

(спеціальність)

Землеустрій та кадастр

(освітня програма)

Група ЗіК-22

Керівник Берова П.І.

(прізвище ініціали)

Старший викладач

(вчене звання, науковий ступінь)

Рецензент Петраковська О.С.

(прізвище ініціали)

Ідентичність підтверджую

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

Факультет: Геоінформаційних систем і управління територіями

Випускова кафедра: Землеустрою і кадастру

Ступінь вищої освіти: Бакалавр

Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма: Землеустрій та кадастр

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри землеустрою і кадастру

/ _____ / Петраковська О.С.

“ _____ ” _____ 2026 року

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

Осташко Наталія Сергіївна

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд у Дарницькому районі м. Києва»

затверджена наказом ректора КНУБА №296/52-15/14/26 від
“11”березня 2026 року

2. Керівник роботи: ст. викладач Бєрова Поліна Ігорівна
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

3. Строк подання здобувачем роботи до захисту 10.06.2026

4. Зміст пояснювальної записки за розділами:

Розділ 1. Законодавче та нормативно-правове регулювання щодо відведення земельної ділянки у власність.

1.1 Правове регулювання щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування житлових будівель, господарських будівель і споруд.

1.2 Порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

1.3. Порядок державної реєстрації земельної ділянки та прав на неї.

Розділ 2. Розробка проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд у Дарницькому районі міста Києва.

2.1 Загальна інформація про земельну ділянку.

2.2. Аналіз актуальної містобудівної документації.

2.3. Топографо-геодезичні роботи.

2.4. Створення XML файлу.

2.5. Розробка кадастрового плану.

Розділ 3. Використання ГІС-технологій у кадастрі та землеустрої.

3.1 Використання ГІС-технологій у кадастрі та землеустрої.

3.2 Види програмного забезпечення, яке використовується при розробці земельної документації.

ВИСНОВКИ

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

ДОДАТКИ

5. Графічний матеріал

1. Нормативно-правове регулювання розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.
2. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки
3. Вихідна земельно – кадастрова інформація
4. Функціональне використання території
5. Топографо – геодезичні роботи
6. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки
7. Створення XML-файлу
8. Використання ГІС-технологій у розробці проєкту землеустрою

6. Консультанти розділів кваліфікаційної роботи:

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Перевірив	
		Дата	Підпис
Розділ 1.			
Розділ 2.	д.т.н. професор Михальова М.Ю.		
Розділ 3.			

7. Календарний план виконання роботи:

Види робіт та їх зміст	Дата виконання
Розробка розділу 1	03.04.2026
Розробка розділу 2	23.04.2026

Розробка розділу 3	14.05.2026
Остаточне оформлення роботи	29.05.2026
Направлення роботи для перевірки на плагіат	04.06.2026
Попередній захист випускної роботи	10.06.2026
Направлення роботи на рецензування	15.06.2026

8. Дата видачі завдання 10.03.2026

Керівник проекту (роботи)

Берова П.І.
(підпис) (прізвище та ініціали)

Здобувач

Осташко Н.С.
(підпис) (прізвище та ініціали)

РЕЗЮМЕ (summary) до кваліфікаційної роботи студента:		Осташко Наталія Сергіївна Ostashko Natalia Serhiivna	
<i>ЗВО</i>	Київський національний університет будівництва і архітектури		
<i>Тема</i>	Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд у Дарницькому районі м. Києва.		
<i>Освітній ступінь</i>	Бакалавр		
<i>Факультет</i>	Геоінформаційних систем і управління територіями		
<i>Випускова кафедра</i>	Землеустрою і кадастру		
<i>Спеціальність</i>	193 Геодезія та землеустрій		
<i>Освітн програма</i>	Землеустрій і кадастр		
<i>Керівник</i>	Берова Поліна Ігорівна ст. викладач		
<i>Обсяг роботи:</i>	<i>пояснювальна записка, стор.</i>	<i>розділів</i>	<i>креслень формату А1</i>
	80	3	10
<i>Розділ 1</i>	Законодавче та нормативно-правове регулювання щодо відведення земельної ділянки у власність.		
<i>Розділ 2</i>	Розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд у Дарницькому районі міста Києва.		
<i>Розділ 3</i>	Використання ГІС-технологій у кадастрі та землеустрої.		
<i>Висновки по роботі:</i>	У результаті виконання кваліфікаційної роботи з розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд у Дарницькому районі м. Києва, виконано повний цикл землепорядних, геодезичних робіт, сформовано кадастровий план земельної ділянки відповідно до законодавства України.		
Ключові слова: проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, кадастровий квартал, містобудівна документація, топографо-геодзичні роботи, XML-файл , кадастрова карта , геоінформаційна система, кадастровий номер,			

Дарницький район, державна реєстрація земельної ділянки

Keywords: land management project for the allocation of land, cadastral quarter, urban planning documentation, topographic and geodetic works, XML file, cadastral map, geoinformation system, cadastral number, Darnytskyi district, state registration of land plot

Здобувач: _____ / _____ /

Керівник: _____ / _____ /

“ ____ ” _____ 2026 р.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	9
РОЗДІЛ 1. ЗАКОНОДАВЧЕ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ.....	10
1.1 Правове регулювання щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування житлових будівель, господарських будівель і споруд.....	10
1.2 Порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.....	16
1.3 Порядок державної реєстрації земельної ділянки та прав на неї.....	20
РОЗДІЛ 2. РОЗРОБКА ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД У ДАРНИЦЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА.....	25
2.1 Загальна інформація про земельну ділянку.....	25
2.2 Аналіз актуальної містобудівної документації.....	30
2.3 Топографо-геодезичні роботи.....	33
2.4 Створення XML файлу.....	41
2.5 Розробка кадастрового плану.....	54
РОЗДІЛ 3. ВИКОРИСТАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ У КАДАСТРІ ТА ЗЕМЛЕУСТРОЇ.....	57
3.1 Використання ГІС-технологій у кадастрі та землеустрої.....	57
3.2 Види програмного забезпечення, яке використовується при розробці земельної документації.....	58

ВИСНОВКИ.....	63
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ.....	66
ДОДАТКИ.....	68

ВСТУП

Метою даної кваліфікаційної роботи є розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд у Дарницькому районі м. Києва.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки - це обов'язкова землевпорядна документація, необхідна для формування нової ділянки (приватизація, оренда) або зміни її цільового призначення.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки є важливим видом землевпорядної документації, який розробляється з метою формування земельної ділянки, визначення її меж, площі, правового режиму та цільового призначення.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд розробляється відповідно до вимог законодавства України, вимог містобудівної документації та принципів раціонального землекористування.

У процесі розроблення проекту проводяться топографо - геодезичні роботи, визначаються координати поворотних точок меж земельної ділянки, здійснюється аналіз правового та природного стану території. Отримані результати є основою для формування кадастрового плану, створення XML-файлу та подальшої державної реєстрації земельної ділянки, присвоєння кадастрового номера.

Земельна ділянка знаходиться за адресою м. Київ, Дарницький р-н., вул. Садова, 24. Цей район належить до найбільш динамічних територій столиці та характеризується активною житловою забудовою, сучасною інфраструктурою та значною кількістю територій приватного сектору.

РОЗДІЛ 1. ЗАКОНОДАВЧЕ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ

1.1 Правове регулювання щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування житлових будівель, господарських будівель і споруд

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки - це землевпорядна документація, яка розробляється для формування нової ділянки або зміни цільового призначення, та отримання права власності чи користування.

Основне нормативно - правове регулювання розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. (Див. листок 2 графічної роботи)

1. ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ ДОКУМЕНТ 2768-III, (РЕДАКЦІЇ ВІД 08.05.2026, ПІДСТАВА - 4869-IX) - це основний нормативно - правовий акт, що регулює земельні відносини. Документ є правовим володінням, користування та розпорядження земельними ділянками, а також встановлює принципи охорони земельних ресурсів і раціонального використання земельного фонду держави. Кодекс спрямований на забезпечення рівності прав громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави у сфері земельних відносин. Також визначає категорії земель за цільовим призначенням, порядок їх відведення, передачі у власність чи користування, а також умови зміни цільового призначення земельних ділянок [1].

Стаття 38. Визначає землі житлової та громадської забудови, сюди входять землі використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, та інших споруд користування [1].

Стаття 40. Визначає що земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і гаражного будівництва може отримати громадян України за рішенням органів влади (виконавчої або місцевої), передаватися у власність або під оренду відповідно норм [1].

Стаття 116. Визначає що громадянин або юридична особа набуває права на землю із земель державної та комунальної власності, виключно за рішенням відповідних органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування. Набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування [1].

Безоплатна передача земельної ділянки у власність громадян визначається у разі: 1) приватизація земельної ділянки, які є у користуванні; 2) одержання земельних ділянок внаслідок приватизації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій. Та також безоплатно передача у власність громадян у межах норм [1].

Стаття 121. Визначає право громадян на безоплатне отримання ділянок із земель державної або комунальної власності, в таких розміра [1]:

- для ведення фермерського господарства - у розмірі земельної частки (паю), визначеної для членів сільськогосподарських підприємств відповідної ради де знаходиться фермерське господарство, Якщо на території сільської, селищної, міської ради підприємств кілька визначають середній розмір по цих підприємств. Якщо сільськогосподарських підприємств на території немає то тоді визначають середній по району;
- для ведення особистого селянського господарства - не більше 2,0 гектара;
- для ведення садівництва - не більше 0,12 гектара;
- для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у селах - не більше 0,25 гектара, в селищах - не більше 0,15 гектара, в містах - не більше 0,10 гектара;
- для індивідуального дачного будівництва - не більше 0,10 гектара;

- для будівництва індивідуальних гаражів - не більше 0,01 гектара.

Розмір ділянки для ведення особистого селянського господарства може бути збільшений у разі отримання земельної частки (паю) в натурі.

Якщо громадянин набуває право власності на житловий будинок, земельна ділянка під ним не може бути меншою за максимальні норми, встановлюється відповідного виду використання [1].

Стаття 123. Регулює процедуру надання ділянок державної або комунальної власності в оренду чи користування. Процес базується на поданні клопотання до уповноваженого органу та розробці проекту землеустрою, а надання здійснюється виключно за рішеннями відповідних рад або виконавчої влади [1].

Стаття 186. Погодження і затвердження документації із землеустрою. Визначають процедури перевірки, розгляду та офіційного схвалення документації, яка розробляється під час формування земельних ділянок, зміни їх цільового призначення, встановлення меж або здійснення інших заходів [1].

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок проходять процедуру розгляду уповноваженими органами, які аналізують правильність визначення меж земельної ділянки, її цільове призначення, дотримання обмежень у використанні земель та відповідність державним стандартам і нормативам. У разі відсутності порушень документація погоджується та передається на затвердження відповідному органу.

Затвердження документації здійснюється органом, який уповноважений приймати рішення про передачу земельної ділянки у власність або користування. Після затвердження документація стає підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру та проведення державної реєстрації речових прав на земельну ділянку [1].

2. ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ЗЕМЛЕУСТРІЙ» ДОКУМЕНТ 858-IV, (РЕДАКЦІЇ ВІД 08.08.2025, ПІДСТАВА - 4321-IX) - це правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою. Визначає регулювання земельних відносин, забезпечення раціонального використання земельних ресурсів та їх охорони [2].

Стаття 25. Визначається документація із землеустрою, її основні види та призначення. Документацію складає засвідчує сертифікований інженер-землевпорядник, в паперовому та електронному форматі. До документації із землеустрою належать проекти землеустрою, технічна документація, схеми землеустрою, робочі проекти та інші матеріали, які розробляються відповідно до вимог законодавства [2].

Стаття 26. Визначає замовника і розробника документації із землеустрою. Замовником документації із землеустрою можуть бути органи державної влади, органи місцевого самоврядування, юридичні особи та громадяни. Розробником документації можуть бути юридичні особи, які володіють спеціальним технічним забезпеченням, у складі яких працюють сертифіковані інженери-землевпорядники, а також фізичні особи -підприємці, які мають відповідний кваліфікаційний сертифікат [2].

Стаття 29. Визначає вимоги до змісту документації із землеустрою, та встановлює основні правила оформлення. Документація із землеустрою має містити текстові та графічні матеріали, які відображають характеристику земельної ділянки, місце розташування, площу, межі, цільове призначення, наявні обмеження у використанні земель, охоронні зони [2].

До складу документації входять пояснювальні записки, кадастрові плани, схеми, креслення, матеріали геодезичних вишукувань та результати земельно-кадастрових робіт. Після розроблення документація підлягає погодженню, затвердженню та внесенню відповідних відомостей до Державного земельного кадастру [2].

Стаття 50. Визначає порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Розроблюється формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності, зміни цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених законом. Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки може поділити або об'єднати земельні ділянки, які перебувають у власності однієї особи [2].

До складу проекту входять такі матеріали:

1. Пояснювальну записку.
 2. Матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування.
 3. Перелік обмежень.
 4. Кадастровий план земельної ділянки
3. ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР» №3613-IV (РЕДАКЦІЇ ВІД 08.08.2025, ПІДСТАВА - 4321-IX) - він впроваджує правові, економічні та організаційні основи діяльності у сфері Державного земельного кадастру [3].

Стаття 15. Визначає перелік відомості про земельну ділянку. Відомості про земельну ділянку включають кадастровий номер, місце розташування, опис меж, площу, 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, угіддя, обмеження, 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, інформація про документацію із землеустрою та оцінки земель щодо земельної ділянки та інші документи, відомості про земельні ділянки, забруднені вибухонебезпечними предметами [3].

Стаття 16. Кадастровий номер земельної ділянки – це унікальний індивідуальний ідентифікатор земельної ділянки на території всієї країни, який присвоюється їй під час державної реєстрації. Кадастровий номер скасовується лише у разі припинення існування земельної ділянки, наприклад при поділі або об'єднанні. У таких випадках новоутвореним земельним ділянкам присвоюються нові кадастрові номери [3].

Стаття 24. Визначається порядок державної реєстрації земельної ділянки. Державна реєстрація є обов'язковим етапом формування земельної ділянки як

окремого об'єкта цивільних та земельних правовідносин. Державна реєстрація передбачає подання документації із землеустрою, у якій містяться всі необхідні характеристики земельної ділянки, тоді присвячується індивідуальний кадастровий номер [3].

4. ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ» ВІД 17.02.2011, № 3038-VI - визначає правові та організаційні основи планування і забудови територій, регулює питання розроблення містобудівної документації, здійснення будівництва та контролю за використанням земель у межах населених пунктів [4].

Стаття 19. Визначає поняття та призначення детальний план території. Детальний план території розробляється для уточнення положень генерального плану населеного пункту та визначення планувальної організації окремої частини території. У детальному плані території встановлюються принципи забудови та розвитку певної ділянки місцевості, визначаються межі земельних ділянок, функціональне призначення територій, параметри забудови, розміщення об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури. Розглядається і затверджується сільською, селищною, міською радою протягом 30 днів з дня його подання [4].

5. ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПОРЯДКУ ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ» ДОКУМЕНТ №1051 (РЕДАКЦІЇ ВІД 09.05.2026, ПІДСТАВА - 579-2026-П) - це основний нормативно-правовий документ, який визначає механізм функціонування та ведення Державного земельного кадастру в Україні. Документ регламентує процедури внесення, обробки, зберігання та надання кадастрових відомостей про земельні ділянки, а також порядок взаємодії між органами державної влади у сфері земельних відносин [5].
6. ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПОРЯДКУ ТОПОГРАФІЧНОЇ ЗЙОМКИ У МАСШТАБАХ 1:5000, 1:2000, 1:1000 ТА 1:500 ВІД 05 ЧЕРВНЯ 2025 Р. ЗА N 868/44274 - виконання топографо-геодезичних робіт на території

України, проведення топографічної зйомки, створення та оновлення топографічних планів [6].

Топографічна зйомка у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 застосовується для різних видів робіт залежно від рівня деталізації території. Масштаб 1:5000 використовується переважно для планування великих територій та розроблення містобудівної документації, тоді як масштаби 1:1000 та 1:500 забезпечують детальне відображення забудови, інженерних мереж, елементів благоустрою та меж земельних ділянок [6].

Встановлює технічні вимоги до виконання польових і камеральних робіт, точності геодезичних вимірювань, оформлення результатів зйомки та створення цифрових картографічних матеріалів [6].

Визначає вимоги до змісту топографічних планів, умовних позначень, відображення рельєфу місцевості, інженерних комунікацій та об'єктів інфраструктури [6].

1.2 Порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами [1].

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки - це обов'язкова землевпорядна документація, необхідна для формування нової ділянки (приватизація, оренда) або зміни її цільового призначення [2].

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки включає:

1. Пояснювальну записку.
2. Матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування.
3. Перелік обмежень.
4. Кадастровий план земельної ділянки.

Відповідно до стаття 50 Закону України «Про землеустрій» включають етапи розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки,

включають послідовне виконання організаційних, землевпорядних та кадастрових робіт, необхідних для формування земельної ділянки та оформлення прав на неї [2].

Порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки мають такі етапи:

1. Отримання дозволу на розробку проекту.

Щоб отримати дозвіл на розробку проекту необхідно звернутись з клопотанням до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування - Київської міської ради, із заявою про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою [2].

До звернення необхідно подати такі документи:

- місце розташування земельної ділянки;
- копія паспорту;
- копія ідифікаційного номера.

Орган влади зобов'язаний протягом місяця розглянути заяву та дати дозвіл про розробку або надати відмову.

Відмову на надання дозволу на розробку проекту має бути сформованим у формі рішення сесії ради, та може бути обґрунтованим таким рішенням:

- невідповідність місця розташування, за вимогами законодавства;
- невідповідність містобудівної документації (генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території тощо);
- невідповідна затверджена схема землеустрою;
- невідповідність затвердженим проектам землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів.

2. Розробка та погодження проекту.

Після отримання дозволу на виготовлення проекту, потрібно звернутися до землевпорядної організації, де є сертифіковані інженери-землевпорядники, інженери-геодезисти які роблять проекти землеустрою та реєструють ділянки в Державному земельному кадастрі [2].

Створюється текстова та графічна частина документації. До проекту включаються:

- пояснювальну записку;
- кадастровий план;
- схема розташування земельної ділянки;
- інформація про обмеження у використанні земель.

Погодження документації із землеустрою проводиться в порядку, встановленому Земельним кодексом України, Законом України "Про землеустрій".

3. Державна реєстрація земельної ділянки.

Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за місцем їх розташування відповідним Державним кадастровим реєстратором центрального органу виконавчої влади, за заявою особи, якій за рішенням органу виконавчої влади або 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 [2].

Тоді заявнику безоплатно видається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку який в подальшому буде підставою для реєстрації відповідного права на земельну ділянку.

Під час державної реєстрації земельної ділянки присвоюється кадастровий номер.

Кадастровий номер - це індивідуальний код, що не повторюється на всій території України, присвоюється земельній ділянці при здійсненні її державної реєстрації і зберігається за нею протягом усього часу існування ділянки [3].

Він складається з 19 цифр, має вигляд - XXXXXXXXXXXX:XX:XXX:XXXX [3].

Розшифрування кадастрового номеру:

- ▶ XXXXXXXXXXXX - перші десять цифр визначають населений пункт;
- ▶ XX - наступні дві вказують місце розташування кадастрової зони;

- ▶ XXX - наступні три цифри вказують про розташування кадастрового кварталу;
- ▶ XXXX - наступні чотири вказують місце розташування земельної ділянки.

Для державної реєстрації земельної ділянки власник (користувач) або його представник подає державному кадастровому реєстратору наступні документи:

- заяву встановленого зразка;
- погоджений та затверджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- спеціальний електронний обмінний файл (XML-файл).

4. Затвердження проекту.

Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування - Київська міська рада, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність чи користування відповідно до повноважень, у двотижневий строк з дня отримання погодженого проекту землеустрою щодо відведення ділянки приймає рішення про затвердження проекту та надання її у власність чи користування [2].

Рішення про затвердження проекту є рішення про передачу даної земельної ділянку у власність чи у користування.

Відмова органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування у передачі земельної ділянки у власність чи на дання її у користування або залишення клопотання без розгляду можуть бути оскаржені до суду.

5. Реєстрація права власності на земельну ділянку в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Реєстрація права власності на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно є завершальним етапом оформлення прав на землю.

Саме після проведення державної реєстрації особа офіційно набуває підтвердженого законом права власності на земельну ділянку та може повноцінно нею володіти, користуватися і розпоряджатися [2].

Державну реєстрацію прав шляхом внесення записів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно проводять орган державної реєстрації прав та нотаріус як спеціальний суб'єкт, на якого покладаються функції державного реєстратора прав на нерухоме майно.

Для отримання свідоцтва (витягу) про право власності (користування) на земельну ділянку необхідно звернутись в реєстраційну службу за місцезнаходженням земельної.

1.3. Порядок державної реєстрації земельної ділянки та прав на неї

Державна реєстрація земельної ділянки - це внесення до Державного земельного кадастру відомість про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера та відкриття поземельної книги [3,7].

Поземельна книга - це офіційний документ Державного земельного кадастру, у якому містять відомість про земельну ділянку [3].

У поземельній книзі зазначаються:

- ▶ кадастровий номер;
- ▶ площа;
- ▶ місцезнаходження;
- ▶ склад угідь;
- ▶ цільове призначення;
- ▶ нормативна грошова оцінка;
- ▶ відомість про обмеження;
- ▶ відомості про межі частини земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди земельної ділянки;
- ▶ кадастровий план ділянки;
- ▶ дата державної реєстрації земельної ділянки;
- ▶ інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки, а також внесені зміни до цих відомостей;

- ▶ інформація про власників (користувачів) земельної ділянки;
- ▶ дані про бонітування ґрунтів;
- ▶ відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів.

Поземельна книга ведеться в паперовій та електронній формі [3].

Метою державної реєстрації земельної ділянки полягає у забезпеченні законності земельних відносин, ведення повного державного обліку земель та створенню ефективної системи управління земельними ресурсами держави [7].

Процедура державної реєстрації земельної ділянки визначається Порядком ведення Державного земельного кадастру та включає кілька послідовних етапів. Першим етапом є подання заяви про державну реєстрацію земельної ділянки державному кадастровому реєстратору [7].

Подати таку заяву мають право:

- особа, якій органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки, або уповноважена нею особа;
- власник земельної ділянки чи користувач земель державної або комунальної власності у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, або їх уповноважені особи;
- орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування у випадках формування земель державної або комунальної власності.

До заяви обов'язково додаються такі документи:

- оригінал погодженої документації із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки;
- електронний документ із результатами робіт із землеустрою та оцінки земель для внесення даних до Державного земельного кадастру.

Після надходження заяви державний кадастровий реєстратор перевіряє:

- повноваження заявника;
- повноту пакета поданих документів;
- належність земельної ділянки до території його повноважень;

- придатність електронного документа для перевірки за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

Якщо подані документи відповідають вимогам законодавства, заява приймається до розгляду та реєструється у Державному земельному кадастрі. При цьому їй присвоюється реєстраційний номер і фіксується дата реєстрації. Заява реєструється в день її надходження у порядку черговості. Саме дата реєстрації заяви є датою її офіційного прийняття [7].

Строк проведення державної реєстрації земельної ділянки становить 14 календарних днів з моменту реєстрації заяви.

Протягом установленого законодавством строку державний кадастровий реєстратор здійснює опрацювання поданих документів та проводить державну реєстрацію земельної ділянки.

У процесі виконання реєстраційних дій за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру земельній ділянці присвоюється кадастровий номер. Після цього відкривається Поземельна книга та вносяться відповідні відомості про земельну ділянку, за винятком інформації про затвердження документації із землеустрою та відомостей про власників чи користувачів земельної ділянки [7].

Також державний кадастровий реєстратор робить спеціальну позначку на титульному аркуші документації із землеустрою про проведення перевірки електронного документа та внесення даних до Державного земельного кадастру. Після цього документація повертається заявникові. Наявність такої позначки є підставою для подальшого подання документації на затвердження до відповідного органу державної влади або органу місцевого самоврядування, якщо це передбачено законодавством [7].

Після завершення державної реєстрації земельної ділянки заявникові безоплатно видається витяг із Державного земельного кадастру, який підтверджує факт проведення реєстрації.

Водночас державний кадастровий реєстратор має право прийняти рішення про відмову у державній реєстрації земельної ділянки. Підставами для такої відмови можуть бути:

- невідповідність поданих документів вимогам законодавства;
- знаходження в межах земельної ділянки, що реєструється, іншої земельної ділянки або її частини;
- розташування земельної ділянки в межах території повноважень іншого державного кадастрового реєстратора;
- подання документів не в повному обсязі.

У разі прийняття рішення про відмову державний кадастровий реєстратор не пізніше наступного робочого дня повідомляє про це заявника шляхом видачі або надсилання рекомендованого листа з описом вкладення відповідного рішення [7].

Державна реєстрація прав на земельну ділянку в Україні здійснюється відповідно до Закону «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Реєстрація є обов'язковою для виникнення, переходу чи припинення права власності та інших речових прав на землю [18].

Без проведення такої реєстрації особа не може повною мірою розпоряджатися земельною ділянкою, оскільки право вважається набутим лише після внесення відповідного запису до державного реєстру [18].

Процедура державної реєстрації передбачає подання заяви та документів, які підтверджують підставу виникнення права. Державний реєстратор перевіряє достовірність поданих документів, відомості про земельну ділянку та відсутність суперечностей щодо зареєстрованих прав. Особливе значення має наявність кадастрового номера, який ідентифікує земельну ділянку в системі земельного кадастру.

Після успішної перевірки інформація про право вноситься до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно [18].

Законодавство спрямоване на забезпечення відкритості та правової визначеності у сфері земельних відносин. Завдяки державній реєстрації власник

або користувач земельної ділянки отримує належний юридичний захист своїх прав, а треті особи можуть отримати достовірну інформацію про правовий статус земельної ділянки. Таким чином, державна реєстрація прав є необхідною гарантією законності та стабільності земельних правовідносин в Україні [18].

РОЗДІЛ 2. РОЗРОБКА ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД У ДАРНИЦЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА

2.1 Загальна інформація про земельну ділянку

Земельна ділянка знаходиться за адресою м. Київ, Дарницький р-н., вул. Садова, 24. (рис. 2.1) Див. листок 2 графічної роботи.

Київ - столиця України та одне з найбільших міст країни. Місто розташоване на берегах річки Дніпро й є важливим культурним, історичним та економічним центром. Київ поділяється на десять адміністративних районів, кожен із яких має власні особливості, інфраструктуру та історичне значення: Дарницький, Деснянський, Дніпровський, Оболонський, Печерський, Подільський, Святошинський, Солом'янський, Шевченківський.

Дарницький район - розташований на лівому березі Дніпра. Дарницький район є важливим центром житлової забудови, промисловості та рекреації. Він поєднує сучасні квартали з історичними районами, формуючи окрему «мікростолицю» на лівому березі Києва. До складу району входять Нова Дарниця, Позняки, Осокорки, Харківський масив, Село Шевченка, Рембаза, Червоний хутір, Бортничі.(рис. 2.2)

У Дарницькому районі добре розвинена транспортна інфраструктура. Тут проходять важливі автомобільні дороги, функціонують станції метро, автобусні маршрути та міська електричка. Район має зручне сполучення з центральною частиною Києва та іншими районами столиці. Особливо активно забудовуються мікрорайони Осокорки та Позняки, де зводяться сучасні житлові комплекси, торгові центри та громадські простори.

Вулиця Садова - є однією з вулиць приватного сектору Дарницького району. Вона розташована переважно в зоні садових товариств та

малоповерхової забудови. Для цієї території характерне поєднання приватних будинків, дачних ділянок і нових житлових споруд.



Рис. 2.1 Схема розташування Дарницького району в планувальній структурі м. Києва

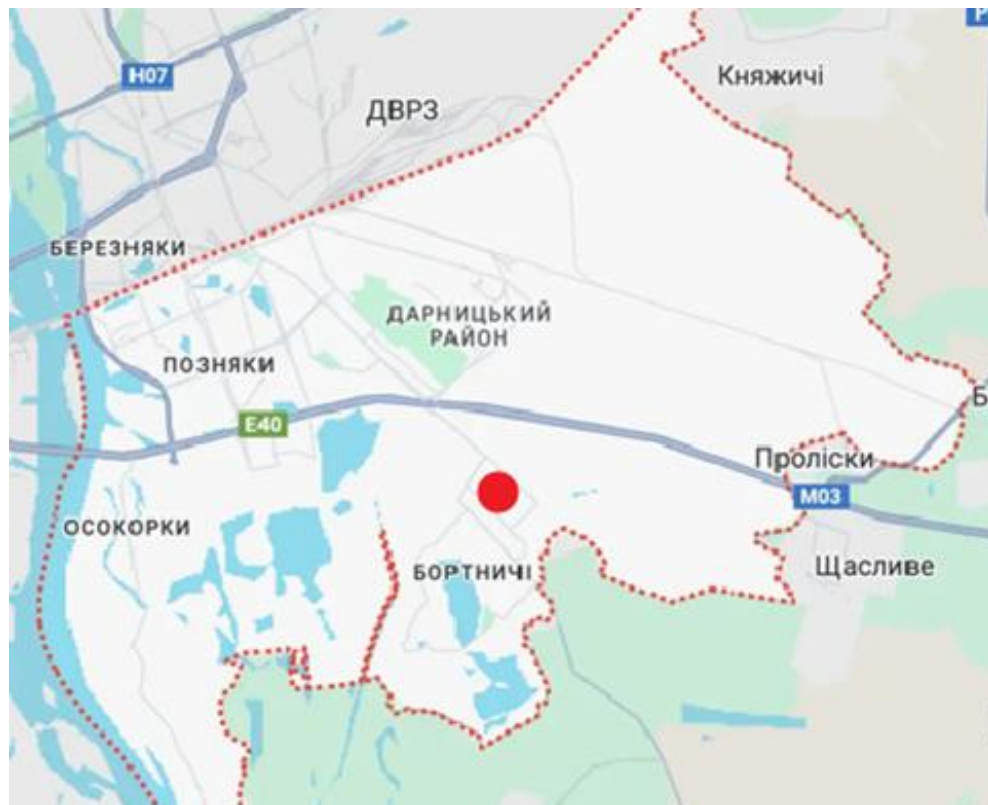


Рис. 2.2 Схема розташування земельної ділянки в Дарницькому районі

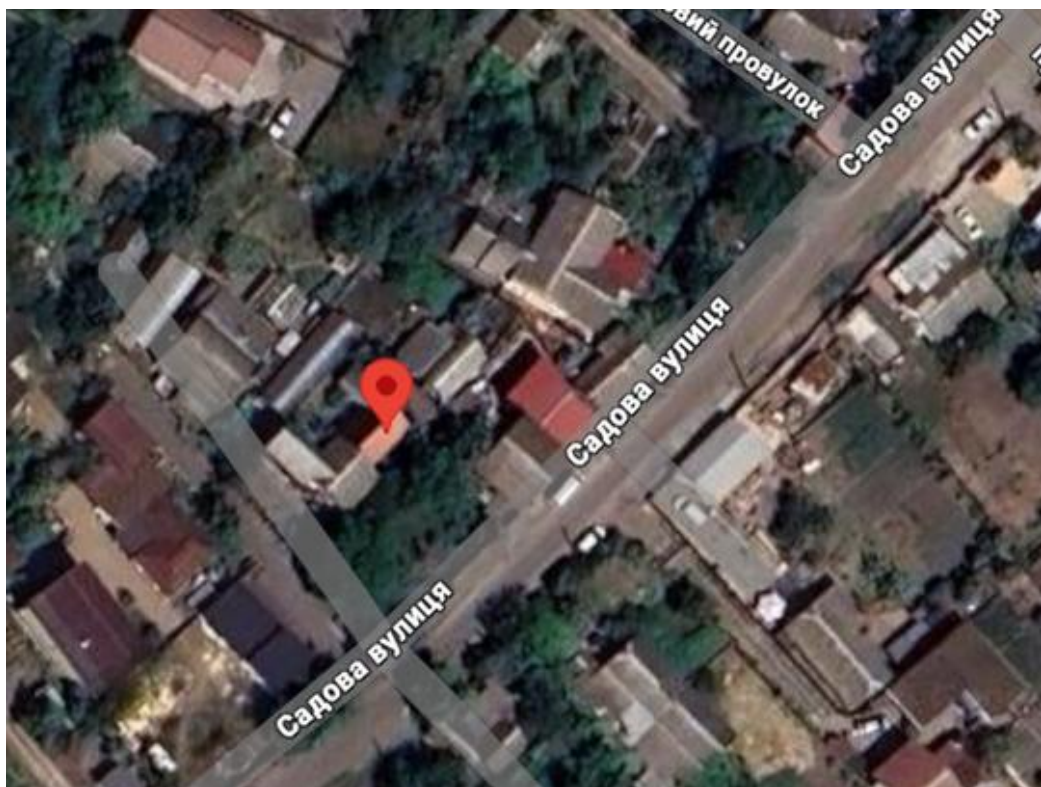


Рис. 2.3 Знімок з земельної ділянки з супутника

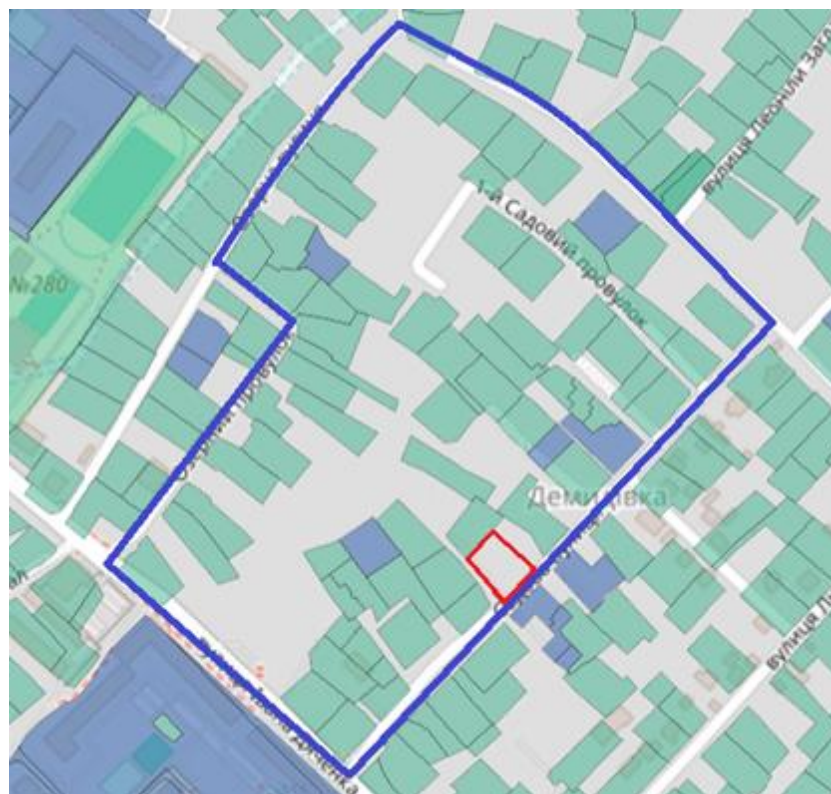
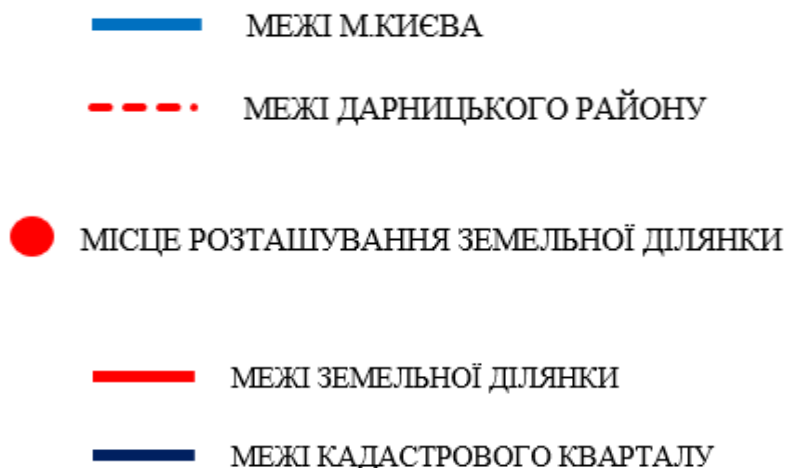


Рис. 2.4 Схема розташування земельної ділянки в кадастровому кварталі

Умовні позначення:



Ділянка має прямокутну форму, є найбільш універсальною, економічною та практичною для проектування та кадастрових робіт.

Кадастровий квартал - це частина території населеного пункту або іншої адміністративної одиниці, яка об'єднує певну кількість земельних ділянок і має власний унікальний номер у системі Державного земельного кадастру [3].

Кадастровий квартал використовується для впорядкування земельних ділянок, ведення кадастрового обліку та спрощення пошуку інформації про землю. Кожна земельна ділянка входить до певного кадастрового кварталу та має свій кадастровий номер.

Ситуаційна схема (або план) - це графічний документ, що відображає місце розташування земельної ділянки на місцевості стосовно прилеглих територій, населених пунктів, інженерних мереж та сусідніх землекористувачів. Вона є обов'язковим елементом документації із землеустрою допомагаючи візуалізувати зв'язок ділянки з навколишньою інфраструктурою.

Земельна ділянка знаходиться в комунальній власності територіальної власності м. Києва. Передача проходить з врахуванням земельного законодавства України та з урахуванням вимог містобудівної документації.

Цільове призначення земельної ділянки 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд

(присадибна ділянка), категорія земель 200 - землі житлової та громадської забудови, код виду земельних угідь 007.01 - малоповерхова забудова.

Цільове призначення - це використання зем. діл. за призначенням, визначеним на підставі з документації щодо використання земель відповідної категорії та визначеного виду цільового призначення [2].

Грунтові та геоботанічні обстеження земельної ділянки не проводились. Під час візуального обстеження земельної ділянки в натурі (на місцевості) було встановлено, що рельєф спокійний; на ділянці розташовані житловий будинок і господарські споруди, а вільна від забудови територія земельної ділянки використовується як двір. Під'їзд до ділянки здійснюється з вул. Садової.

Дарницький район має помірний континентальний клімат, характерний для більшої частини Києва. Для району властиві тепле літо та помірний холодна зима. Середня температура влітку становить приблизно +20...+25 °С, хоча у спекотні дні температура може бути вищою. Взимку температура найчастіше коливається від -5 до 0 °С.

Клімат Дарницького району значною мірою формується під впливом річки Дніпро, великої кількості озер та зелених зон. Через це повітря тут часто є більш вологим, а влітку спека переноситься дещо легше. У районі достатньо опадів протягом року, найбільше їх випадає у теплий період.

На земельній ділянці відсутні обмеження.

Обмеження земельної ділянки - це встановлені законом або договором заборони та додаткові обов'язки, які обмежують власника або користувача у повноцінному використанні землі.

На ділянці знаходиться домоволодіння, до складу якого входять житловий будинок, господарські будівлі і споруди: гараж, сараї, літня кухня, погріб, убиральня. Усі об'єкти нерухомого майна відображені на кадастровому плані. Крім цього, на земельній ділянці розташовані некапітальні споруди: веранда, теплиця та сарай.

Червоні лінії - це чітко визначені межі, які відокремлюють території мікрорайонів, кварталів та приватних земельних ділянок від земель загального

користування. До таких загальних територій належать існуючі та запроектовані вулиці, дороги, майдани, тротуари, а також зони для прокладання інженерних і транспортних комунікацій.

2.2. Аналіз актуальної містобудівної документації

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

В Україні порядок формування та оновлення містобудівної документації регулюється постановою Кабінету Міністрів України № 926 від 1 вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» [13].

Цей нормативний акт визначає єдині правила, за якими здійснюється підготовка планувальних документів територій населених пунктів і громад. Він встановлює чітку послідовність дій щодо створення нової містобудівної документації, її актуалізації, внесення змін та подальшого затвердження уповноваженими органами.

Відповідно до Порядку, містобудівна документація повинна розроблятися з урахуванням державних будівельних норм, стратегій розвитку територій, екологічних вимог та інтересів територіальних громад. Особлива увага приділяється узгодженню просторового планування з даними Державного земельного кадастру та сучасними геоінформаційними системами.

Містобудівна документація здійснюється на державному, місцевому та регіональному рівні.

Документація на місцевому рівні містить:

1. Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади - це фундаментальний документ, який об'єднує містобудівну документацію та документацію із землеустрою. Він визначає стратегію планування, функціональне призначення земель, розвиток інфраструктури та екологічні вимоги для всієї території громади в цілому [13].

Охоплює всю територію територіальної громади, включаючи населені пункти та землі за їх межами. У ньому визначаються функціональне призначення територій, перспективи розміщення житлової забудови, об'єктів громадського призначення, виробничих зон, природоохоронних територій та інженерних мереж. Документ також містить відомості про обмеження у використанні земель і враховує державні, громадські та приватні інтереси.

2. Генеральний план населеного пункту - це головний документ на місцевому рівні, який визначає раціональне використання території, створення та підтримка життєвого середовища, охорони довкілля, охорони здоров'я, охорони історичних пам'яток та культур, визначення соціальної та інженерно-транспортну інфраструктуру, раціональному розселення території [13].

Його положення враховуються під час надання земельних ділянок, здійснення будівництва та реалізації інвестиційних проєктів. Таким чином, генеральний план забезпечує комплексний підхід до розвитку населеного пункту та узгодження інтересів громади, держави і суб'єктів господарювання.

3. Детальний план території - це документація, що деталізує положення населеного пункту, планувальну структуру та розвиток території. Він розробляється міською, селищною та сільською радою з метою планувальною структуру, параметрів забудови і ландшафтів кварталу, мікрорайону або іншої території [13].

У детальному плані території визначаються межі земельних ділянок, функціональне призначення територій, параметри забудови, червоні лінії вулиць і доріг, розташування інженерних мереж, об'єктів транспортної та соціальної інфраструктури. Також у документі враховуються вимоги щодо охорони навколишнього природного середовища, культурної спадщини та дотримання санітарних і протипожежних норм.

Аналіз містобудівної документації допомагає визначити проблеми розвитку території, та наскільки ефективно використовуються території, наприклад: перевантажена транспортна система, не достатньо інфраструктури, хаосне будівництва кварталів. По закінченню аналізу, отримують результати.

Потім розроблять рекомендації щодо оновлення документації та вдосконалення проблем.



Рис. 2.5 Фрагмент функціональної зони (детальний план території).

Умовні позначення:

- МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
- ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ
- УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ ВУЛИЦЬ І ДОРІГ ЗА ОСНОВНИМ КРЕСЛЕННЯ ЧИННОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА КИЄВА
- ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ БАГАТОПОВЕРХОВОЇ (ІСНУЮЧІ)
- ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОЇ САДІБНОЇ ЗАБУДОВИ (ІСНУЮЧІ)

Функціональна зона - це визначена містобудівною документацією частина території, для якої встановлено конкретні дозволені види використання, обмеження та вимоги до забудови. (Див. листок 4 графічної роботи).

Інформація про суміжні земельні ділянки:

На північному сході: землі приватної власності (кадастровий номер 8000000000:90:204:0054)

На півднічному сході по південний захід: землі у фактичному користуванні приватної особи (кадастровий номер 8000000000:90:204:0253)

На північно західний: землі приватної власності (кадастровий номер 8000000000:90:204:0057)

2.3. Топографо-геодезичні роботи

Топографо-геодезична робота - це комплекс інженерних досліджень, для визначення параметрів місцевості, складання карт, планів. Включають в себе топографічну зйомку, межування, розбивку осей будівель, винесення меж ділянок в натуру та вишукування для будівництва. (Див. листок 5 графічної роботи) [8].

Під час роботи формуються різні матеріали, які забезпечують точність вимірів та подальші отримані результати.

Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» - цей закон встановлює вимоги до виконання топографо-геодезичних робіт, порядок ведення державних геодезичних мереж, а також правила створення, оновлення та використання топографічних карт і планів [14].

Геодезична мережа - сукупність геодезичних пунктів [8].

Топографічні роботи - це створення планів і карт місцевості з відображенням рельєфу, природних і штучних об'єктів.

Геодезичні вимірювання - визначення координат, площ та відстаней за допомогою приладів (тахеометр, GNSS-системи)

Інженерна геодезія - роботи для будівництва (розбивка осей споруд, моніторинг переміщення ґрунту і конструкцій).

Кадастрові зйомки - комплекс робіт, спрямованих на вивчення необхідних топографічних елементів місцевості щодо пунктів геодезичної мережі (зокрема меж земельних ділянок з їх найменуваннями, кількісними та якісними

показниками) і нанесення їх на планшет для створення планів (карт), що служать основою для кадастрів.

Картографічний моніторинг - система безперервного спостереження за земною поверхнею з метою картографічного вивчення стану місцевості [8].

Кадастрова зона - сукупність або об'єднання кадастрових кварталів у межах села, селища, міста, району.

Кадастрове зонування - встановлення меж кадастрових зон і кварталів.

Кадастрові роботи - це встановлення меж земельних ділянок, складання кадастрових планів, внесення даних до державного реєстру.

Суб'єкти топографо-геодезичної діяльності - це фізичні та юридичні особи, а також державні органи, які здійснюють проектування, виконання та контроль геодезичних і картографічних робіт [14].

Межові знаки - це спеціальні геодезичні маркери (бетонні стовпчики, металеві труби або арматура), які закріплюють на місцевості поворотні точки меж земельної ділянки.

Винесення меж в натуру (на місцевість) виконує виключно сертифікований інженер-землевпорядник або землевпорядна організація із застосуванням високоточних GPS-приладів [9].

Відомості про встановлені межові знаки зображено на рисунку 2.6 та 2.7.

Підприємство НДІГК Об'єкт К-УЗР-2005

Кроки геодезичного пункту

Пункт 6063 Клас, розряд 4 Трапеція 68 Тип центру 160

	Опис місцезнаходження
	Технічний стан Задовільний
	Видимість на суміжні пункти п. 6062 - добра, п. 16113 - добра п. А5171 - добра п. А0341 - добра

Рік обстеження 2007 Креслив Грочова Т.Ю.
 Склад Фадеев Ю.Ю. Нач. відділу Столбай Ю.А.



Рис. 2.6 Відомість про встановлені межові знаки

Підприємство <u>НДПГК</u>		Об'єкт <u>К-УЗР-2005</u>	
Кресло геодезичного пункту			
Пункт <u>A5171</u>	Клас, розряд <u>4</u>	Трапеція <u>68</u>	Тип центру <u>У-15К</u>
		Опис місцевості Бортинці, навпроти будівель по вул. Світла № 9 Технічний стан Задовільний Відомість на суміжні пункти п. 6063 - добра п. A5209 - добра	
Рік закладення <u>2007</u>		Креслив <u>Григорова Т.Ю.</u>	
Склав <u>Фадеев Ю.Ю.</u>		Нач. відділу <u>Стопчак Ю.А.</u>	

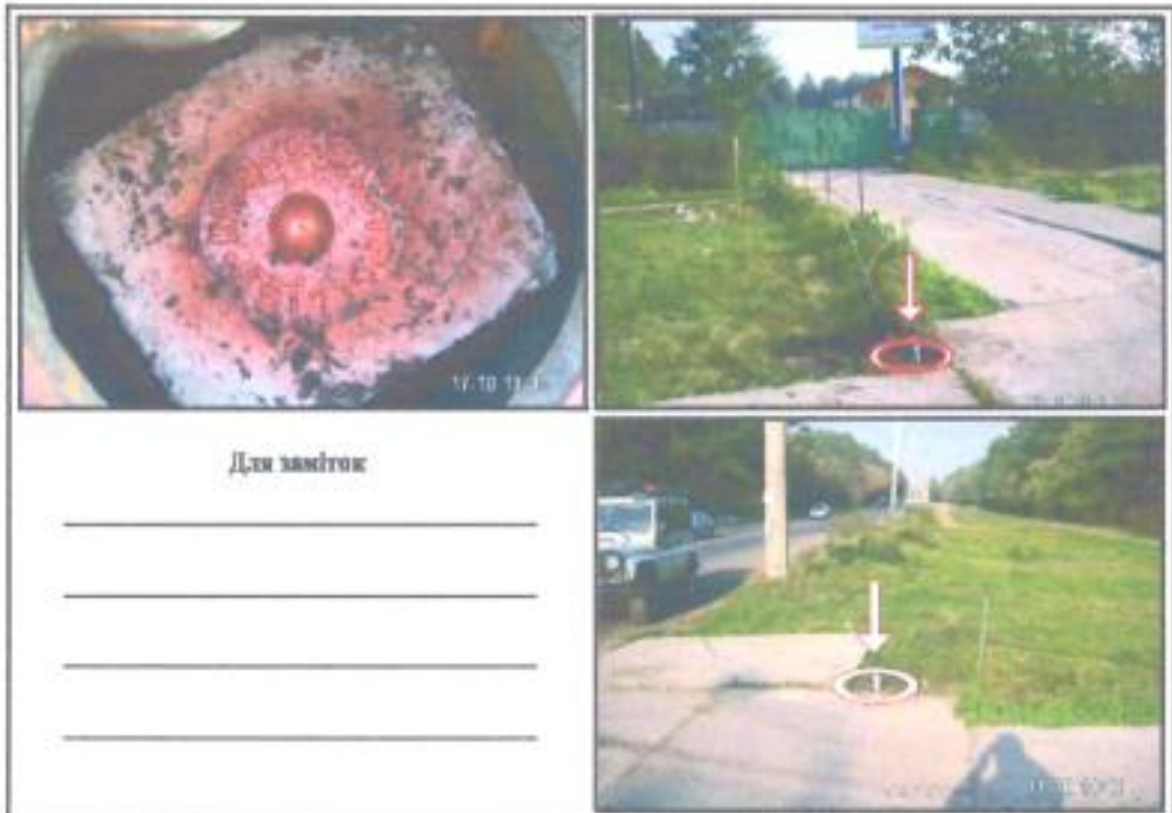


Рис. 2.7 Відомість про встановлені межові знаки

Дистанційне зондування та аерофотозйомка - це використання дронів і супутників для збору просторових даних. Використовується таке технічне забезпечення: GNSS-приймач, тахеометр, нівелір. Під час виконання робіт використовується таке програмне забезпечення: Digital, Credo, Panorama.

Завдяки цим методам забезпечується точність, ефективність і надійність у землеустрої та будівництві.

При проведенні польових робіт було визначено координати точок зйомочної мережі системі координат МСК-80 (назва СК. зона) та їх висоти orthometric (система висот). Усі розрахунки координат виконувались у програмному забезпеченні Smartworx Viva LandXML Export 5.0. (рис. 2.8)

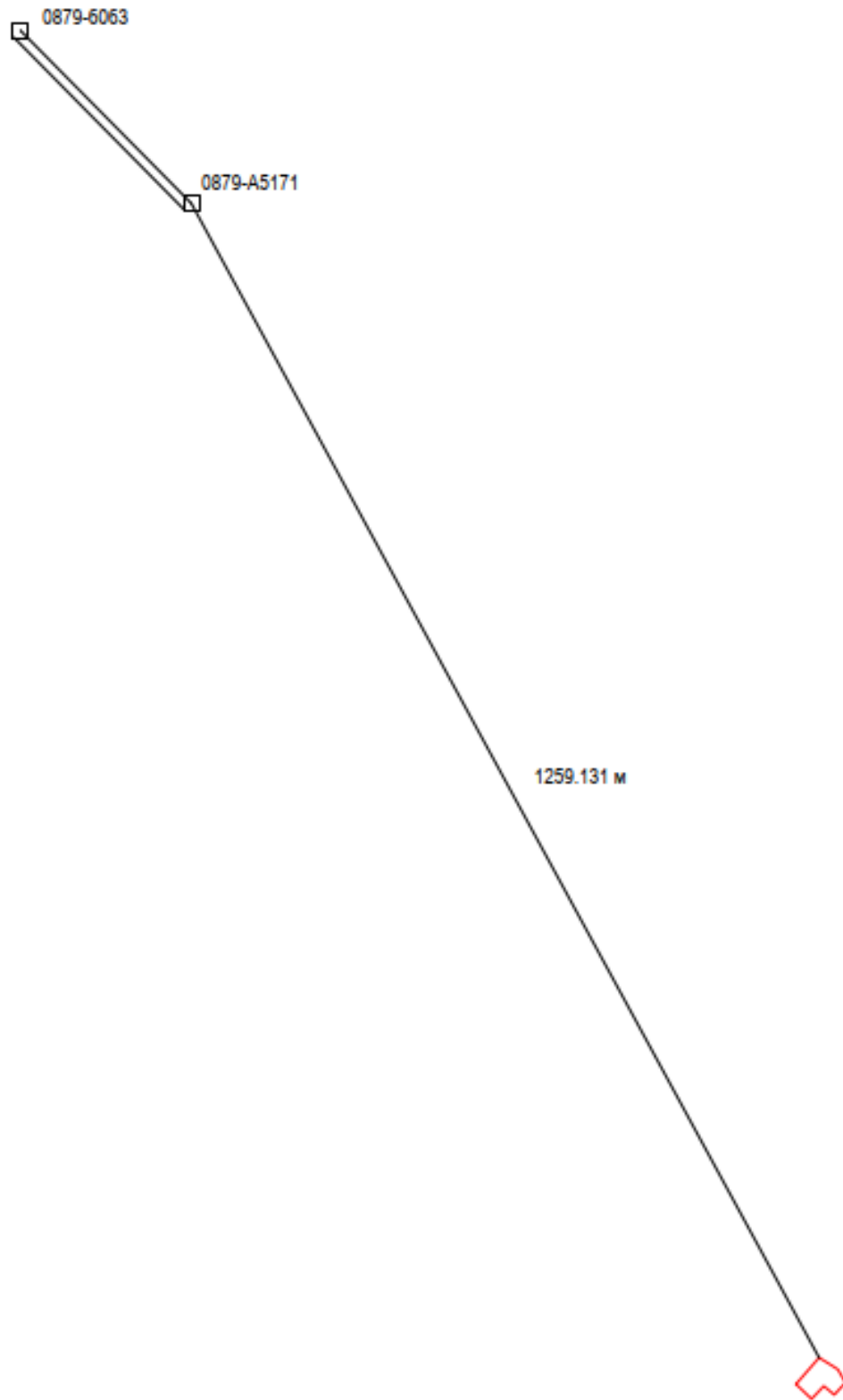


Рис. 2.8 Схема GNSS-спостереження земельної ділянки (МСК-80)

Виконання топографо-геодезичних робіт складається з основних етапів:

1. Підготовчий етап. Збирається вихідна інформація про територію, використовуються картографічні матеріали та технічна документація.
2. Польові роботи. Проводяться вимірювання на місцевості. Вимірюємо координатні точки, висоти, межі земельної ділянки та інші параметри. Обчислені площі земельної ділянки зображено на рис.2.3.4.
3. Камеральна обробка. Після завершення польових вимірювань здійснюється обробка отриманих даних в спеціальних . Створюються цифрові карти, плани та технічні документи.
4. Оформлення результатів. Оформлення матеріалів: плани, схеми, звіти та кадастрові документи.

№ ТОЧКИ	ВНУТРІШНІ КУТИ	ДИРЕКЦІЙНИЙ КУТИ	ВІДСТАНЬ (МЕТРІВ)	КООРДИНАТИ	
				Х	У
1	92°17'20''	41°05'42''	33,74	5584084,250	314310,780
2	99°24' 13''	121°41'29''	15,67	5584109,680	314332,960
3	176°57'29''	124°44'00''	3,81	5584101,450	314346,290
4	182°53'47''	121°50'12''	1,80	5584099,280	314349,420
5	152°09'56''	149°40'16''	10,83	5584098,330	314350,950
6	178°37'20''	151°02'56''	3,76	5584088,980	314356,420
7	107°52'13''	223°10'44''	15,80	5584085,690	314358,240
8	93°06'04''	310°04'40''	12,94	5584074,170	314347,430
9	266°24'16''	223°40'24''	17,10	5584082,500	314337,530
10	90°17'23''	313°23'01''	20,56	5584070,130	314325,720

Рис. 2.9 Відомості про обчислення площі земельної ділянки

За результатами топографо-геодезичних робіт було складено абрис запроектованої земельної ділянки, зображено на рис. 2.10

Абрис земельної ділянки - це графічний матеріал, який складається під час проведення землевпорядних або геодезичних робіт для попереднього відображення меж та елементів території. Він використовується як схема під час

польових вимірювань і допомагає зафіксувати фактичне розташування об'єктів на місцевості.

На абрисі відображаються межі земельної ділянки, поворотні точки, сусідні землекористувачі, будівлі, огорожі, дороги, інженерні мережі та інші об'єкти, що мають значення для подальшого оформлення документації. Також на схемі можуть зазначатися результати вимірювань, відстані між точками та інші необхідні дані.

Абрис земельної ділянки складає сертифікований інженер-землевпорядник або інженер-геодезист.

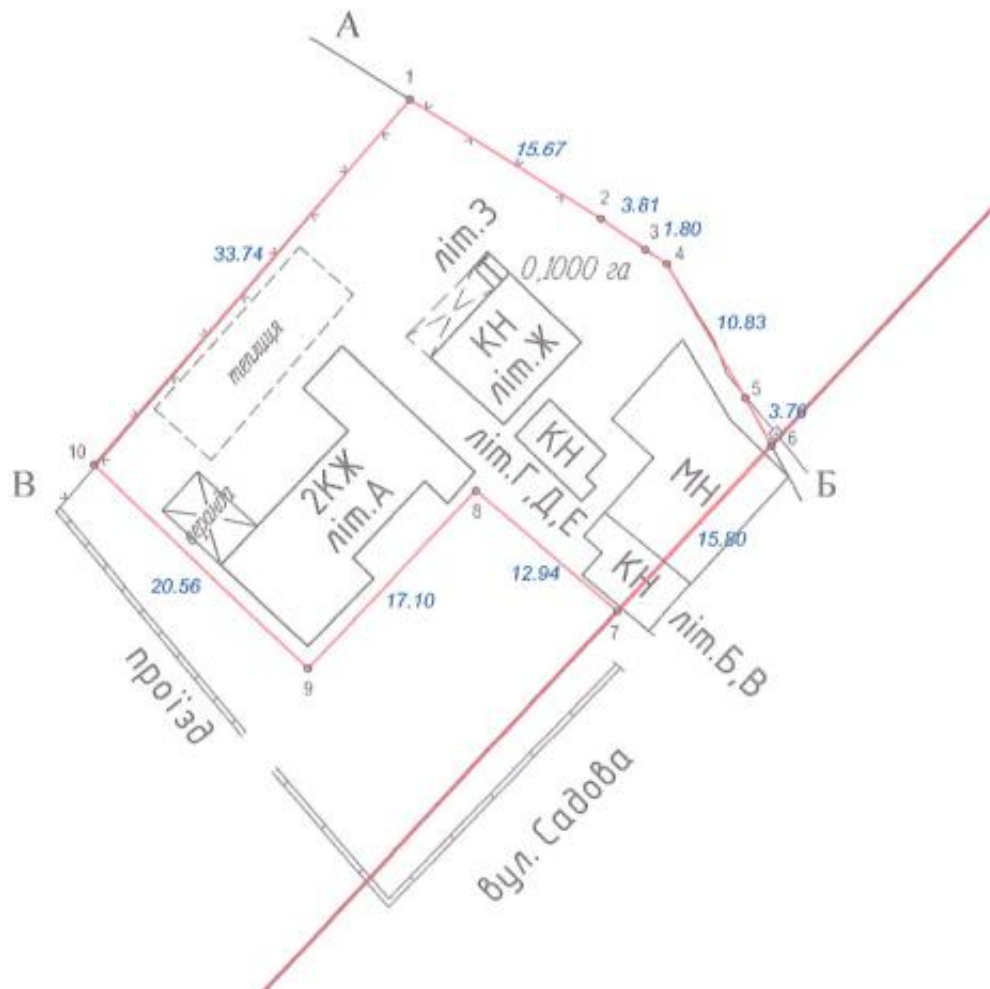
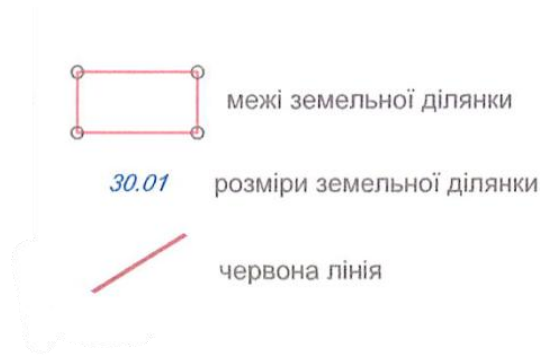


Рис. 2.10 Абрис земельної ділянки

Умовні позначення



2.4. Створення XML файл

XML - файл - це текстовий документ, призначення та передавання даних для зберігання та обміну структурними даними між різними програмами. Він ефективно синхронізується з даними земельної ділянки та Публічною кадастровою картою. (Див. листок 7 графічної роботи)

XML - файл використовується для обміну кадастрових даних, передачі координат земельної ділянки, зберігання технічної документації, формування електронних документів.

XML - файл земельної ділянки складається з :

1. Ідифікаційні дані: кадастровий номер, код ділянки.
2. Геометрія ділянки: координати меж (X,Y), площа, форма полігону.
3. Правовий статус : форма власності, користувач, обмеження, сервітут.
4. Цільове призначення: категорія земель, вид використання.
5. Додатковий атрибут: дані про ґрунт, інженерні мережі, екологічні характеристики.

Створення обмінного файлу у форматі IN4 для земельної ділянки використовується спеціальним землевпорядним програмним забезпеченням є програми: Digital, StarGIS, IN4Xplorer або конвертації IN4 [10,11].

Етап створення обмінного XML-файлу в програмі IN4Xplorer. Покрокове розробка файлу:

1. Створюємо земельну ділянку, заповнюємо каталог координат з десяти точок. Зображено на рисунку 2.11.

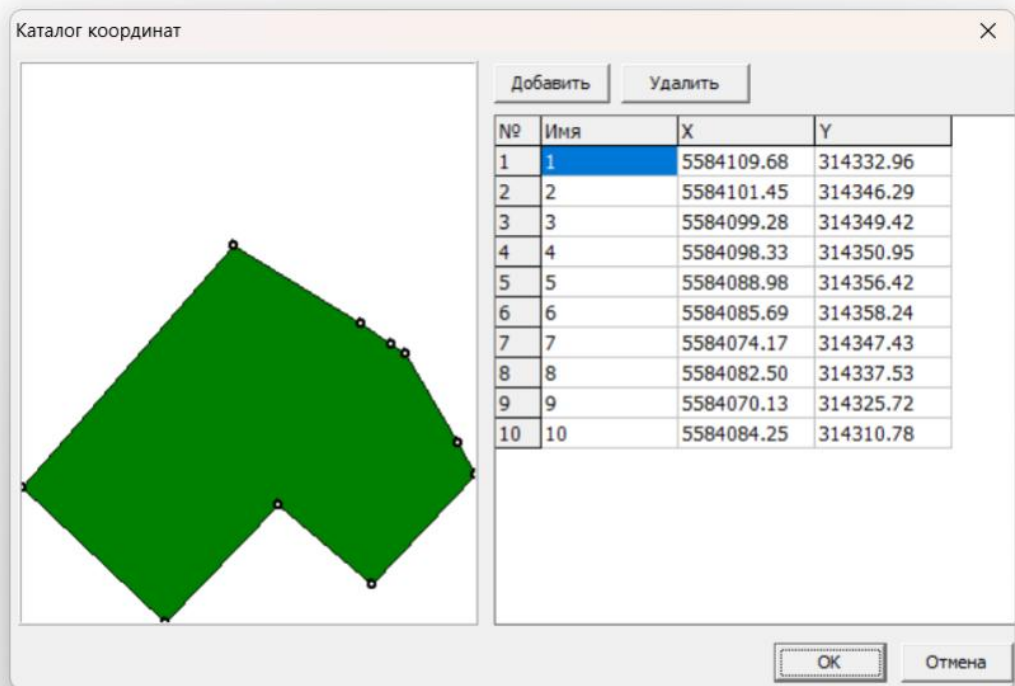


Рис. 2.11 Земельна ділянка з каталогом координат

2. Вимірюємо відстані між поворотними точками. Зображено на малюнках рис. 2.12 – рис.2.4.11.

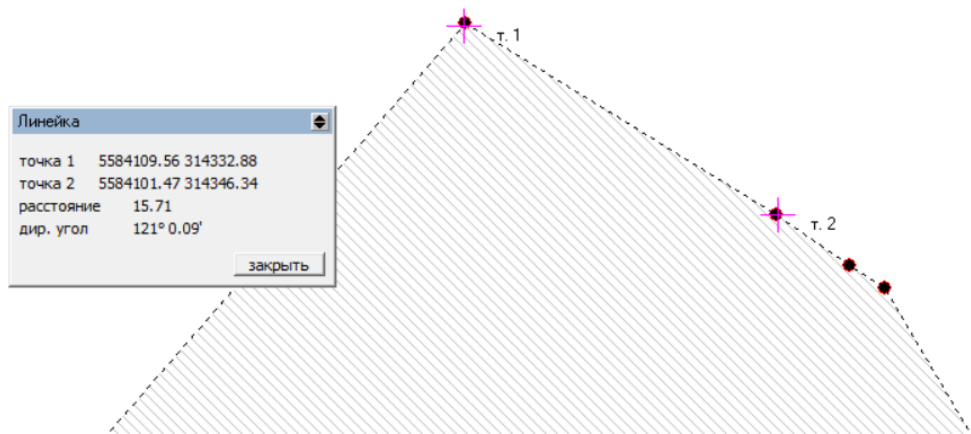


Рис. 2.12 Лінійний промір від точки 1 до точки 2

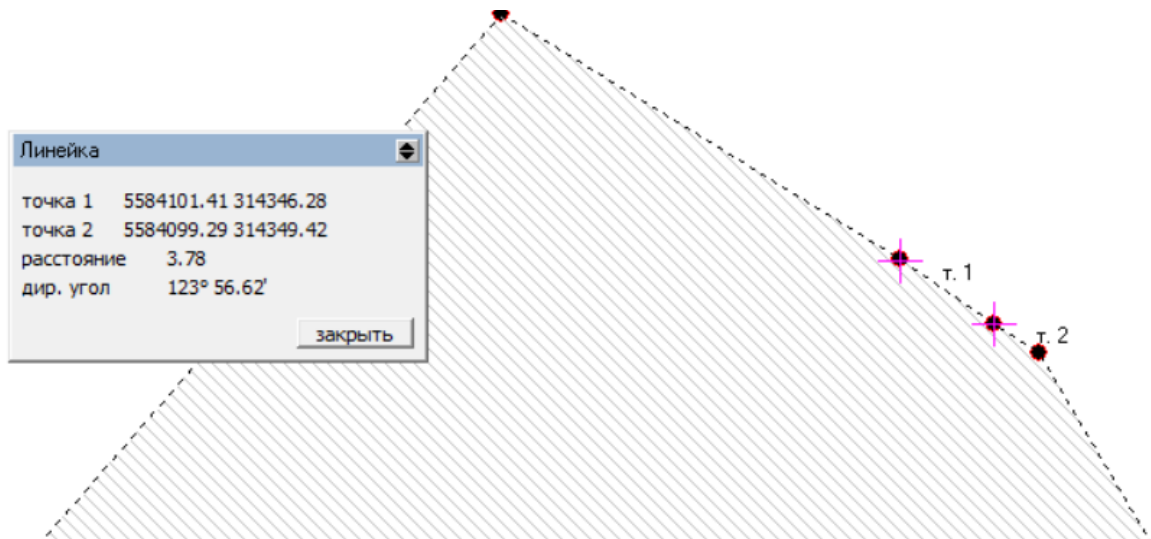


Рис. 2.13. Лінійний промір від точки 2 до точки 3

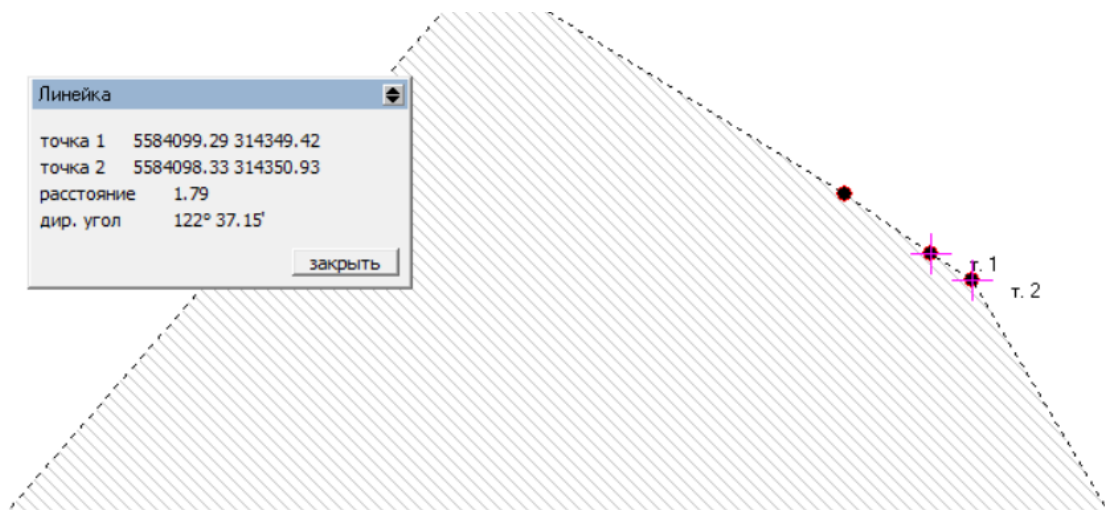


Рис. 2.14 Лінійний промір від точки 3 до точки 4

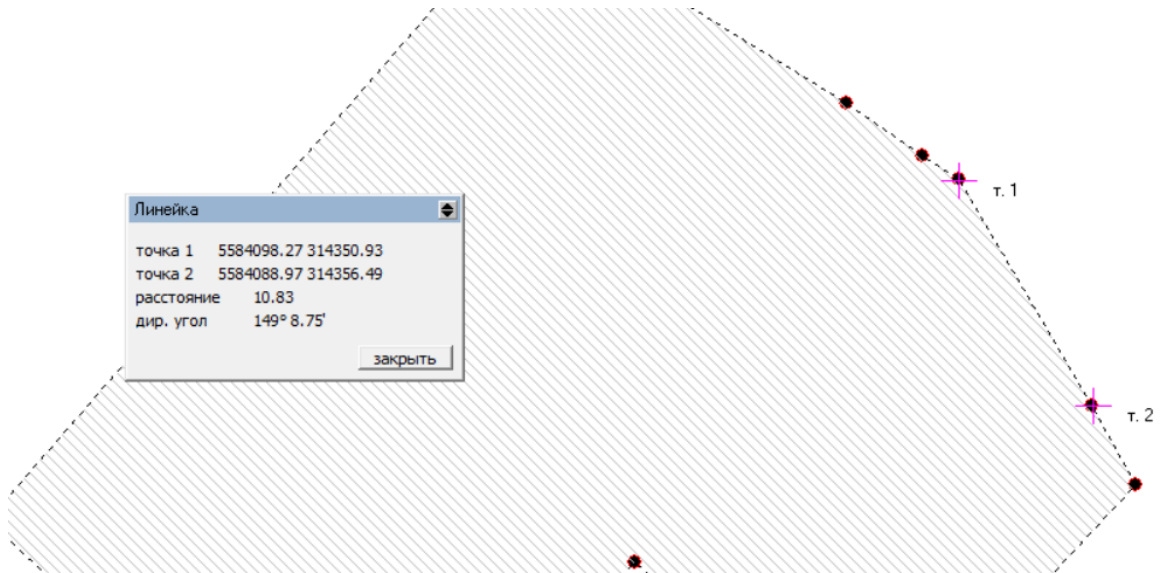


Рис. 2.15 Лінійний промір від точки 4 до точки 5

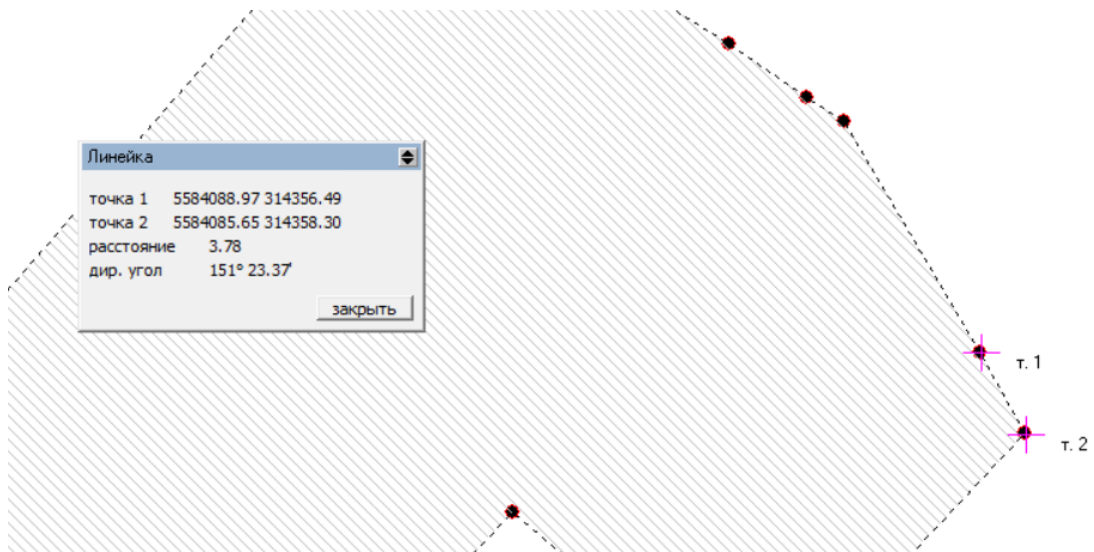


Рис. 2.16 Лінійний промір від точки 5 до точки 6

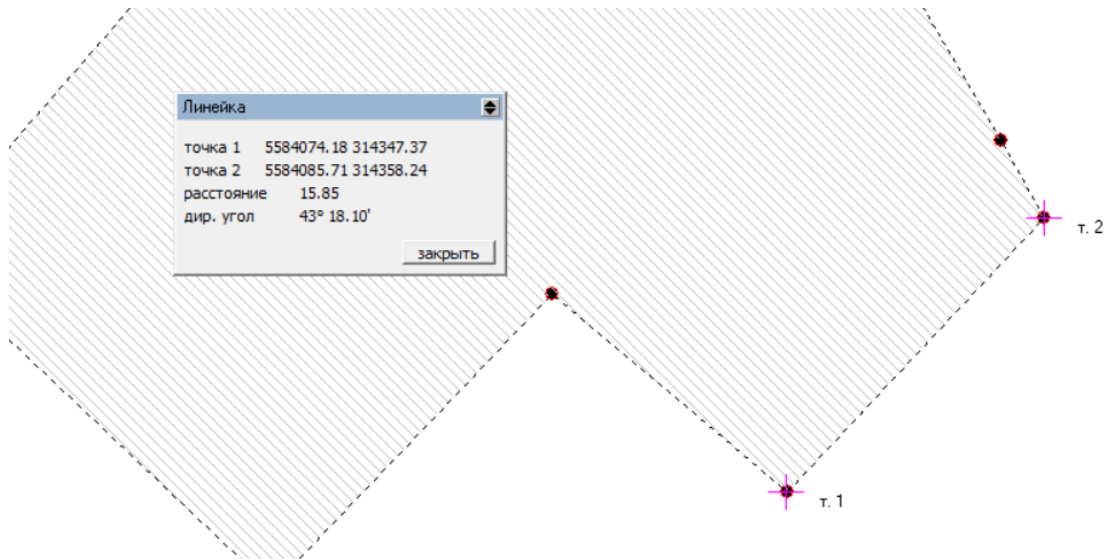


Рис. 2.17 Лінійний промір від точки 6 до точки 7

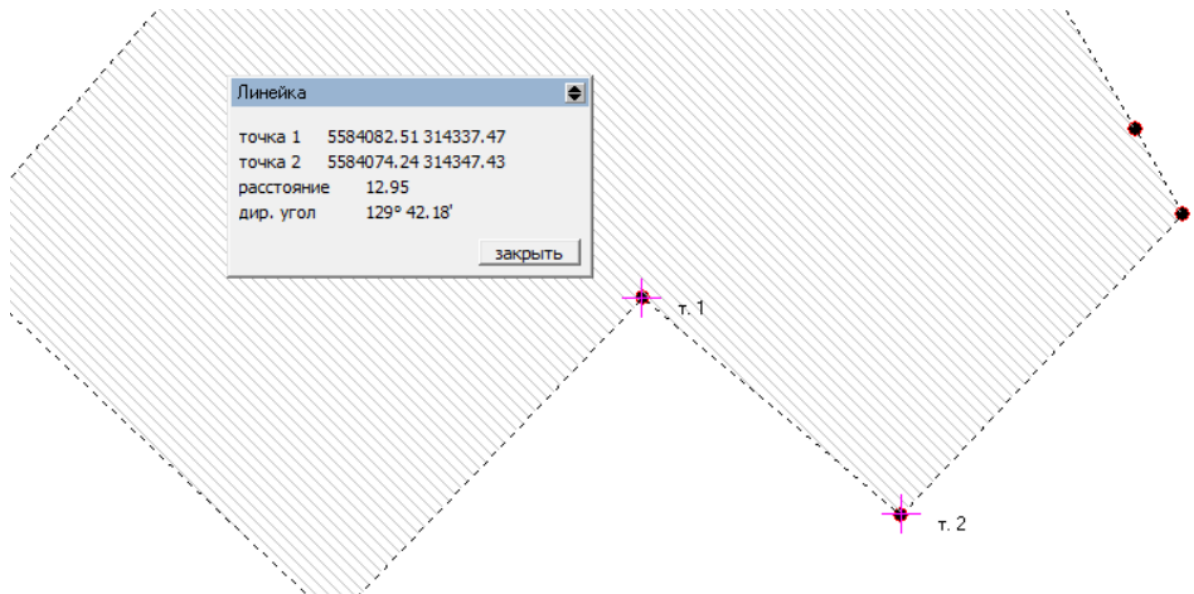


Рис. 2.18 Лінійний промір від точки 7 до точки 8

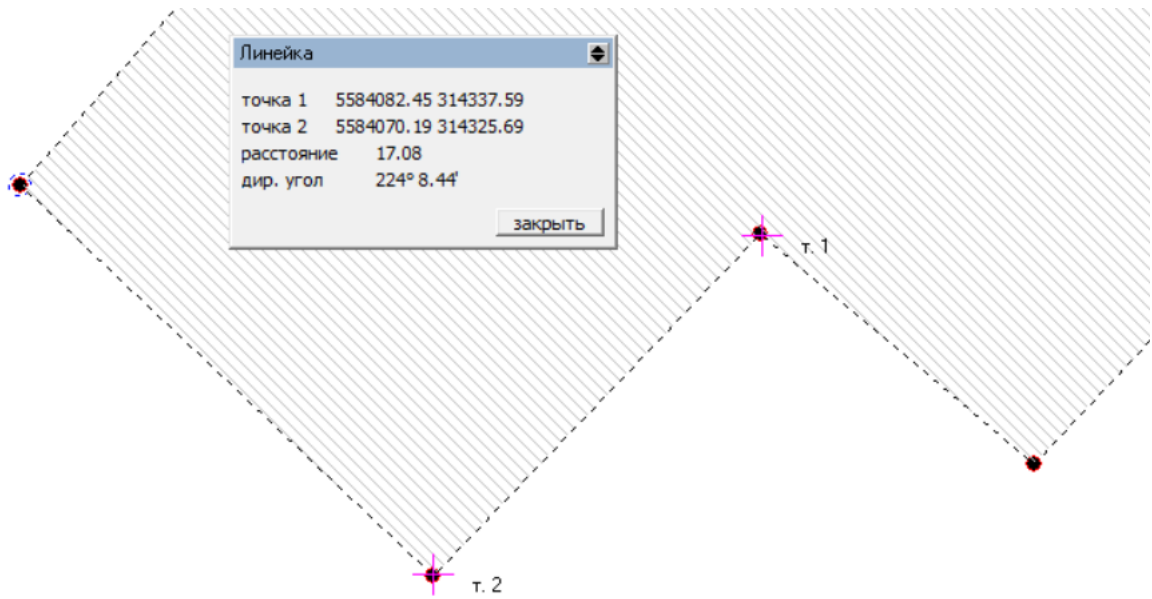


Рис. 2.19 Лінійний промір від точки 8 до точки 9

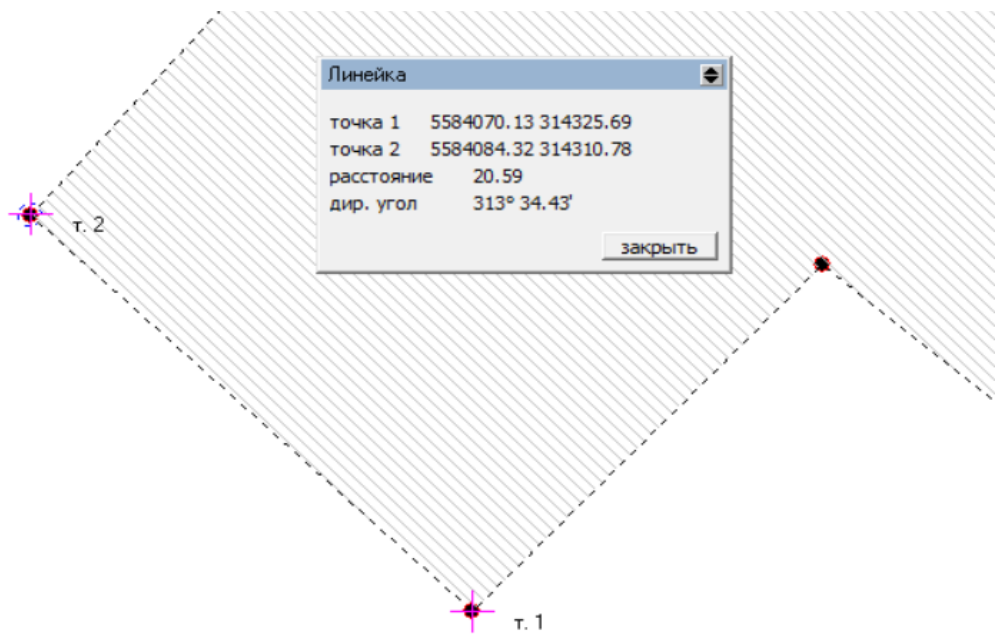


Рис. 2.20 Лінійний промір від точки 9 до точки 10

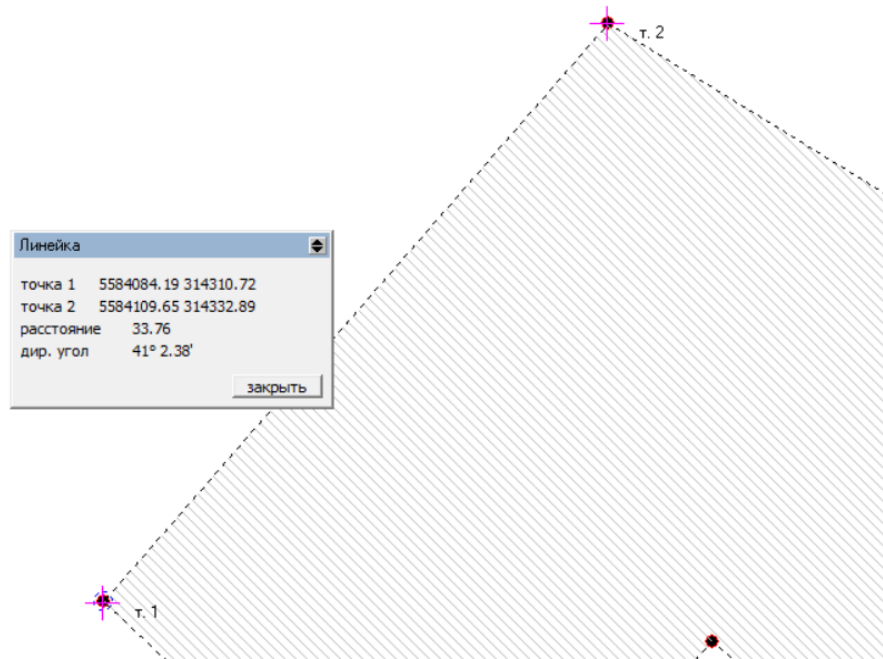


Рис. 2.21 Лінійний промір від точки 10 до точки 1.

3. Створюємо суміжні земельні ділянки. Зображено на рисунку 2.22 – 2.24.

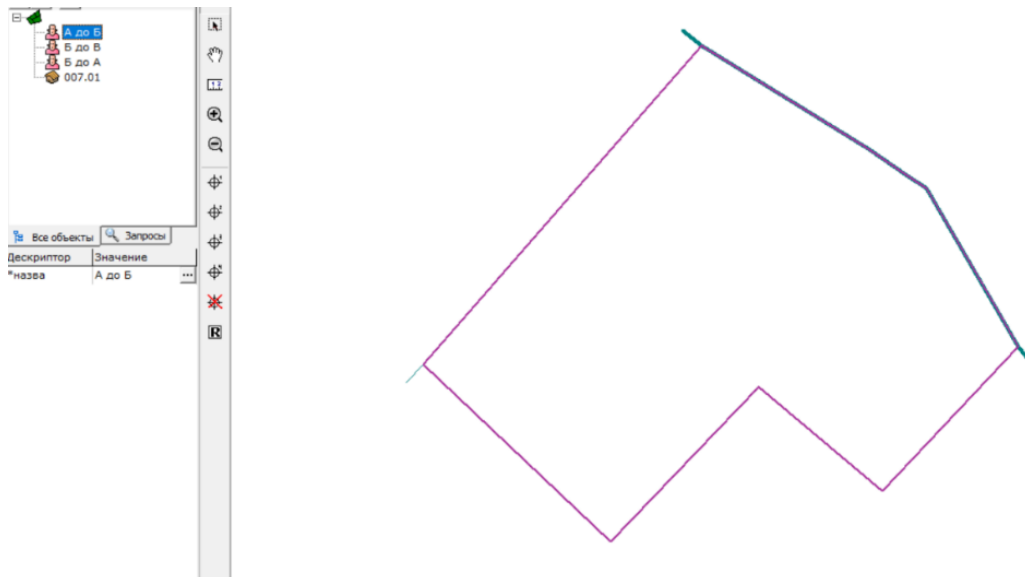


Рис. 2.22 Земельна ділянка у власності фізичних осіб (кадастровий номер 8000000000:90:204:0054)

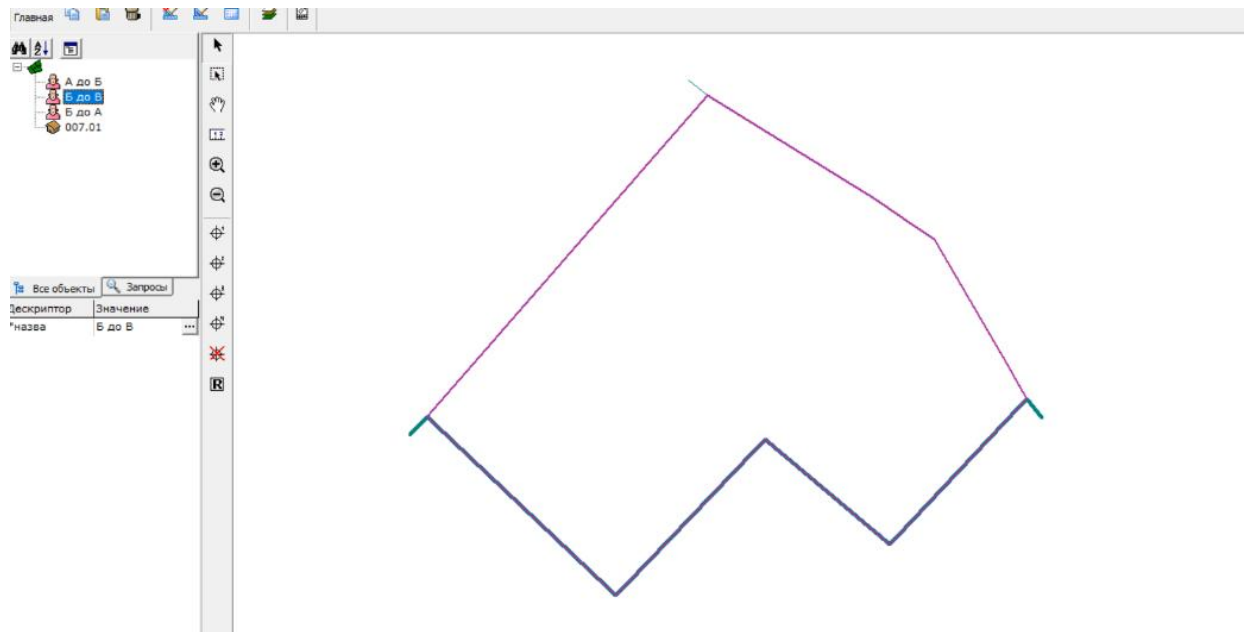


Рис. 2.23 Землі у фактичному користуванні Шафалюк Тамари Миколаївни

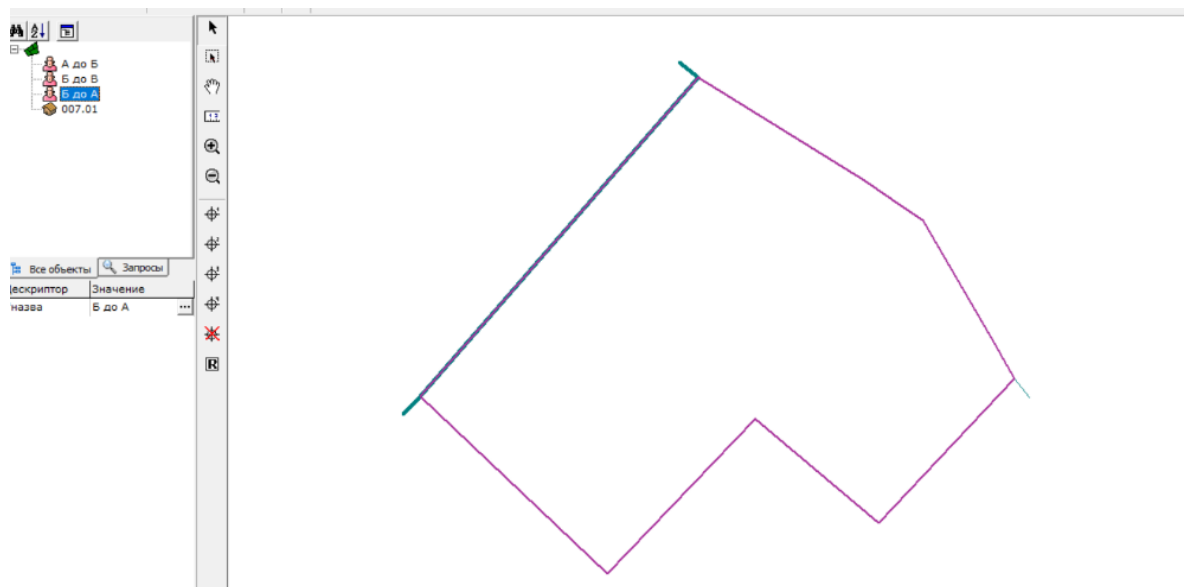


Рис. 2.24 Земельна ділянка у власності фізичної особи
(кадастровий номер 8000000000:90:204:0057)

4. Створення земельної ділянки та угіддя. Зображено на малюнках рис. 2.25 – 2.30.

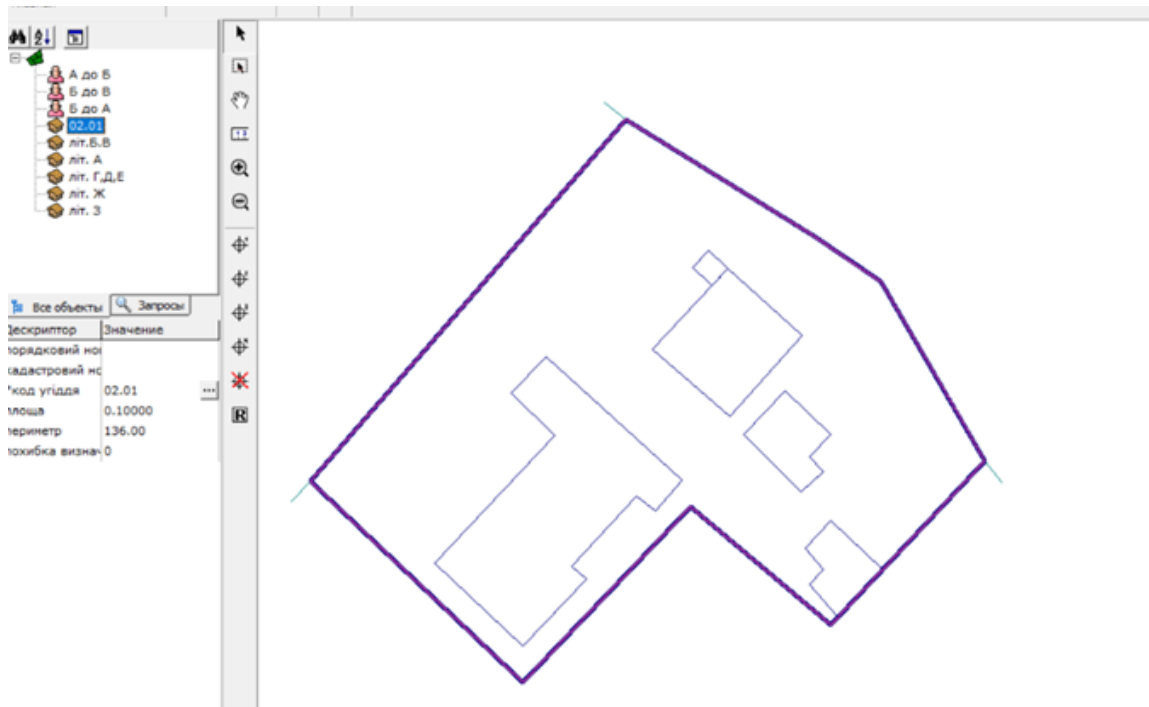


Рис. 2.25 Земельне угіддя 02.01, площа 0,1000 га

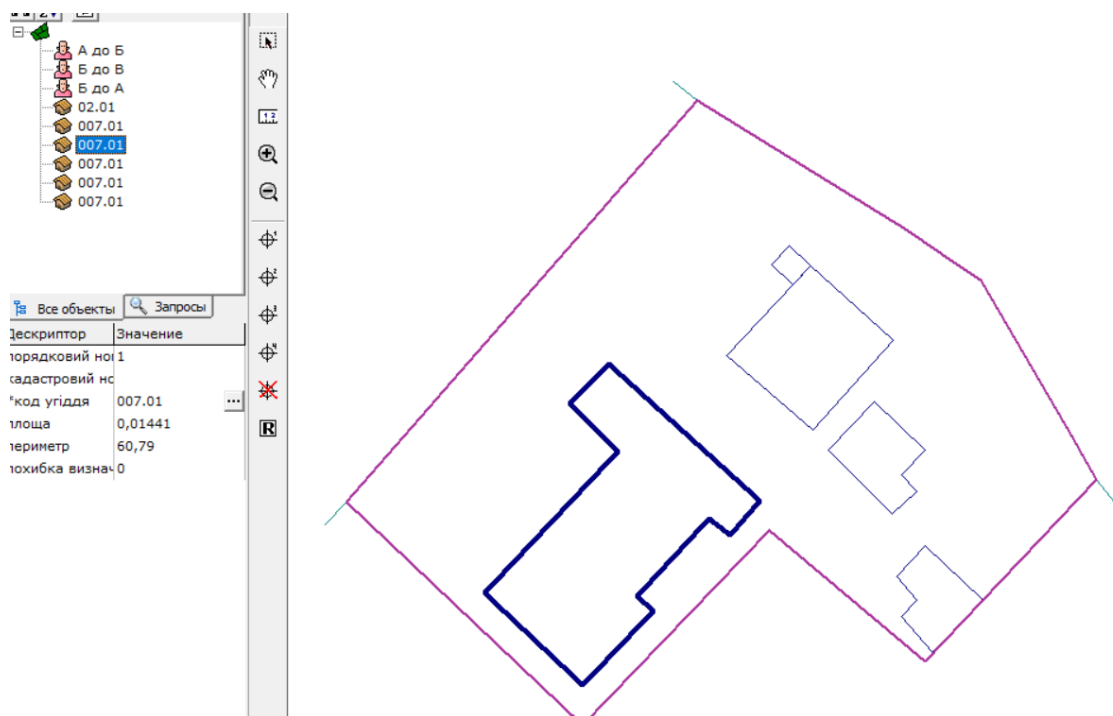


Рис. 2.26 Схематичне розташування будівлі №1

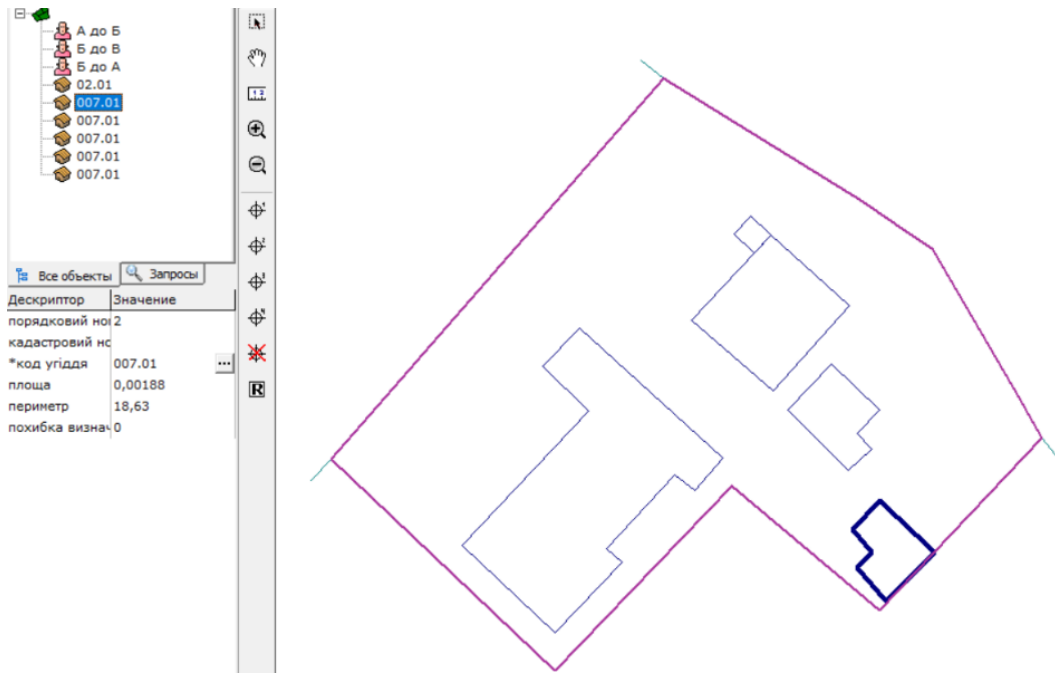


Рис. 2.27 Схематичне розташування будівлі №2

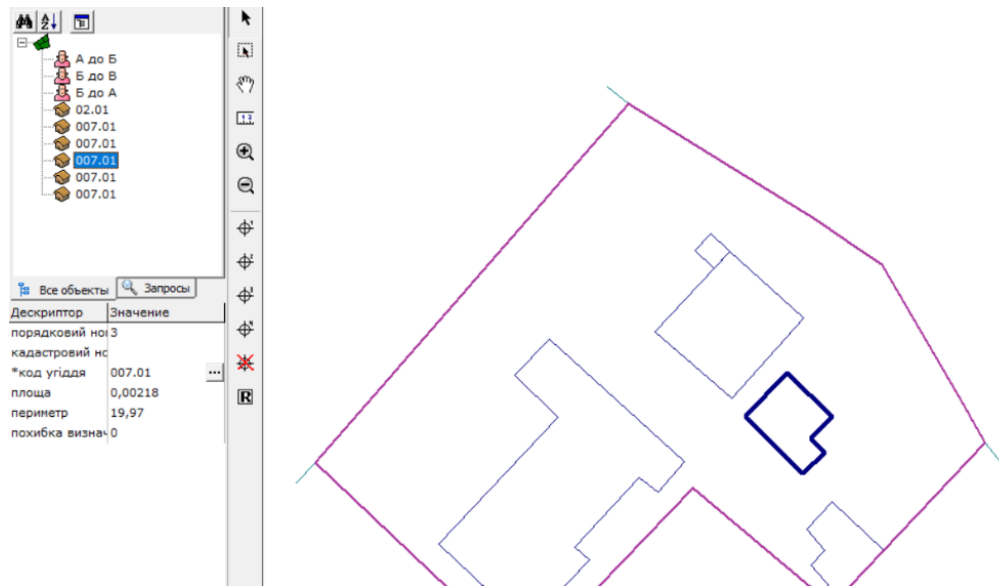


Рис. 2.28 Схематичне розташування будівлі №3

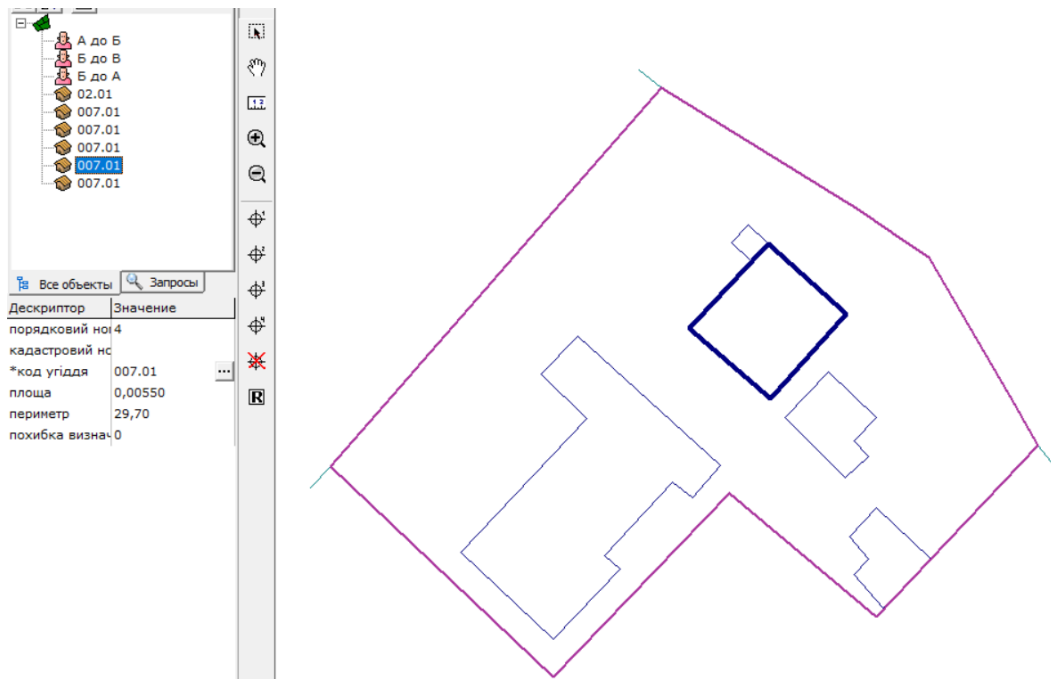


Рис. 2.29 Схематичне розташування будівлі №4

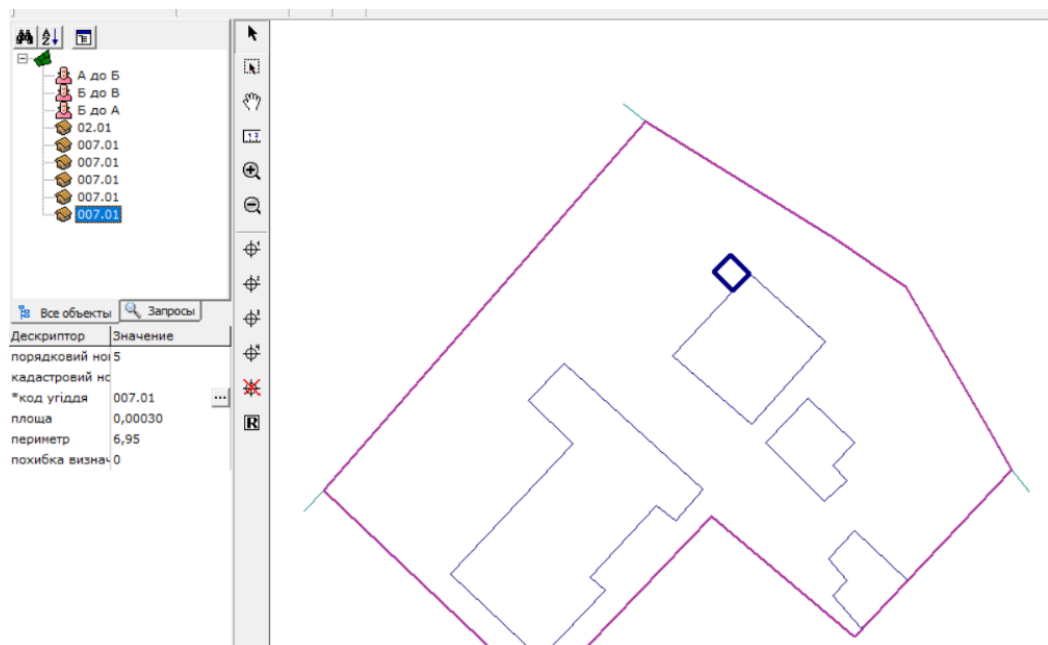


Рис. 2.30 Схематичне розташування будівлі №5

5. Потім зберігаємо у форматі IN4.
6. Відкриваємо програму IN4Converter, завантажуюємо файл у форматі IN4. Після завантаження відкривається 3-ти вікна: «IN4», «XML», «МАПА».

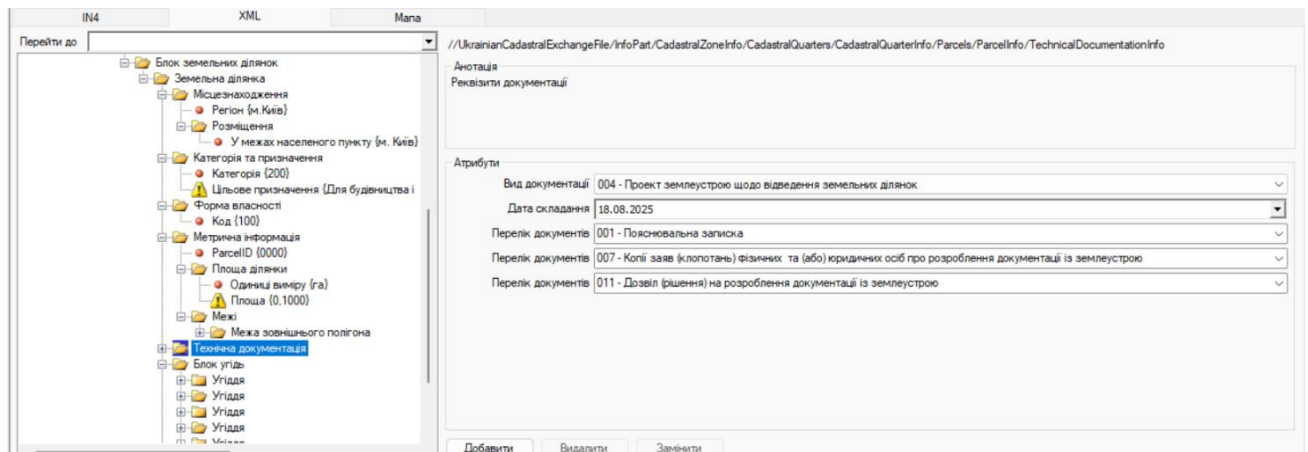


Рис. 2.33 Фрагмент наповнення інформаційних розділів

9. Відкриваємо вікно «МАПА». Там зображено земельно ділянка, угіддя та суміжники. Зображено на рисунку 2.34.

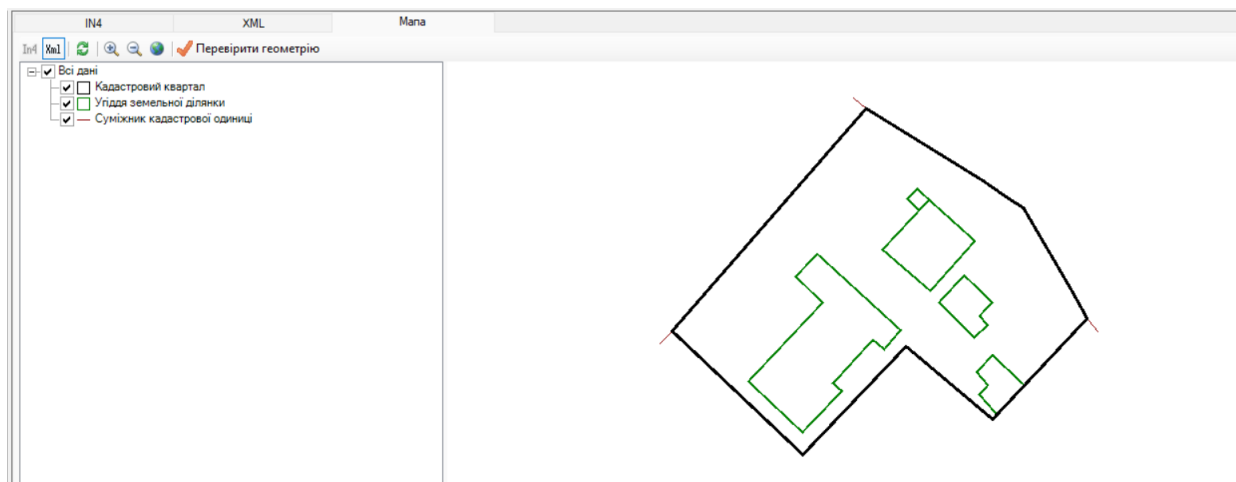


Рис. 2.34 Фрагмент вікна «МАПА»

10. Після перевірки та внесення інформації в розділи, зберігаємо у файлі XML. Зовнішній обмінний файл зображено на рисунку 2.35.

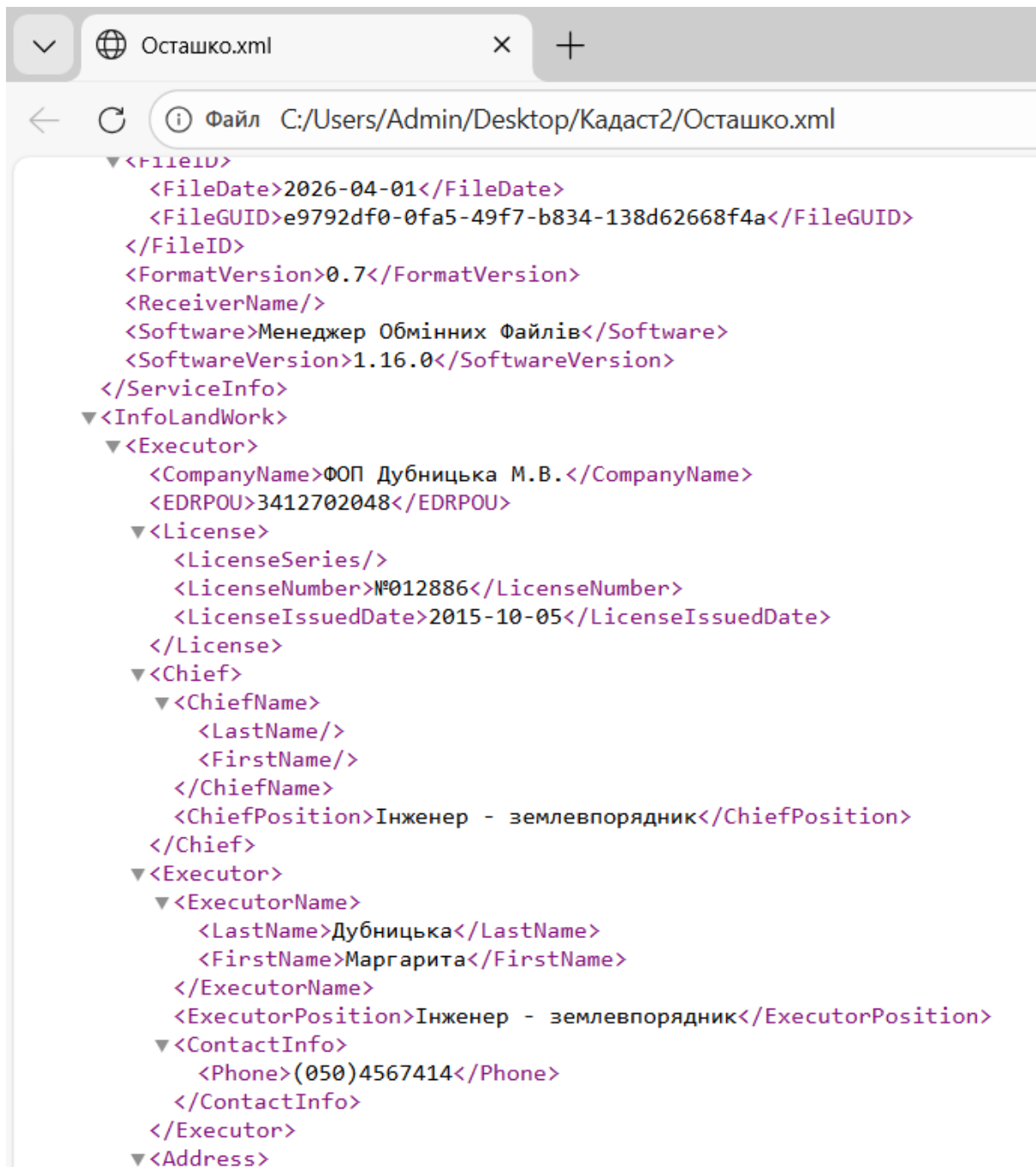


Рис. 2.35 Фрагмент зовнішнього обмінного файлу

2.5. Розробка кадастрового плану

Кадастрова карта (план) - графічне зображення земельної ділянки, що містить відомості про об'єкти Державного земельного кадастру. Фрагмент кадастрового плану зображено на рисунку 2.36 та на листку 6 графічного матеріалу.

Державний земельний кадастр - це єдина державна система відомостей та документів, які містять дані про земельні ділянки, їх правовий режим, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель та їх оцінку, про розподіл земель між власником і користувачем, в тому числі якщо ділянка в оренді [12].

Основною метою кадастрового плану є забезпечення достовірного обліку земельних ділянок та створення єдиної системи земельної інформації. Він використовується під час оформлення права власності, купівлі-продажу земель, проведення землеустрою та вирішення земельних спорів.

Кадастровий план є невід'ємною частиною технічної документації із землеустрою та має важливе значення.

Замовниками кадастрового плану можуть бути:

- ▶ Фізичні особи найчастіше замовляють кадастровий план для оформлення права власності на земельну ділянку, приватизації землі, поділу або об'єднання ділянок;
- ▶ Юридичні особи використовують такий документ для оформлення земель під об'єктами нерухомості, ведення господарської діяльності або зміни цільового призначення земель;
- ▶ Органи державної влади та місцевого самоврядування можуть виступати замовниками кадастрових планів у випадках формування земель комунальної або державної власності, інвентаризації земель або планування територій.

На кадастровому плані земельної ділянки вказують:

- площа земельної ділянки;
- зовнішні межі земельної ділянки;
- координати поворотних точок земельної ділянки;
- лінійні проміжки між поворотними точками меж земельної ділянки;
- кадастровий номер земельної ділянки;
- кадастрові номери суміжних ділянок;
- межі земельних угідь;
- контури об'єктів нерухомого майна;

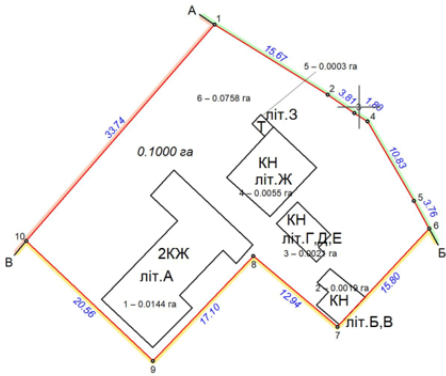
- відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарно.



ФРАГМЕНТ КАДАСТРОВОГО ПЛАНУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

КАДАСТРОВИЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ: 8000000000:90:204:XXXX

ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА РОЗТАШОВАНА: МІСТО КИЇВ, ДАРНИЦЬКИЙ РАЙОН, ВУЛ. САДОВА, 24



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:
А - НАЗВА ТОЧКИ
1 - НОМЕР ТОЧКИ
15,67 - ЛІНІЙНІ ПРОМІЖКИ
3 - ПОВОРОТНІ ТОЧКИ

ТАБЛИЦЯ КООРДИНАТИ
ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНИХ
ДІЛЯНОК

№ точки на схемі	Назва точки	Відстань (метрів)	Координати	
			Х	У
1	1002	15,67	5584109,680	314332,960
2	1003	3,81	5584101,450	314346,290
3	1004	1,80	5584099,280	314349,420
4	1005	10,83	5584098,330	314350,950
5	1006	3,76	5584088,980	314356,420
6	1007	15,80	5584085,690	314358,240
7	1008	12,94	5584074,170	314347,430
8	1009	17,10	5584082,500	314337,530
9	1010	20,56	5584070,130	314325,720
10	1001	33,74	5584084,250	314310,780

№	Код	Призначення	Площа, га
1	007.01	Малоповерхова забудова	0,0144
2	007.01	Малоповерхова забудова	0,0019
3	007.01	Малоповерхова забудова	0,0021
4	007.01	Малоповерхова забудова	0,0055
5	007.01	Малоповерхова забудова	0,0003
6	007.01	Малоповерхова забудова	0,0758

ОПІС МЕЖ

ВІД А ДО Б	ЗЕМЛІ ПРИВАТНОЇ ВЛАСНОСТІ (КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 8000000000:90:204:0054)
ВІД Б ДО В	ЗЕМЛІ У ФАКТИЧНОМУ КОРИСТУВАННІ ПРИВАТНОЇ ОСОБИ (КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 8000000000:90:204:0253)
ВІД В ДО А	ЗЕМЛІ ПРИВАТНОЇ ВЛАСНОСТІ (КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 8000000000:90:204:0057)

ОБМЕЖЕНЬ, ЗГІДНО З ПОСТАНОВОЮ КМУ ВІД 17.10.2012 №1051, НЕ ВСТАНОВЛЕНО

КАДАСТРОВИЙ КВАРТАЛ		8000000000:90:204:XXXX
МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ		М. КИЇВ, ДАРНИЦЬКИЙ РАЙОН, ВУЛ. САДОВА, 24
ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ	КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ	200 - ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
	КОД ВИДУ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	02.01
ПЛОЩА, ГА		0,1000 ГА

Рис. 2.36 Фрагмент кадастрового плану

РОЗДІЛ 3. ВИКОРИСТАННЯ ГІС - ТЕХНОЛОГІЙ У КАДАСТРІ ТА ЗЕМЛЕУСТРОЇ

3.1 Використання ГІС-технологій у кадастрі та землеустрої

ГІС (геоінформаційна система) - це сучасні комп'ютерні технології, які поєднують програмне забезпечення, бази даних, картографічні матеріали та методи аналізу просторової інформації. Основною функцією ГІС є збір, зберігання, обробка, аналіз і відображення даних, пов'язаних із певною територією.

ГІС-технології дають можливість працювати з електронними картами, супутниковими знімками, координатами земельних ділянок та іншими просторовими даними. У сфері землеустрою вони стали незамінним інструментом для створення цифрових планів територій, кадастрових карт та проведення земельного моніторингу [15].

Метою ГІС є створення інформаційної бази для ведення Державного земельного кадастру (ДЗК), регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земельних ресурсів.

За допомогою ГІС у кадастрі виконують такі завдання:

1. створення та оновлення кадастрових карт;
2. визначення меж земельної ділянки;
3. ведення баз даних про земельні ресурси;
4. аналізувати зміни у використанні земель;
5. контролювати за допомогою земельного кадастру;
6. проведення інвентаризації земель.

Однією з головних переваг ГІС у кадастрі є точність просторових даних. Сучасні системи дозволяють визначати координати земельних ділянок із мінімальною похибкою, що особливо важливо при оформленні прав власності та вирішенні земельних спорів.

Крім цього, цифровий кадастр значно скорочує час пошуку необхідної інформації. Якщо раніше дані зберігалися у паперовому вигляді, то сьогодні вся

інформація міститься в електронних базах даних, доступ до яких можна отримати значно швидше.

У сфері землеустрою ГІС - використовуються для планування територій, створення схем землекористування та проведення просторового аналізу. Вони допомагають оцінювати стан земельних ресурсів та приймати ефективні управлінські рішення [15].

За допомогою ГІС у землеустрої виконують такі завдання:

1. створювати проекти землеустрою;
2. проводити оцінку земель;
3. аналізувати екологічний стан територій;
4. визначати оптимальні напрями використання земель;
5. прогнозувати зміни у земельному фонді;
6. здійснювати моніторинг деградації ґрунтів.

Особливе значення ГІС мають під час проведення територіального планування. Системи дозволяють поєднувати різні види інформації: рельєф місцевості, типи ґрунтів, транспортну інфраструктуру, природні об'єкти та забудову. Це дає можливість створювати комплексні моделі територій і приймати більш обґрунтовані рішення.

Отже, ГІС-технології відіграють надзвичайно важливу роль у кадастрі та землеустрої. Вони забезпечують точність, оперативність та ефективність роботи із земельними ресурсами.

3.2 Види програмного забезпечення, яке використовується при розробці земельної документації

У землеустрої та кадастровій діяльності велике значення має використання спеціалізованого програмного забезпечення. Саме завдяки сучасним програмам фахівці можуть швидко та якісно виконувати обробку геодезичних даних, створювати карти, розробляти проекти землеустрою та оформлювати земельну документацію. Використання цифрових технологій значно підвищує точність

робіт, скорочує час підготовки документів і спрощує процес зберігання інформації.

Найбільш поширеними програмами є: Digitals, ArcGIS, QGIS. (Див. листок 8 графічної роботи)

Програмне забезпечення «Digitals» - це програма яка призначена для створення або оновлення топографічних і спеціальних карт, формування обмінних файлів, підготовка земельної документації та вирішення інженерних і прикладних задач. Виробником якої є науково-виробничим підприємством «Геосистема» [15].

Програма містить додаткові функції векторизації карт і поодиноких знімків:

1. Внутрішні формати графічних даних: DMF, TIFF.
2. Внутрішні формати баз даних: DMF.
3. Експорт і імпорт графічних даних: DXF, MID/MIF, SHP, DGN, TXF, TIF, BMP, JPG.
4. Експорт і імпорт баз даних: DBF.
5. Обмін даними з іншими програмними продуктами: AutoCAD, MapInfo, ArcView, MicroStation, ГИС «Карта».
6. Має можливість взаємодії з іншими програмними продуктами: Microsoft Word/Excel.

Важливим напрямом використання Digitals є створення кадастрових планів і технічної документації. Програма дозволяє швидко будувати межі земельних ділянок, наносити обмеження, формувати схеми та плани територій. Усі дані зберігаються у цифровому форматі, що забезпечує зручність редагування та оновлення інформації. Програма автоматично проводить розрахунки координат, площ земельних ділянок та формує необхідні графічні матеріали. (рис. 3.1)

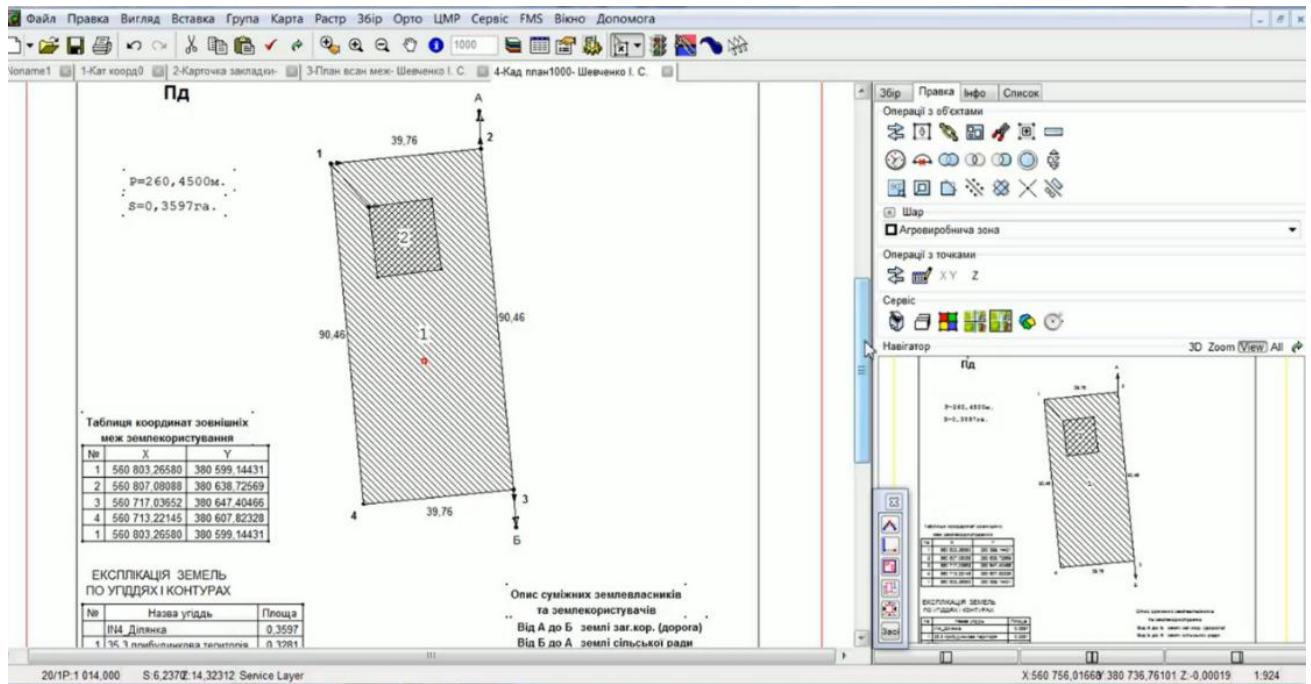


Рис. 3.1 Вигляд інтерфейсу програми DigitalGlobe

Програмне забезпечення «ArcGIS» - це сучасна геоінформаційна система, яка використовується для роботи з просторовими даними, створення електронних карт, аналізу територій та управління географічною інформацією. Виробником є компанія Esri.

Основною особливістю ArcGIS є можливість поєднання картографічних матеріалів із базами даних. Це дозволяє не лише відображати земельні ділянки на карті, а й зберігати детальну інформацію про них: площу, межі, форму власності, цільове призначення та інші характеристики [16].

У сфері землеустрою ArcGIS широко використовується для створення кадастрових карт і планів територій. Програма допомагає виконувати просторовий аналіз земель, визначати межі ділянок, оцінювати стан територій та здійснювати моніторинг змін у землекористуванні.(рис. 3.2)

Програма підтримує роботу з даними дистанційного зондування землі, супутниковими знімками та GPS-координатами. Це дозволяє оновлювати інформацію та проводити аналіз певних територій. Програма може використовуватися для прогнозування змін навколишнього середовища, аналізу природних ресурсів і планування розвитку територій.

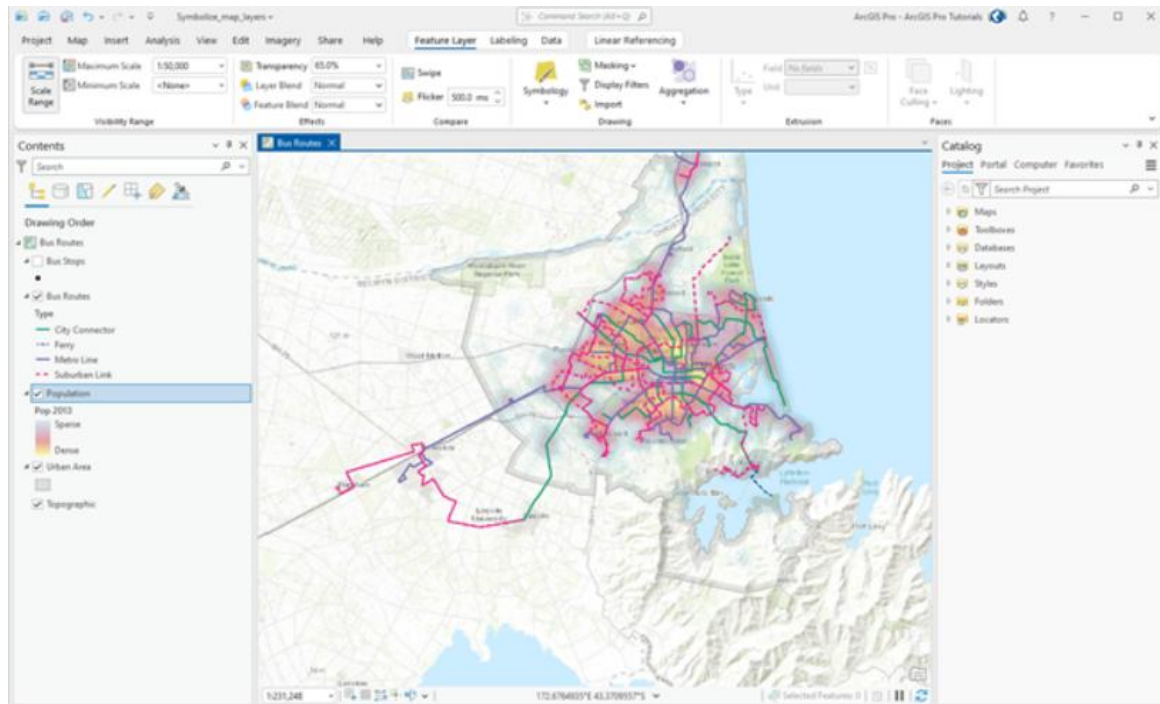


Рис. 3.2 Вигляд інтерфейсу програми ArcGIS

Програмне забезпечення «QGIS» - це сучасна геоінформаційна система з відкритим програмним кодом, яка використовується для створення, редагування, аналізу та відображення просторових даних. Виробник програм є QGIS Development Team. Програма є одним із найпопулярніших інструментів у сфері геодезії, землеустрою, картографії та екологічних досліджень.

Функціями програми є робота з цифровими картами та географічною інформацією. Створюються кадастрові плани, наносять межі на земельні ділянки, оброблюють координати та аналізують території. Можна також визначити площу, створювати землевпорядну документацію та проводити моніторинг змін. (рис. 3.3 та рис. 3.4)

QGIS забезпечує використовує ГІС-пакети, та також PostGIS, GRASS і MapServer, що надає широкі можливості. Плагіни написані Python, C++. Також плагіни для геокодування за допомогою Google Геокодування API. Програма працює з растровими та векторними файлами [17].

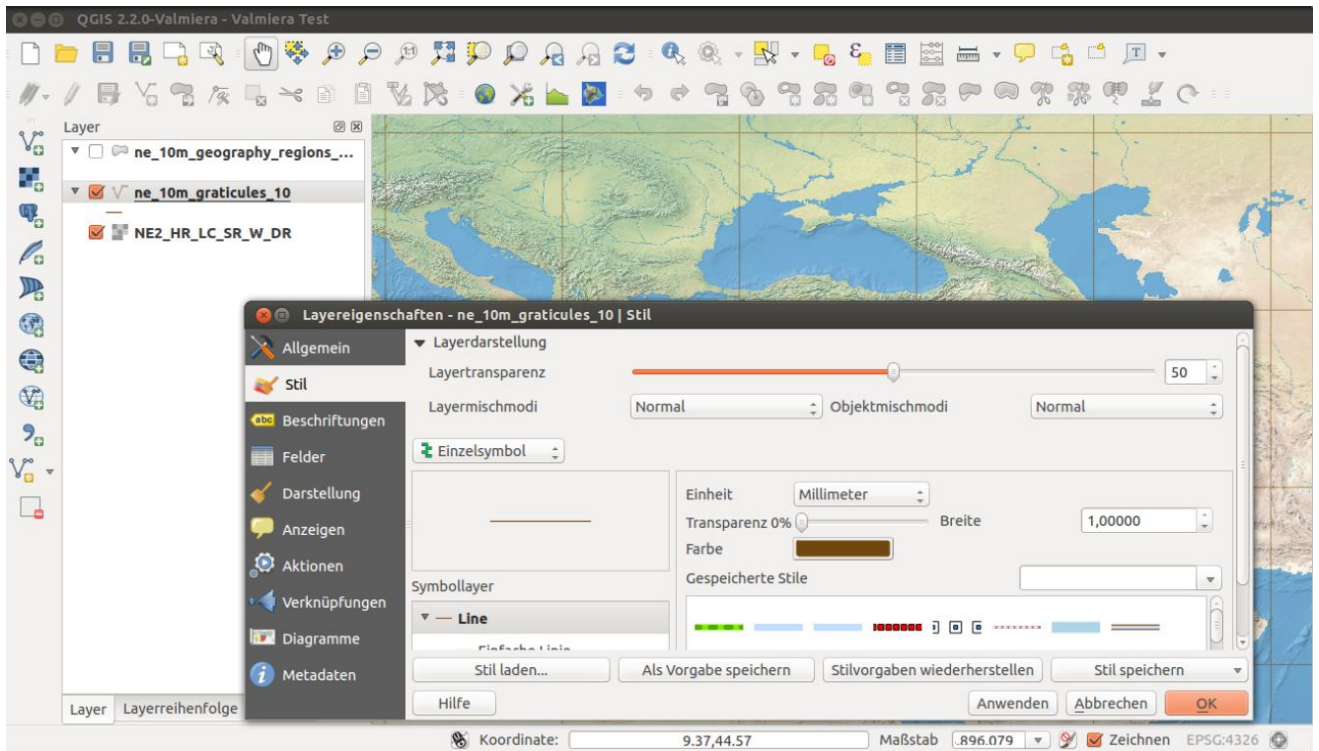


Рис. 3.3 Вигляд інтерфейсу програми QGIS

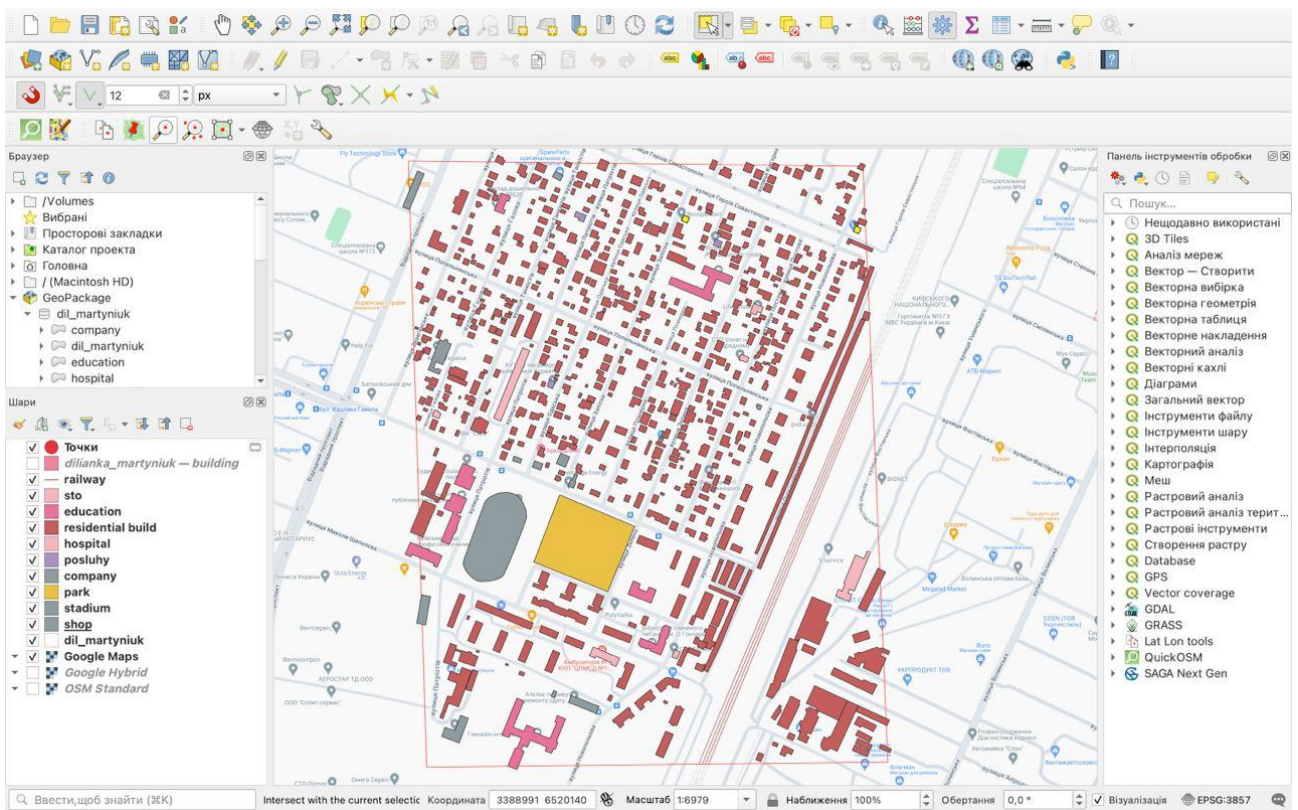


Рис. 3.4 Фрагмент оцифрування ділянки в програмі QGIS

ВИСНОВКИ

Висновками до кваліфікаційної роботи з розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд у Дарницькому районі м. Києва є:

1. Законодавче та нормативно-правове регулювання відведення земельної ділянки у власність є основою для здійснення законного та впорядкованого використання земельних ресурсів в Україні. Визначає порядок формування земельних ділянок, їх державної реєстрації, присвоєння кадастрових номерів та оформлення прав власності.

Основними нормативно-правовими актами є:

- ▶ Земельний Кодекс України документ 2768-III, (редакції від 08.05.2026, підстава – 4869-IX)
- ▶ 2. Закон України «Про Землеустрій» документ 858-IV, (редакції від 08.08.2025, підстава – 4321-IX)
- ▶ 3. Закон України «Про Державний Земельний Кадастр» №3613-IV (редакції від 08.08.2025, підстава – 4321-IX)
- ▶ 4. Закон України «Про Регулювання Містобудівної Документації» від 17.02.2011, № 3038-VI
- ▶ 5. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку ведення Державного Земельного Кадастру» документ №1051 (редакції від 09.05.2026, підстава – 579-2026-П)
- ▶ 6. Про затвердження порядку топографічної зйомки у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 від 05 червня 2025 р. За N 868/44274

Нормативно-правове регулювання у відведенні земельних ділянок створює необхідні умови для впорядкування земельних відносин, ефективного управління територіями та сприяє раціональному використанню земельних ресурсів.

2. У процесі розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд у Дарницькому районі міста Києва було виконано комплекс землевпорядних, кадастрових та топографо-геодезичних робіт. Проведені роботи визначають :

- ▶ межі земельної ділянки;
- ▶ площі;
- ▶ координати поворотних точок земельної ділянки;
- ▶ лінійні проміжки між поворотними точками меж земельної ділянки;
- ▶ кадастровий номер земельної ділянки;
- ▶ кадастрові номери суміжних ділянок;
- ▶ межі земельних угідь;
- ▶ контури об'єктів нерухомого майна;
- ▶ відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарно.

Отримані результати стали основою для формування електронного XML-файлу та внесення інформації до Державного земельного кадастру. Розроблена документація забезпечує можливість присвоєння кадастрового номера земельній ділянці та здійснення державної реєстрації права власності або користування землею.

3. У сфері землеустрою та кадастру важливе значення мають геоінформаційні системи та спеціалізоване програмне забезпечення, яке використовується для обробки просторових даних, створення картографічних матеріалів і ведення кадастрової документації. Найбільш поширеними програмами є :

- ▶ Digitals;
- ▶ ArcGIS;
- ▶ QGIS.

Програмне забезпечення «Digitals» застосовується під час виконання кадастрових і землевпорядних робіт. Важливим напрямом використання digitals

є створення кадастрових планів і технічної документації. Програма дозволяє швидко будувати межі земельних ділянок, наносити обмеження, формувати схеми та плани територій.

Програмне забезпечення «ArcGIS» - програма є з найвідоміших професійних геоінформаційних систем, яка забезпечує можливість аналізу, редагування та візуалізації просторових даних. У сфері землеустрою широко використовується для створення кадастрових карт і планів територій. Програма допомагає виконувати просторовий аналіз земель, визначати межі ділянок, оцінювати стан територій та здійснювати моніторинг змін у землекористуванні.

Програмне забезпечення «QGIS» - вона є сучасною безкоштовною геоінформаційною системою з відкритим програмним кодом. Програма дозволяє створюються кадастрові плани, наносять межі на земельні ділянки, оброблюють координати та аналізують території. Також визначити площу, створювати землевпорядну документацію та проводити моніторинг змін.

У результаті виконання кваліфікаційної роботи з розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд у Дарницькому районі м. Києва, виконано повний цикл землевпорядних, геодезичних робіт, сформовано кадастровий план земельної ділянки відповідно до законодавства України.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Земельний Кодекс України документ 2768-III, (редакції від 08.05.2026, підстава – 4869-IX) URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/page#Text>
2. Про Землеустрій: Закон України документ 858-IV, (редакції від 08.08.2025, підстава – 4321-IX) URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
3. Про Державний Земельний Кадастр: Закон України документ №3613-IV, (редакції від 08.08.2025, підстава – 4321-IX) URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17/page#Text>
4. Про Регулювання Містобудівної Документації: Закон України документ № 3038-VI від 17.02.2011, URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>
5. Про затвердження порядку ведення Державного Земельного Кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України документ №1051, (редакції від 09.05.2026, підстава – 579-2026-П) URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>
6. Про затвердження порядку топографічної зйомки у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500: Наказ від 05 червня 2025 р. За N 868/44274 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0868-25#Text>
- 7.Порядок реєстрації земельних ділянок. URL: <https://kyivska.land.gov.ua/poriadok-reiestratsii-zemelnykh-dilianok/>
8. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: Закон України документ 353-XIV (редакція від 15.11.2024, підстава – 4017-IX) URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text>
- 9.Встановлення меж земельної ділянки – межові знаки. URL: <https://www.zemfond.net/post/%D0%B2%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B4%D1%96%D0%BB%D1%8F%D0%BD%D0%BA%D0%BC%D0%B5%D0%B6%D0%BE%D0%B2%D1%D0%B7%D0%BD%D0%B0%D0%BA%D0%B8>
- 10.Обмінний файл XML. URL: <https://zemlevporyadnik.com.ua/obminniy-fayl-xml.html>

11. Створення і наповнення обмінних файлів формату XML. URL: https://geometra.kyiv.ua/zemlevporyadni_roboty/obminnyy_fayl_xml/
12. Кадастровий план земельної ділянки. URL: <https://www.zemfond.net/post/kadaastrovyi-plan-zemelnoi-dilianky>
13. Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації: Постанова Кабінету Міністрів України документ № 926 від 1 вересня 2021 року (редакція від 14.03.2026, підстава - 317-2026-п). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-%D0%BF#Text>
14. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: Закон України документ 353-XIV, (редакція від 15.11.2024, підстава - 4017-IX). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text>
15. ГІС технології в землеустрої. URL: <https://repository.knuba.edu.ua/server/api/core/bitstreams/4b4e849c-5a04-484b-8daf-59e6cc2d83ed/content>
16. Платформа ArcGis. URL: <http://asd-geo.com.ua/page8200486.html>
17. QGIS. Вікіпедія. URL: <https://uk.wikipedia.org/wiki/QGIS>
18. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закону України документ 1952-IV, (редакція від 18.11.2025, підстава - 4576-IX). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> .
19. Методичні вказівки для виконання атестаційної випускної роботи бакалавра / уклад.: О. С. Петраковська, М. Ю. Михальова. – К.: КНУБА, 2025. – 44с.

ДОДАТКИ

Додаток 1

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

1. Нормативно-правове регулювання розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.
2. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки
3. Вихідна земельно – кадастрова інформація
4. Функціональне використання території
5. Топографо – геодезичні роботи
6. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки
7. Створення XML-файлу
8. Використання ГІС-технологій у розробці проекту землеустрою

					КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА			
Змң	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата				
Виконав	Осташко Н.С.				ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД У ДАРНИЦЬКОМУ РАЙОНІ М.КИЄВА	Літ.	Арк.	Аркушів
Консультант							70	
Керівник	Берова П.І.					КНУБА, ГІСУТ, гр. ЗіК-22		
Перевірив								
Зав.каф.	Петраковська О.С.							



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

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

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
ЗДОБУВАЧА СТУПЕНЯ ВИЩОЇ ОСВІТИ БАКАЛАВР

НА ТЕМУ: «ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ
БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ
БУДІВЕЛЬ І СПОРУД У ДАРНИЦЬКОМУ РАЙОНІ М.КИЄВА»

ВИКОНАЛА:
СТУДЕНТКА 4 КУРСУ ГРУПИ ЗІК-22
ОСТАШКО НАТАЛІЯ СЕРГІЇВНА
КЕРІВНИК:
СТ. ВИКЛАДАЧ БЕРОВА ПОЛІНА ІГОРІВНА

КИЇВ -2026

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ РОЗРОБКИ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

1

НОРМАТИВНО-ПРАВОВІЙ АКТ	ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ
ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ ДОКУМЕНТ 2768-III, (РЕДАКЦІЇ ВІД 08.05.2026, ПІДСТАВА - 4869-IX)	СТАТТЯ 38. ВИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ СТАТТЯ 40. ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИЛОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І ГАРАЖНОГО БУДІВНИЦТВА СТАТТЯ 116. ПІДСТАВИ НАБУТТЯ ПРАВА НА ЗЕМЛЮ ІЗ ЗЕМЕЛЬ ДЕРЖАВНОЇ ТА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ СТАТТЯ 121. НОРМИ БЕЗОПЛАТНОЇ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ГРОМАДЯНАМ У ВЛАСНІСТЬ СТАТТЯ 123. ПОРЯДОК НАДАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЕРЖАВНОЇ АБО КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ У КОРИСТУВАННЯ СТАТТЯ 186. ПОГОДЖЕННЯ І ЗАТВЕРДЖЕННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ
ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ЗЕМЛЕУСТРІЙ» ДОКУМЕНТ 858-IV, (РЕДАКЦІЇ ВІД 08.08.2025, ПІДСТАВА - 4321-IX)	СТАТТЯ 25. ДОКУМЕНТАЦІЯ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ СТАТТЯ 26. ЗАМОВНИКИ І РОЗРОБНИКИ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ СТАТТЯ 29. ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ЗМІСТУ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ СТАТТЯ 50. ПРОЕКТИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК
ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР» №3613-IV (РЕДАКЦІЇ ВІД 08.08.2025, ПІДСТАВА - 4321-IX)	СТАТТЯ 15. ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ СТАТТЯ 16. КАДАСТРОВИЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ СТАТТЯ 24. ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ» ВІД 17.02.2011, № 3038-VI	СТАТТЯ 19. ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПОРЯДКУ ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ» ДОКУМЕНТ №1051 (РЕДАКЦІЇ ВІД 09.05.2026, ПІДСТАВА - 579-2026-П)	ВИЗНАЧАЄ ПРОЦЕДУРУ ТА ВИМОГИ ЩОДО ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ
ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПОРЯДКУ ТОПОГРАФІЧНОЇ ЗЙОМКИ У МАСШТАБАХ 1:5000, 1:2000, 1:1000 ТА 1:500 ВІД 05 ЧЕРВНЯ 2025 Р. ЗА N 868/44274	ВИКОНАННЯ ТОПОГРАФІЧНОЇ ЗЙОМКИ У МАСШТАБАХ 1:5000, 1:2000, 1:1000 ТА 1:500 І ВСТАНОВЛЕНІ ВИМОГИ ДО ЗМІСТУ, ГЕОДЕЗИЧНОЇ ОСНОВИ, ТОЧНІСТЬ ТА ЯКІСТЬ ТОПОГРАФІЧНОЇ ЗЙОМКИ.



СИТУАЦІЙНА СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА РОЗТАШОВАНА: МІСТО КИЇВ, ДАРНИЦЬКИЙ РАЙОН, ВУЛ. САДОВА, 24

РОЗТАШУВАННЯ ДАРНИЦЬКОГО РАЙОНУ В ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ М. КИЇВА



РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В МЕЖАХ ДАРНИЦЬКОГО РАЙОНУ



РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В МЕЖАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛУ 90:204



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

 МЕЖІ М.КИЄВА

 МЕЖІ ДАРНИЦЬКОГО РАЙОНУ

 МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

 МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

 МЕЖІ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛУ



ВИХІДНА ЗЕМЕЛЬНО- КАДАСТРОВА ІНФОРМАЦІЯ

ВИКОПИЮВАННЯ З ПОРТАЛУЖАДАSTR.LIVE



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
- ■ СФОРМОВАНІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
- ЗЕМЛІ, НЕ ВІДВЕДЕНІ ТА БЕЗ ВСТАНОВЛЕНИХ МЕЖ

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ПРИЗНАЧЕНОЇ ДЛЯ ВІДВЕДЕННЯ

МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	М. КИЇВ, ДАРНИЦЬКИЙ РАЙОН, ВУЛ. САДОВА, 24
КАДАСТРОВИЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	8000000000:90:204:XXXX
КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ	200 - ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	ВИЗНАЧАЄТЬСЯ ПРОЕКТОМ
ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	0,1000 ГА
ОБТЯЖЕННЯ (ОБМЕЖЕННЯ) ПРАВА ВЛАСНОСТІ (КОРИСТУВАННЯ) ЗЕМЛЕЮ	ВИЗНАЧАЄТЬСЯ ПРОЕКТОМ
ФОРМА ВЛАСНОСТІ	КОМУНАЛЬНА ВЛАСНІСТЬ
УМОВИ НАДАННЯ	ПРИВАТНА ВЛАСНІСТЬ



ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

ФРАГМЕНТ СХЕМИ ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ
ТЕРИТОРІЇ (ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН) М 1:2 000



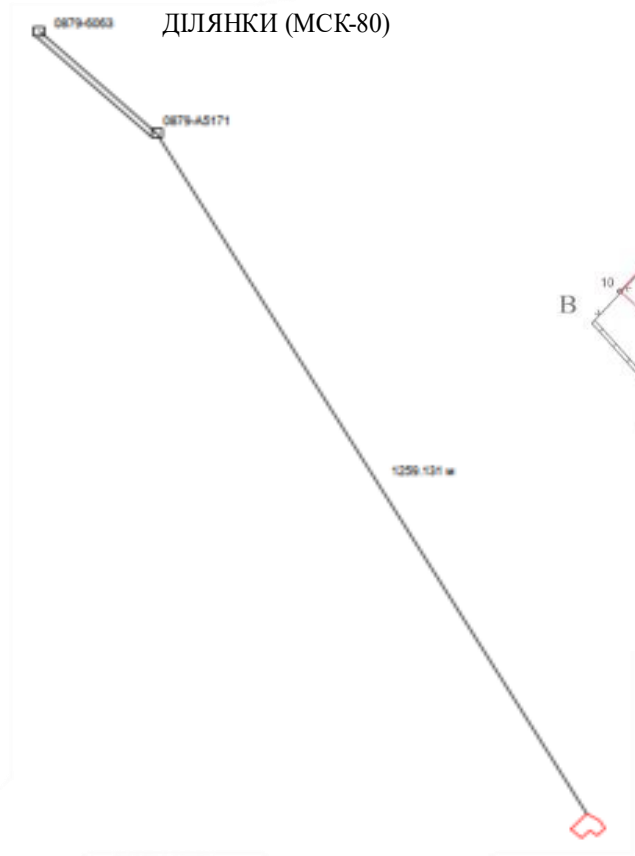
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

-  МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
-  ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ
-  УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ ВУЛИЦЬ І ДОРІГ ЗА ОСНОВНИМ
КРЕСЛЕННЯ ЧИННОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА КИЄВА
-  ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ БАГАТОПОВЕРХОВОЇ
(ІСНУЮЧІ)
-  ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ (ІСНУЮЧІ)

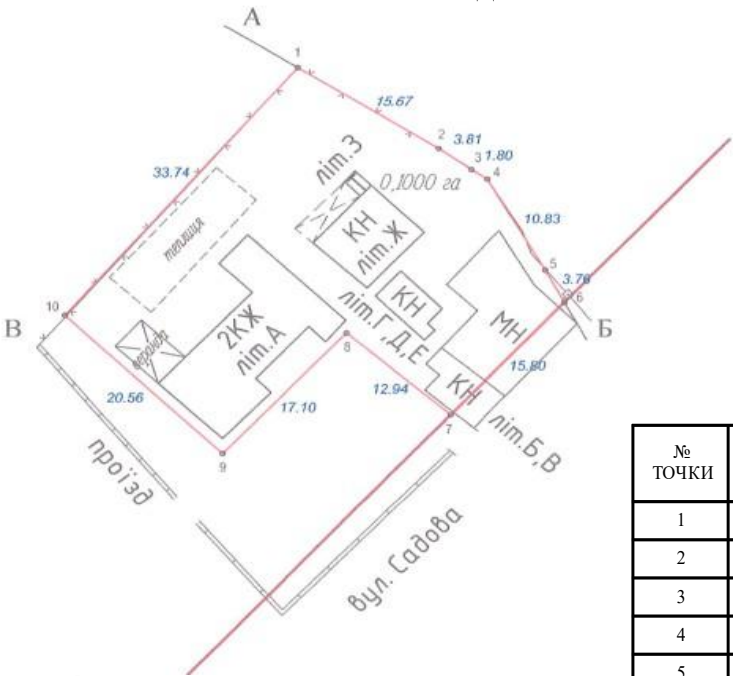
ТОПОГРАФО - ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ



СХЕМА GNSS-СПОСТЕРЕЖЕННЯ ЗЕМЕЛЫ



АБРИС ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ М 1:500



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
- РОЗМІРИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
- ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ

ПЛОЩА ДІЛЯНКИ: 1000 КВ.М.
ПЕРИМЕТР: 136,01 М.

ВІДОМОСТІ ПРО ОБЧИСЛЕННЯ ПЛОЩІ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

№ ТОЧКИ	ВНУТРІШНІ КУТИ	ДИРЕКЦІЙНИЙ КУТИ	ВІДСТАНЬ (МЕТРІВ)	КООРДИНАТИ	
				Х	у
1	92°17'20"	41°05'42"	33,74	5584084,250	314310,780
2	99°24'13"	12°41'29"	15,67	5584109,680	314332,960
3	176°57'29"	124°44'00"	3,81	5584101,450	314346,290
4	182°53'47"	12°50'12"	1,80	5584099,280	314349,420
5	152°09'56"	149°40'16"	10,83	5584098,330	314350,950
6	178°37'20"	15°02'56"	3,76	5584088,980	314356,420
7	107°52'13"	22°10'44"	15,80	5584085,690	314358,240
8	93°06'04"	31°04'40"	12,94	5584074,170	314347,430
9	266°24'16"	22°34'24"	17,10	5584082,500	314337,530
10	90°17'23"	31°23'01"	20,56	5584070,130	314325,720



ФРАГМЕНТ КАДАСТРОВОГО ПЛАНУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

КАДАСТРОВИЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ: 8000000000:90:204:XXXX

ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА РОЗТАШОВАНА: МІСТО КИЇВ, ДАРНИЦЬКИЙ РАЙОН, ВУЛ. САДОВА, 24

ТАБЛИЦЯ КООРДИНАТИ
ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНИХ
ДІЛЯНОК

ТАБЛИЦЯ З ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

№	Код	Призначення	Площа, га
1	007.01	Малоповерхова забудова	0,0144
2	007.01	Малоповерхова забудова	0,0019
3	007.01	Малоповерхова забудова	0,0021
4	007.01	Малоповерхова забудова	0,0055
5	007.01	Малоповерхова забудова	0,0003
6	007.01	Малоповерхова забудова	0,0758

№ точки на схемі	Назва точки	Відстань (метрів)	Координати	
			X	Y
1	1002	15,67	5584109,680	314332,960
2	1003	3,81	5584101,450	314346,290
3	1004	1,80	5584099,280	314349,420
4	1005	1,80	5584098,330	314350,950
5	1006	10,83	5584088,980	314356,420
6	1007	3,76	5584085,690	314358,240
7	1008	15,80	5584074,170	314347,430
8	1009	12,94	5584082,500	314337,530
9	1010	17,10	5584070,130	314325,720
10	1001	20,56	5584084,250	314310,780
1	1002	33,74		

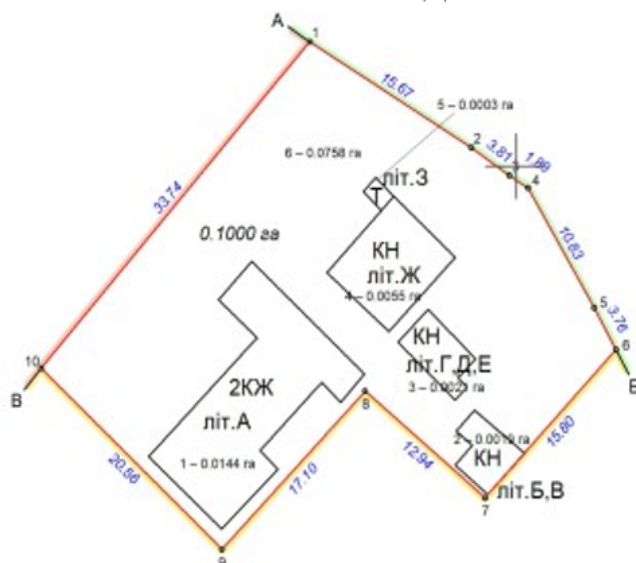
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

A - НАЗВА ТОЧКИ

1 - НОМЕР ТОЧКИ

15,67- ЛІНІЙНІ ПРОМІЖКИ

3 - ПОВОРОТНІ ТОЧКИ



ОПИС МЕЖ

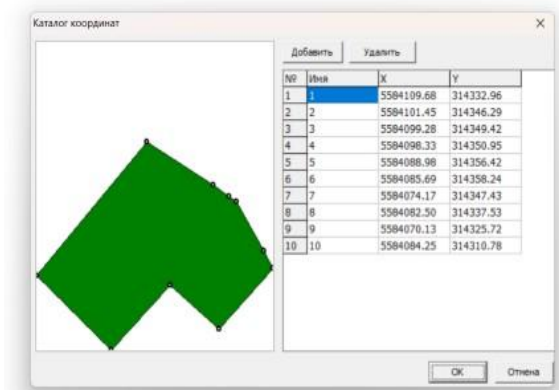
ВІД А ДО Б	ЗЕМЛІ ПРИВАТНОЇ ВЛАСНОСТІ (КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 8000000000:90:204:0054)
ВІД Б ДО В	ЗЕМЛІ У ФАКТИЧНОМУ КОРИСТУВАННІ ПРИВАТНОЇ ОСОБИ (КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 8000000000:90:204:0253)
ВІД В ДО А	ЗЕМЛІ ПРИВАТНОЇ ВЛАСНОСТІ (КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 8000000000:90:204:0057)

ОБМЕЖЕНЬ, ЗГІДНО З ПОСТАНОВОЮ КМУ ВІД 17.10.2012 №1051, НЕ ВСТАНОВЛЕНО

КАДАСТРОВИЙ КВАРТАЛ		8000000000:90:204:XXXX
МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ		М. КИЇВ, ДАРНИЦЬКИЙ РАЙОН, ВУЛ. САДОВА, 24
ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ	КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ	200 - ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
	КОД ВИДУ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	02.01
ПЛОЩА, ГА		0,1000 ГА

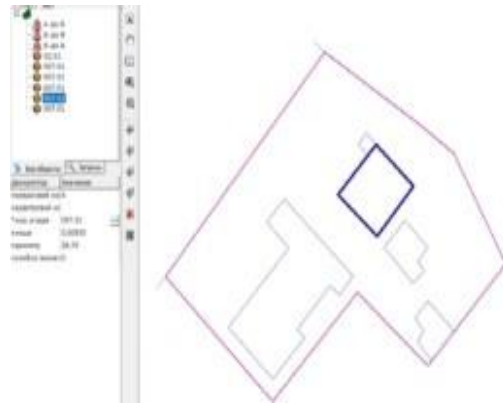


ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА З КАТАЛОГОМ
КООРДИНАТ В ПРОГРАМІ IN4XPLOER

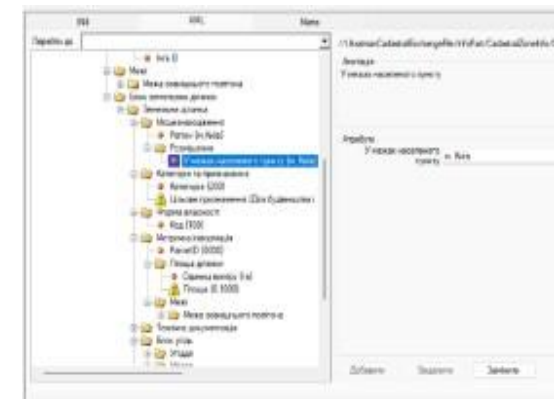


СТВОРЕННЯ IN4 ТА XML - ФАЙЛУ

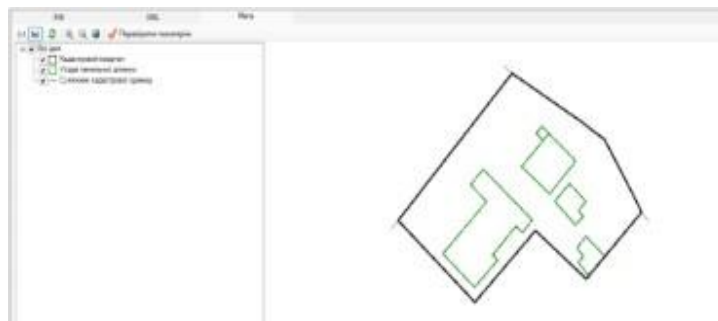
СТВОРЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ТА
УГІДДЯ В ПРОГРАМІ IN4XPLORE



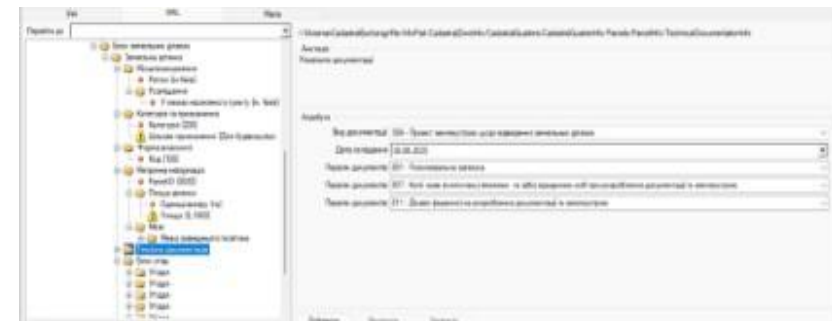
ФРАГМЕНТ ІНФОРМАЦІЙНОГО БЛОКУ



ФРАГМЕНТ КОНВЕРТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



ФРАГМЕНТ НАПОВНЕННЯ БЛОКУ



ВИКОРИСТАННЯ ГІС -ТЕХНОЛОГІЙ У РОЗРОБЦІ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

DIGITALS



ВИРОБНИК Є НАУКОВО-ВИРОБНИЧИМ ПІДПРИЄМСТВОМ «ГЕОСИСТЕМА»

ПРОГРАМА ПРИЗНАЧЕНА ДЛЯ СТВОРЕННЯ АБО ОНОВЛЕННЯ ТОПОГРАФІЧНИХ І СПЕЦІАЛЬНИХ КАРТ, ФОРМУВАННЯ ОБМІННИХ ФАЙЛІВ, ПІДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ТА ВИРІШЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ І ПРИКЛАДНИХ ЗАДАЧ

ВАЖЛИВИМ НАПРЯМОМ ВИКОРИСТАННЯ DIGITALS Є СТВОРЕННЯ КАДАСТРОВИХ ПЛАНІВ І ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ. ПРОГРАМА ДОЗВОЛЯЄ ШВИДКО БУДУВАТИ МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, НАНОСИТИ ОБМЕЖЕННЯ, ФОРМУВАТИ СХЕМИ ТА ПЛАНИ ТЕРИТОРІЙ.

ARCGIS

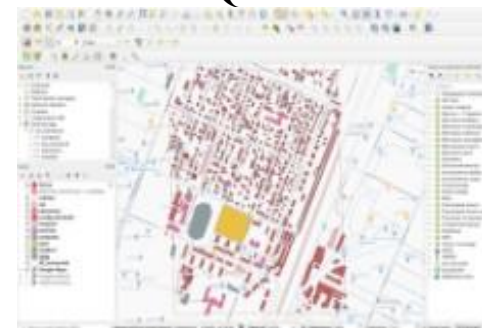


ВИРОБНИКОМ Є КОМПАНІЯ ESRI.

СУЧАСНА ГЕОІНФОРМАЦІЙНА СИСТЕМА, ЯКА ВИКОРИСТОВУЄТЬСЯ ДЛЯ РОБОТИ З ПРОСТОРОВИМИ ДАНИМИ, СТВОРЕННЯ ЕЛЕКТРОННИХ КАРТ, АНАЛІЗУ ТЕРИТОРІЙ ТА УПРАВЛІННЯ ГЕОГРАФІЧНОЮ ІНФОРМАЦІЄЮ.

У СФЕРІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ARCGIS ШИРОКО ВИКОРИСТОВУЄТЬСЯ ДЛЯ СТВОРЕННЯ КАДАСТРОВИХ КАРТ І ПЛАНІВ ТЕРИТОРІЙ. ПРОГРАМА ДОПОМАГАЄ ВИКОНУВАТИ ПРОСТОРОВИЙ АНАЛІЗ ЗЕМЕЛЬ, ВИЗНАЧАТИ МЕЖІ ДІЛЯНОК, ОЦІНЮВАТИ СТАН ТЕРИТОРІЙ ТА ЗДІЙСНЮВАТИ МОНІТОРИНГ ЗМІН У ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННІ.

QGIS



Виробник програм є QGIS Development Team.

СУЧАСНА ГЕОІНФОРМАЦІЙНА СИСТЕМА З ВІДКРИТИМ ПРОГРАМНИМ КОДОМ, ЯКА ВИКОРИСТОВУЄТЬСЯ ДЛЯ СТВОРЕННЯ, РЕДАГУВАННЯ, АНАЛІЗУ ТА ВІДОБРАЖЕННЯ ПРОСТОРОВИХ ДАНИХ.

РОБОТА З ЦИФРОВИМИ КАРТАМИ ТА ГЕОГРАФІЧНОЮ ІНФОРМАЦІЄЮ. СТВОРЮЮТЬСЯ КАДАСТРОВІ ПЛАНИ, НАНОСЯТЬ МЕЖІ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ, ОБРОБЛЮЮТЬ КООРДИНАТИ ТА АНАЛІЗУЮТЬ ТЕРИТОРІЇ. ТАКОЖ ВИЗНАЧИТИ ПЛОЩУ, СТВОРЮВАТИ ЗЕМЛЕВПОРЯДНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ ТА ПРОВОДИТИ МОНІТОРИНГ ЗМІН.

ДЯКУЮ ЗА УВАГУ !

