

**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 у власність для ведення особистого селянського господарства в с. Строїнці Вінницького району Вінницької області»

Юхно Віталій Олексійович

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

Рівень плагіату – _____

Член експертної комісії з виявлення та
запобігання академічного плагіату

к.т.н. Литвиненко І.В. _____

(підпис)

Київ – 2025 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

« ____ » _____ 2025 року

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
ЗДОБУВАЧА СТУПЕНЯ ВИЩОЇ ОСВІТИ БАКАЛАВР**

«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства в с. Строїнці Вінницького району Вінницької області»
(назва)

Як здобувач вищої освіти КНУБА розумію і підтримую політику закладу з академічної доброчесності.

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 Юхно Віталій Олексійович

(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

193 Геодезія та землеустрій

(спеціальність)

Землеустрій та кадастр

(освітня програма)

Група ЗІК-21

Керівник Литвиненко І.В.

(прізвище ініціали)

к.т.н.

(вчене звання, науковий ступінь)

Рецензент Петраковська О.С.

(прізвище ініціали)

Ідентичність підтверджую

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

Факультет: Геоінформаційних систем і управління територіями

Випускова кафедра: Землеустрою і кадастру

Ступінь вищої освіти: Бакалавр

Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма: Землеустрій і кадастр

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри землеустрою і кадастру

“ _____ ” _____ 2025 року

З А В Д А Н Н Я Д О В И К О Н А Н Н Я К В А Л І Ф І К А Ц І Й Н О Ї Р О Б О Т И З Д О Б У В А Ч А С Т У П Е Н Я В И Щ О Ї О С В І Т И Б А К А Л А В Р

Юхна Віталія Олексійовича

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства в с. Строїнці Вінницького району Вінницької області» –
затверджені наказом ректора КНУБА №190/22/25 від “10” лютого 2025 року

2. Керівник роботи Литвиненко Ірина Валентинівна, к.т.н.
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

3. Строк подання здобувачем роботи до захисту _____

4. Зміст пояснювальної записки за розділами:

1. Аналіз законодавчих актів та нормативно-правових документів

2. Порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

3. Дослідження ГІС-технологій та їх застосування у землеустрої

5. Графічний матеріал

1. Аналіз законодавчої та нормативно-правової бази розроблення проектів землеустрою
2. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки
3. Вихідна земельно-кадастрова інформація
4. Схема функціонального використання території
5. Топографо – геодезичні роботи при створенні проекту землеустрою
6. Кадастровий план земельної ділянки
7. Створення файлу XML
8. Застосування ГІС-технологій при розробці проекту землеустрою

6. Консультанти розділів кваліфікаційної роботи:

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Первірив	
		Дата	Підпис
Розділ 1.			
Розділ 2.	Михальова М.Ю.		
Розділ 3.			

7. Консультанти розділів кваліфікаційної роботи

Види робіт та їх зміст	Дата виконання
Розробка розділу 1	24.03-11.04
Розробка розділу 2	14.04-02.05
Розробка розділу 3	05.05-23.05
Остаточне оформлення роботи	26.05-30.05
Направлення роботи для перевірки на плагіат	03.06
Попередній захист випускої роботи	10.06
Направлення роботи на рецензування	19.06

Дата видачі завдання _____

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

Здобувач _____ Юхно В.О.
(підпис) (прізвище та ініціали)

РЕЗЮМЕ (summary) до кваліфікаційної роботи студента:		(ПІБ здобувача українською та англійською) Юхно Віталій Олексійович Yukhno Vitalii Oleksiiovych		
<i>ЗВО</i>	Київський національний університет будівництва і архітектури			
<i>Тема</i>	Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства в с. Строїнці Вінницького району Вінницької області			
<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>	Литвиненко Ірина Валентинівна, к.т.н.			
<i>Обсяг роботи:</i>	<i>пояснювальна записка, стор.</i>	<i>розділів</i>	<i>креслень формату А1</i>	
	53	3	8	
<i>Розділ 1</i>	Проведено аналіз законодавчих та нормативних положень України з розробки проектів землеустрою для створення земельної ділянки, призначеної для експлуатації та обслуговування адміністративних будівель в с. Строїнці Вінницького району Вінницької області			
<i>Розділ 2</i>	Розроблено проект землеустрою для відведення земельної ділянки, призначеної для ведення особистого селянського господарства у Подільському районі міста Києва.			
<i>Розділ 3</i>	Аналізовано особливості використання сучасних ГІС-технологій та надано короткі відомості про їх застосування у розробці проекту землеустрою для відведення земельної ділянки.			
<i>Висновки по роботі:</i>	Опрацьовано нормативно-правову базу при розробці проекту відведення земельної ділянки та зазначено особливості, при яких здійснюється проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства Розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства Проаналізовано ГІС-технології які використовуються при розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної			
Ключові слова: проект землеустрою, особисте селянське господарство, власність, нерухоме майно, геоінформаційні системи. Keywords: land management project, personal farm, property, real estate, geoinformation systems.				

Здобувач: Юхно В.О. / /

Керівник: Литвиненко І.В. / /

“ ” _____ 2025 р.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	7
РОЗДІЛ І. АНАЛІЗ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТІВ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ ДОКУМЕНТІВ.....	8
1.1 Загальний аналіз нормативно-правової бази, що регулює питання відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства.....	8
1.2 Нормативно-правові акти, що регулюють питання відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства.....	12
РОЗДІЛ 2. ПОРЯДОК РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.....	25
2.1 Порядок розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність.....	25
2.2 Загальні дані про земельну ділянку.....	27
2.3 Виконання геодезичних вишукувань та землепорядного проєктування.....	29
2.4 Створення кадастрового плану земельної ділянки та файлу XML.....	35
2.5 Порядок реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі.....	53
РОЗДІЛ 3. ДОСЛІДЖЕННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ТА ЇХ ЗАСТОСУВАННЯ У ЗЕМЛЕУСТРОЇ.....	55
ВИСНОВКИ.....	61
СПИСКИ ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	62
ДОДАТКИ.....	65

ВСТУП

В умовах децентралізації та реформування земельних відносин в Україні значно зросла роль проекти землеустрою щодо відведення як правової основи набуття прав на землю. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки є необхідним документом для передачі землі у приватну власність чи користування, а також для забезпечення відповідності земельного користування вимогам чинного законодавства.

Метою даної дипломної роботи є розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства на прикладі конкретної території. У роботі розглядаються теоретико-методичні основи землеустрою, нормативно-правова база, що регламентує процес надання земельних ділянок, а також здійснюється практична розробка проекту з урахуванням геодезичних, кадастрових та екологічних характеристик території.

Актуальність теми зумовлена потребою у впорядкуванні земельних відносин, забезпеченні прав громадян на землю та підвищенні ефективності використання земель сільськогосподарського призначення.

Земельна ділянка, під яку розробляється проект землеустрою знаходиться в селі Строїнці, що входить в склад Тиврівської селищної громади Вінницького району Вінницької області. В рамках проекту передбачається передача цієї ділянки у приватну власність для ведення особистого селянського господарства із земель запасу.

РОЗДІЛ 1. АНАЛІЗ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТІВ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ ДОКУМЕНТІВ

1.1 Загальний аналіз нормативно-правової бази, що регулює питання відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства

Перед тим як розглядати законодавчі акти, варто було б розглянути визначення такого терміну як «законодавчий акт».

Законодавчий акт – це документ вищої юридичної сили, суб'єктом прийняття, якого є парламент як законодавчий орган державної влади.

Особливістю таких документів є те, що вони приймаються органами законодавчої влади, вони встановлюють норми права, вони є обов'язковими для виконання, забезпечується системою, що складається з державних гарантій і, в особливих випадках, примусовими заходами, має юридичну силу.

Різні законодавчі акти мають різну юридичну силу. В Україні діє такий порядок законодавчих актів за юридичною силою від найвищої до найнижчої:

1. Конституція України
2. Конституційні закони
3. Кодифіковані закони або ж кодекси
4. Звичайні закони

В сфері землеустрою та регулювання земельних відносин найвищим законодавчим актом в Україні є Земельний кодекс України, прийнятий двадцять п'ятого жовтня 2001 року. Цей закон являється фундаментом та відправною точкою для розроблення інших нормативно-правових актів в галузі політики земельних відносин, всі закони, що приймаються, не мають заперечувати або скасовувати ті засади і положення, які встановлені Земельним кодексом. В цьому підрозділі будуть розглянуті саме ті засади, які започаткував цей кодекс, зокрема тих, що стосуються питань відведення земельних ділянок для ведення особистого селянського

господарства. Що стосовно нормативно-правових актів, що мають меншу юридичну силу, вони будуть розглянуті в наступних підрозділах.

Перше і найважливіше, що описане в Земельному кодексі це те, що він гарантує право власності на землю, що вказано в основних положеннях цього закону. Дія цього закону розповсюджується на всі землі та земельні ділянки, що знаходяться в межах державного кордону України, та прав на них.

Кодексом серед земельного законодавства визнано власне сам Кодекс та інші нормативно-правові акти, що регулюють земельні відносини, все це зазначено в статті 4. Крім того в тій же статті є визначення завдання усього земельного законодавства - регулювання земельних відносин з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель.

Цей кодекс визначає такі основні форми власності, в яких можуть перебувати земельні ділянки: державна власність, комунальна власність та приватна власність. Зокрема також зазначено, що громадяни України мають право на безоплатну передачу у власність земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства із земель запасу, категорії сільськогосподарського призначення, які перебувають у державній та комунальній власності. Це також підкріплено статтею 12, де в повноваження сільських, селищних та міських рад входить передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян.

Земельний кодекс визначає які землі перебувають у категорії сільськогосподарських земель – це землі, що залучені до сільськогосподарських виробничих процесів, науково-дослідницьких процесів та ті землі, що забезпечують відповідну інфраструктуру в сільському господарстві. Землі сільськогосподарського призначення в свою чергу поділені на сільськогосподарські угіддя та несільськогосподарські угіддя, сільськогосподарські угіддя – це землі, які безпосередньо приймають участь у сільськогосподарському виробництві, це можуть бути рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження і перелоги;

несільськогосподарські угіддя – землі, які не беруть участі у безпосередньо у виробничих процесах, але відіграють важливу роль у забезпеченні функціонування інфраструктури сільськогосподарських підприємств та оптових ринків, діяльності аграрних науково-дослідницьких установ, як правило ці землі відведені для розташування на них господарських будівель та споруд, шляхів і прогонів, захисних лісових смуг.

В статті 23 зазначається, що землі, які придатні для сільськогосподарського мають певну пріоритетність, оскільки вони можуть вестися не тільки для сільського господарства, а й для лісгосподарського, і для створення на них територій і об'єктів природно-заповідного фонду.[1]

У земельному кодексі встановлено, що володіння, користування та розпорядження земельними ділянками є основними складовими права власності на землю.

В статті 79 Земельного кодексу є визначення того, що таке земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Права на земельну ділянку розповсюджуються на ту висоту і глибину, якої необхідно для спорудження на ній житлових та інших виробничих будівель та споруд.[1]

Повертаючись до земель сільськогосподарського призначення варто було б також згадати які норми безоплатної передачі земельних ділянок у власність передбачені у статті 121 Земельного кодексу. На сьогоднішній день у земельному кодексі встановлені такі норми, щодо приватизації земель сільськогосподарського призначення:

1) для фермерського паю – в розмірі земельної частки (паю), яка може варіюватись залежно від таких змінних: розмір частки, встановлений міською, селищною або сільською радою; середньому показнику розмірів земельних часток між різними підприємствами в межах вищезгаданих рад та/або районної ради.

2) особистого селянського господарства – розмір земельної ділянки не повинен перевищувати двох гектарів;

3) для ведення садівництва - розмір земельної ділянки не повинен перевищувати 12 сотих гектара.

Статтею 186 визначено ким я яка документація землеустрою погоджується і затверджується. Що стосовно нашого випадку – проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки, то як зазначено в статті, вони погоджуються органами місцевого самоврядування, проте з початку прийняття закону України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28.04.2021 р. такі проекти землеустрою не підлягають погодженню, а затверджуються замовниками такої документації.[1]

Перед тим, як перейти до аналізу інших нормативно-правових документів, варто також згадати, які зміни відбулися в цьому документі за останні три роки, особливо тих, що стосуються земель сільськогосподарського призначення. Наприклад, землі сільськогосподарського призначення були викреслені з пунктів «д» та «е» статей 16 і 17 відповідно, у них зокрема йшлося про здійснення контролю за використання коштів, надходжень витрат аграрного та лісового виробництва, пов'язаних із вилученням та викупом земельних ділянок у повноваженнях Ради міністрів АР Крим та місцевих державних адміністрацій у питаннях земельних відносин, це пов'язано з прийняттям закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель».[2] Цей закон багато в чому впливає на землі сільськогосподарського призначення і вносить певні зміни не тільки в земельному кодексі, а й в інших нормативно-правових актах, що походить власне з його назви.

1.2 НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АКТИ, ЩО РЕГУЛЮЮТЬ ПИТАННЯ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

В цьому підрозділі будуть розглянуті усі інші документи, такі як Закони України, постанови Кабінету Міністрів України, затверджені інструкції, а також зміни до них в період 2022-2025 які регулюють питання земельних відносин, зокрема проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства.

Закон України «Про землеустрій» № 858-IV від 22 травня 2003 року є фундаментальним нормативно-правовим актом, який регулює процеси планування, організації та реалізації землеустрою в Україні. Особливо важливим є його застосування у сфері відведення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства, що є однією з форм реалізації права громадян на землю. У цьому контексті особливу увагу слід приділити статтям 6, 25, 26 та 50 Закону, які визначають основні засади та процедури землеустрою.

В статті 6, яка встановлює основні принципи землеустрою, визначені такі фундаментальні принципи, з якими здійснюється землеустрій: раціональне використання та охорона земель, забезпечення екологічної безпеки, збереження родючості ґрунтів, дотримання прав та інтересів власників і користувачів земельних ділянок. У контексті відведення земель для особистого селянського господарства ці принципи гарантують, що процес землеустрою спрямований на ефективне та екологічно безпечне використання земельних ресурсів, а також на захист прав громадян на землю.[3]

В статті 25, де йдеться про документацію із землеустрою визначено, що документація із землеустрою повинна розроблятися відповідно до законодавства, містити необхідні відомості про об'єкти землеустрою, забезпечувати обґрунтування розмірів і меж земельних ділянок, а також враховувати екологічні, економічні та

соціальні аспекти. Для громадян, які бажають отримати земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства, це означає, що проект землеустрою має бути детальним, обґрунтованим і відповідати всім встановленим вимогам.[3]

В статті 26 міститься інформація про те, що роботи із землеустрою можуть виконувати лише сертифіковані інженери-землевпорядники або юридичні особи, які мають у своєму складі таких фахівців. Це забезпечує високий рівень професіоналізму та відповідальності при розробці проектів землеустрою, що є особливо важливим при відведенні земель для особистого селянського господарства, оскільки гарантує точність і законність оформлення земельних ділянок.[3]

В статті 50 встановлено, що проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки є обов'язковим документом для надання земельної ділянки у власність або користування. Проект повинен містити текстову та графічну частини, включаючи обґрунтування розмірів і меж ділянки, її цільове призначення, дані про обмеження у використанні та інші необхідні відомості. Це забезпечує прозорість і обґрунтованість процесу відведення земель для особистого селянського господарства.[3]

У період 2022–2025 років у законодавстві України відбулися значні зміни, які впливають на процедури відведення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства. Ці зміни охоплюють як безпосередні поправки до Закону України «Про землеустрій», так і суміжні законодавчі акти, що регулюють земельні відносини.

Законом України від 8 жовтня 2024 року «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту інтересів власників земельних часток (паїв), а також застосування адміністративної процедури у сфері земельних відносин» продовжено до 1 січня 2028 року строк для оформлення права власності на невитребувані земельні ділянки (паї). Після цієї дати землі, на які не оформлено право власності, перейдуть у власність територіальних громад.[4]

Відповідно до Закону України від 19 жовтня 2022 року «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав

оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель», під час дії воєнного стану договори оренди, суборенди, емфітевзису, суперфіцію та земельного сервітуту, строк користування яких закінчився після введення воєнного стану, вважаються поновленими на один рік без волевиявлення сторін та без внесення відомостей про поновлення договору до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.[2]

З 3 вересня 2023 року набули чинності зміни, які передбачають реформування діяльності державних підприємств, що використовують земельні ділянки сільськогосподарського призначення на праві постійного користування. Зокрема:

- Передача земельних ділянок у постійне користування дозволяється лише для будівництва та обслуговування об'єктів нерухомого майна.

- Кабінет Міністрів України отримав повноваження щодо припинення права постійного користування одних державних підприємств з наступною передачею таких ділянок іншим.

- Поступове припинення постійного користування та перехід до орендних відносин з мінімальним порогом орендної плати 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Закон України «Про державний земельний кадастр» є ключовим нормативно-правовим актом, що регулює процеси ведення кадастрового обліку земель в Україні. Особливо важливим є його застосування у сфері проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства.

В статті 15 визначаней перелік відомостей, які вносяться до Державного земельного кадастру про кожен земельну ділянку. Серед них: місце розташування, площа, кадастровий номер, цільове призначення, форма власності, обмеження у використанні та інші характеристики. Для проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки для особистого селянського господарства це означає, що всі зазначені відомості повинні бути точно визначені та внесені до кадастру для забезпечення правового статусу ділянки.[5]

В статті 16 встановлено, що будь-яка сформована земельна ділянка повинна мати кадастровий номер – ідентифікатор в Державному земельному кадастрі. Це забезпечує точну ідентифікацію земельної ділянки у пошуку інформації про неї в Державному земельному кадастрі та підтверджує право власності на неї.[5]

В статті 24 регламентується процедура державної реєстрації земельної ділянки. Реєстрація здійснюється на підставі заяви та відповідної документації із землеустрою. Для громадян, які бажають отримати земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства, це означає необхідність підготовки та подання повного пакету документів для реєстрації ділянки в кадастрі.[5]

В статті 35 висвітлюється суть кадастрової карти і вона забезпечує основні принципи її ведення і використання. Зокрема карта ведеться в електронній формі, до її складової також входить індексна кадастрова карта.[5]

У період 2022–2025 років Закон України «Про державний земельний кадастр» зазнав певних змін, зокрема через введення військового стану було змінено деякі процеси у функціонуванні Державного земельного кадастру. Постановою Кабінету Міністрів України від 8 квітня 2025 року «Деякі питання захисту інтересів власників земельних ділянок та застосування адміністративної процедури у сфері земельних відносин» встановлено, що на період дії воєнного стану матеріали Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель надаються без відомостей про координати поворотних точок меж об'єктів Державного земельного кадастру та не оприлюднюються в електронному вигляді.[6]

Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» є ключовим нормативним актом, який регулює порядок державної реєстрації прав на нерухомість та забезпечує правову визначеність і стабільність у сфері земельних відносин.

В стаття 4 визначено об'єкти, на які може здійснюватися державна реєстрація прав. У контексті відведення земельної ділянки для особистого селянського господарства ця норма підтверджує, що:

1) земельні ділянки визнаються об'єктами нерухомого майна, на які поширюються речові права;

2) право власності, право користування (в тому числі оренда, емфітевзис, сервітут), а також інші речові права на такі земельні ділянки підлягають державній реєстрації.[7]

Це означає, що навіть після затвердження проекту землеустрою, без внесення даних про новостворену земельну ділянку до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно користування або володіння нею буде юридично нікчемним.

Таким чином, ст. 4 Закону встановлює, що результатом проекту землеустрою (який призводить до формування земельної ділянки) має стати державна реєстрація речового права на неї, що робить цей етап невід'ємною частиною земельного процесу.

В статті 5 визначено перелік об'єктів нерухомого майна, щодо яких проводиться державна реєстрація речових прав та їх обтяжень.

У Державному реєстрі прав реєструються речові права та їх обтяження на:

- Земельні ділянки.
- Об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення, зокрема: житлові будинки, будівлі та споруди, їх окремі частини, квартири, житлові та нежитлові приміщення, меліоративні мережі та їх складові частини.

Об'єкти, що не підлягають державній реєстрації. Не підлягають державній реєстрації речові права та їх обтяження на:

- Корисні копалини.
- Рослини.
- Малі архітектурні форми, тимчасові та некапітальні споруди, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких можливе без їх знецінення та зміни призначення.
- Споруди, що є приналежністю головної речі або складовою частиною речі, зокрема: магістральні та промислові трубопроводи (у тому числі газорозподільні

мережі), автомобільні дороги, електричні мережі, магістральні теплові мережі, мережі зв'язку, залізничні колії.[7]

Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження порядку ведення державного земельного кадастру". Одним із ключових елементів землеустрою є ефективне ведення Державного земельного кадастру, який слугує базою для прийняття рішень щодо управління земельними ресурсами, реалізації прав громадян на землю та забезпечення прозорості в земельних відносинах. У цьому контексті важливу роль відіграє Постанова Кабінету Міністрів України №1051 від 17 жовтня 2012 року "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру" (Постанова №1051), яка визначає організаційні, процедурні та технічні аспекти ведення кадастру.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки — це офіційний документ, який розробляється для надання земельної ділянки у власність або користування, зокрема, для ведення особистого селянського господарства. Його розробка передбачена Земельним кодексом України, Законом України "Про землеустрій", а також регулюється нормативними актами, зокрема, Постановою №1051.

Постанова №1051 встановлює механізм внесення відомостей про земельну ділянку до ДЗК, що є ключовим етапом після розробки проекту землеустрою. Зокрема, передбачається:

- перевірка відповідності документації із землеустрою (у т.ч. проекту відведення) вимогам законодавства;
- присвоєння кадастрового номера земельній ділянці;
- внесення меж ділянки до кадастрової карти;
- державна реєстрація земельної ділянки як об'єкта у ДЗК.[8]

Таким чином, лише після внесення відповідної інформації до кадастру особа може зареєструвати право власності або користування на земельну ділянку, призначену для ведення особистого селянського господарства.

Процедура відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства включає кілька етапів, у кожному з яких положення Постанови №1051 мають регуляторне значення:

- Подання клопотання до органу виконавчої влади або місцевого самоврядування про надання земельної ділянки.
- Надання дозволу на розробку проекту землеустрою.
- Розроблення проекту землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником.
- Подання документації для внесення відомостей до ДЗК, як це передбачено Постановою №1051.
- Присвоєння кадастрового номера – обов’язкова умова для подальшої реєстрації прав на землю.
- Прийняття рішення про надання у власність земельної ділянки та державна реєстрація прав.[8]

Усі ці етапи неможливо завершити без дотримання порядку ведення ДЗК, зокрема, правил подання та перевірки документів, форматів електронних обмінів, відображення інформації на публічній кадастровій карті, які детально описані в додатках до Постанови №1051.

Постанова №1051 створює уніфіковану і прозору процедуру внесення даних про земельні ділянки, запобігає дублюванню, зловживанням та помилкам у процесі землеустрою. У контексті надання земель для особистого селянського господарства це особливо важливо, оскільки переважна частина таких ділянок виділяється з земель державної або комунальної власності, а значить — потребує чіткої фіксації меж, площі та цільового призначення.

Завдяки кадастровому обліку відповідно до вимог Постанови, забезпечується:

- відкритість даних через Публічну кадастрову карту;
- можливість контролю та оскарження неправомірних рішень;
- гарантії для набуття та реалізації прав на землю.

Постанова Кабінету Міністрів України №1051 є ключовим регуляторним документом у сфері земельних відносин. Вона забезпечує правові та технічні основи для ведення Державного земельного кадастру, що, у свою чергу, є обов'язковим етапом у процесі розробки та реалізації проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства. Дотримання положень цієї постанови гарантує законність, прозорість та захист прав громадян у сфері користування землею.

Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500. У процесі формування та реалізації проектів землеустрою ключову роль відіграє точність просторових даних, які лягають в основу прийняття рішень щодо використання земель. В Україні це питання регулюється низкою нормативно-правових актів, серед яких вагоме місце займає Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500. Вона визначає порядок виконання топографічних робіт, які є підґрунтям для складання проектів землеустрою, зокрема щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства (ОСГ).

Особливу увагу у цьому контексті заслуговує масштаб 1:500, який є найбільш детальним і використовується в умовах, коли необхідна висока точність відображення об'єктів на місцевості. Його застосування має важливе значення в землевпорядній діяльності, особливо при відведенні земельних ділянок в межах населених пунктів або для будівництва господарських споруд.[9]

У проектуванні землеустрою масштаб топографічного плану визначається залежно від характеру території, цільового призначення ділянки, її площі та розміщення. Зокрема:

1:5000 — великі території, кадастрові обстеження;

1:2000, 1:1000 — сільськогосподарські угіддя, польові землі;

1:500 — щільна забудова, ОСГ в межах населених пунктів, присадибні ділянки.

Інструкція прямо передбачає використання масштабу 1:500 у випадках, коли проект землеустрою передбачає формування чи зміну конфігурації ділянок для ОСГ в межах населеного пункту. Це обумовлено високою щільністю забудови та потребою врахувати існуючі об'єкти.

Проект землеустрою щодо відведення ділянки включає план меж, кадастровий план та пояснювальну записку. Масштаб 1:500 дозволяє створити точну кадастрову основу, на якій фіксується правовий статус ділянки, її межі, площа, обтяження. .[9]

Проект землеустрою щодо відведення ділянки включає план меж, кадастровий план та пояснювальну записку. Масштаб 1:500 дозволяє створити точну кадастрову основу, на якій фіксується правовий статус ділянки, її межі, площа, обтяження.

Завдяки точному зображенню рельєфу та об'єктів, за допомогою масштабу 1:500 можна ідентифікувати: наявність самочинного будівництва, порушення меж суміжних ділянок, перетин з інженерними мережами. Це зменшує ризик правових спорів при реєстрації ділянки.

Вище згадані нормативно-правові акти є основними документами, що забезпечують функціональність землеустрою і мають суттєву роль у процесі земельних відносин. Проте є ще кілька допоміжних законопроектів, які спрямовані на покращення і вдосконалення цих законів, з метою оптимізації реалізації державної політики в сфері землеустрою.

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою». Цей Закон було прийнято з метою гармонізації земельного законодавства України, спрощення процедур землеустрою та забезпечення правової визначеності у сфері розробки, погодження та затвердження документації із землеустрою. Зміни торкнулися низки законодавчих актів, зокрема Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій» та інших пов'язаних нормативно-правових актів.

Зокрема, закон уточнив вимоги до складу та змісту проектної документації, а також визначив порядок її погодження, що значно зменшило бюрократичне навантаження на громадян та суб'єктів землеустрою. Однією з найважливіших новацій стало запровадження єдиного підходу до погодження проектів землеустрою, включаючи ті, що стосуються відведення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства.[10]

Особисте селянське господарство є однією з найпоширеніших форм використання земель в Україні. Відповідно до законодавства, громадянин України має право на безоплатне отримання земельної ділянки із земель державної чи комунальної власності для ведення особистого селянського господарства у межах граничної норми (до 2 га). [10]

Процедура відведення такої ділянки передбачає розробку проекту землеустрою, який підлягає погодженню із відповідними органами. Закон, про який ідеться, встановлює чіткі рамки щодо:

Змісту проекту землеустрою – визначено обов'язкові складові, серед яких: пояснювальна записка, графічні матеріали (плани, схеми меж), кадастрові дані, погодження з суміжними землекористувачами тощо.

Порядку погодження документації – спрощено процедуру шляхом: скорочення кількості погоджувальних інстанцій, унормування строків розгляду документації; цифровізації частини погоджувального процесу через геопортал національної кадастрової системи.[10]

Таким чином, громадянин, який бажає отримати земельну ділянку для особистого селянського господарства, тепер має більш зрозумілий та спрощений алгоритм дій, що зменшує ризики затягування процесу через адміністративні бар'єри.

Переваги нового підходу:

Прозорість – чітко визначені вимоги до змісту документації унеможливають зловживання на етапах розробки та погодження.

Скорочення термінів – регламентація строків розгляду проєктів дозволяє уникнути безпідставного затягування погодження.

Діджиталізація процесів – інтеграція з геоінформаційними системами, зокрема Національною кадастровою системою, полегшує доступ до інформації.

Зменшення корупційних ризиків – уніфікація вимог та процедур зменшує поле для адміністративного тиску.[10]

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» прийнятий 28.04.2021 Верховною радою України став одним із ключових кроків у напрямі земельної реформи. Закон передбачає комплексну зміну підходів до управління земельними ресурсами, включаючи спрощення процедур відведення земельних ділянок, зокрема для ведення особистого селянського господарства.

Одним із основних нововведень Закону є скасування обов’язкового погодження проєктів землеустрою з державними органами, за винятком випадків, коли цього вимагає спеціальне законодавство. Раніше процес погодження проєкту землеустрою був тривалим і залежав від великої кількості дозволів та висновків, що створювало простір для бюрократії та корупції. З ухваленням змін процедура стала значно прозорішою та ефективнішою, що важливо саме для громадян, які хочуть отримати земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства.[11]

Закон передав право розпоряджатися землями державної власності за межами населених пунктів до органів місцевого самоврядування. Це створило передумови для більш оперативного ухвалення рішень на місцях, враховуючи потреби громади. Таким чином, громадянин, який бажає отримати земельну ділянку для особистого селянського господарства, тепер звертається до місцевої ради, а не до обласної чи державної структури, що значно скорочує час розгляду та ухвалення рішень.[11]

Закон передбачає цифровізацію процесів через Національну кадастрову систему. Проєкти землеустрою можна подавати і погоджувати в електронному форматі, що знижує ризики зловживань та прискорює обіг документів. У сфері відведення земель

для особистого селянського господарства це означає швидший доступ до земель і більшу впевненість у правомірності процедури.[11]

Раніше для отримання землі під особисте селянське господарство було потрібно розробити проект землеустрою, погодити його з кількома інстанціями та зареєструвати. Тепер же закон дозволяє значно спростити обсяг необхідної документації, особливо для фізичних осіб, які користуються правом безоплатної приватизації до 2 гектарів.[11]

Закон також уточнив визначення цільового призначення земель, запровадивши більш гнучкий підхід. Для земель особистого селянського господарства встановлено більш чітке регулювання правового статусу, що допомагає уникати непорозумінь при оформленні права власності та подальшому використанні ділянки. Це є особливо важливим для сільських мешканців, адже особисте селянське господарство є основною формою використання землі в аграрних регіонах.

Постанова Кабінету міністрів України «Деякі питання захисту інтересів власників земельних ділянок та застосування адміністративної процедури у сфері земельних відносин» була ухвалена досить недавно 08.04.2025 з метою удосконалення процедури надання земельних ділянок у користування або власність та захисту прав громадян.

Постанова регламентує механізм адміністративної процедури у земельній сфері, запроваджуючи чіткий алгоритм взаємодії між громадянами, органами місцевого самоврядування та Держгеокадастром. Одним із ключових положень є встановлення строків для розгляду заяв, погодження документації та ухвалення рішень щодо надання земельної ділянки. Це особливо важливо в процесі реалізації прав громадян на безоплатну приватизацію земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства.

Постанова впроваджує механізми захисту інтересів власників і потенційних власників земель, зокрема через обмеження випадків відмови у погодженні проектів землеустрою лише чітко визначеними підставами. Це означає, що органи влади більше

не можуть відмовити у погодженні проекту землеустрою на підставі суб'єктивних чи формальних причин, не передбачених законом.[6]

Наприклад, якщо громадянин подає проект землеустрою щодо відведення ділянки для особистого селянського господарства, орган місцевого самоврядування чи інша уповноважена установа має право відмовити у погодженні лише у випадку, якщо ділянка накладається на землі іншого цільового призначення, перебуває в охоронній зоні, або якщо проект порушує екологічні чи містобудівні вимоги.

Постанова також підтримує цифровізацію процедур у сфері земельних відносин, що включає можливість подачі заяв та отримання погоджень у електронному вигляді через публічні геокадастрові сервіси. Це значно спрощує та пришвидшує процес підготовки проекту землеустрою для особистого селянського господарства, особливо для громадян у сільській місцевості, які раніше стикалися з необхідністю фізично відвідувати установи. [6]

Запровадження вимоги щодо оприлюднення інформації про прийняті рішення, а також щодо відкритого доступу до кадастрової інформації, сприяє прозорості процесу надання землі. Потенційні власники землі можуть перевірити статус земельної ділянки до моменту ініціювання проекту землеустрою, що дозволяє уникнути конфліктів або дублювання прав.

РОЗДІЛ 2. ПОРЯДОК РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

2.1 Порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність

Увесь порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність буде розглянутий на прикладі проекту землеустрою, що зазначений в темі цієї роботи.

Усі етапи базуються на вимогах Земельного кодексу України та практиці застосування електронних сервісів Держгеокадастру і органів місцевого самоврядування. Процес складається з кількох основних кроків:

1) Подання заяви та отримання дозволу. Згідно нашого прикладу, громадянка, мешканка села Строїнці, подала заяву з проханням надати їй у власність земельну ділянку, в її селі, орієнтованою площею 0,20 га для ведення особистого селянського господарства до Тиврівської селищної ради (орган місцевого самоврядування Тиврівської селищної територіальної громади, в склад якої входить село Строїнці). Тиврівська селищна рада 17 листопада 2021 року ухвалила рішення №1238 на 16-й сесії 8-го скликання, в якому громадянці та іншим громадянам надали дозвіл на виготовлення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок відповідно до їх запитів;

2) Укладення договору з виконавцем. Отримавши дозвіл від Тиврівської селищної ради дозвіл на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства, площею 0,20 га, громадянка подала заяву до фізичної особи підприємця, що спеціалізується на розробці такої документації з проханням виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з зазначеними вище умовами. Після цього було укладено договір між громадянкою-замовником та ФОПом-виконавцем;

3) Розробка документації. Це доволі великий етап, з якого починається основна робота з розроблення проекту землеустрою. Він включає в себе збір копій усіх документів, які стосуються фізичних осіб та їх нерухомого майна (якщо таке присутне на земельній ділянці), рішень державних органів або органів місцевого самоврядування, витягів, сертифікатів та ліцензій, що посвідчують право розробника на розроблення землевпорядної документації, а також результати і рішення виконання геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування, які будуть більш детально розглянуті в розділі 2.3. Згідно ст. 28 ЗУ «Про землеустрій» строк розробки проекту землеустрою не має перевищувати шести місяців з моменту укладання договору;^[3]

4) Реєстрація ділянки в Державному земельному кадастрі. Проект землеустрою та XML-файл разом з заявою відправляють до державного кадастрового реєстратора, який повинен за 14-денний робочий термін має зареєструвати земельну ділянку, присвоїти їй кадастровий номер, внести проект землеустрою до Держгеокадастру, або ж у випадку невідповідності даних проекту землеустрою вимогам до законодавства України – рішення про відмову. У випадку успішної реєстрації земельної ділянки формується витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

5) Державна реєстрація права власності. Після отримання витягу про реєстрацію земельної ділянки з Державного земельного кадастру, потрібно зареєструвати права власності на нерухоме майно. Реєстрація відбувається в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, видається витяг про право власності.

2.2 Загальні дані про земельну ділянку

Земельна ділянка знаходиться в селі Строїнці, Тиврівській селищній громаді Вінницького району Вінницької області, Знаходиться в 46 км від обласного центру на південь. Більш детальне розташування земельної ділянки відносно адміністративно-територіальних одиниць можна подивитись на рис. 2.2.1.а, 2.2.1.б, 2.2.1.в.

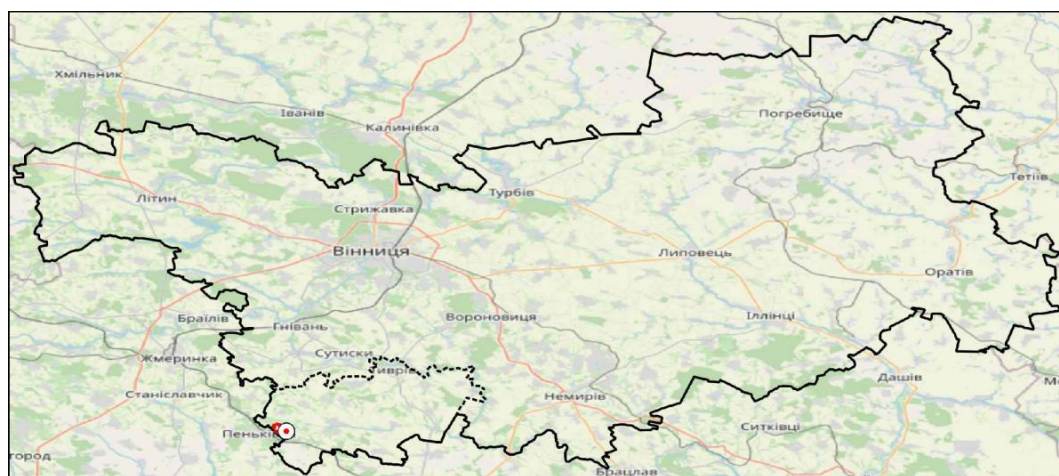


Рис. 2.2.1.а Розташування земельної ділянки в межах Вінницького району

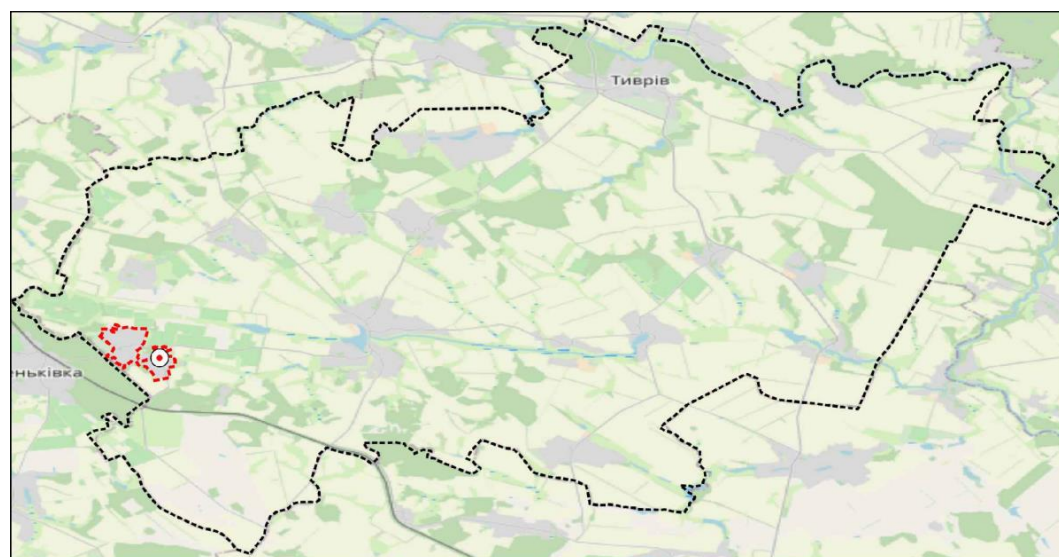


Рис. 2.2.1.б Розташування земельної ділянки в межах Тиврівської громади

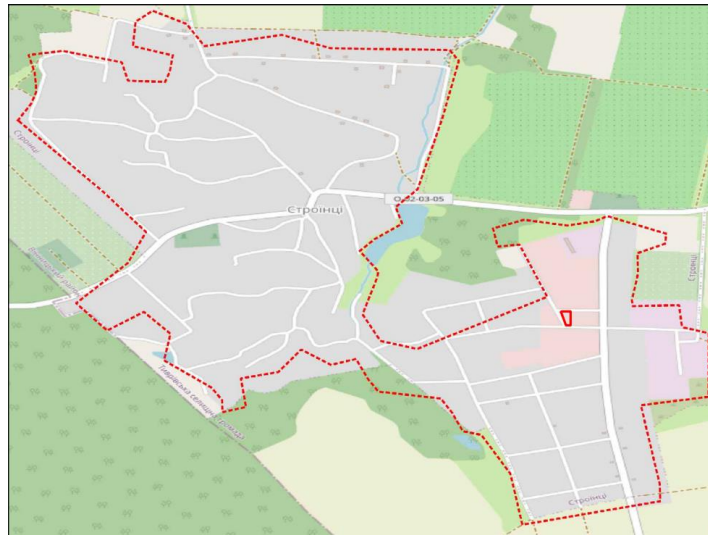






Рис. 2.2.1.в Розташування земельної ділянки в межах села Строїнці

де:

-  - межі Вінницького району;
-  - межі Тиврівської громади;
-  - межі села Строїнці;
-  - межі земельної ділянки

На даний момент часу, земельна ділянка адреси не має. Земельна ділянка має кадастровий номер 0524586500:02:002:xxxx (Варто звернути увагу, що на сьогоднішній день відкриті дані публічної кадастрової карти знаходяться в закритому доступі в рамках обмежень під час воєнного стану, тому доводиться користуватись доступними альтернативами, такими як kadastr.live для пошуку необхідної інформації).

Земельна ділянка перебуває в комунальній власності, має цільове призначення 01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами). Земельна ділянка має форму п'ятикутника, наближеного до прямокутної форми, загальною площею 0,2000 га, периметром 191,40 м. На території земельної ділянки жодних обмежень, будівель та споруд чи інших об'єктів нерухомого майна не виявлено. Жодних дій з нормативної або експертної грошової оцінки не проводилося

2.3 Виконання геодезичних вишукувань та землепорядного проектування

Увесь обсяг геодезичних вишукувань та землепорядного проектування описані в цьому розділі є необхідними для формування земельної ділянки і мають бути розписані в проекті. Перед початком опису всіх вишукувань та проектних рішень варто ознайомитись з вихідними даними, які мають зазначатися в завданні на розроблення проекту землеустрою, зокрема з характеристикою об'єкта і, власне, вихідними даними.

Характеристика об'єкта:

- 1) місце розташування: Вінницька область, Вінницький район, Тиврівська селищна територіальна громада, село Строїнці;
- 2) форма власності: комунальна;
- 3) цільове призначення: земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами) (01.17)

Вихідні дані:

- 1) матеріали вибору місця розташування об'єкта;
- 2) розмір земельної ділянки: 0,2000 га;
- 3) викопіювання (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 та земельні сервітути: відсутні;
- 5) умови надання земельної ділянки: у власність;



Рис. 2.3.1 Фрагмент вирізки з кадастрової карти

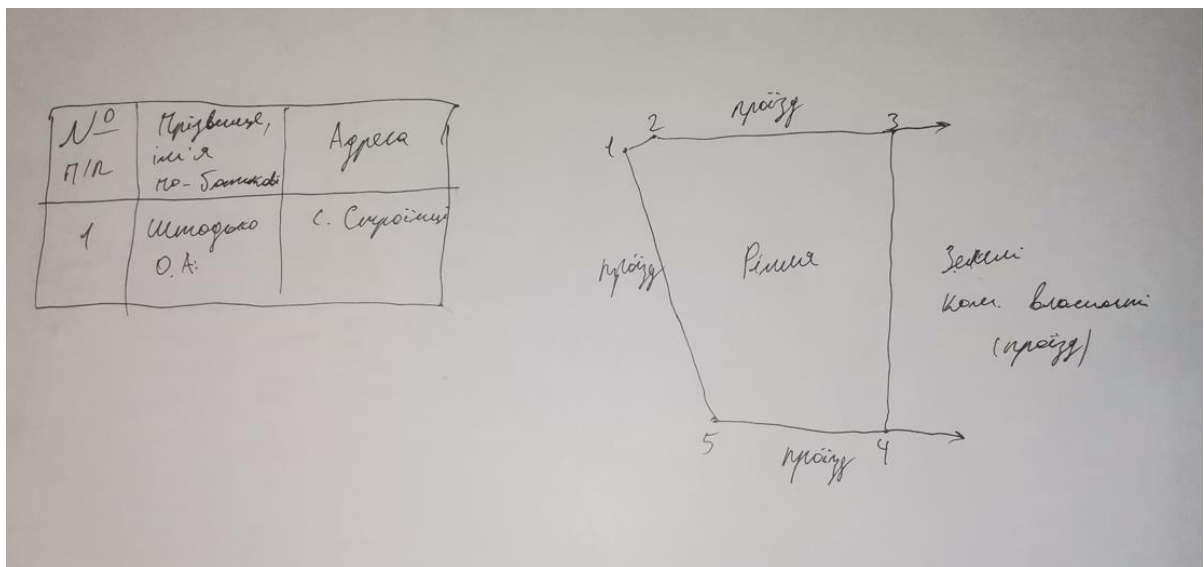


Рис. 2.3.2 Фрагмент Абрису земельної ділянки

В пояснювальній записці в розділі «Основні відомості про об'єкт землеустрою» вже до таких відомих нам параметрів, як місце розташування, категорія земель і цільове призначення, додається склад угідь. На території земельної ділянки присутне лише одне угіддя – рілля (код згідно з класифікацією видів земельних угідь – 001.01).

Серед нормативно-правових актів, що використовувалися під час розробки проекту землеустрою, особливо при формуванні графічних схем і креслень, була використана: затверджена Держкомземом «Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000 – 1:500».

При складанні проекту були використані дані Публічної кадастрової карти, а саме інформація про кадастровий поділ, координати поворотних точок суміжних земельних ділянок, інформація з інших допоміжних шарів.

Серед відомостей Державного картографо-геодезичного фонду використовувалися дані геодезичної мережі спеціального призначення «System.NET», що належить приватному акціонерному товариству «Систем Солюшнс». Базові станції мережі «System.NET» прив'язані до Української постійно діючої (перманентної) мережі спостережень глобальних навігаційних супутникових систем Державної геодезичної мережі України і обчислені у системі координат USC-2000 та значень нормальних висот станцій мережі «System.NET» у Балтійській системі висот 1977 року із використанням моделі квазігеоїда УКГ-2017. Геодезична мережа «System.NET» відповідає вимогам постанови Кабінету міністрів України №646 від 7 серпня 2013 року, де пункти Української перманентної мережі ГНСС та пункти Державної геодезичної мережі є вихідними пунктами для мережі «System.NET».

В рамках вишукувальних робіт було проведено рекогностування території, щоб визначити просторові дані, щодо земельної ділянки. Положення базових станцій визначені в системі координат SK63(3), які згодом перетрансформували в систему координат USK-2000 за допомогою модуля перерахунку координат програмного забезпечення Digitals.

Загалом процедура перетрансформування координат в Digitals відбувається в такому порядку:

- 1) В меню «сервіс» обрати перерахунок координат;
- 2) В діалоговому вікні, що відкриється в атрибуті «Вихідна система координат» обрати СК63, в нашому випадку це буде «СК-63 зона 3», а в атрибуті цільова система координат обрати УСК-2000;
- 3) Обрати параметри трансформації, тут достатньо скористатись вбудованими параметрами трансформації через СК63 в WGS-84;
- 4) Завантажити файл з координатами в Digitals;
- 5) Натиснути кнопку «Перетрансформувати», згодом з'явиться звіт з результатами перетворення.

Роботи по визначенню координат точок земельної ділянки виконувались з використанням GPS-приймача HiTarget V100. Спостереження виконувались в режимі реального часу (RTK). Як зазначено в пояснювальній записці, в результаті спостережень максимальне значення середньої квадратичної похибки не перевищувало 0.05, що задовольняє вимогам точності виконуваних робіт. Після виконання польових робіт, виконуються польові роботи, які включають в себе визначення коригувальних поправок та складання планово-картографічних матеріалів.

В пояснювальній записці має міститися опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт, необхідно вказати, що обробка геодезичних вимірів, зокрема RTK-поправок виконувались за допомогою програмного комплексу Leica GNSS Spider v4.3. Згідно з схемою перенесення в природу поворотних точок меж земельної ділянки, всі пункти були прив'язані до пункту Державної геодезичної мережі «Могिला Нечая», що також показано в додатку 5.

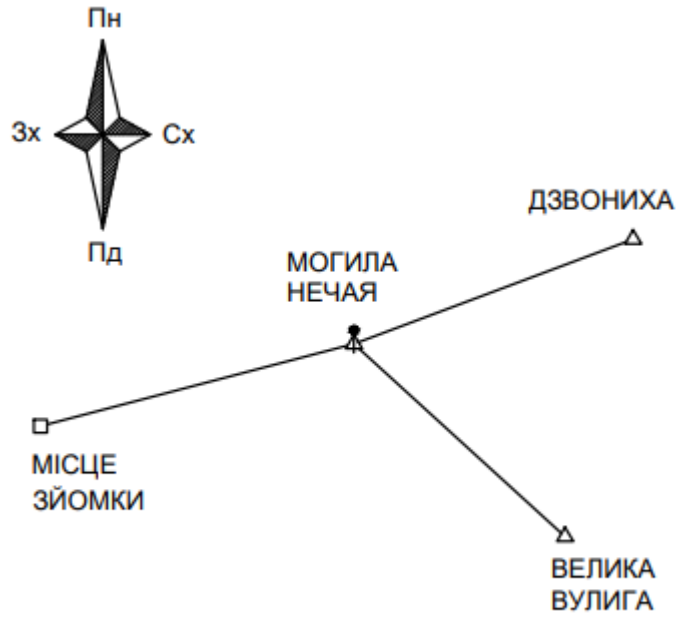


Рис. 2.3.3 Схема GNSS-спостережень з прив'язкою до пунктів ДГМ

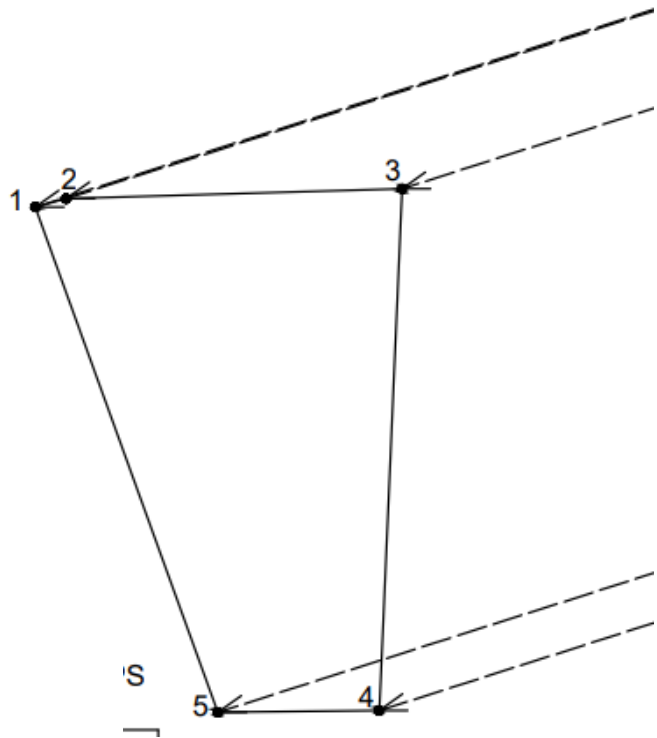


Рис. 2.3.4 Схема винесення поворотних точок в натуру з прив'язкою до пункту ДГМ «Могила Нечая»

2.4 Створення кадастрового плану земельної ділянки та файлу XML

В цьому розділі буде розкрито процес складання кадастрового плану земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства в с. Строїнці Тиврівської селищної ТГ, Вінницького району, Вінницької області в масштабі 1:1000.

В статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» зазначено перелік необхідних даних та матеріалів, які мають бути висвітлені на кадастровому плані:

- площа земельної ділянки;
- зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням інформації про сусідні земельні ділянки та про їх власників та/або землекористувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності);

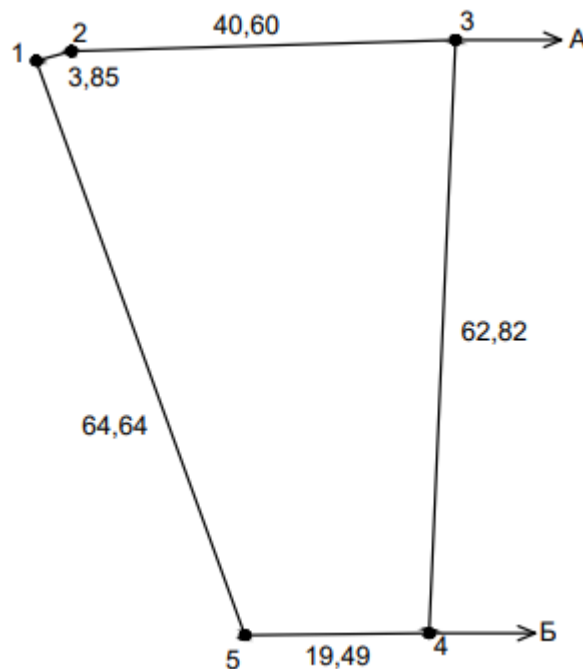


Рис. 2.4.1 Фрагмент кадастрового плану з зовнішніми межами земельної ділянки, де межі від А до Б (за годинниковою стрілкою) – це землі комунальної власності, від Б до А – проїзд

- каталог координат поворотних точок земельної ділянки;
- довжини меж земельної ділянки між поворотними точками;

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК

№	X	Y	ДОВЖИНА
1	5451955.630	5501186.265	3,85
2	5451956.632	5501189.982	40,60
3	5451957.826	5501230.563	62,82
4	5451895.066	5501227.810	19,49
5	5451894.867	5501208.321	64,64

Рис. 2.4.2 Фрагмент кадастрового плану з каталогом координат поворотних точок та довжиною сторін земельної ділянки

- кадастровий номер земельної ділянки (лише номер кадастрової зони і кадастрового кварталу без останніх чотирьох цифр, які означають індивідуальний номер земельної ділянки, якщо земельна ділянка ще не сформована)
- кадастрові номери суміжних земельних ділянок (за наявності);
- перелік земельних угідь та їх межі;

ЕКСПЛІКАЦІЯ УГІДЬ

КОД УГІДДЯ	НАЗВА УГІДДЯ	ПЛОЩА
001.01	РІЛЛЯ	0,2000 ГА

Рис. 2.4.3 Фрагмент кадастрового плану з експлікацією угідь

- перелік обмежень у використанні земельної ділянки, права суборенди, сервітуту, що поширюються на територію земельної ділянки;
- контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, та їх складових частин та пункти водовиділу, розташовані на земельній ділянці;
- межі частин земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація;
- відомості про винесення в натуру меж охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (якщо такі присутні) та меж земельної ділянки (у тому випадку, якщо земельна ділянка ще не сформована, а тільки формується);
- відомості про встановлення межових знаків (у тому випадку, якщо земельна ділянка тільки формується).

Приклад кадастрового плану земельної ділянки та всіх даних стосовно неї згідно проекту землеустрою продемонстровано у додатку 6.

Наступним етапом цієї роботи є створення XML файлу.

XML файл – це електронний документ (обмінний файл), який в цифровому вигляді представляє всю наявну інформацію про проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки: дані про розробників землевпорядної документації, про власників та/ або землекористувачів земельної ділянки, інформація про кількісні та якісні характеристики земельної ділянки, обсяг прав і обмежень на неї та ін. На цьому етапі спочатку буде створений обмінний файл формату in4, який згодом буде переконвертовано у XML файл.

Формування файлу in4 буде виконуватись у середовищі програмного забезпечення in4Xplorer. Спочатку варто налаштувати навколишнє середовище, в якому знаходиться земельна ділянка, – це внесення інформації про адміністративно-територіальну одиницю (КАТОТТГ), кадастрову зону і кварталу, одиниці виміру і т.д. На рис. 2.4.1 продемонстровано заповненні всі дані, які можна було заповнити на цьому етапі в середовищі програми. На малюнку, серед неочевидного потребують

пояснення значення в атрибутах «система координат» і «система висот», значення «3» в атрибуті «система координат» означає, що знімання проводилось в локальній системі координат (варто згадати, що вихідні координати були видалені, тому замість них використовуватимуться умовні координати, що були обраховані власноруч), значення «0» в атрибуті «система висот» означає, що в проекті використовувалась Балтійська система висот 1977 року.

Дескриптор	Значение
квартал	002
*адміністративн	UA05020270240096080
зона	0524586500:02
одиниця виміру га.	
площа	
периметр	
похибка визнач	
система координат	3,-
система висот	0
голова ради	иич

Рис. 2.4.1 Налаштування вихідних даних стосовно кадастрової інформації та ін.

Далі по координатам створюємо земельну ділянку згідно проекту землеустрою. Каталог координат і контури земельної ділянки показані на рис. 2.4.2.

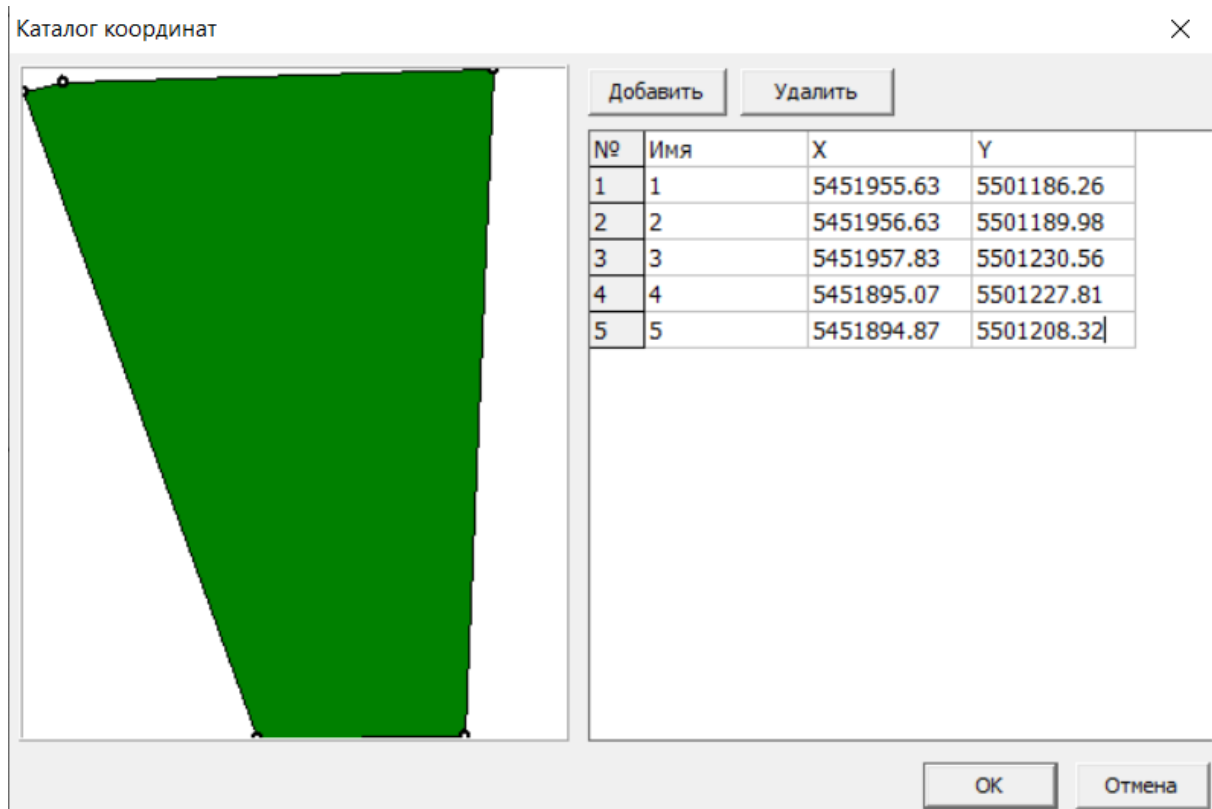


Рис. 2.4.2 Каталог координат поворотних точок та межі земельної ділянки

Далі вимірюється відстань між поворотними точками земельної ділянки, або ж величини т.з. лінійних промірів. Лінійні проміри продемонстровані на рисунках 2.4.3 – 2.4.7

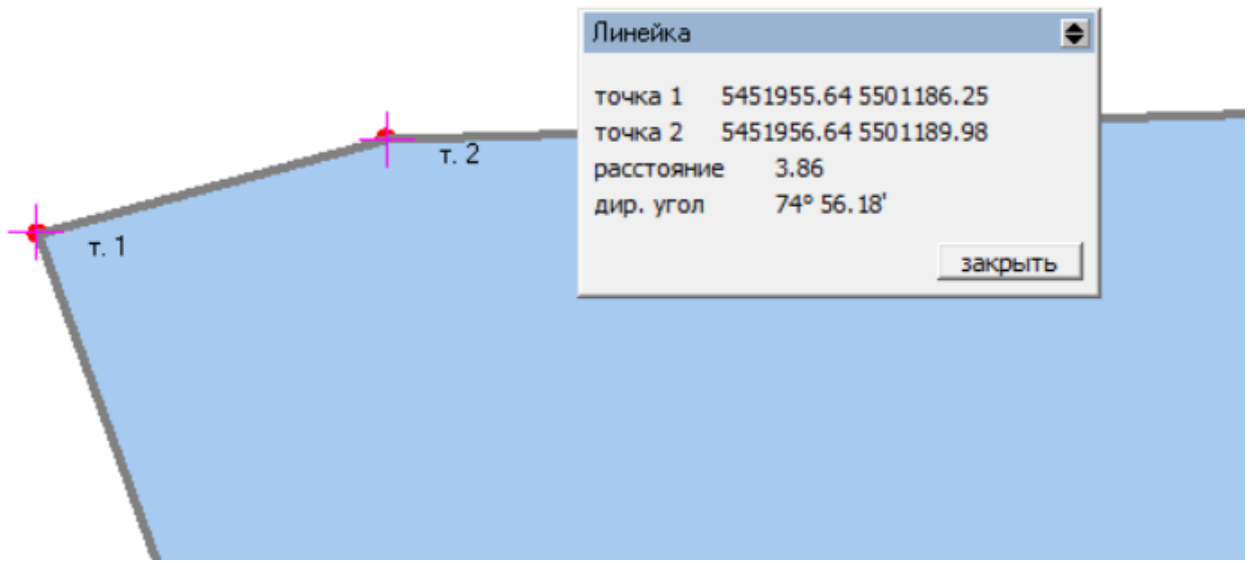


Рис. 2.4.3 Лінійний промір від точки 1 до точки 2

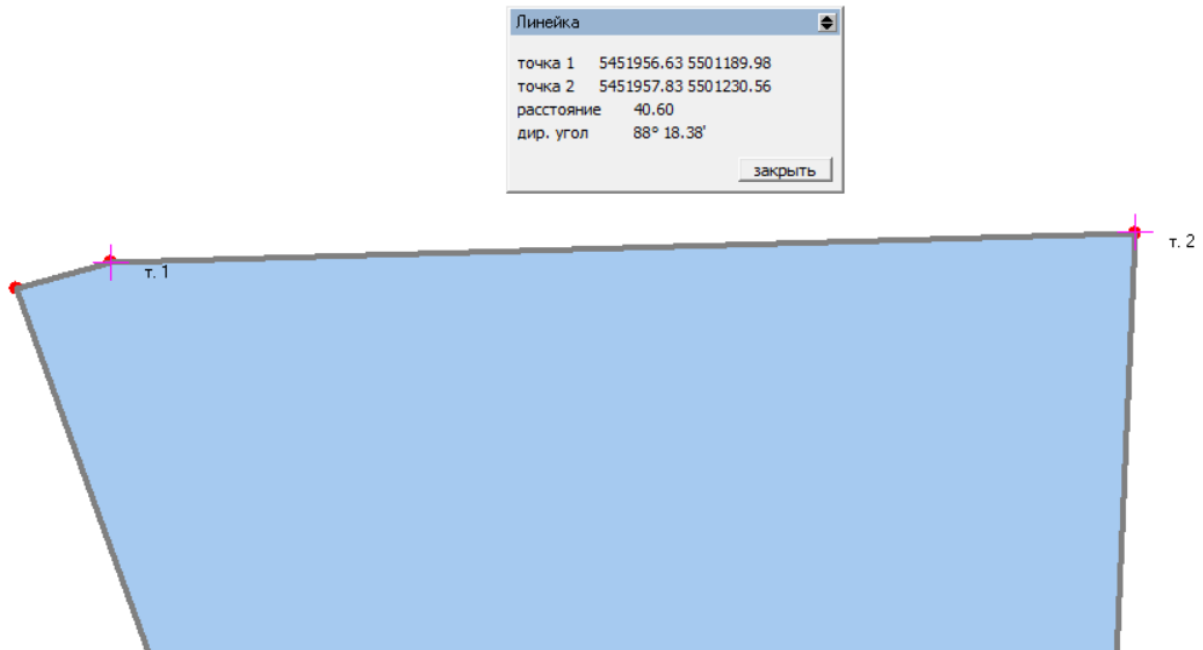


Рис. 2.4.4 Лінійний промір від точки 2 до точки 3

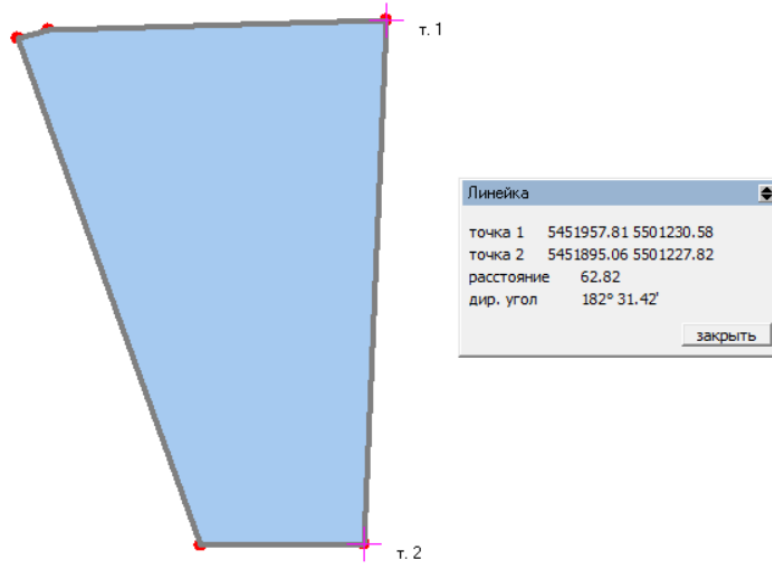


Рис. 2.4.5 Лінійний промір від точки 3 до точки 4

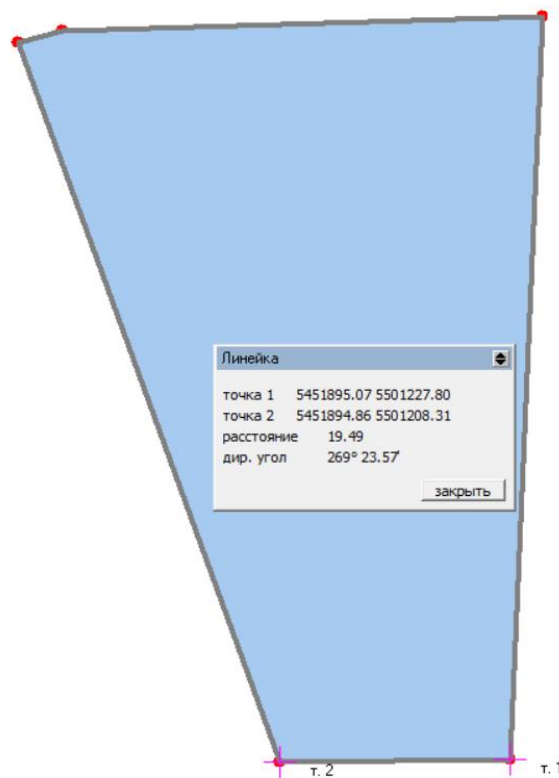


Рис. 2.4.6 Лінійний промір від точки 4 до точки 5

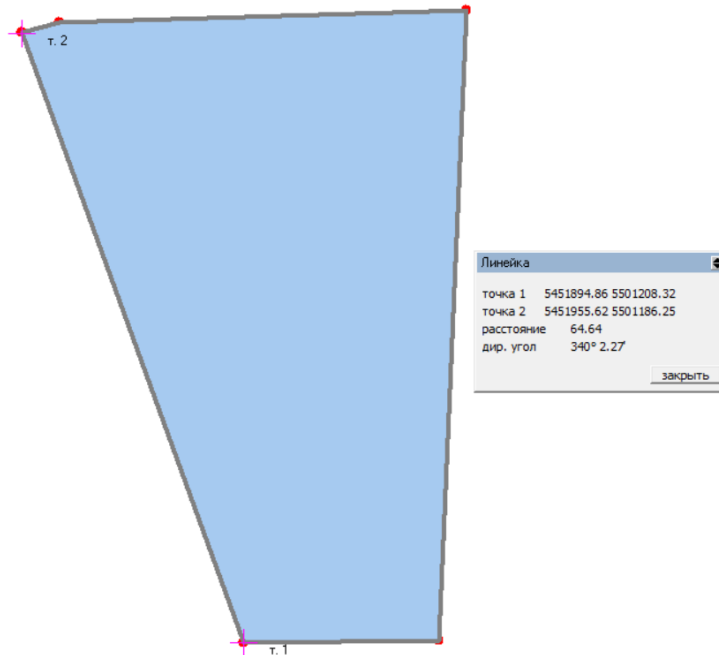


Рис. 2.4.7 Лінійний промір від точки 5 до точки 1

Після створення земельної ділянки проводимо перевірку площі та периметру земельної ділянки. Перевірка відбуватиметься таким чином: сума лінійних промірів буде вважатись за практичний периметр, а той, що обрахувала програма – теоретичним, і порівняти ці два значення; для площі будуть порівнюватись значення заданої площі 0.20 га з тією, що була порахована програмою. Значення відповідних атрибутів, визначених програмою показані на рис. 2.4.8.

площа	0.19995
периметр	191.40

Рис. 2.4.8 Значення площі та периметру земельної ділянки згідно In4Xplorer

Сума лінійних промірів дорівнюватиме:

$$3.85 + 40.60 + 62.82 + 19.49 + 64.64 = 191.40 \text{ м} \quad (2.4.1)$$

Як ми бачимо, значення, яке ми отримали при сумуванні довжин сторін, повністю співпадає з тим значенням, що нам видав результат програми. Що стосовно площі різниця між значеннями складає 0,00005 га або ж 0,5 м². Цією нев'язкою можна знехтувати, адже вона дозволяє, при округлюванні до чотирьох знаків після коми, схилитися до більшого значення, тобто 0,2000 га.

Після проведення контролю, наступним кроком слідує заповнення відомих нам атрибутів земельної ділянки. Приклад заповненої таблиці атрибутів земельної ділянки на рис. 2.4.9

Дескриптор	Значення
квартал та номер	002:0217
*назва	на
місцезнаходження	село Строїнці,-,-,-
тип власності	1.1
площа	0.19995
периметр	191.40
похибка визначення	0
шифр категорії	100
адреса реєстрації	
ідент. номер фізичної особи	
ідент. номер юридичної особи	
додаткова інформація	
вид права на ділянку	ВЛ,-
підстава набуття	РС,17.11.2021,1238,-
цільове призначення	01.03
право обмеження	
технічна документація	
державний акт	
обліковий № технічного	
документ	038,ПВ,-

Рис. 2.4.9 Заповнення таблиці атрибутів земельної ділянки

До поданого вище рисунку варто зазначити, що атрибути, які стосуються особистих даних землевласника, такі як адреса реєстрації, ідентифікаційний номер і т.д. були пропущені і не заповнені з причини відсутності цих даних в проекті, бо були також видалені за вимогою Держгеокадастру. Повний перелік даних, які вважаються конфіденційними і підлягають знеособленню наведено в останньому абзаці статті 33 Закону України «Про землеустрій». Наведемо тут роз'яснення щодо деяких значень та кодів атрибутів, наприклад, атрибут «місцезнаходження ділянки» має заповнений підатрибут «населений пункт/рада», а інші як «Тип проїзду», «Номер будинку» - ні, бо земельна ділянка не має адреси, ні будинку, розташованого на ній. Атрибут «тип власності» має код «1.1», що означає, що земельна ділянка відводиться у приватну власність, цей код є застарілим на сьогоднішній день, зараз код приватної власності – це «100» і в наступних етапах формування XML цей недолік самоусунеться. Шифр категорії «100» означає, що земельна ділянка належить до земель категорії сільськогосподарського призначення, згідно додатку 3 постанови Кабінету Міністрів України №1051 від 17.10.2012. «ВЛ» у атрибуті «вид права на ділянку» вказує, що на ділянку здобувається право власності. Атрибут «підстава набуття права власності» має значення кількох підатрибутів, розміщених через кому, «РС» - рішення місцевої ради як підстава набуття права власності, далі йдуть дата прийняття документа та його номер. Код «01.03» в атрибуті «цільове призначення», згідно додатку 59 постанови КМУ №1051 – це «для ведення особистого селянського господарства». Атрибут «документ» означає документ, що посвідчує особу, значення «038» – це країна: Україна (на сьогоднішній день, за українським класифікатором країн світу, затвердженим наказом Державної служби статистики України №32 від 08.01.2020, Україна має код – 804 []), «ПВ» – внутрішній паспорт громадянина.

Наступним кроком, який слід здійснити – це додавання угідь, в нашому проекті передбачено лише одне угіддя – рілля (код згідно з КВЗУ 001.01). Додане угіддя дивіться на рис. 2.4.10

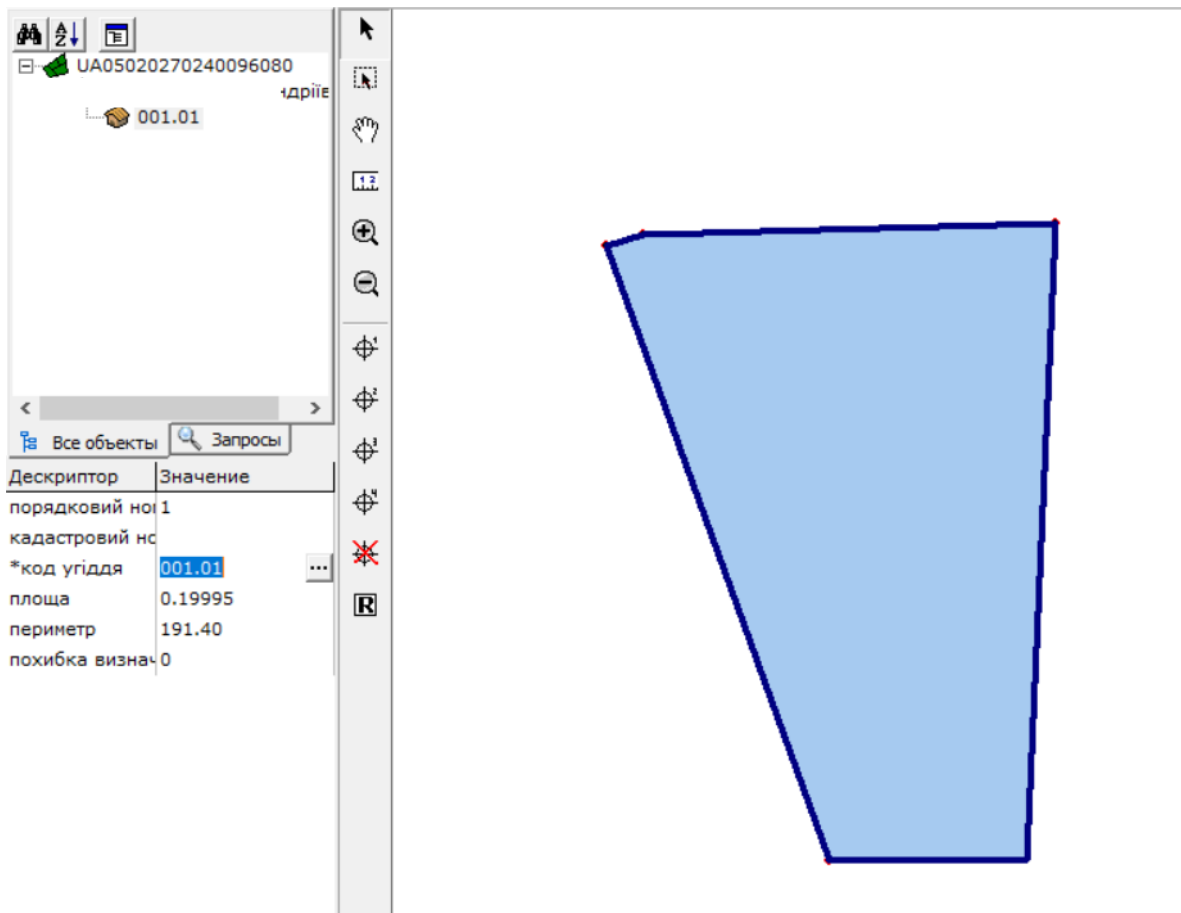


Рис. 2.4.10 Угіддя 001.01 в межах земельної ділянки

Останнім, на цьому етапі, моментом – є внесення інформації про суміжні земельні ділянки і землі та їх правовий статус. Додавання цієї інформації здійснюється так само, як і при створенні угіддя через створення нового об'єкту. Інформація про суміжні ділянки показана на рис. 2.4.11 та 2.4.12.

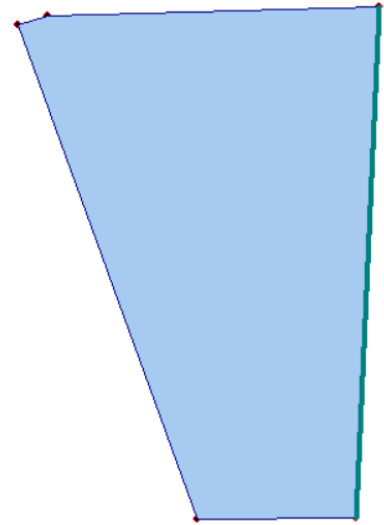
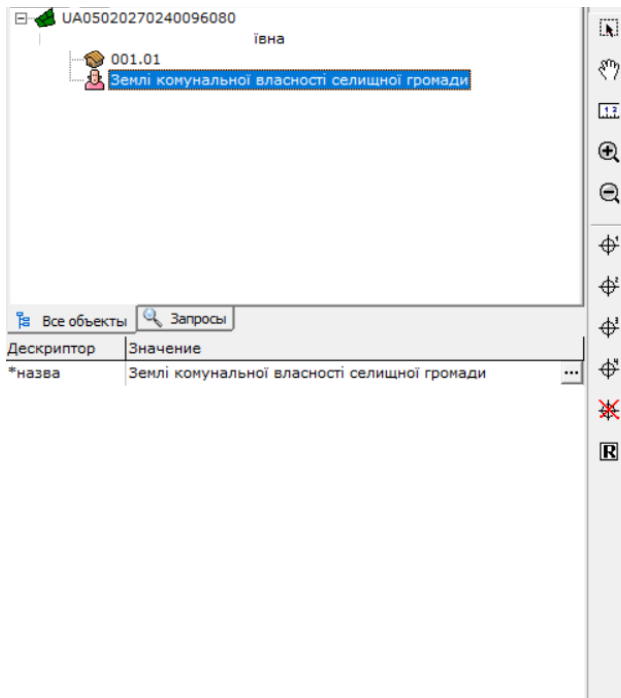


Рис. 2.4.11 Землі комунальної власності селищної громади

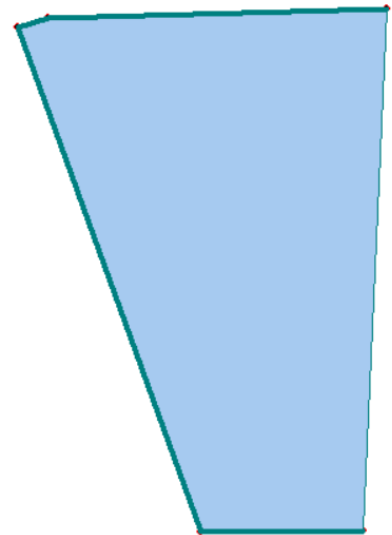
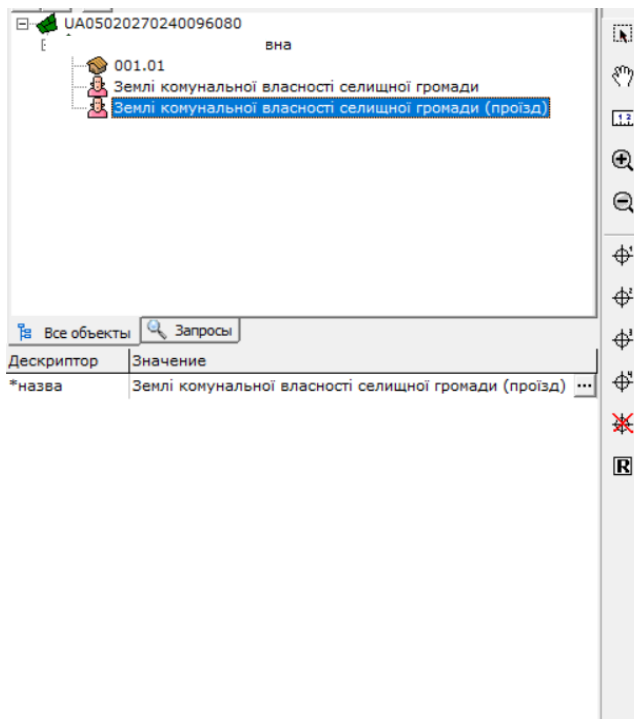


Рис. 2.4.12 Землі комунальної власності селищної громади (проїзд)

Після того, як внесли всю необхідну інформацію, зберігаємо файл і переходимо до наступного етапу створення XML-файлу. Варто звернути увагу, що той файл, який був розроблений в цьому розділі, зберігся в форматі in4 і, поки що, не відповідає

нормам законодавства, щодо форми електронного документа. Для вирішення цього питання, далі буде описано процес конвертування нашого отриманого файлу формату in4 в формат XML, за допомогою конвертора IN42XML.

Відкриваємо програму IN42XML, завантажуюмо в нього наш тільки що створений файл in4, натискаємо кнопку «конвертувати», після цього нам на панелі програми будуть доступні три вікна «IN4», «XML» та «Мапа». Вікно «IN4» показує завантажені дані файлу in4 у текстовому вигляді. Вікно «XML» показує атрибути конвертованого файлу XML. Весь процес редагування файлу відбуватиметься саме у цьому вікні, зокрема будуть редагуватись різні коди відповідно до затвердженими державним законодавством кодифікаторами, які діють на сьогоднішній день, також будуть редагуватись інші текстові дані. Все це вікно подане у вигляді каталогу папок, в кожній з яких розташований блок даних з різними атрибутами, ці блоки даних поділені на інформацію, щодо розташування земельної ділянки, її параметри, її власників або користувачів, розробників землевпорядної документації і т.д. Вікно «Мапа» показує зображення земельної ділянки з її угіддями та суміжниками. Зовнішній вигляд цих вікон продемонстрований на рисунках нижче.

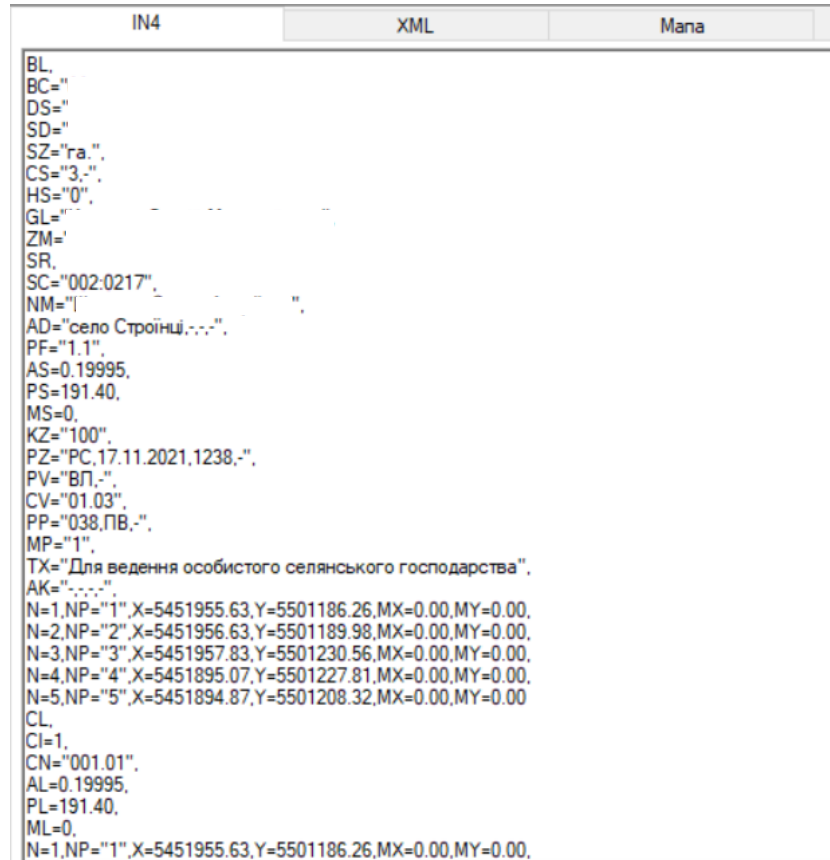


Рис. 2.4.13 Вигляд вікна «IN4» конвертора IN42XML

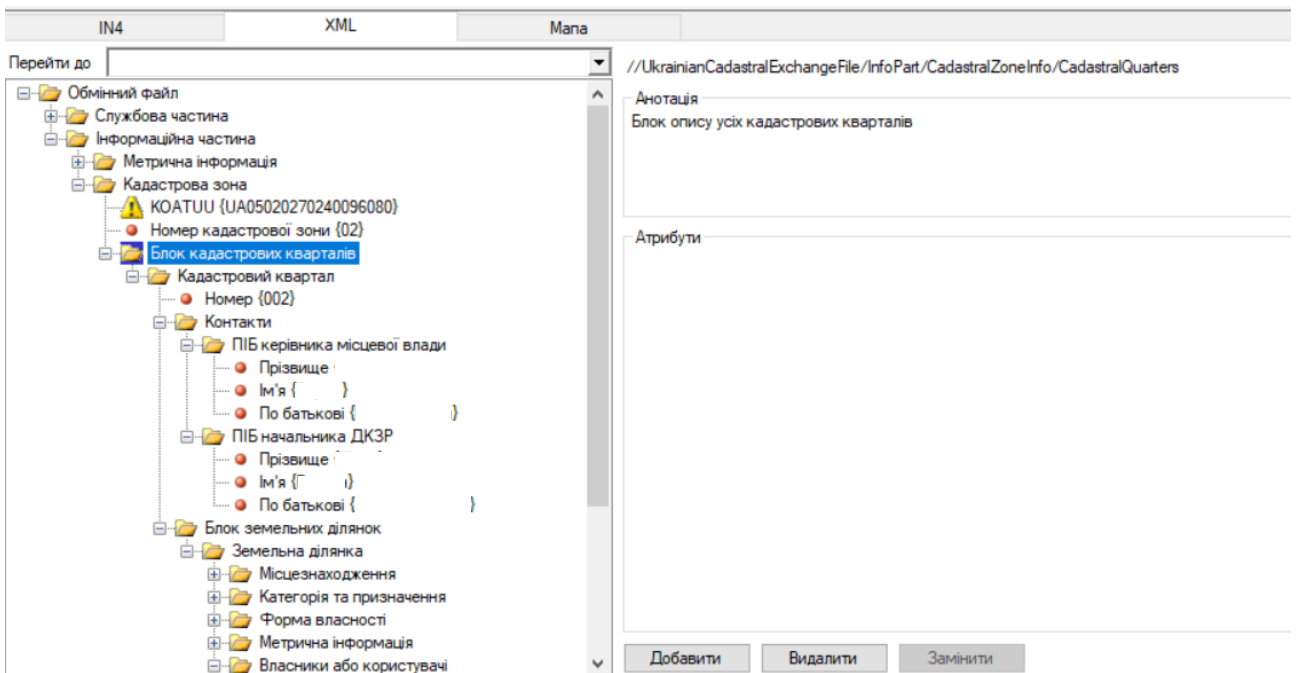


Рис. 2.4.14 Вигляд вікна «XML» конвертора IN42XML

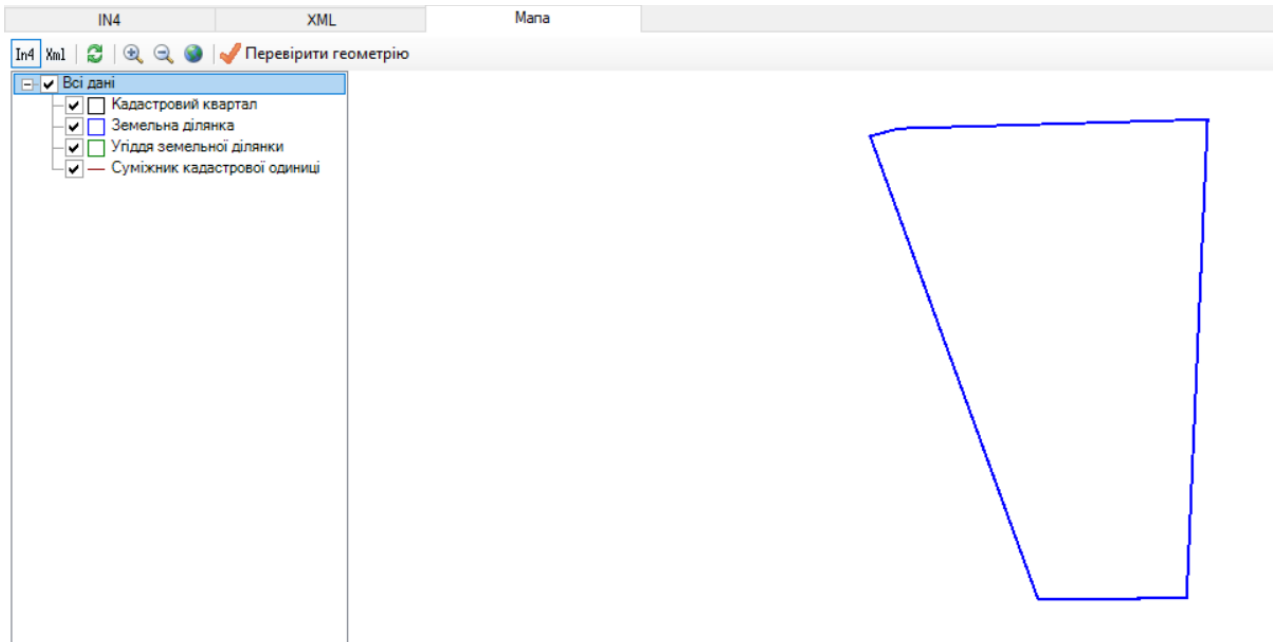


Рис. 2.4.15 Вигляд вікна «Мапа» конвертора IN42XML

Після умовного «конвертування» нашого файлу, варто приступити до наступного етапу формування електронного документа – заповнення атрибутів у блоках даних. В блоці «Службова частина» міститься інформація про обмінний файл та виконавця робіт. Блок «інформація про обмінний файл» ми чіпати не будемо, бо в ньому міститься лише технічні дані електронного документа, такі як версія формату та програмного забезпечення. У блоці «Виконавець робіт» будуть заповнюватись дані виконавця згідно досліджуваного проекту, приклад заповнення наведений на рисунку нижче:

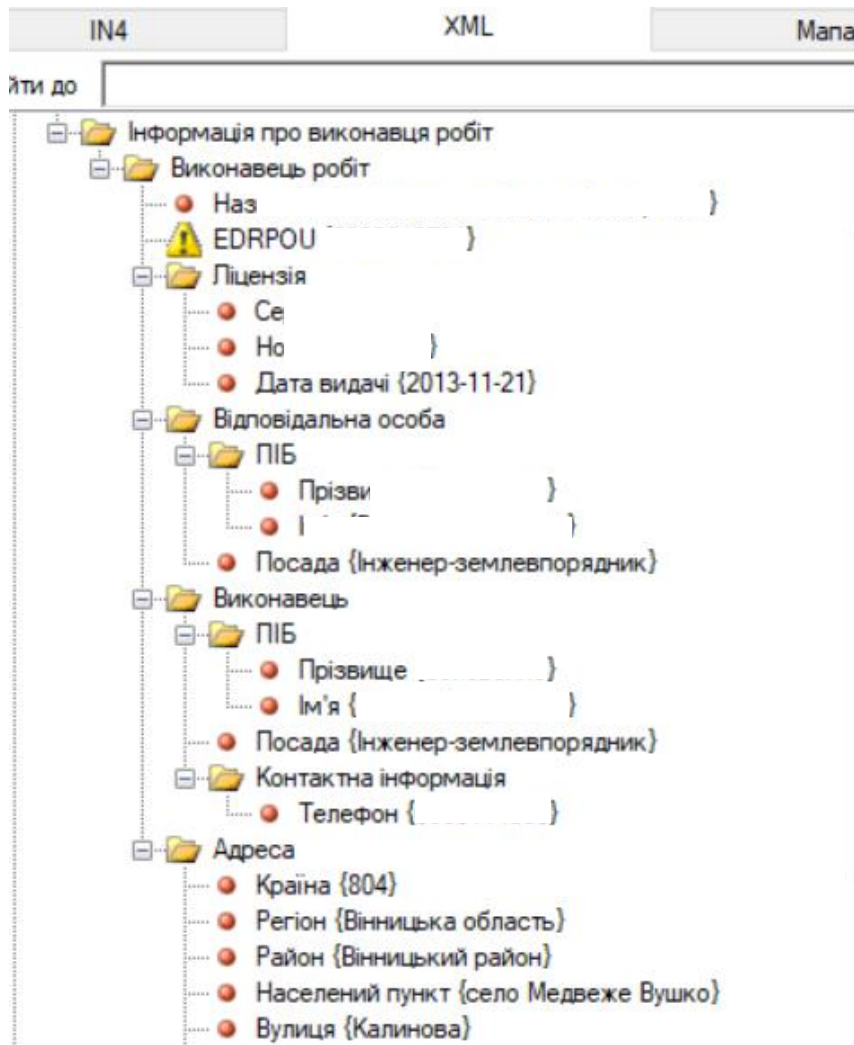


Рис. 2.4.16 Заповнення блоку виконавець робіт

Після заповнення блоку «Службова частина», переходимо до заповнення блоку «Інформаційна частина», який в свою чергу складається з блоків «Метрична інформація» та «Кадастрова зона». В «Метричній інформації» нічого не треба змінювати, там міститься інформація про систему координат, висот і одиниць виміру, заданих на етапі створення файлу in4, а також координати всіх точок. Переходимо до блоку «Кадастрова зона», там першими атрибутами є «КОАТУУ» та «Кадастрова зона», КОАТУУ – класифікатор об'єктів адміністративно-територіального устрою України, який діяв до листопада 2020 року, замість нього вводимо значення Кодифікатору адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних

громад (КОТАТГ), для села Строїнці – це UA05020270240096080, в «Кадастровій зоні» вводимо дві останні цифри кадастрової зони, що йдуть після двокрапки, тобто 02. В блоці «Кадастровий квартал» є блок під назвою «земельна ділянка», в ньому міститься інформація, щодо місцезнаходження, категорії земель, форми власності, склад угідь і т.д.

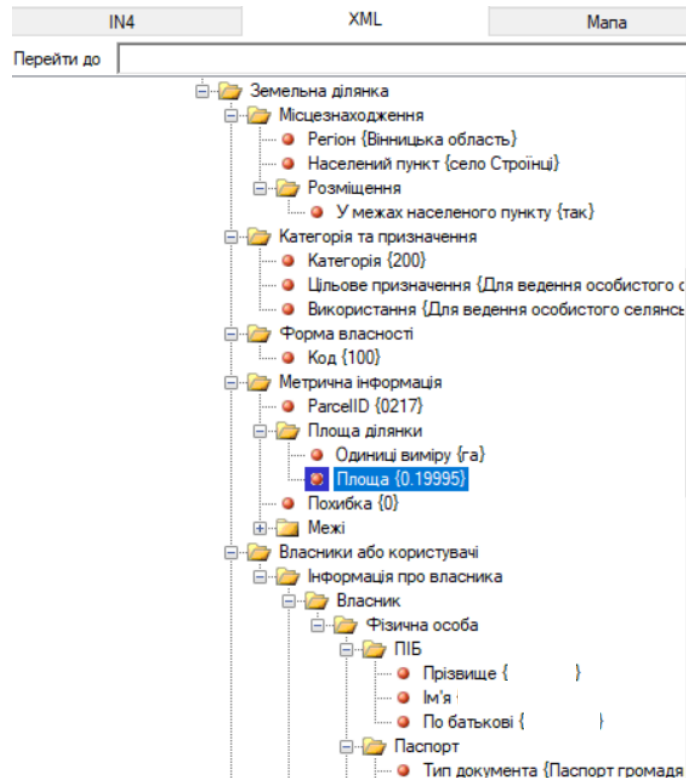


Рис. 2.4.17.а Заповнення блоку «Земельна ділянка»

В цьому ж блоці можна додати інформацію про власника, технічної документації (в нашому випадку проекту землеустрою), та відомі нам угіддя. Як ми бачимо на рисунку 2.4.17.б код угіддя видає нам помилку, оскільки в конверторі містяться дані щодо застарілого кодифікатора угідь, який не відповідає тому, що затверджений постановою КМУ №1051 від 17.10.2012. Проте ця помилка не вплине на сам електронний документ і ним можна буде користуватись.

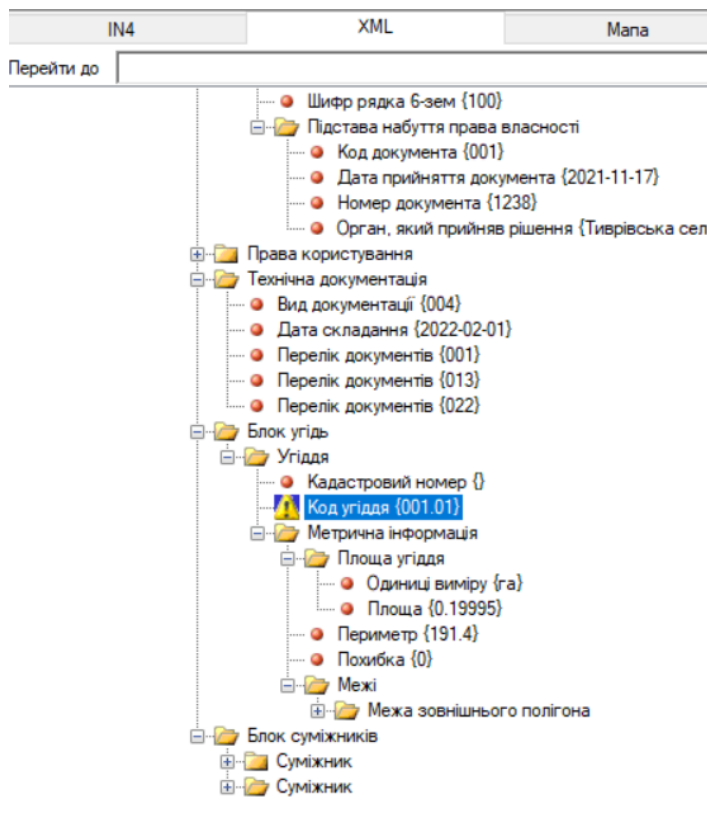


Рис. 2.4.17.б Заповнення блоку «Земельна ділянка»

Після внесення та редагування всіх атрибутів в усіх інформаційних блоках зберігаємо файл, він збережеться в тій же папці де й вихідний файл in4. Зовнішній вигляд файлу XML продемонстрований на рисунку 2.4.18

```

▼<UkrainianCadastralExchangeFile>
  ▼<AdditionalPart>
    ▼<ServiceInfo>
      ▼<FileID>
        <FileDate>2025-05-02</FileDate>
        <FileGUID>0ccd625b-f92b-412b-a425-f6631455989f</FileGUID>
        </FileID>
        <FormatVersion>0.7</FormatVersion>
        <ReceiverName/>
        <Software>Менеджер Обмінних Файлів</Software>
        <SoftwareVersion>1.16.0</SoftwareVersion>
      </ServiceInfo>
    ▼<InfoLandWork>
      ▼<Executor>
        <CompanyName>ФOP </CompanyName>
        <EDRPOU </EDRPOU>
      ▼<License>
        <LicenseSeries>AA</LicenseSeries>
        <LicenseNumber>.....</LicenseNumber>
        <LicenseIssuedDate>2013-11-21</LicenseIssuedDate>
      </License>
      ▼<Chief>
        ▼<ChiefName>
          <Last </LastName>
          <First </FirstName>
        </ChiefName>
        <ChiefPosition>Інженер-землевпорядник</ChiefPosition>
      </Chief>
      ▼<Executor>
        ▼<Execut--M-->
          <Last </LastName>
          <First </FirstName>
        </Execut--M-->
      </Executor>
    </InfoLandWork>
  </AdditionalPart>
</UkrainianCadastralExchangeFile>

```

Рис. 2.4.18 Фрагмент зовнішнього вигляду файлу XML

2.5 Порядок реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі

На даний момент часу, державна реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі, регулюється відповідно до таких нормативно-правових актів:

1) Закон України “Про Державний земельний кадастр”[5]

2) Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин” від 28 квітня 2021 року № 1423-ІХ[11]

3) Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 “Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру”[8]

4) Постанова Кабінету Міністрів України від 7 травня 2022 року № 564 "Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану"[12]

5) Розпорядження Кабінету Міністрів України від 16 травня 2014 року № 523-р “Деякі питання надання адміністративних послуг органів виконавчої влади через центри надання адміністративних послуг”[13]

Державна реєстрація земельної ділянки — внесення до Державного земельного кадастру відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера.

Відповідно до цього підрозділу буде розглядатися порядок реєстрації земельної ділянки, проект відведення якої ми розробляємо і описуємо.

1. Подання заяви та землевпорядної документації державному кадастровому реєстраторові. На цьому етапі зацікавлена особа має подати: затверджену проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (оригінал) – підстава для формування ділянки, електронний файл документації (з підписом підпис інженера-землевпорядника, що складав цю документацію) – XML-файл із результатами землеустрою, копії дозволів на розроблення документації із землеустрою від органів місцевої влади та

інші технічні документи, такі як кадастрова основа, акти обстеження, результати межування сусідів, тощо;

2. Розгляд і реєстрація землевпорядної документації державним кадастровим реєстратором. Державний кадастровий реєстратор вносить відомості про нову ділянку до Державного земельного кадастру – присвоює кадастровий номер та відкриває поземельну книгу. Громадянину видають витяг з ДЗК на реєстровану земельну ділянку. Час на розгляд та реєстрацію землевпорядної документації та земельної ділянки складає не більше 14 календарних днів;
3. Державна реєстрація права власності на земельну ділянку. Після внесення ділянки в ДЗК громадянин звертається до державного реєстратора речових прав на нерухоме майно (у ЦНАП чи нотаріуса за місцем розташування ділянки) для оформлення права власності. Потрібно подати заяву про реєстрацію права власності та додати: витяг з ДЗК, рішення/укладений договір про відведення ділянки, документи-ідентифікатори (паспорт ідентифікаційний номер) тощо. Строк реєстрації речових прав на нерухоме майно не повинен перевищувати 5 робочих днів. В результаті реєстрації прав на нерухоме до Єдиного державного реєстру речових прав на нерухоме майно мають внести необхідні відомості про право власності та сформувані витяг. У витягу з реєстру буде зазначено право власності громадянина на земельну ділянку.

Всі ці процедури є необхідними для отримання права власності на земельну ділянку, проте в зв'язку ведення воєнного стану і обмеженнями спричинених ним, деякі з цих процедур неможливо реалізувати, окрім тих випадків, коли на земельній ділянці розташовані зареєстровані об'єкти нерухомого майна.

РОЗДІЛ 3. ДОСЛІДЖЕННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ТА ЇХ ЗАСТОСУВАННЯ У ЗЕМЛЕУСТРОЇ

В цьому розділі будуть проаналізовані ГІС-програми, які використовувалися під час створення проекту землеустрою. Загалом було використано 3 продукти програмного забезпечення, які можна вважати ГІС-технологіями, це QGIS (раніше відомий як Quantum GIS), AutoCAD та Digitals.

QGIS є багатофункціональною, безкоштовною системою з відкритим кодом для роботи з географічною інформацією.[17] Вона чудово підходить для створення картографічних матеріалів у проектах землеустрою, ось детальний опис переваг застосування QGIS:

Перша і найбільша перевага – це її безкоштовність і відкритий код. QGIS – безкоштовна альтернатива комерційним ГІС-програмам (наприклад, ArcGIS). Можна легально використовувати у комерційних і державних проектах, не сплачуючи ліцензії. Відкритий код дозволяє адаптувати програму під свої потреби, розробляючи власні плагіни чи автоматизацію.

Широкий спектр картографічних інструментів. Підтримка векторних і растрових форматів (SHP, DXF, GeoJSON, GeoTIFF, WMS, WFS тощо). Можливість створювати топографічні, кадастрові, земельно-оціночні та інші карти. Наявність редакторів геометрії: можна створювати, редагувати та змінювати межі ділянок.

Точність і геодезичні інструменти. Підтримка геодезичних координатних систем (СК-63, УСК-2000, WGS84, тощо). Інструменти для точного вимірювання площі, довжини, кутів, що важливо в землеустрої. Можна підключати GNSS-приймачі для точного збору геоданих у полі.

Генерація картографічних матеріалів. Убудований менеджер макетів (Print Layout) дозволяє створювати професійні карти: з легендами, масштабами, координатними сітками, штампами та підписами. Є шаблони для землевпорядної документації, які легко адаптувати під типові вимоги.

Автоматизація і гнучкість. Можливість створювати моделі обробки (Graphical Modeler) – автоматизація рутинних задач. Підтримка Python (PyQGIS) – дозволяє створювати скрипти, які можуть, наприклад: розбивати ділянки, створювати буферні зони, перевіряти на перетини, помилки в топології, генерувати звіти.

Плагіни і розширення. Існує тисячі плагінів для землеустрою, серед них:

- Cadastre Tools – робота з кадастровими XML, Публічною кадастровою картою України.

- Digitizing Tools – полегшує оцифрування меж.

- Profile Tool – побудова поздовжніх профілів рельєфу.

- Georeferencer – прив'язка сканів топографічних планів до координат.

Перевірка і контроль якості геоданих. Засоби для перевірки топологічних помилок (перетини, зазори між ділянками). Плагіни для аналізу сумісності меж, дублювання, помилкових координат. Можливість створення атрибутивних фільтрів і умов стилізації для виявлення помилок у документації.

Приклад застосування у землеустрої: Завдяки цій програмі була створена ситуаційна схема земельної ділянки із застосуванням шару картографічного проекту OpenStreetMap та шарів адміністративно-територіального устрою України на різних рівнях (див. Додаток 2).

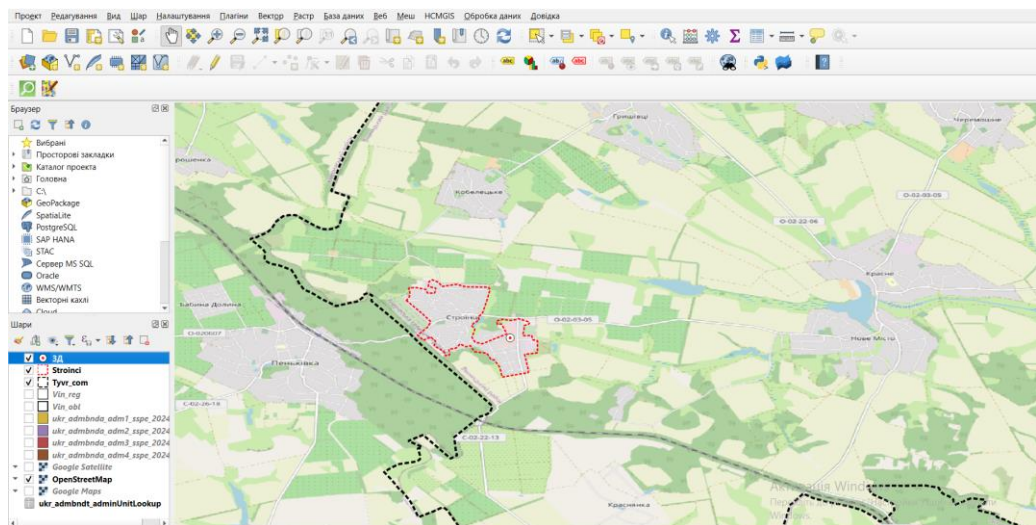


Рис. 3.1 Інтерфейс програми QGIS

AutoCAD — це потужний інструмент, який широко використовується в галузі землеустрою, особливо при створенні картографічних матеріалів.[18] Серед його позитивних якостей в застосуванні у землеустрої:

Висока точність креслень. AutoCAD дозволяє працювати з координатами до міліметра (При необхідності можна вводити довжини та координати до 0,1 мм), що критично важливо при формуванні меж земельних ділянок. Використання геодезичних даних (координат, кутів, довжин) з мінімальними похибками.

Підтримка геопросторових даних (GIS-функціонал). Підтримка підключення до геоінформаційних систем (через AutoCAD Map 3D або Civil 3D). Можливість імпорту та експорту файлів форматів .SHP, .KML, .GML, які використовуються у кадастрових базах та геопорталах.

Зручне створення та редагування топографічних та кадастрових планів. Створення кадастрових планів із чітким нанесенням меж ділянок, координат, поворотних точок, ліній поділу. Можливість наносити інженерні споруди, дороги, рельєф, контури забудови та інші об'єкти.

Автоматизація та шаблони. Можливість створення шаблонів проектів землеустрою з уніфікованими шарами, підписами, стилями ліній тощо. Використання макросів та скриптів для прискорення рутинних задач (наприклад, автоматичне розставлення координат або обрахунок площі).

Інтеграція з іншими програмами. Експорт до PDF, DWG, DXF – популярних форматів для подальшого використання в державних органах (Держгеокадастр, міські ГІС-системи тощо). Підтримка сумісності з іншими CAD-програмами (ArcGIS, QGIS, MapInfo).

Візуалізація та оформлення. Можливість створення карт у кольорі з використанням шарів, прозоростей, підписів, ліній різної товщини, що покращує читабельність картографічного матеріалу. Інструменти оформлення, які дозволяють створювати легенди, сітки координат, таблиці координат поворотних точок.

Контроль помилок та точне оновлення. Можливість перевірки наявності розривів у лініях меж, дублювання точок, неправильних топологічних зв'язків. Швидке редагування при внесенні змін до проекту (наприклад, при коригуванні меж чи площі).

За допомогою використання AutoCAD в цій роботі було створено більшість схем, зокрема кадастровий план, схема функціонального використання території та схема топографо-геодезичних робіт.

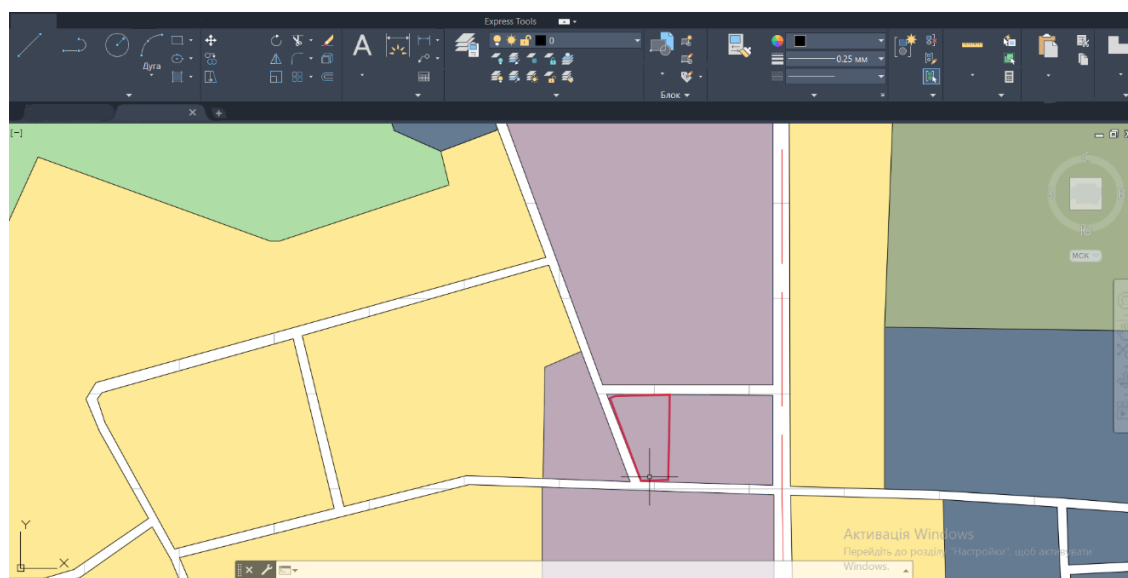


Рис. 3.2 Інтерфейс програми AutoCAD

Digitals – програмне забезпечення Digitals від української компанії Digitals Technologies. Являє собою геоінформаційним інструментом, який широко використовується для створення топографічних і землевпорядних карт, а також для ведення кадастрових даних.[19] Нижче наведені основні переваги застосування Digitals у створенні картографічних матеріалів при розробці проектів землеустрою:

- Інтеграція з даними ДЗК та ГПС. Digitals дозволяє імпортувати та обробляти:
 - Геодані з державного земельного кадастру (у форматах XML, IN4, DAT тощо).
 - Дані з GPS/ГНСС-обладнання, включаючи треки, точки та координати.

- Актуальні кадастрові плани з публічної кадастрової карти.

Автоматизація землевпорядних дій. Digitals має вбудовані функції для:

- Створення межових планів, проектів землеустрою, технічної документації.
- Генерації межових знаків, площ ділянок, зон обмежень, охоронних зон.
- Автоматичного формування XML-файлів для подачі в кадастрову систему.

Створення точних картографічних матеріалів. Повна сумісність з державними системами координат (наприклад УСК-2000). Можливість накладення ортофотознімків, топографічних карт, супутникових знімків. Підтримка шарів, об'єктів, глибока атрибутика.

Digitals добре працює з:

- AutoCAD, MapInfo, ArcGIS (через формати DXF, SHP, KML, CSV).
- Землевпорядними модулями (такми як ArcCadastre).
- Програмами для обробки космічних знімків (Global Mapper, QGIS).

Підтримка законодавчих норм. Вбудовані шаблони та алгоритми, які відповідають чинному земельному законодавству України. Регулярні оновлення з урахуванням змін у нормативах (інструкції, постанови, накази Держгеокадастру тощо).

Звіти, аналітика, друк. Генерація технічних звітів, відомостей, документації для передачі в архів. Побудова графіків, таблиць, експорт у Word/Excel/PDF. Друк карт у різних масштабах з грифами, рамками, легендою.

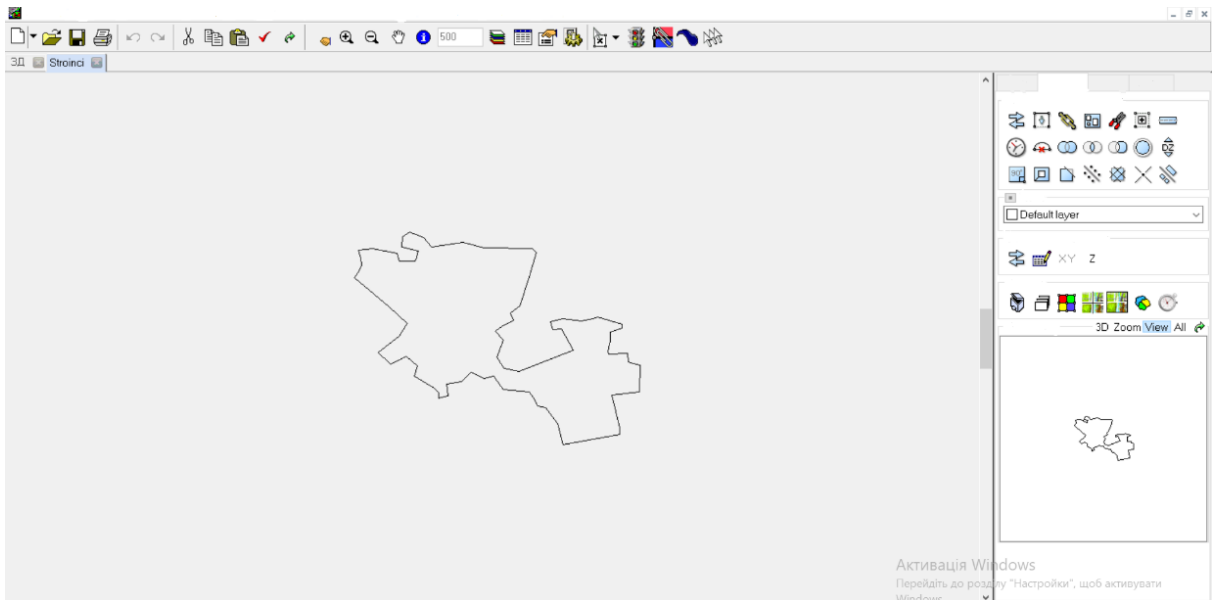


Рис. 3.3 Інтерфейс програми DigitalS

За допомогою DigitalS було здійснено перетрансформування координат із системи СК63(3) в USC-2000 через модуль перерахунку координат.

Існують також і інші геоінформаційні технології, які мають також багатий функціонал і можуть, по-своєму, бути корисними в залежності від тих чи інших задач, наприклад ArcGIS та MapInfo, проте було прийнято рішення зупинитись на цих трьох, що були використані в цьому проекті. Періодично всі програми оновлюються, з'являється більш розширений інструментал з кожною новою версією, це дозволяє підтримувати актуальність цих цифрових продуктів і задовольняти нові потреби фахівців, що виникають з розвитком інформаційних систем.

ВИСНОВКИ

Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки для особистого селянського господарства залишались найпоширенішими проектами до впровадження воєнного стану, і це зумовлено змінами в законодавстві, спрямованих на його підлаштування під умови сучасних реалій, в яких опинилась наша країна. На сьогоднішній день, заборонено розробляти землевпорядну документацію щодо відведення земельних ділянок у власність (окрім тих випадків, якщо на них розташовані об'єкти нерухомого майна). Розробка проекту землеустрою тривала між 2021 та 2022 роком і тому деякі питання стосовно реєстрації землевпорядної документації та отримання прав на володіння нерухомим майном вирішувалося на тих засадах, які були актуальні до введення військового стану. Ледь не щороку земельне законодавство оновлювалося, з ціллю оптимізації та покращення умов надання земельних ділянок у власність, проте на сьогоднішній день такі процеси стикаються з багатьма складнощами такі як тимчасові заборони і певний надлишок бюрократії.

В рамках цієї роботи були проведені всі необхідні роботи топографо-геодезичні та камеральні роботи під час розробки проекту землеустрою, а саме:

- геодезичні вишукування та GPS-зйомка поворотних точок з подальшою їх прив'язкою до пунктів Державної геодезичної мережі;
- камеральне оброблення отриманих вимірів, створення кадастрового плану, схем і створення землевпорядної документації в паперовому та електронному вигляді;
- подача готових матеріалів до державного земельного кадастру, реєстрація земельної ділянки в ДЗК і реєстрація прав власності на нерухоме майно;

Окрім цього, було проаналізовано програмне забезпечення, що використовується в геоінформаційних системах і допомагає в розробці проектів землеустрою.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ІНФОРМАЦІЇ

1. Земельний Кодекс України документ № 2768-III від 20.12.2001, редакція від 07.04.2020, підстава 2145-IX. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення 15.05.2025)
2. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель: Закон України документ № 2698-IX, від 19.10.2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2698-20#n6> (дата звернення 15.05.2025)
3. Про землеустрій: Закон України документ № 858-IV від 05.03.2009, редакція від 07.04.2022, підстава - 2145-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (дата звернення 15.05.2025)
4. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту інтересів власників земельних часток (паїв), а також застосування адміністративної процедури у сфері земельних відносин: Закон України документ № 3993-IX від 08.10.2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3993-20#Text> (дата звернення 15.05.2025)
5. Про державний земельний кадастр: Закон України документ № 3613-VI від 09.12.2011, редакція від 07.04.2022, підстава - 2145-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17> (дата звернення 15.05.2025)
6. Постанова Кабінету Міністрів України № 394 від 08.04.2025 «Деякі питання захисту інтересів власників земельних ділянок та застосування адміністративної процедури у сфері земельних відносин». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/394-2025-%D0%BF#Text> (дата звернення 15.05.2025)
7. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України документ № 1952-IV від 20.01.2005, підстава - 340-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/1952-15> (дата звернення 15.05.2025)

8. Постанова Кабінету Міністрів України №1051 від 17.10.2012р. «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», підстава – 1417-2021-п. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show> (дата звернення 15.05.2025)

9. Наказ Головного управління геодезії, картографії та землеустрою при Кабінеті міністрів України «Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500» (ГКНТА-2.04-02-98)» від 28.09.1999 року №z0393-98. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98> (дата звернення: 11.05.2025).

10. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою: Закон України документ № 497-VIII від 02.06.2015. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/497-19#Text> (дата звернення 15.05.2025)

11. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин: Закон України документ № 1423-IX від 28.04.2021, редакція від 01.01.2024, підстава - 1909-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text> (дата звернення 15.05.2025)

12. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану: Закон України документ № 2247-IX від 12.05.2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2247-20#Text> (дата звернення 15.05.2025)

13. Розпорядження Кабінету Міністрів України № 523-р від 16.05.2014 «Деякі питання надання адміністративних послуг через центри надання адміністративних послуг», редакція від 31.12.2024, підстава – 1343-2024-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/523-2014-%D1%80#Text> (дата звернення 15.05.2025)

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

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

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

17. Програма QGIS // qgis.org: веб-сайт. URL: <https://qgis.org/uk/site/about/index.html>

18. Програма AutoCAD // autodesk.com: веб-сайт. URL: <https://www.autodesk.com/products/autocad/overview>

19. Програма Digitals // vinmap.net: веб-сайт. URL: <https://www.vinmap.net/?act=ind>

20. Методичні вказівки для виконання атестаційної випускної роботи бакалавра / уклад.: О. С. Петраковська, М. Ю. Михальова. – К.: КНУБА, 2020. – 44с.

ДОДАТКИ

ДОДАТКИ

1. Аналіз законодавчої та нормативно-правової бази розроблення проектів землеустрою
2. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки
3. Вихідна земельно-кадастрова інформація
4. Схема функціонального використання території
5. Топографо – геодезичні роботи при створенні проекту землеустрою
6. Кадастровий план земельної ділянки
7. Створення файлу XML
8. Застосування ГІС-технологій при розробці проекту землеустрою

					КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА			
Змн.	Арк.	№ Докум.	Підпис	Дата				
Виконав		Юхно В.О.			КНУБА, ГІСУТ, гр. ЗІК-21	Літ.	Арк.	Аркушів
Консультант		Михальова М.Ю.						
Керівник		Литвиненко І.В.						
Перевірив								
Зав кафедри		Петраковська О.С.						

АНАЛІЗ ЗАКОНОДАВЧОЇ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЇ БАЗИ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

<p>ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ ВІД 25.10.2001, №2768-III СТАТТІ 3, 4, 12, 22, 23, 33, 79, 116, 121, 123, 186</p>	<p>ВИЗНАЧАЄ ПОРЯДОК ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, НОРМИ НАБУТТЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ ІЗ ЗЕМЕЛЬ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТА ПОРЯДОК ЗА ЯКИМ ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ БЕЗОПЛАТНЕ НАДАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.</p>
<p>ЗАКОН УКРАЇНИ "ПРО ЗЕМЛЕУСТРІЙ" ВІД 22.05.2003, №858-IV СТАТТІ 6, 25, 26, 50</p>	<p>ВИЗНАЧАЄ МЕТУ І ПІДСТАВИ ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, ОБОВ'ЯЗКИ ТА ПРАВА ЗАМОВНИКІВ І РОЗРОБНИКІВ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, ВИЗНАЧАЄ ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ, НЕОБХІДНИХ В ПРОЕКТАХ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.</p>
<p>ЗАКОН УКРАЇНИ "ПРО ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР" ВІД 07.07.2011, №3613-IV СТАТТІ 15, 16, 24, 35</p>	<p>ВИЗНАЧАЄ ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ, ЯКІ ВНОСЯТЬСЯ ДО ДЗК, ВІДОМОСТІ ПРО ПРИСВОЄННЯ КАДАСТРОВОГО НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНИЙ ДІЛЯНЦІ, ВИТЯГ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ, ЯКІ ПОВИНЕН МІСТИТИ КАДАСТРОВИЙ ПЛАН.</p>
<p>ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ» ВІД 20.01.2005, №1952-IV (СТАТТІ 4, 5)</p>	<p>ВСТАНОВЛЮЄ РЕЧОВІ ПРАВА ТА ЇХ ОБТЯЖЕННЯ, ЯКІ ПІДЛЯГАЮТЬ ДЕРЖАВНИЙ РЕЄСТРАЦІЇ, НЕРУХОМЕ МАЙНО ЩОДО ЯКОГО ПРОВІДИТЬСЯ ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВ</p>
<p>ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ "ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПОРЯДКУ ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ" ВІД 17.10.2012, №1051 ПУНКТИ 107, 108, 112</p>	<p>РЕГУЛЮЄ ПОРЯДОК ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ВИЗНАЧАЄ ФОРМУ ЕЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА, НЕОБХІДНОГО ДЛЯ РЕЄСТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ФОРМИ СКЛАДАННЯ ЗАЯВ, ВИТЯГІВ І Т.Д.</p>
<p>ІНСТРУКЦІЯ З ТОПОГРАФІЧНОГО ЗНІМАННЯ У МАСШТАБАХ 1:5000, 1:2000, 1:1000 ТА 1:500, ЗАТВЕРДЖЕНА НАКАЗОМ №Z0393-98 ВІД 28.09.1999 ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА ЗЕМЛЕУСТРОЮ ПРИ КАБІНЕТІ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ ПУНКТИ 1.2.3, 1.3.1</p>	<p>РЕГУЛЮЄ ЗАСТОСУВАННЯ ТОПОГРАФІЧНИХ ПЛАНІВ В МАСШТАБ ВІДІ 1:5000 ДО 1:500; ВИЗНАЧАЄ, ЩО ПОВИННО ВІДОБРАЖАТИСЯ НА ТОПОГРАФІЧНИХ ПЛАНАХ МАСШТАБУ ВІД 1:5000 ДО 1:500.</p>

СИТУАЦІЙНА СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
В МЕЖАХ ВІННИЦЬКОГО РАЙОНУ








РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
В МЕЖАХ ТИВРІВСЬКОЇ ГРОМАДИ



РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
В МЕЖАХ СЕЛА СТРОЇНЦІ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

-  - МЕЖІ ВІННИЦЬКОГО РАЙОНУ
-  - МЕЖІ ТИВРІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
-  - МЕЖІ СЕЛА СТРОЇНЦІ
-  - МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
-  - РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ВИХІДНА ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВА ІНФОРМАЦІЯ

ВІКОПЮВАННЯ З KADASTR.LIVE
(ШАР СУПУТНИКОВИХ ЗНІМКІВ)



КАДАСТРОВИЙ НОМЕР: 0524586500:02:002:XXXX

ПЛОЩА: 0,2000 ГА

ВЛАСНІСТЬ: КОМУНАЛЬНА

ВИКОРИСТАННЯ: ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ЗАПАСУ
ПРИЗНАЧЕННЯ: 01.17 ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ
ЗАПАСУ (ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ, ЯКІ НЕ НАДАНІ У
ВЛАСНІСТЬ АБО КОРИСТУВАННЯ
ГРОМАДЯНАМИ ЧИ ЮРИДІЧНИМИ ОСОБАМИ)

КАТЕГОРІЯ: ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО
ПРИЗНАЧЕННЯ

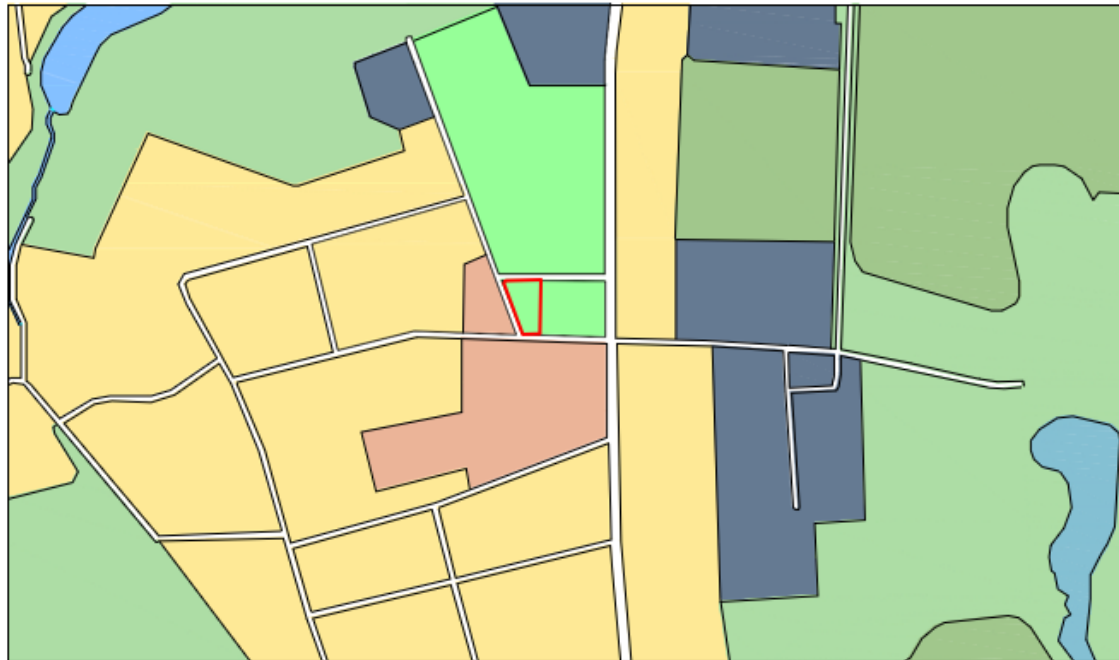
ВІКОПЮВАННЯ З KADASTR.LIVE
(ШАР OpenStreetMap)












УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПРОЕКТУ
- / - ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ
- ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
- ЗЕМЛІ ЗАПАСУ ЖИТЛОВОГО ТА С/Г ПРИЗНАЧЕННЯ
- ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ
- ЗЕМЛІ С/Г ПРИЗНАЧЕННЯ

СХЕМА ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ (ФРАГМЕНТ)*



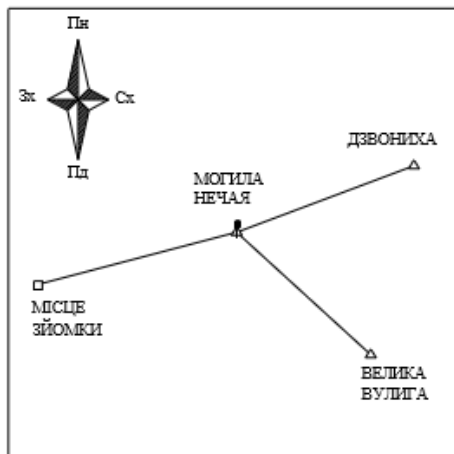
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- | | |
|--|---|
|  - ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ |  - ЗЕМЛІ ПІД ВОДНИМИ ОБ'ЄКТАМИ |
|  - ЗЕМЛІ ЗАПАСУ ЖИТЛОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ |  - ЗЕМЛІ ПІД ЗЕЛЕНИМИ НАСАДЖЕННЯМИ |
|  - ЗЕМЛІ С/Г ПРИЗНАЧЕННЯ |  - ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА |
|  - ЗЕМЛІ ЗАПАСУ С/Г ПРИЗНАЧЕННЯ |  - МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ |
|  - ЗЕМЛІ С/Г ПІДПРИЄМСТВ | |

* - СТВОРЕНО АВТОРОМ НА ОСНОВІ ІНФОРМАЦІЙНОГО ДЖЕРЕЛА OpenStreetMap)

ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ ПРИ СТВОРЕННІ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

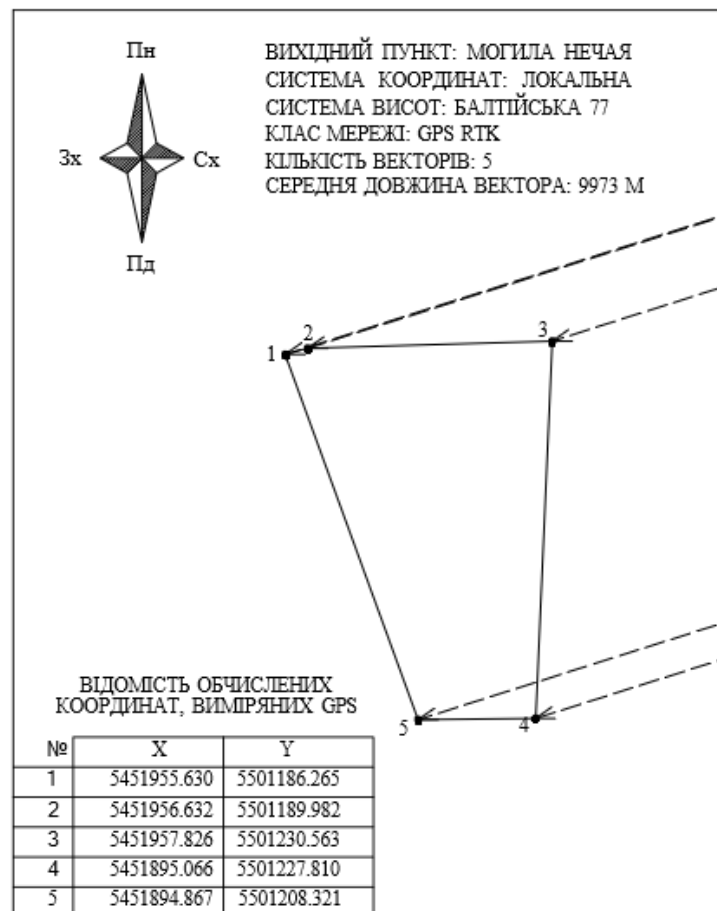
СХЕМА GNSS-СПОСТЕРЕЖЕНЬ З
ПРИВ'ЯЗКОЮ ДО ПУНКТІВ ДГМ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- - МІСЦЕ GNSS СПОСТЕРЕЖЕНЬ
- - БАЗОВИЙ ПУНКТ ДГМ
- △ - ПУНКТИ ДГМ
- 4 - НОМЕР ТОЧКИ
- - ВЕКТОРИ ВІД БАЗОВОГО ПУНКТУ ДГМ ДО ТОЧОК

СХЕМА GNSS-СПОСТЕРЕЖЕНЬ

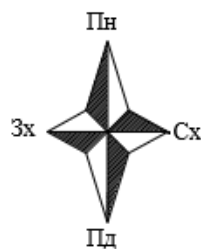


Додаток 6

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (ФРАГМЕНТ)

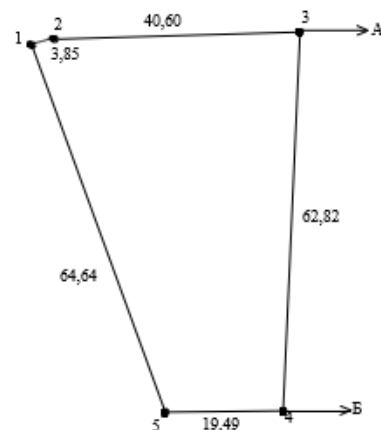
КАДАСТРОВИЙ НОМЕР: 0524586500:02:002:_____

МАСШТАБ 1:1000



ПЛОЩА = 0,2000 ГА

ПЕРИМЕТР = 191,41 М



КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРТНИХ ТОЧОК

№	X	Y	ДОВЖИНА
1	5451955.630	5501186.265	3,85
2	5451956.632	5501189.982	40,60
3	5451957.826	5501230.563	62,82
4	5451895.066	5501227.810	19,49
5	5451894.867	5501208.321	64,64

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

2 - НОМЕР ПОВОРТНОЇ ТОЧКИ

62,82 - ВІДСТАНЬ МІЖ
ПОВОРТНИМИ ТОЧКАМИ

— - МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ЕКСПЛІКАЦІЯ УГІДДЬ

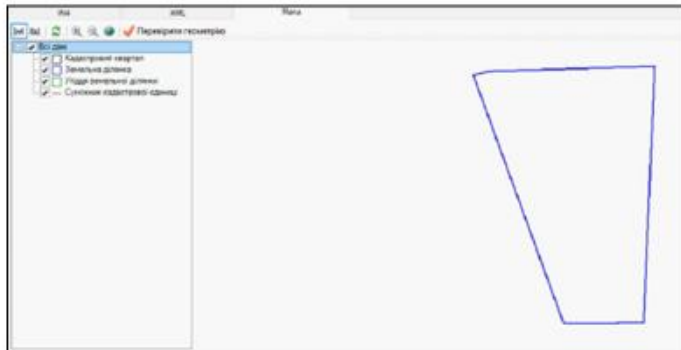
КОД УГІДДЯ	НАЗВА УГІДДЯ	ПЛОЩА
001.01	РІЛЛЯ	0,2000 ГА

ОПИС МЕЖ

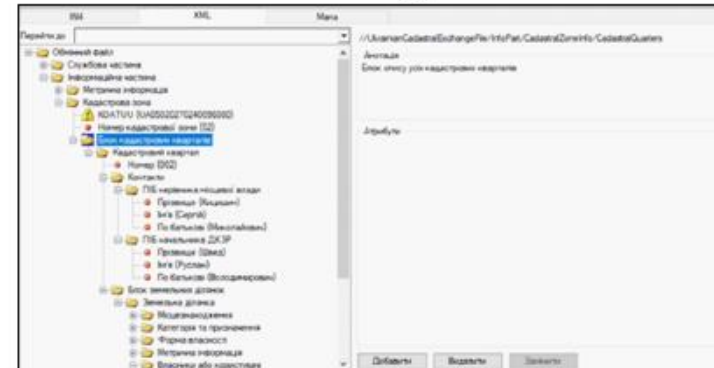
ВІД А ДО Б - ЗЕМЛІ КОМУНАЛЬНОЇ
ВЛАСНОСТІ СЕЛИЩНОЇ ГРОМАДИ
(КАДАСТРОВИЙ НОМЕР НЕ ВИЗНАЧЕНО) ВІД
Б ДО А - ЗЕМЛІ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ
СЕЛИЩНОЇ ГРОМАДИ (ПРОЇЗД)
(КАДАСТРОВИЙ НОМЕР НЕ ВИЗНАЧЕНО)

СТВОРЕННЯ ФАЙЛУ XML

ЗОВНІШНІЙ ВИГЛЯД ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВІКНІ КОНВЕРТОРА IN42XML



ВІКНО З ІНФОРМАЦІЙНИМИ БЛОКАМИ ТА АТРИБУТАМИ ЕЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА



ВИГЛЯД СФОРМОВАНОГО XML ФАЙЛУ

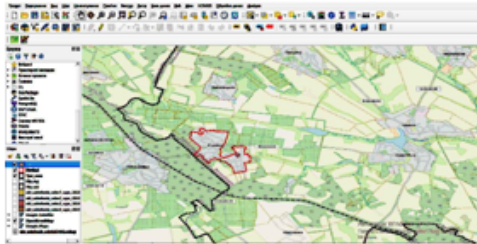
```

<?xml:lang="uk" xmlns:in42="http://www.in42.com/In42ExchangeFile" >
  <AdditionalPart>
    <ServiceInfo>
      <FileID>
        <FileID>2025-05-02</FileID>
        <FileID>00cc0250-1920-4120-a425-f6631855989f</FileID>
      </FileID>
      <FormatVersion>0.74</FormatVersion>
      <In42Version></In42Version>
      <Software>Менеджер Об'єктів Кадастр/Software</Software>
      <SoftwareVersion>3.16.0N</SoftwareVersion>
    </ServiceInfo>
    <Info.in42>
      <Executor>
        <Company>МДП Союзитко Вадим Федорович</Company>
        <IDPO>299363733</IDPO>
      </Executor>
      <License>
        <LicenseSeries>AK</LicenseSeries>
        <LicenseNumber>012048</LicenseNumber>
        <LicenseIssueDate>2013-11-25</LicenseIssueDate>
      </License>
      <Chief>
        <ChiefName>
          <Lastname>Союзитко</Lastname>
          <Firstname>Вадим Федорович</Firstname>
        </ChiefName>
        <ChiefPosition>Інженер-землепорядник</ChiefPosition>
      </Chief>
      <Executors>
        <ExecutorName>
          <Lastname>Союзитко</Lastname>
          <Firstname>Вадим Федорович</Firstname>
        </ExecutorName>
        <ExecutorPosition>Інженер-землепорядник</ExecutorPosition>
      </Executors>
      <ContactInfo>
        <Phone>0900114830</Phone>
      </ContactInfo>
    </Info.in42>
  </AdditionalPart>
  <Address>

```

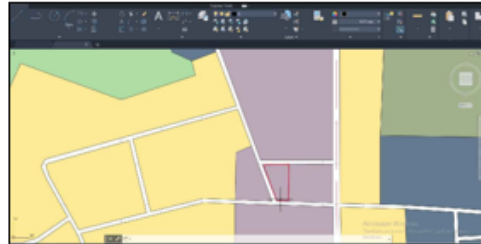
ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ РОЗРОБЦІ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

QGIS



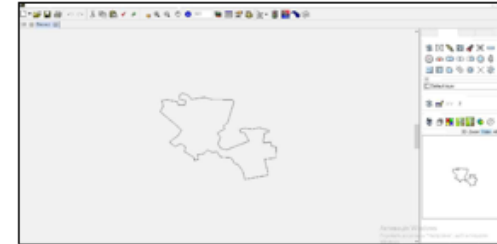
ВІЛЬНА КРОС-ПЛАТФОРМЕННА ГЕОІНФОРМАЦІЙНА СИСТЕМА (ГІС). QGIS Є ОДНІЄЮ З НАЙБІЛЬШ ФУНКЦІОНАЛЬНИХ І ЗРУЧНИХ НАСТІЛЬНИХ ГЕОІНФОРМАЦІЙНИХ СИСТЕМ ТА ДИНАМІЧНО РОЗВИВАЮТЬСЯ. ОСНОВНИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ СИСТЕМИ Є ОБРОБКА І АНАЛІЗ ПРОСТОРОВИХ ДАНИХ, ПІДГОТОВКА РІЗНОЇ КАРТОГРАФІЧНОЇ ПРОДУКЦІЇ. ІНТЕРФЕЙС QGIS ПОБУДОВАНИЙ НА БАЗІ БІБЛОТЕКИ QT. ПАКЕТ МАЄ ГНУЧКУ СИСТЕМУ РОЗШИРЕНЬ, ЯКІ МОЖНА СТВОРЮВАТИ НА МОВАХ C++ І PYTHON. GIS QGIS ДОЗВОЛЯЄ КОРИСТУВАЧАМ СТВОРЮВАТИ КАРТИ З БЕЗПІЧЧЮ ШАРІВ, ВИКОРИСТОВУЮЧИ РІЗНІ КАРТОГРАФІЧНІ ПРОЕКЦІЇ.

AUTOCAD



AUTOCAD – ДВО- І ТРИВИМІРНА СИСТЕМА АВТОМАТИЗОВАНОГО ПРОЕКТУВАННЯ І КРЕСЛЕННЯ РОЗРОБЛЕНА КОМПАНІЄЮ AUTODESK. ШИРОКЕ ЗАСТОСУВАННЯ В МАШИНОБУДУВАННІ, БУДІВНИЦТВІ, АРХІТЕКТУРІ ТА ІНШИХ ГАЛУЗЯХ ПРОМИСЛОВОСТІ. ПЕРЕТВОРЕННЯ ГЕОДЕЗИЧНИХ ДАНИХ ЯВЛЯЄ СОБОЮ КАРТОГРАФІЧНЕ ПЕРЕТВОРЕННЯ З ОПОРНОЇ СИСТЕМИ КООРДИНАТ ДЛЯ СТВОРЕННЯ ГЕОГРАФІЧНОЇ СИСТЕМИ КООРДИНАТ (НА ОСНОВІ ШИРОТИ І ДОВГОТИ), ПОВ'ЯЗАНОЇ З ТИМ ЖЕ РЕФЕРЕНЦІ ЕЛІПСОЇДОМ, ЩО І ВИХІДНА СИСТЕМА КООРДИНАТ.

DIGITALS



DIGITALS – ЗАБЕЗПЕЧУЄ АВТОМАТИЗАЦІЮ ГЕОДЕЗИЧНИХ РОБІТ ВІД ОБРОБКИ ПОЛЬОВИХ ВИМІРІВ ДО СТВОРЕННЯ ОБМІННИХ ФАЙЛІВ, КАДАСТРОВИХ ПЛАНІВ І ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ. СТВОРЮЄ ГРАФІЧНІ І ТЕКСТОВІ ДОКУМЕНТИ НА ОСНОВІ ШАБЛОНІВ, ЩО ДОЗВОЛЯЄ НАЙБІЛЬШ ЕФЕКТИВНО АВТОМАТИЗОВУВАТИ ПРОЦЕС І ЛЕГКО АДАПТУВАТИ ЙОГО ПІД РІЗНІ ВИМОГИ.