

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет Геоінформаційних систем та управління територіями
(факультет)

Кафедра Землеустрою і кадастру
(назва кафедри)

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

на тему:

«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва
індивідуальних гаражів в смт Золочів Богодухівського району Харківської
області»
(назва)

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

Рівень плагіату – _____
Член експертної комісії з виявлення
та запобігання академічного плагіату
Литвиненко І.В. _____
(підпис)

Київ 2023 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет Геоінформаційних систем та управління територіями
(факультет)

Кафедра Землеустрою і кадастру
(назва кафедри)

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри

д.т.н. проф. Петраковська О.С.

“ ____ ” _____ 2023 року

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

на тему:

«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва
індивідуальних гаражів в смт Золочів Богодухівського району Харківської
області» (назва)

Варакси Яни Сергіївни
(прізвище, ім'я, по батькові студента повністю)

Виконав(ла): студент(ка) 4 курсу,
Групи ЗІК-41
Спеціальності
193 Геодезія та землеустрій
Освітня програма " Землеустрій і кадастр"
Варакса Яна Сергіївна
(прізвище, ім'я та по батькові повністю)
Керівник: асистент Бабій В.В.
Доц. Михальова М.Ю.
(науковий ступінь) (прізвище та ініціали)
Ідентичність підтверджую

Київ 2023 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: Геоінформаційних систем управління територіями
Кафедра: Землеустрою й кадастру
Освітній рівень: бакалавр
Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»
Освітня програма: Землеустрій та кадастр

ЗАТВЕРДЖУЮ
Декан факультету ГІСУТ
Нестеренко О.В.
“ ____ ” _____ 2023 року

З А В Д А Н Н Я
ДО ВИКОНАННЯ АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА

Варакса Яна Сергіївна

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи: «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів в смт Золочів Богодухівського району Харківської області»

затверджені наказом ректора КНУБА №584/2 від «20» 03 2023 року

2. Керівник роботи асистент Бабій В.В., доц. Михальова М.Ю.

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

3. Строк подання студентом роботи до захисту _____ року.

4. Зміст пояснювальної записки за розділами:

ВСТУП

РОЗДІЛ 1. Законодавче та нормативно-правове забезпечення розробки проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки

РОЗДІЛ 2. Розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів розташованої в смт Золочів Богодухівського району Харківської області

РОЗДІЛ 3. Застосування ГІС-технологій

ВИСНОВКИ

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

ДОДАТКИ

5. Графічний матеріал за розділами:

1. Законодавче та нормативно – правове забезпечення розробки проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки
2. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки
3. Вихідна земельно-кадастрова інформація

4. Топографо-геодезичні роботи
5. Приклад акту погодження меж ділянки з суміжними власниками або землекористувачами
6. Відомості про обчислення площі земельної ділянки
7. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки
8. Створення XML-файлу
9. Застосування ГІС – технологій при розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

6. Календарний план виконання роботи

№ з/п	Назва етапів дипломного проєкту (роботи)	Дата виконання
1	Збір та аналіз даних	09.03.2023
2	Аналіз та упорядкування правового та нормативно-методичного забезпечення щодо предмету і об'єкту дослідження	12.03.2023
3	Розробка розділу 1	26.03.2023
4	Розробка розділу 2	16.04.2023
5	Розробка розділу 3	07.05.2023
6	Формулювання висновків	14.05.2023
7	Оформлення списку використаних джерел та додатків	28.05.2023
8	Попередній захист випускної роботи	08.06.2023

8. Консультанти розділів атестаційної випускної роботи

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

8. Дата видачі завдання _____

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

Керівники проєкту (роботи) _____ **ас. Бабій В.В.**
(підпис) (прізвище та ініціали)

_____ **доц. Михальова М.Ю.**
(підпис) (прізвище та ініціали)

Студент _____ **Варакса Я.С.**
(підпис) (прізвище та ініціали)

РЕЗЮМЕ (summary) <i>до атестаційної випускної роботи</i> <i>студента:</i>		Варакси Яни Сергіївни	
<i>Назва ВНЗ</i>	Київський національний університет будівництва і архітектури		
<i>Тема</i>	Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів в смт Золочів Богодухівського району Харківської області		
<i>Освітній ступінь</i>	Бакалавр		
<i>Факультет</i>	Геоінформаційних систем і управління територіями		
<i>Кафедра</i>	Землеустрою та кадастру		
<i>Спеціальність</i>	193 Геодезія та землеустрій		
<i>Спеціалізація</i>	Землеустрій і кадастр		
<i>Керівник</i>	асистент Бабій В.В., доцент Михальова Марія Юріївна		
<i>Обсяг роботи:</i>	<i>Пояснювальна записка, стор.</i>	<i>Розділів</i>	<i>Графічні матеріали</i>
	61	3	10
<i>Розділ 1</i>	Законодавче та нормативно-правове забезпечення розробки проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки		
<i>Розділ 2</i>	Розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів розташованої в смт Золочів Богодухівського району Харківської області		
<i>Розділ 3</i>	Застосування ГІС-технологій		
<i>Висновки по роботі:</i>	В першому розділі розглянуто та досліджено нормативно-правові акти, які використовуються при розробленні проєктів землеустрою, проаналізовано зміни у сфері землеустрою, які пов'язані із воєнним станом.		

	<p>Другий розділ є проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів. Описано земельно-кадастрову інформацію про земельну ділянку, топографо-геодезичні роботи, які було виконано, створено обмінний файл та фрагмент кадастрового плану.</p> <p>В третьому розділі описано програмне забезпечення, яке може бути використане при розробленні проекту землеустрою.</p>
<p><u>Ключові слова:</u></p> <p><u>Keywords</u></p>	<p>земельна ділянка, проект землеустрою, індивідуальні гаражі, безоплатна приватизація, кадастровий план, ГІС-технології.</p> <p><u>Keywords:</u> land plot, land management project, individual garages, free privatization, cadastral plan, GIS technologies.</p>

Укладач: _____ / _____ /

Керівник: _____ / _____ /

« » травня 2023 р.

ЗМІСТ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	2
ВСТУП.....	9
РОЗДІЛ 1. ЗАКОНОДАВЧЕ І НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБКИ ПРОЄКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	13
1.1. Аналіз нормативно-правового забезпечення розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів	13
1.2. Вимоги до змісту і складу проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки.....	20
1.3. Регулювання прав та обов’язків замовників та розробників.....	22
1.4. Процес відведення земельної ділянки у власність. Безоплатна приватизація земельної ділянки.....	24
1.5. Державна реєстрація земельної ділянки в державному земельному кадастрі та прав на неї.....	26
РОЗДІЛ 2. РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ІНДИВІДУАЛЬНИХ ГАРАЖІВ РОЗТАШОВАНОЇ В СМТ ЗОЛОЧІВ БОГОДУХІВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ.....	32
2.1. Опис місця розташування земельної ділянки	32
2.2. Вихідна земельно-кадастрова інформація та характеристика земельної ділянки, яка відводиться у власність для будівництва індивідуальних гаражів .	33
2.3. Зміст та склад проєкту. Порядок погодження та затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність	41
2.4. Державна реєстрація земельної ділянки та права власності на неї в державному земельному кадастрі	44

2.5. Топографо-геодезичні роботи при розробці проєкту землеустрою.	47
2.6. Етапи створення обмінного файлу IN4 та електронного документа XML..	51
2.7. Формування кадастрового плану земельної ділянки	54
РОЗДІЛ 3. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС - ТЕХНОЛОГІЙ	56
3.1. Застосування ГІС – технологій при розробленні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки	56
3.2. Характеристика програмного забезпечення, що може бути застосоване при розробленні документації із землеустрою.....	59
3.2.1. MapInfo Professional	59
3.2.2. QGIS.....	63
3.2.3. ГІС6.....	65
ВИСНОВКИ.....	68
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ	70
Перелік графічних матеріалів	73
Додаток 1.....	73
Додаток 2.....	74
Додаток 3.....	75
Додаток 4.....	76
Додаток 5.....	77
Додаток 6.....	78
Додаток 7.....	79
Додаток 8.....	80
Додаток 9.....	81
Додаток 10.....	82

ВСТУП

Землеустрій є потужним інноваційним інструментом держави в сфері регулювання земельних відносин. Землеустрій здійснює контроль за ефективним використання існуючих земельних ресурсів та забезпечує захист прав власності та користування земельними ділянками. Позаяк кожен проєкт землеустрою є унікальним, розробник при його складанні показує свою креативність, винахідливість та отриманий досвід. Під час розробки проєктів використовується різноманітне технічне, технологічне та інформаційне забезпечення, а також сучасні технології.

Тема атестаційної роботи є унікальною оскільки розробка проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність є досить важливим і невід'ємним складником усього навчального процесу з підготовки висококваліфікованих фахівців у сфері землеустрою та кадастру.

Метою дипломної роботи є розробка проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів, що розміщується по вул. Комарова в смт Золочів Богодухівського району Харківської області. А також збільшення рівня знань про процес розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність.

Атестаційна робота передбачає зіставлення теоретичних знань із практичними навичками, які були здобуті під час навчання та проходження практик, а також ознайомлення із усіма основними та необхідними процедурами та методами при розробці проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність для будь-яких потреб, в тому числі для будівництва індивідуальних гаражів.

Вихідними даними атестаційної роботи є: Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів, розташованої по вул. Комарова в смт Золочів Богодухівського району Харківської області.

Об'єктом дослідження є земельна ділянка, що розташована по вул. Комарова в смт Золочів Богодухівського району Харківської області, для якої

розробляється проєкт землеустрою щодо відведення цієї земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів.

Основним завданням є розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів загальною площею 0.0037 га.

У рамках роботи будуть проведені дослідження нормативно-правового забезпечення та регулювання земельних відносин, визначення розміру та меж земельної ділянки, погодження меж із суміжними землевласниками та землекористувачами, розробка проєкту землеустрою з урахуванням вимог законодавства.

Результатом дипломної роботи є готовий проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів в смт Золочів Богодухівського району Харківської області, що відповідає вимогам законодавства, забезпечує права власності та оптимізує використання земельних ресурсів.

Структура дипломної роботи. Атестаційна робота містить в собі вступ, три розділи (перший розділ включає п'ять підрозділів, другий розділ складається із семи підрозділів, третій розділ складається із двох підрозділів), висновки, список використаної літератури, додатки.

В першому розділі було проаналізовано законодавче і нормативно-правове забезпечення відповідно до якого, розробляється проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів. В тому числі проаналізовано діяльність у сфері землеустрою та кадастру під час воєнного стану. Описано усі вимоги чинного законодавства до змісту та складу проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність, процес відведення земельної ділянки у власність, у тому числі процес безоплатної приватизації земель із земель комунальної власності. А також описано процес державної реєстрації земельної ділянки в державному земельному кадастрі.

В другому розділі було описано розташування земельної ділянки в межах Харківської області, смт Золочів та кадастрового кварталу даної зони, а також

наведено всі необхідні викопіювання у додатку до даного підрозділу. Також була проаналізована вихідна земельно-кадастрова інформація та сформована загальна характеристика земельної ділянки, розташованої по вул. Комарова в смт Золочів Богодухівського району Харківської області, яка відводиться у власність для будівництва індивідуальних гаражів. Розглянуто та детально описано склад та зміст даного проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів, також було розглянуто порядок погодження та затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність. Проаналізовано процес державної реєстрації земельної ділянки та права власності не неї в Державному земельному кадастрі. Сформовано фрагмент кадастрового плану земельної ділянки, що створюється за результатами геодезичних робіт при розробці проєкту землеустрою. А також розглянуто процес створення обмінного файлу IN4 та електронного документа XML із зазначеною інформацією про земельну ділянку та переліком використаної документації, що використовувалась при розробленні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів на земельну ділянку, що розглядається.

В третьому розділі вказані можливості застосування ГІС-технологій у землеустрої при розробленні проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність, проаналізовані сучасні геоінформаційні системи, їх переваги та недоліки, наведена інформація про ГІС рішення які безпосередньо використовувались у цій роботі для розроблення проєкту землеустрою.

Робота містить графічні матеріали та додатки. У додатках міститься коротка характеристика нормативно-правового забезпечення із зазначеним переліком усієї документації, яка була використана під час розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів із коротким описом нормативно-правових актів та переліком статей, які були безпосередньо використані. Також у додатках наведено викопіювання земельної ділянки та зображено ситуаційну схему її розташування, вказано структуровану вихідну земельно-кадастрову інформацію

про земельну ділянку. Вказано результати геодезичних робіт та обчислення площі земельної ділянки, а також сформовано на їх основі фрагмент кадастрового плану. Наведено приклад рішення органу місцевого самоврядування з надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою на дану земельну ділянку та приклад акту погодження меж земельної ділянки із суміжними землевласниками та землекористувачами. А також додатки містять короткий опис ГІС-технологій, які можуть бути застосовані чи були застосовані піл час розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів.

РОЗДІЛ 1. ЗАКОНОДАВЧЕ І НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБКИ ПРОЄКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

1.1. Аналіз нормативно-правового забезпечення розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів

Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність – це вид землевпорядної документації, який розробляється при оформленні права власності чи права користування земельною ділянкою, а також при зміні цільового призначення земельної ділянки передбачається створення цього виду документації.

В законі України «Про землеустрій» вказано, що уся документація із землеустрою розробляється у двох формах: паперовій та електронній. Вона може бути у вигляді проєкту землеустрою, технічної документації, а також може включати в себе схеми, плани чи таблиці. [2]

При розробленні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів необхідно використовувати такі нормативно-правові акти:

- Земельний Кодекс України від 25.10.2001 року № 2768-III;
- Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 року № 858-IV;
- Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 року №3613-VI;
- Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок та зміни їх цільового призначення» від 02.10.2012 року №5395-VI;
- Постанову Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Держаного земельного кадастру» від 17.10.2012 року № 1051-2012-п;
- Постанову Кабінету Міністрів України «Деякі питання ведення та

функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану» від 07.05.2022 року №564.

Земельний Кодекс України регулює земельні відносини та визначає принципи земельного законодавства. Цей нормативно-правовий документ встановлює повноваження органів законодавчої та виконавчої влади, а також органів самоврядування в земельних відносинах, забезпечує раціональне використання земельних ресурсів України та визначає склад усіх земель, визначає правові засади земельних відносин, а також описує процедуру безоплатної приватизації земель із комунальної власності.

Закон України «Про землеустрій» визначає призначення землеустрою, його систему, а також об'єкти та суб'єкти землеустрою. Забезпечує сталий розвиток землекористування, визначає права та обов'язки замовників та розробників документації із землеустрою. Встановлює вимоги щодо розробки проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Закон України «Про Державний земельний кадастр» визначає мету та принципи Державного земельного кадастру. Визначає склад відомостей Державного земельного кадастру. Описує процедуру державної реєстрації земельних ділянок у державному земельному кадастрі. Визначає зміст кадастрового плану та призначення кадастру.

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок та зміни їх цільового призначення» встановлює та описує детальний зміст проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність.

Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» регулює порядок державної реєстрації земельної ділянки у державному земельному кадастрі. Містить вимоги до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа.

Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану» встановлює, що вносити відомості до Державного земельного кадастру або

надавати такі відомості можуть лише державні кадастрові реєстратори, які визначені в переліку тих реєстраторів, що можуть здійснювати повноваження в умовах воєнного стану.

Використане законодавче і нормативно-правове забезпечення розробки проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки відображено в Додатку 2.

Призначення землеустрою описано в статті 2 Закону України «Про землеустрій»:

- Здійснення земельної реформи та реалізація державної політики у сфері земельних відносин.
- Формування системи землеволодінь та землекористувань.
- Створення механізмів регулювання земельних відносин на усіх рівнях: національному, регіональному, локальному і господарському.
- Встановлення режимів та умов використання та охорони земель.
- Визначення та закріплення на місцевості меж населених пунктів, територій різного призначення: природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, а також встановлення меж земельних ділянок.
- Забезпечення раціонального використання та охорони земель.
- Забезпечення організації територій з метою оптимізації використання та охорони земель.
- Створення системи заходів із землеустрою для збереження та відновлення родючості ґрунтів та збереження природних ландшафтів, рекультивациі порушених земель.
- Організація територій з метою сталого землекористування, встановлення сервітутів, обмежень та обтяжень у використанні земельних ділянок.
- Впорядкування даних про кількісні та якісні характеристики земель та інших даних, які є необхідними для ведення кадастру, моніторингу

якості земель, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель. [2]

В цій статті також описано систему землеустрою, суб'єкти та об'єкти землеустрою. Система землеустрою включає в себе діяльність, що визначена нормативно-правовими актами у сфері землеустрою; органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування; здійснення землеустрою на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях; контроль за здійсненням землеустрою; забезпечення землеустрою; суб'єкти та об'єкти землеустрою. [2]

Суб'єктами землеустрою є органи державної влади, органи місцевого самоврядування, юридичні та фізичні особи, які здійснюють землеустрій, а також землевласники та землекористувачі. Об'єктами землеустрою є уся територія України в межах національного кордону, територія населених пунктів або їх частин, землі за межами населених пунктів, територія землеволодінь чи землекористувань, окремі земельні ділянки. [2]

Стаття 50 Закону України "Про землеустрій" встановлює вимоги щодо розробки проєктів землеустрою у таких випадках, як: формування нових земельних ділянок з державної або комунальної власності, а також при зміні цільового призначення наявних земельних ділянок у випадках, передбачених законодавством.

Також в проєктах землеустрою щодо відведення земельної ділянки можуть зазначатись дані про поділ, об'єднання земельних ділянок, які перебувають у власності одного громадянина. Ці вимоги мають бути виконані для забезпечення ефективного землекористування та збереження екологічної безпеки. [2]

Якщо формується нова земельна ділянка чи змінюється цільове призначення вже існуючої земельної ділянки для потреб, які пов'язані із забудовою ділянки, то до проєкту землеустрою необхідно додати витяг із містобудівної документації, де буде вказано функціональну зону території, в межах якої знаходиться дана земельна ділянка, а також будуть вказані обмеження у використанні території для містобудівних потреб.

Проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок можуть

передбачати зміну та встановлення цільового призначення кількох земельних ділянок, у випадках якщо один власник цих земельних ділянок або розпорядником буде один орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування.

В цій статті зазначений загальний перелік даних, які має містити в собі проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Зміст проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може включати:

- а) Пояснювальну записку із загальною характеристикою об'єкту землеустрою.
- б) У разі формування нової земельної ділянки можуть бути матеріали землевпорядного проєктування, а також матеріали геодезичних вишукувань.
- в) Розрахунок втрат виробництва лісового господарства.
- г) Розрахунок розміру збитків суміжних землевласників та землекористувачів.
- д) Перелік обмежень та обтяжень у використанні земельної ділянки.
- е) Як результуючу складову проєкту, він містить створений кадастровий план земельної ділянки. [2]

В статті 40 Закону України «Про землеустрій» містяться дані про технічне, технологічне та інформаційне забезпечення проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а також вимоги до них. [2]

Технічне забезпечення полягає у використанні різних технічних засобів, таких як комп'ютери, геодезичні прилади та інші, для виконання землевпорядних робіт.

Технічне забезпечення землеустрою полягає у використанні засобів інформаційної, а також обчислювальної техніки. Це можуть бути геодезичні прилади для виконання вишукувань або комп'ютери із необхідним технологічним забезпеченням для виконання землевпорядного проєктування.

Технологічне забезпечення передбачає використання сучасних інформаційних технологій та систем для обробки, зберігання та передачі,

контролю та оновлення, пошуку та відображення, накопичення даних про земельні ділянки.

До складу інформаційного забезпечення проєктів землеустрою входять автоматизовані системи, призначені для обробки даних земельно-кадастрових, топографо-геодезичних та інших зйомок і дистанційного зондування. Дані системи використовуються для ведення земельної статистики, прогнозування, планування, проєктування, картографування, організаційного управління. Дозволяють збирати, обробляти та зберігати великі обсяги даних, що стосуються землевпорядкування та кадастру, а саме створення проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки. [2]

За статтею 40 Закону України «Про землеустрій» центральний орган виконавчої влади встановлює вимоги до технічного і технологічного забезпечення виконавців робіт із землеустрою. Саме ці вимоги забезпечують ефективне використання технічного, технологічного та інформаційного забезпечення землеустрою та високу якість виконання проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для будівництва індивідуальних гаражів, формування державної політики у сфері земельних відносин. [2]

В земельному Кодексі України описано, що може бути встановлене обмеження на використання земельної ділянки чи її частини. А також право власності на земельну ділянку може бути обтяжено правами інших.

Обмеженнями у використанні земельної ділянки може бути: заборона на окремі види діяльності, заборона на зміну цільового призначення, певна умова для здійснення будівництва, умова додержання природоохоронних вимог, умови надання права на полювання чи вилов риби, обов'язок утримання та збереження пожезахисних лісових смуг. [1]

Відомості про усі обмеження у використанні земельних ділянок зазначаються у схемах землеустрою та техніко-економічних обґрунтуваннях використання та охорони земельних ділянок, у проєктах землеустрою чи технічній документації. А також відомості про обмеження у використанні земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру. [1]

Результатом створення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність є створений кадастровий план.

Кадастровий план земельної ділянки – графічний матеріал, який включає в себе відомості про об'єкти Державного земельного кадастру.

Відомостями, які містить кадастровий план є площа земельної ділянки, межі земельної ділянки та суміжних земельних ділянок, координати поворотних точок, лінійні проміри між поворотними точками меж земельних ділянок, кадастровий номер земельної ділянки та суміжних земельних ділянок, межі земельних угідь, межі обмежень у використанні земельної ділянки, контури об'єктів нерухомого майна. [3]

Кадастровий план формується у паперовій та електронній формі. Для створення кадастрового плану необхідно:

- а) Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру.
- б) Матеріали та результати погодження та затвердження документації із землеустрою.
- в) Додатково в проєкті землеустрою щодо відведення земельної ділянки можуть міститись додаткові матеріали, в тому числі копії документів замовника та кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника, який виконує проєкт. [3]

У чинному законодавстві передбачено вносити зміни до вже існуючої документації із землеустрою. Статтею 31 Закону України «Про землеустрій» описано порядок внесення змін до документації із землеустрою. Зміни до документації із землеустрою може вносити особа, яка може бути розробником даної документації із землеустрою за рішенням органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування або власників землі та землекористувачів, у тому числі орендарів, які затвердили проєкти землеустрою. [2]

Погодження та затвердження змін до документації із землеустрою здійснюють в передбаченому порядку.

1.2. Вимоги до змісту і складу проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Склад та зміст проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для будівництва індивідуальних гаражів встановлюється Законом України «Про землеустрій».

У статті 29 Закону України «Про землеустрій» висвітлено основні вимоги до складу та загального змісту документації із землеустрою. Документація із землеустрою має включати пояснювальну записку із усіма текстовими матеріалами та додатки із графічними матеріалами, містити загальні обов'язкові положення, які встановлені завданням на розробку певного виду документації. Завдання на розробку будь-якого виду документації має бути затверджено замовником даної документації. [2]

Текстові матеріали в обов'язковому порядку мають містити пояснювальну записку із зазначеними:

- а) Підставою розроблення документації із землеустрою. Розроблення документації із землеустрою може бути на основі органу місцевого самоврядування.
- б) Загальними відомостями про об'єкти землеустрою.
- в) Використаним нормативно-правове забезпечення при розробленні проєкту землеустрою.
- г) Нормами та правилами у сфері землеустрою, які були використані при розробленні документації.
- д) Державним фондом документації із землеустрою та оцінки земель, які були використані в процесі розробки документації.
- е) Використаними розробником відомості Державного земельного кадастру та Державного реєстру земель.
- ж) Відомостями Державного картографо-геодезичного фонду, які використовувались у документації.
- з) Використаними матеріалами з містобудівної документації, вкопіювання з неї.

- и) Описом виконаних геодезичних робіт (у разі виконання).
- к) Обґрунтуванням та коротким опис проєктного рішення.
- л) У разі проведення будь-якого виду обстежень земель при здійсненні землеустрою, описом інформації про виконані обстеження.
- м) Аналізом та описом речових прав в межах об'єкту землеустрою
- н) Описом інформації про обмеження та обтяження у використанні земель із зазначенням підстави на впровадження обмежень чи обтяжень.
- о) Технічним та технологічним забезпечення розроблення документації із землеустрою. Інформацією про розробника цієї документації.
- п) Описом виконання вимог щодо погодження документації із землеустрою.
- р) Інформацією про дотримання вимог закону щодо поділу, об'єднання, вилучення земельних ділянок.
- с) Заявою виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним обмежень. [2]

До пояснювальної записки за рішенням розробника можуть бути додані документи, що підтверджують відомості (інформацію), наведені в розробленій документації.

Графічні матеріали мають включати існуючі чи проєктні межі об'єктів землеустрою, а також креслення технічних рішень про розроблену документацію.

В статті 50 закону України «Про землеустрій» та статті 186 закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок та зміни їх цільового призначення» вказано зміст проєкту землеустрою щодо відведення. Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів має містити:

- Завдання на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення.
- Пояснювальну записку.

- Копію клопотання про безоплатну приватизацію земель коунальної власності.
- Рішення селищної ради про надання дозволу сертифікованому-інженеру землевпоряднику на виготовлення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів з передачею у власність.
- Матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проєктування. Це можуть бути результати геодезичних робіт з випискою координат та висот пунктів, схема знімальної основи чи план земельної ділянки.
- Відомості про результати обчислення площі земельної ділянки.
- Перелік обмежень у використанні земельної ділянки. [2, 4]

1.3. Регулювання прав та обов'язків замовників та розробників

Відповідно до статті 26 Закону України «Про землеустрій» розробниками документації із землеустрою, а саме проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів можуть бути юридичні та фізичні особи. Розробники проєктів землеустрою мають володіти усім необхідним технологічним та технічним забезпеченням. Юридична особа має мати у своєму складі сертифікованого інженера-землевпорядника, який є відповідальним за проведення та якість робіт із землеустрою. Фізична особа має бути підприємцем та сертифікованим інженером-землевпорядником, відповідати за якість та результати, проведених робіт. [2]

У цій статті вказано, що замовник може бути органи державної влади, органи місцевого самоврядування, власники або користувачі земельних ділянок, юридичні та фізичні особи.

Також у статті 26 Закону України «Про землеустрій» вказано, що розробник проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів здійснює подання документації із землеустрою від імені замовника до центрального органу виконавчої влади, який реалізує державну політику у землеустрої та кадастрі. [2]

В Законі України «Про землеустрій» також описані права та обов'язки замовників та розробників документації із землеустрою.

Замовники документації мають право:

- обирати розробника та укласти з ним договір;
- доручати йому виконання робіт із землеустрою;
- встановити вимоги до документації, що розробляється;
- визначити строки та вартість виконання робіт за погодженням із розробником;
- виступати власником цієї документації;
- здійснювати контроль за виконанням робіт. [2]

Замовники зобов'язані:

- виконувати умови укладеного договору та відповідати за недотримання умов;
- надавати вихідні дані для розроблення документації;
- прийняти виконані роботи та оплатити їх.
- Права розробників документації із землеустрою:
- виконувати роботи із землеустрою та складати документації;
- погоджувати із замовником вартість, вимоги та строки робіт;
- мають право на безперешкодний доступ до об'єктів землеустрою;
- вимагати зупинення робіт, які проводяться із порушенням документації із землеустрою. [2]

Розробники документації із землеустрою мають право:

- виконувати роботи, які пов'язані із створенням землевпорядної документації: проєктів землеустрою, технічної документації;
- погоджувати із замовником усі необхідні вимоги до документації, яку він створює, строк виконання даних робіт, їх вартість та порядок оплати;
- до доступу об'єктів землеустрою;
- вимагати зупинення чи зупинити роботи із землеустрою, які

виконуються із порушенням норм та законів, призводять до використання земель не відповідно до цільового призначення;

- вносити пропозиції щодо оновлення застарілої документації із землеустрою;
- одержувати інформацію про місце розташування земельної ділянки та її характеристику від органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування. [2]

Розробники зобов'язані:

- дотримуватись законодавства України у сфері землеустрою, охорони природнього середовища та екології;
- інформувати замовника та зацікавлених осіб про здійснення робіт із землеустрою;
- виконувати умови договору;
- дотримуватись погодженого строку виконання робіт;
- страхувати свою професійну відповідальність перед замовником;
- нести відповідальність за якість та достовірність виконаних робіт.

Розробники документації із землеустрою несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства за достовірність та якість документації із землеустрою.

Розробники документації із землеустрою та виконавці робіт не мають права виконувати свою роботу, якщо земельна ділянка належить розробнику чи виконавцю або особам, які працюють у їх складі, а також у випадку якщо мають родинні зв'язки із замовником. [2]

1.4. Процес відведення земельної ділянки у власність. Безоплатна приватизація земельної ділянки

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність розробляються у разі формування нових земельних ділянок із земель державної чи комунальної власності та у разі зміни цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених законом. Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки також можуть передбачати поділ, об'єднання земельних

ділянок, які перебувають у власності однієї особи.

У статті 116 Земельного Кодексу України вказано, якими можуть бути підстави для набуття права на земельну ділянку із земель державної чи комунальної власності. Фізичні чи юридичні особи набувають право власності чи право користування земельною ділянкою із державної чи комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів самоврядування, а також за результатами аукціону. Право власності набувається шляхом передачі земельної ділянки у приватну власність із земель державної чи комунальної власності. [1]

Безоплатна приватизація земельної ділянки провадиться у таких випадках:

- приватизація земельної ділянки, яка знаходиться у користуванні;
- одержання земельної ділянки внаслідок приватизації державної чи комунальної установи чи підприємства;
- приватизація земельної ділянки в межах норм безоплатної приватизації.

У статті 118 Земельного кодексу України описана процедура безоплатної приватизації земель, які знаходяться у державній чи комунальній власності. Особа, зацікавлена в безоплатній приватизації земель державної чи комунальної власності для будівництва індивідуальних гаражів має подати клопотання, в якому необхідно вказати цільове призначення земельної ділянки, а також її орієнтовні розміри, до органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у приватну власність. Також до поданого клопотання додаються графічні матеріали, які містять дані про розташування земельної ділянки. [1]

Орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, до якого було подано клопотання про передачу земельної ділянки у власність із земель державної чи комунальної власності, розглядає це клопотання протягом одного місяця і надає дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів або надає мотивовану відмову у наданні такого дозволу.

Підставою відмови у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою

щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів може бути невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проєктів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку. [1]

У статті 121 Земельного Кодексу України вказані норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам. У випадку приватизації земельної ділянки для будівництва індивідуальних гараж громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності, розміром не більше 0,01 гектара. [1]

1.5. Державна реєстрація земельної ділянки в державному земельному кадастрі та прав на неї

За законом України «Про Державний земельний кадастр» державна реєстрація земельних ділянок здійснюється в Державному земельному кадастрі, який є єдиною державною геоінформаційною системою, що містить відомості про усі землі, розташовані в межах території України, їх цільове призначення, обмеження у використанні. А також містить відомості про характеристику земельних ділянок, їх оцінку, розподіл земель між власниками та користувачами, меліоративні системи та мережі. Державний земельний кадастр є основою для ведення кадастрів природних ресурсів. [3]

В статті 194 цього ж закону вказано призначення кадастру. Призначенням є забезпечення усією інформацією органів державної влади, зацікавлених підприємств та установ, громадян. Метою є регулювання земельних відносин, раціональне використання та охорона земель, визначення цінності земель та розміру плати за землю, контроль за використанням та охороною земель в межах кордону України. [3]

Основним завданням ведення ДЗК є забезпечення внесення повних

відомостей про земельні ділянки, застосування однієї системи ідентифікації земельних ділянок, застосування єдиної системи координат, впровадження єдиної системи кадастрової інформації та догляд за її дотриманням. Завдання ведення земельного кадастру описано в статті 195 закону України «Про Державний земельний кадастр». [3]

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється відповідно до статті 24 закону України «Про Державний земельний кадастр». Реєстрація відбувається при формуванні земельної ділянки шляхов відкриття на неї Поземельної книги.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється державним кадастровим реєстратором, який реалізує державну політику у сфері земельних відносин. [3]

За постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» під час державної реєстрації земельної ділянки здійснюються наступні кроки:

- а) Державна реєстрація обмежень у використанні земельної ділянки.
- б) Внесення відомостей про наявні обмеження у використанні земельної ділянки до Державного земельного кадастру.
- в) Внесення відомостей про межі території, на якій розташована земельна ділянка до Державного земельного кадастру.
- г) Внесення відомостей про меліоративну мережу або її складову частину, на території обслуговування якої розташована земельна ділянка. Відомості вносяться до Державного земельного кадастру. [5]

За статтею 9 закону України «Про Державний земельний кадастр» Державний кадастровий реєстратор може вносити зміни до Державного земельного кадастру та надавати такі відомості. Державний кадастровий реєстратор є державним службовцем, ним може бути громадянин України, який має вищу землевпорядну чи юридичну освіту та стаж не менше двох років у сфері землеустрою чи у юридичній сфері. Має посвідчення Державного кадастрового реєстратора та власну печатку. [3]

Державний кадастровий реєстратор здійснює реєстрацію заяв про внесення

відомостей до Державного земельного кадастру, надає такі відомості, перевіряє на відповідність вимогам поданих йому документів, формує поземельні книги на земельні ділянки, вносить відомості до ДЗК, присвоює кадастрові номери сформованим земельним ділянкам.

Державний кадастровий реєстратор має доступ до усіх відомостей, які містяться в Державному земельному кадастрі, самостійно приймає рішення щодо внесення відомостей до нього, надання цих відомостей або формулює відмови у здійсненні цих дій. [3]

Кабінет міністрів України прийняв постанову від 7 травня 2022 року № 564 «Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану», в якій зазначено, що на період воєнного часу в Україні вносити відомості до Державного земельного кадастру чи вносити зміни до цих відомостей можуть виключно державні кадастрові реєстратори Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру та її територіальних органів, включеними до переліку державних кадастрових реєстраторів, які в умовах воєнного стану здійснюють визначені Законом України «Про Державний земельний кадастр» повноваження. Ці повноваження можуть здійснювати державними кадастровими реєстраторами у межах адміністративно-територіальних одиниць, що не належать до територій, на яких ведуться активні бойові дії або тимчасово окупованих. [6]

За постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» державна реєстрація земельної ділянки здійснюється за заявою:

- Особи, якій надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, яка є підставою для формування ділянки у разі передачі у власність чи у користування із земель державної або комунальної власності, або уповноваженою нею особи.
- Власника земельної ділянки або уповноваженої ним особи.
- Користувача земельною ділянкою державної чи комунальної власності чи уповноваженої ним особи.

- Органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування.
- Замовника технічної документації щодо інвентаризації земель.
- Власника земельної частки чи його спадкоємця.
- Особи, яка є власником нерухомого майна, яке розташоване на земельній ділянці, яка надається із земель державної або комунальної власності, або його спадкоємця.

У постанові Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» вказано перелік необхідних матеріалів для подання заяви на реєстрацію. Для реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі державному кадастровому реєстратору, який займається реєстрацією цієї земельної ділянки необхідно подати:

- а) Заяву про державну реєстрацію земельної ділянки за встановленою формою.
- б) Документацію із землеустрою, яка є підставою для формування та реєстрації земельної ділянки.
- в) Електронний документ. [5]

Заява про державну реєстрацію земельної ділянки за встановленою формою подається сертифікованим інженером-землевпорядником від імені замовника. Під час подання цієї заяви сертифікований інженер-землевпорядник вносить такі дані:

- а) Погоджену та затверджену документацію із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки.
- б) Для фізичної особи додаткову інформацію:
 - Прізвище, ім'я, по батькові(за наявності);
 - Реєстраційний номер облікової картки платника податку;
 - Реквізити документа, що посвідчує особу;
 - Реквізити документа, що посвідчує повноваження діяти від імені особи (для уповноваженої особи);
 - Місце проживання.
- в) Інформацію для юридичної особи:

- Найменування юридичної особи;
- Код згідно з ЄДРПОУ;
- Контактний номер телефону;
- Адресу електронної пошти;
- Найменування та місцезнаходження центру надання адміністративних послуг, в якому заявник бажає отримати витяг. [5]

Державний кадастровий реєстратор протягом 14 днів з дня реєстрації перевіряє документи на відповідність до вимог законодавства та за результатами такої перевірки виконує одну з наступних дій, які описані у постанові Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»:

- Присвоює земельній ділянці кадастровий номер;
- Відкриває Поземельну книгу на земельну ділянку та вносить до неї необхідні відомості;
- Засвідчує документацію із землеустрою в електронній формі;
- Надає відомості про земельну ділянку відповідним органам державної влади чи органам місцевого самоврядування;
- Надає мотивоване рішення про відмову у державній реєстрації земельної ділянки. [5]

Підставами для такої відмови можуть бути:

- а) Подання заявником документів не в повному обсязі.
- б) Невідповідність документів вимогам чинного законодавства.
- в) Знаходження іншої ділянки в межах земельної ділянку, яку необхідно зареєструвати.

При відмові державний кадастровий реєстратор зазначає перелік підстав для відмови у державній реєстрації земельної ділянки. Заборонена відмова, яка не відповідає цим підставам.

При здійсненні реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі земельній ділянці присвоюється унікальний кадастровий номер.

Підставами для скасування державної реєстрації є:

- а) Поділ або об'єднання земельних ділянок.
- б) Якщо протягом року не зареєстроване речове право на земельну ділянку з вини замовника.
- в) За рішенням суду. [5]

РОЗДІЛ 2. РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ІНДИВІДУАЛЬНИХ ГАРАЖІВ РОЗТАШОВАНОЇ В СМТ ЗОЛОЧІВ БОГОДУХІВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

2.1. Опис місця розташування земельної ділянки

Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів розробляється для земельної ділянки, що розташована за адресою вул. Комарова, смт Золочів Богодухівського району Харківської області.

Вся територія Богодухівського району відноситься до території можливих бойових дій за затвердженим переліком територій, на яких ведуться(велись) бойові дії або тимчасово окупованих. Так, як територія не окупована та на ній не ведуться бойові дії, можна виконати державну реєстрацію земельної ділянки у державному земельному кадастрі.

Харківська область розташована у північно-східній частині України. Рельєф області є рівнинним з легким нахилом в південно-західному і в південно-східному напрямках до басейнів річок. Територія є розмежованою річковими долинами, ярами та балками.

Серед ґрунтів переважають чорноземи типові, звичайні глибокі, звичайні, опідзолені, сірі лісові. Ліси і кущі не переважають у Харківській області та займають лише 11 % території. Розташовані ліси переважно біля річок на високих правих берегах. [7]

Богодухівський район розташований на північному заході Харківської області, межує із Сумською і Полтавською областями. До складу району входять 5 територіальних громад.

Смт Золочів розташоване на північному сході Богодухівського району, є центром Золочівської громади на північному заході Харківської області України. [8, 9]

Ситуаційна схема розташування земельної ділянки в межах Харківської області, смт Золочів та в межах кадастрового кварталу зображена в Додатку 3.

2.2. Вихідна земельно-кадастрова інформація та характеристика земельної ділянки, яка відводиться у власність для будівництва індивідуальних гаражів

У статті 15 Закону України «Про Державний земельний кадастр» вказано перелік основних відомостей про земельну ділянку:

- Кадастровий номер.
- Адреса, за якою розташована земельна ділянка. За наявності дані з Державного адресного реєстру.
- Опис меж земельної ділянки.
- Форма земельної ділянки, лінійні проміри між поворотними точками земельної ділянки
- Площа.
- Дані про прив'язку поворотних точок меж земельної ділянки до пунктів державної геодезичної мережі.
- Дані про бонітування ґрунтів та якісний стан земель.
- Відомості про об'єкти Державного земельного кадастру, у складі яких знаходиться земельна ділянка.
- Категорія земель.
- Вид цільового призначення та код угідь. Склад угідь із зазначеними даними.
- Умови використання земельної ділянки, обмеження у використанні.
- Нормативна оцінка земельної ділянки.
- Власник земельної ділянки.
- Інформація про документи, пов'язані із земельною ділянкою. Це можуть бути договори оренди, купівлі-продажу, акт про встановлення меж. [3]

Земельна ділянка надається у власність громадянину України для будівництва індивідуальних гаражів, із земель громадської та житлової забудови, земель, не наданих у власність або постійне користування в межах населених

пунктів комунальної форми власності. По проєкту власником земельної ділянки є фізична особа.

Кадастровий номер земельної ділянки, яку приватизовано із земель комунальної власності та зареєстровано в Державному земельному кадастрі: 6322655100:02:005:____. Викопіювання земельної ділянки, для якої розробляється проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів та уся структурована вихідна земельно-кадастрова інформація, відображена у Додатку 4.

Земельна ділянка має 4 поворотні точки з усіх сторін (від А до Б, від Б до В, від В до Г, від Г до А) межує із землями комунальної власності Золочівської селищної ради. Координати поворотних точок у системі УСК-2000: $X_1 = 5570671,226$, $Y_1 = 263421,789$, $X_2 = 5570676,257$, $Y_2 = 263422,512$, $X_3 = 5570675,273$, $Y_3 = 263429,738$, $X_4 = 5570670,223$, $Y_4 = 263429,085$.

Земельна ділянка правильної прямокутної форми. Лінійні проміри між поворотними точками такі: із заходу – 5,08 м, на півночі – 7,29 м, зі сходу – 5,10 м, на півдні – 7,37 м. Загальна площа земельної ділянки становить 0.00373 га. Площа під нерухомістю становить 0,0008 га, вільна від забудови площа – 0,00293 га.

На рис. 2.1. зображено земельну ділянку з усіма поворотними точками та лінійними промірами між поворотними точками.

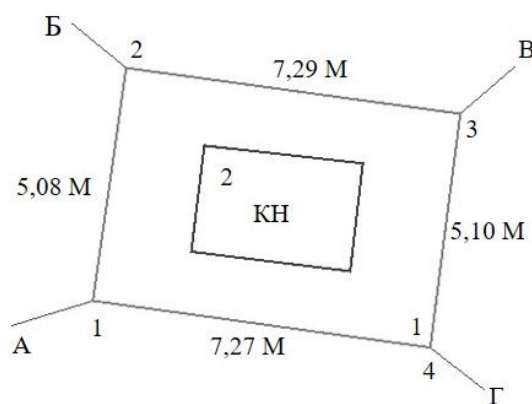


Рис. 2.1. Поворотні точки земельної ділянки. Лінійні проміри між поворотними точками

Категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Вид цільового призначення на час складання проєкту: 16.00 землі запасу так, як ця земельна ділянка не надана у власність або у користування фізичним чи юридичним особам.

Вид цільового призначення по проєкту: 02.05 для будівництва індивідуальних гаражів. Вид функціонального призначення: для будівництва індивідуальних гаражів.

Код угіддя згідно з Класифікацією видів земельних угідь (КВЗГ) – 009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту.

Уся вихідна земельно-кадастрова інформація відображена в *Таблиці 2.2.1.*

Таблиця 2.2.1.

Вихідна земельно-кадастрова інформація про земельну ділянку

Кадастровий номер земельної ділянки	6322655100:02:005: ____
Місце розташування земельної ділянки	Вул. Комарова, смт Золочів Богодухівського району Харківської області
Категорія земель	200 – землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	Існуючий стан: землі запасу; Запроєктовано: для будівництва індивідуальних гаражів
Площа земельної ділянки	0.0037 га
Код угідь згідно з КВЗГ	009.03. - землі під будівлями та спорудами транспорту
Форма власності	Визначається проєктом
Умови надання	Безоплатна приватизація аз земель комунальної власності

Умови використання даної земельної ділянки. За Земельним Кодексом України землі житлової та громадської забудови використовуються відповідно до генерального плану населеного пункту або іншої містобудівної документації з

дотриманням усіх будівельних норм. Викопіювання з містобудівної документації на дану територію відсутні. За статтею 168 Земельного кодексу України переміщувати ґрунтовий покрив, а саме родючий шар ґрунту в межах цієї земельної ділянки дозволено без розроблення робочого проєкту землеустрою, оскільки наша земельна ділянка призначена для будівництва індивідуальних гаражів.

Під'їзд до земельної ділянки буде здійснюватися по дорозі з щебеневим покриттям.

Рельєф прилеглої території спокійний, зелена ділянка розташована на схилах крутістю 1-3°. Підґрунтові води залягають на глибині більше 3-х метрів. Небезпечні геологічні процеси відсутні. Інженерно-геологічний та гідрологічний стан ділянки задовільний, небезпечні екзогенно-геологічні процеси не спостерігаються.

Дана земельна ділянка не розташована: на території чи в межах об'єкта природно-заповідного фонду або в межах прибережної захисної смуги; на території пам'яток культурної спадщини національного значення, їх охоронних зон та охоронюваних археологічних територіях; на території земель історико-культурного призначення, пам'яток культурної спадщини місцевого значення, їх охоронних зон, в історичних ареалах населених місць та інших землях історико-культурного призначення. А також земельна ділянка, що описується не відводиться за рахунок земель лісогосподарського, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення та водного фонду.

Проведено обстеження земельної ділянки на предмет наявності обмежень (обтяжень) у використанні земельної ділянки згідно Земельного Кодексу України та Постанови КМУ №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» (Додаток 6 до Порядку: Перелік обмежень щодо використання земельних ділянок). Межі частин земельної ділянки, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту відсутні.

На даній земельній ділянці обмеження у використанні земельних ділянок відсутні, що можна побачити в *Таблиці 2.2.2.*

Таблиця 2.2.2.

Перелік обмежень у використанні земельних ділянок

Код	Назва	При наявності площа, га
01	Охоронна зона	
01.01	Охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду	Відсутня
01.02	Охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини	Відсутня
01.03	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту	Відсутня
01.04	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку	Відсутня
01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	Відсутня
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	Відсутня
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	Відсутня
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Відсутня
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	Відсутня
02	Зона санітарної охорони	
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	Відсутня
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	Відсутній
02.01.2	Другий пояс санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	Відсутній

02.01.3	Третій пояс санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	Відсутній
02.02	Округ санітарної охорони курортів	Відсутній
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	Відсутня
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	Відсутня
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	Відсутня
03	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Відсутня
04	Зона особливого режиму використання земель	
04.01	Прикордонна смуга	Відсутня
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	Відсутня
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	Відсутня
05	Водоохоронне обмеження	
05.01	Водоохоронна зона	Відсутня
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	Відсутня
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	Відсутня
05.04	Берегова смуга водних шляхів	Відсутня
05.05	Смуга відведення	Відсутня
05.06	Пляжна зона	Відсутня
06	Інше обмеження	
06.01	Зона особливого режиму забудови	Відсутня
06.02	Зона радіоактивно забрудненої території	Відсутня

06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	Відсутня
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	Відсутня
07	Земельні сервітути	
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	Відсутнє
07.02	Права проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	Відсутнє
07.03	Право прокладення та експлуатації лінії електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	Відсутнє
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	Відсутнє
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	Відсутнє
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	Відсутнє
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	Відсутнє
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	Відсутнє
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	Відсутнє
07.10	Інші земельні сервітути	Відсутні
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	Відсутнє
09	Право користування чужою земельною ділянкою для	Відсутнє

	сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	Відсутні
10.01	Національні природні парки	Відсутні
10.02	Біосферні заповідники	Відсутні
10.03	Регіональні ландшафтні парки	Відсутні
10.04	Заказники	Відсутні
10.05	Пам'ятки природи	Відсутні
10.06	Заповідні урочища	Відсутні
10.07	Парки-пам'ятки садового-паркового мистецтва	Відсутні
10.08	Заповідні зони національних природних парків	Відсутні
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	Відсутні
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	Відсутні
10.11	Господарські зони національних природних парків	Відсутні
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	Відсутні
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	Відсутні
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	Відсутні
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	Відсутні
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	Відсутні
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	Відсутні
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	Відсутні
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	Відсутні
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	Відсутні

10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	Відсутні
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	Відсутні
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	Відсутні
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	Відсутні
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	Відсутні

На земельній ділянці розташоване нерухоме майно (гараж). Відповідно до ст. 376 Цивільного кодексу України від 16.01.2003 № 455-IV право власності на самочинно збудоване нерухоме майно може бути за рішенням суду визнане за особою, яка здійснила самочинне будівництво на земельній ділянці, що не була їй відведена для цієї мети, за умови надання земельної ділянки у встановленому порядку особі під уже збудоване нерухоме майно. Тому правовстановлюючі документи на будівлю будуть оформлені після набуття права власності на земельну ділянку.

2.3. Зміст та склад проєкту. Порядок погодження та затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність

Підставою для розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність є рішення Золочівської селищної ради Богодухівського району Харківської області.

Зміст та склад проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів складається з:

- I. Текстової частини – пояснювальна записка.
- II. Графічної частини.

Пояснювальна записка має включати в себе такі пункти:

1. Рішення органу місцевого самоврядування, яке є підставою для розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної

ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів.

2. Загальні відомості про земельну ділянку та вихідну земельно-кадастрову інформацію.
3. Акт погодження меж із суміжними землевласниками та землекористувачами.
4. Відомості про обчислення площі земельної ділянки.
5. Опис нормативно-правового забезпечення, яке було використане під час розроблення проєкту.
6. Відомості про дані, які були використанні з Державного фонду документації, Державного земельного кадастру, Державного картографо-геодезичного фонду.
7. Опис топографо-геодезичних робіт та кадастрової зйомки.
8. Відомості про обмеженнями, обтяженнями та сервітутами на земельній ділянці із зазначеними підставами встановлення тих чи інших обмежень.
9. Відомості про погодження та затвердження документації із землеустрою. Опис виконання виимог.
10. Обґрунтування та опис проєктного рішення.
11. Інформація про розробника проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів.
12. Опис порядку зберігання розробленого проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів.

Графічні матеріали включатимуть такі дані:

- I. Геодезичні роботи:
 1. Дані про виконання перевірок засобів вимірювальної техніки.
 2. Сформована виписка координат та висот пунктів Державної геодезичної мережі.
 3. Схема знімальної основи.

4. Схема теодолітного ходу.
5. Польовий абрис земельної ділянки.

II. Кадастрові роботи:

1. План земельної ділянки.
2. Схема розміщення земельної ділянки.
3. Кадастровий план сформованої земельної ділянки у масштабі 1:200.

III. Додаткові матеріали:

1. Копія паспорту замовника (власника земельної ділянки, на яку розробляється проєкт землеустрою щодо відведення).
2. Копія коду платника податків замовника (власника земельної ділянки, на яку розробляється проєкт землеустрою щодо відведення).
3. Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника, який є розробником проєкту землеустрою.

Відповідно до статті 186 Земельного Кодексу України проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розташованої за адресою: вул. Комарова, смт Золочів Богодухівського району Харківської області у власність для будівництва індивідуальних гаражів затверджується органом місцевого самоврядування – Золочівська селищна рада Богодухівського району Харківської області.

Додаткових погоджень для даного проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність не передбачено, відповідно до чинного законодавства України у сфері землеустрою та кадастру.

Існує лише одна підстава для відмови у погодженні та затвердженні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність. Це може бути виключно невідповідність документації із землеустрою, в даному випадку проєкту землеустрою вимогам законодавчого та нормативно-правового забезпечення у сфері землеустрою та кадастру, містобудівної документації.

При погодженні та затвердженні документації органам виконавчої влади, а також органам самоврядування забороняється вимагати додаткову документацію та додаткові матеріали щодо земельної ділянки, які не включені до визначеного законодавством України у сфері землеустрою та кадастру складу документації із

землеустрою, заборонено проводити обстеження, експертизи чи роботи.

Кожен орган виконавчої влади, органи самоврядування чи інші суб'єкти розглядають, погоджують та затверджують документацію із землеустрою незалежно та самостійно.

Розробник подає затверджену документацію із землеустрою в електронній формі до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель.

Згідно з цією ж статтею Земельного Кодексу України органи виконавчої влади або ж органи самоврядування мають протягом десяти робочих днів з моменту отримання документації із землеустрою надати розробнику документації свої висновки щодо погодження або мотивовану відмову у погодженні документації із землеустрою з посиланням на законодавчі акти. Строк дії таких висновків – необмежений. [1]

Рішення щодо відмови у погодженні або затвердженні документації із землеустрою має містити вичерпний перелік недолік документації із посиланням на закони та нормативно-правові акти, містобудівну документацію чи вже затверджену документацію із землеустрою. Повторна відмова у затвердженні чи погодженні документації допускається один раз. Після повторної відмови розробник не має права усувати недоліки документації та подати її ще раз на погодження чи затвердження.

2.4. Державна реєстрація земельної ділянки та права власності на неї в державному земельному кадастрі

У статті 125 Земельного Кодексу України зазначено, що після затвердження документації та державної реєстрації земельної ділянки, а також права власності на неї, виникає право власності на земельну ділянку, в тому числі і право постійного користування та право оренди земельної ділянки. [1]

Відповідно до закону України «Про Державний земельний кадастр» державна реєстрація земельної ділянки – це внесення даних про земельну ділянку до Державного земельного кадастру відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння цій земельній ділянці кадастрового номера. В 9 статті цього ж закону вказано, що вносити такі відомості до Державного земельного кадастру і надавати

ці відомості можуть виключно державні кадастрові реєстратори центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

За статтею 24 закону України «Про Державний земельний кадастр» для державної реєстрації земельної ділянки державному кадастровому реєстратору, що здійснює дану реєстрацію, необхідно подати: заяву за формою, яку встановлено центральним органом виконавчої влади, який забезпечує державну політику у сфері землеустрою та кадастру, а також необхідно подати документацію із землеустрою, яка є підставою для формування цієї земельної ділянки, в електронній формі та формі електронного документа.

Державний кадастровий реєстратор, який здійснює реєстрацію земельних ділянок в державному реєстрі, протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви: перевіряє документів відповідно до вимог чинного законодавства та за результатами такої перевірки, державний кадастровий реєстратор здійснює державну реєстрацію земельної ділянки або надає заявнику мотивовану відмову у реєстрації. [3]

Постановою Кабінету Міністрів України від 7 травня 2022 року № 564 «Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану» було внесено деякі зміни щодо реєстрації земельної ділянки в умовах воєнного стану. Наразі вносити усі відомості про земельну ділянку або зміни до таких відомостей в Державному земельному кадастрі можуть виключно державні кадастрові реєстратори Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру та її територіальних органів, які включені до переліку державних кадастрових реєстраторів, які в умовах воєнного стану здійснюють визначені Законом України “Про Державний земельний кадастр” повноваження. Ці повноваження можуть здійснюватися державними кадастровими реєстраторами у межах адміністративно-територіальних одиниць, що не належать до територій, на яких ведуться активні бойові дії або тимчасово окупованих територій. [6]

Для здійснення державної реєстрації земельної ділянки необхідно подати державному кадастровому реєстратору заяву наступного зразка. [5]

Державному кадастровому реєстратору

_____ (найменування органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру)

від _____ (прізвище, ім'я та по батькові (за наявності) фізичної особи/найменування юридичної особи)

_____ (податковий номер/серія та номер паспорта фізичної особи, яка через свої релігійні переконання відмовилася від прийняття номера)

_____ (реквізити документа, що посвідчує особу, що звернулась із заявою (назва, номер та серія документа, дата його видачі) та документа, що посвідчує повноваження діяти від імені особи)

_____ (місце проживання фізичної особи/місцезнаходження юридичної особи)

_____ (контакти особи(адреса електронної пошти, контактний номер телефону))

Заява

про державну реєстрацію земельної ділянки

Відповідно до [Земельного Кодексу України](#) та [Закону України «Про державний земельний кадастр»](#) прошу зареєструвати земельну ділянку площею 0,0037 гектарів, яка розташована за адресою: вулиця Комарова, смт Золочів Богодухівського району Харківської області

Додаткові відомості _____

До заяви додаються:

- копія документа, що посвідчує особу;
- копія документа, що посвідчує повноваження діяти від імені особи;
- копія документа про присвоєння податкового номера;
- документація із землеустрою;
- електронний документ.

Службова інформація

Реєстраційний номер заяви

--

Дата реєстрації заяви

Підпис заявника <div style="border: 1px solid black; height: 80px; width: 100%;"></div> М.П. (за наявності)	<div style="border: 1px solid black; height: 25px; width: 100%;"></div> ПІБ Державного кадастрового реєстратора <div style="border: 1px solid black; height: 25px; width: 100%;"></div> Підпис Державного кадастрового реєстратора
Дата подання заяви <div style="border: 1px solid black; width: 60px; height: 25px; display: inline-block; vertical-align: middle;"></div> М.П.	<div style="border: 1px solid black; height: 25px; width: 100%;"></div>

2.5. Топографо-геодезичні роботи при розробці проєкту землеустрою.

У статті 34 закону України «Про землеустрій» описано мету проведення топографо-геодезичних робіт при здійсненні землеустрою та створенні проєкту землеустрою щодо відведення ділянки у власність. Метою топографо-геодезичних та картографічних робіт є створення та оновлення геодезичної основи. [2]

Основними геодезичними роботами, які виконуються при розробленні проєкту землеустрою щодо відведення є:

- Побудова геодезичного знімального обґрунтування.
- Проведення зйомок.
- Оновлення геодезичної основи.
- Визначення меж земельної ділянки, включаючи вимірювання площі та периметру ділянки.
- Встановлення геодезичних знаків на межах ділянки та відлік від них до інших точок.
- Вимірювання висотних показників та створення висотних планів.
- Створення топографічної картографічної основи проєкту.
- Створення плану землекористування.

З метою розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів було проведено комплекс

топографо-геодезичних робіт та кадастрову зйомку:

а) Створення планового геодезичного обґрунтування.

Планове геодезичне обґрунтування – важлива складова при розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність. Воно містить детальний опис технічних та організаційних заходів, які є необхідними при виконанні геодезичних робіт на земельній ділянці, а також результати робіт. Планове геодезичне обґрунтування має включати в себе наступні складові:

- Визначення мети робіт.
- Опис земельної ділянки, на якій будуть проводитись геодезичні роботи.
- Вибір методів проведення зйомки та приладів, які будуть використовуватись під час геодезичних робіт.
- План виконання робіт із календарним планом.
- Результати геодезичних вимірювань із зазначеною точністю та достовірністю отриманих даних.
- План забезпечення безпеки під час проведення геодезичних робіт.

Планове геодезичне обґрунтування повинно бути розроблено сертифікованим інженером-землевпорядником та враховувати усі вимоги техніки безпеки та норм, встановлені законодавством у сфері землеустрою та кадастру.

В ході підготовчого етапу геодезичних робіт проведено збір та аналіз існуючих топографо-геодезичних матеріалів. Було встановлено, що на даній території існує планова опорна мережа, яка є основою для складання знімальної основи та схеми розміщення земельної ділянки.

б) Зйомка ситуації.

Зйомка ситуації – це процес збору даних про територію, який включає в себе фіксацію рельєфу, розташування будівель, доріг, комунікацій та інших об'єктів. Зйомка ситуації може виконуватися різними методами, залежно від масштабу території та потреби в точності даних. Для зйомки ситуації можна використовувати геодезичні та картографічні прилади, а також аерофотознімання та супутникову зйомку.

Перевагою зйомки ситуації є можливість отримання точних даних про територію, що дозволяє виконувати детальну проєктну роботу та створювати проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність. Зокрема, зйомка ситуації дає змогу визначити точний розмір земельної ділянки, координати поворотних точок та лінійні проміри.

Усі отримані дані підлягають обробці та аналізу, щоб забезпечити максимальну точність інформації. Після збору даних та їх обробки формується план з детальними геодезичними та картографічними даними, яка в подальшому використовується для створення кадастрового плану.

Зйомка земельної ділянки виконувалась електронним тахеометром із дотриманням вимог щільності пунктів знімальної. Точки закріплені на місцевості дерев'яними стовпчиками з урахуванням зручності та доступності для виконання геодезичного знімання. Для проведення зйомки було створено схему знімальної основи, де зазначено вихідні пункти Державної геодезичної мережі, точки планово-висотного обґрунтування та межі земельної ділянки. Також створено схему теодолітного ходу, де зображено точки знімальної мережі та польовий абрис земельної ділянки. [3]

Виконана зйомка земельної ділянки транслюється у Додатку 5.

в) Планова прив'язка до існуючих пунктів державної геодезичної мережі.

Прив'язка точок планово-висотного обґрунтування до пунктів державної геодезичної мережі виконувалась за допомогою GPS-приймачів із дотриманням вимог «Інструкції».

Для виконання планової прив'язки до існуючих пунктів державної геодезичної мережі необхідно виконати наступні етапи роботи.

Перш за все необхідно визначити координати найближчого пункту державної геодезичної мережі. Наступним етапом є вимірювання кутів та відстаней від цього пункту до усіх поворотних точок земельної ділянки, які потрібно прив'язати до існуючих пунктів державної геодезичної мережі. Далі необхідно виконати камеральну обробку виміряних кутів та відстаней та

обчислити координати поворотних точок відносно існуючого пункту державної геодезичної мережі. Останнім етапом є перевірка вимірних координат шляхом порівняння отриманих значень координат із визначеними координатами цих точок за допомогою іншого джерела.

- г) Проведено обстеження земельної ділянки та суміжних земельних ділянок на наявність встановлених межових знаків.

Для проведення обстеження земельної ділянки для, якої розробляється проєкт землеустрою щодо відведення цієї земельної ділянки у власність та суміжних земельних ділянок необхідно ознайомитись з усіма документами, які стосуються прав власності на усі суміжні земельні ділянки. А також необхідно провести фізичне обстеження на місцевості задля точного встановлення наявності межових знаків поряд із земельною ділянкою.

В даному випадку земельна ділянка, яка відводиться у власність знаходиться у комунальній власності Золочівської селищної ради та не межує із земельними ділянками приватної власності. У результаті обстеження земельної ділянки не було виявлено межових знаків.

Під час виконання геодезичних робіт було проведено обстеження даної земельної ділянки на наявність встановлених межових знаків, за результатами якого межових знаків по межі із суміжними земельними ділянками не виявлено.

- д) Погодження меж земельної ділянки із суміжними землевласниками та землекористувачами.

Перед початком будь-яких робіт на земельній ділянці необхідно погодити усі її межі із суміжними землекористувачами. Для цього необхідно домовитись про зустріч із суміжними землевласниками та землекористувачами. Провести з ними огляд меж земельної ділянки, погодити точні межі та зафіксувати в документації.

Результатом проведення погодження меж земельної ділянки із суміжними землевласниками та землекористувачами, а саме із Золочівською селищною радою є акт погодження меж земельної ділянки із суміжними землевласниками та землекористувачами, де вказано поворотні точки земельної ділянки та

зазначено усіх суміжних землевласників.

Приклад акту погодження меж земельної ділянки із суміжними землевласниками та землекористувачами наведено у Додатку 6.

За результатами проведеної зйомки ситуації, обстеження земельної ділянки та процесу погодження меж земельної ділянки із суміжними землевласниками та землекористувачами здійснено обчислення площі даної земельної ділянки. Координати поворотних точок обчислені в систему УСК-2000 – МСК-63 Харківська область. Результат обчислення площі відображено у Додатку 7.

е) Складено план землекористування з усіма елементами ситуації.

План землекористування – є документом, в якому зазначається уся необхідна інформація про земельну ділянку, її призначення, а також визначає використання земельної ділянки та наявних на ній земельних ресурсів.

Загальна характеристика земельної ділянки, яка зазначається у плані землекористування містить: площу та межі земельної ділянки, клас ґрунтів та ландшафтні особливості земельної ділянки, наявність чи відсутність на ній об'єктів водного фонду, доріг.

Метою плану землекористування є визначення призначення земельної ділянки та режиму її використання із вказаними усіма обмеженнями. [3]

2.6. Етапи створення обмінного файлу IN4 та електронного документа XML

Програма In4Xplorer – це програмне забезпечення для створення кадастрових планів і забезпечення управління земельними ресурсами. Ця програма дозволяє користувачам створювати цифрові кадастрові плани, включаючи кадастрові квартали, земельні ділянки та угіддя земельних ділянок, кадастрові зони, суміжних землекористувачів, геодезичні пункти, дороги, будівлі, лінії електропередачі та інші об'єкти.

Дана програма має широкий спектр можливостей та забезпечує створення кадастрових планів та зберігання даних про земельні ділянки, надає інформацію про власність, розміщення земельної ділянки, категорію земель, використання земельної ділянки, її кадастровий номер та площу. Ця програма має високу

точність вимірювання, тобто периметр та площа земельної ділянки, а також лінійні проміри будуть виконані з мінімальними похибками.

Також програма In4Xplorer дозволяє створювати звіти на основі внесених даних, а також експортувати та друкувати ці звіти та інші дані про земельні ділянки.

Створення обмінного файлу xml свідчить про те, що результати робіт землеустрою були оформлені завдяки спеціалізованого програмного забезпечення. Ці результати відображають відомості про земельну ділянку та розробника проекту землеустрою щодо відведення з усім переліком використаних в проекті документів.

Усі відомості відтворюються у програмі задля їх внесення до бази даних управліннь земельних ресурсів, а також до Поземельної книги та книги записів реєстрації актів на право користування на землю і власності, договорів оренди земельних ділянок.

Такі дані ведуться, зберігаються та підтримуються в електронній формі, що забезпечує вільний доступ до них в будь-який час та з будь-якого місця. Це дозволяє ефективно та швидко відстежувати та використовувати земельні ресурси, підвищує якість ведення Державного земельного кадастру, зменшує ризик створення помилок у відомостях про земельну ділянку. А також створює передумови для розвитку та використання, зареєстрованих земельних ділянок у багатьох галузях та для різних потреб.

Формування Xml-файлу відбувається під час роботи спеціаліста із земельною ділянкою. Це може бути реєстрація земельної ділянки у Державному земельному кадастрі у випадках розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність, а також у разі поділу однієї земельної ділянки чи об'єднанні декількох земельних ділянок в одну, а також присвоєння кадастрового номеру земельним ділянкам.

Даний файл може формуватися при коригуванні вже існуючої інформації про земельну ділянку у Державному земельному кадастрі або при внесенні нових даних про земельну ділянку, якій був присвоєний кадастровий номер та

проведена процедура реєстрації земельної ділянки, але дані не були занесені до публічної кадастрової карти.

Xml-файл складається із двох частин: службова та інформаційна. Службова частина містить дані саме про обмінний файл та особу, яка його сформувала. Інформаційна частина містить усі відомі дані про земельну ділянку, її властивості, а також дані про суміжні земельні ділянки.

Створення Xml-файлу поділяється на декілька етапів.

а) Формування обмінного файлу форматом in4.

Необхідно відкрити програму In4Xplorer та ввести координати усіх поворотних точок земельної ділянки для відображення геометрії земельної ділянки. По зазначеним координатам земельної ділянки програма обчислює площу та периметр земельної ділянки.

Наступним кроком є зображення угіддя та розташованої будівлі на земельній ділянці, а також необхідно вказати усіх суміжних землевласників та землекористувачів.

Далі необхідно в кожному шарі вказати усю необхідну інформацію: цільове призначення земельної ділянки, форму власності, вид використання, код угіддя, інформацію про суміжних землевласників та землекористувачів. Останнім етапом є виконання лінійних промірів з між усіма поворотними точками земельної ділянки.

б) Конвертування файлу in4 в формат xml.

Після створення обмінного файлу in4 необхідно відкрити програму In4Converter та відкрити щойно створений файл. Наступним кроком необхідно конвертувати файл формату in4 в формат xml. Далі перевірити правильність геометрії земельної ділянки та приступати до заповнення усієї відомої та зібраної інформації про земельну ділянку.

в) Заповнення файлу xml із занесенням усієї інформації про земельну ділянку.

У файлі xml необхідно заповнити службову та інформаційну частини. Внести дані про розробника документації із землеустрою. Заповнити усю

метричну інформацію про земельну ділянку та кадастрову зону, квартал, заповнити дані про блок угідь та обмежень, якщо вони присутні на земельній ділянці, вказати усю технічну документацію, яка була створена чи використовувалась у розробленні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. А також заповнити усю інформацію про суміжні ділянки та їх землевласників та землекористувачів.

2.7. Формування кадастрового плану земельної ділянки

Створення кадастрового плану земельної ділянки є останнім етапом при виконанні комплексу топографо-геодезичних робіт та кадастрової зйомки.

Поняття кадастрової зйомки та її склад описано в статті 198 Земельного Кодексу України. Кадастрові зйомки – це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок.

Кадастрова зйомка включає:

- а) геодезичне встановлення меж земельної ділянки;
- б) відновлення меж земельної ділянки на місцевості;
- в) встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі;
- г) виготовлення кадастрового плану.

В статті 8 закону України «Про Державний земельний кадастр» вказано, що кадастровий план земельної ділянки є картографічною основою Державного земельного кадастру. Кадастровий план – графічне зображення, яке містить відомості про земельну ділянку, складається відповідно до затверджених технічних регламентів, правил та норм.

Стаття 34 цього ж закону надає список відомостей, які відображаються на кадастровому плані земельної ділянки. Кадастровий план містить площу земельної ділянки, межі та суміжні земельні ділянки з їх власниками чи землекористувачами, координати поворотних точок та лінійні проміри, кадастровий номер цієї земельної ділянки та суміжних (за наявності), який присвоюється земельній ділянці під час державної реєстрації, межі земельних угідь, відомості про обмеження та обтяження, а також наявні охоронні зони,

відомості про встановлені межові знаки. А також кадастровий план містить таблиці із координатами поворотних точок та меж земельної ділянки, переліком земельних угідь, їх площ. Відомості про цільове призначення земельної ділянки та розробника цієї документації на земельну ділянку є невід'ємною частиною кадастрового плану земельної ділянки. [3]

Кадастровий план земельної ділянки формується у паперовому та електронному вигляді. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки наведено у Додатку 8.

РОЗДІЛ 3. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС - ТЕХНОЛОГІЙ

3.1. Застосування ГІС – технологій при розробленні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

При розробленні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів або для іншого використанні земельної ділянки застосовуються геоінформаційні системи, які є дуже важливою складовою процесу створення проєктів землеустрою.

Геоінформаційні системи (ГІС) – це програмне забезпечення, що використовують користувачі для проведення збору та аналізу даних, ці технології дозволяють візуалізувати зібрані дані та зберігати їх.

ГІС-технології застосовують у наступних галузях: географія та картографія, геологія та геодезія, містобудування, екологія, кадастр та інші.

Користувачі такого програмного забезпечення можуть працювати із географічними даними, візуалізувати дані та подавати їх у вигляді карт, виконувати прогноз географічних та геологічних змін на основі аналізу існуючих даних, а також вивчати залежність між об'єктами. ГІС-технології допомагають спростити роботу із просторовими даними та створюють можливості для виконання будь-яких досліджень.

ГІС-технології допомагають оновити та створити нові векторні, а також растрові дані про земельну ділянку, створити план земельної ділянки із чіткими межами, показати графічно усі угіддя, обмеження та наявну нерухомість на земельній ділянці.

Також завдяки цим технологіям є можливість створити єдине інформаційне середовище, окрім цього ГІС-технології допомагають розвивати та вести єдину систему державного кадастру. Дана система впроваджує єдине інформаційне середовище на усю територію країни та включає усі землі, здійснює управління наявними земельними ресурсами та ринком земель, здійснює контроль реєстрації прав власності на землю.

Сучасні геоінформаційні системи формують стале землекористування,

створюють карти та плани земельних ресурсів для оптимальної організації територій та охорони земель, забезпечують контроль за використанням земельних ресурсів, допомагають прогнозувати ерозійні процеси та забезпечують організацію територій та використання земель відповідно до даних аналізів земельних ресурсів.

Сучасне програмне забезпечення допомагає розв'язати наступні задачі та спростити процес створення проєктів землеустрою та іншої землевпорядної документації:

- камеральна обробка польових вимірів: автоматизована камеральна обробка є більш точною та її легше використовувати для подальшої роботи;
- створення картографічних матеріалів: створення карт та планів у програмному середовищі є набагато швидшим та точним, ніж креслення тих самих матеріалів вручну;
- створення технічної документації та іншої документації із землеустрою;
- проведення розрахунків, створення кошторису на виконання робіт: автоматизовані розрахунки є більш точними та структурованими даними простіше користуватись у подальшій роботі.

У процесі проєктування та створення проєктів землеустрою ГІС-технології забезпечують ефективність праці та економічну ефективність:

- а) за рахунок автоматизації розрахунків знижується вартість проєктно-кошторисних робіт;
- б) за рахунок зниження кількості проєктних робіт та підвищення якості проєктних рішень відбувається зниження бюджету на виконання проєкту землеустрою;
- в) за рахунок автоматизації та використання необхідного програмного забезпечення скорочуються терміни на виконання проєктних робіт;
- г) підвищується продуктивність праці інженера-землевпорядника за рахунок автоматизації деяких процесів.

ГІС-технології мають наступні функціональні можливості необхідні для забезпечення автоматизації процесів при створення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та іншої землевпорядної документації:

- а) дозволяють працювати із аерознімками та космічними знімками із супутників;
- б) дозволяють працювати із обмінними файлами кадастрових даних у форматах XML та IN4;
- в) дозволяють конвертувати дані з інших форматів;
- г) проводять аналіз даних;
- д) здатні автоматично формувати звіти та пояснювальні записки;
- е) мають можливість завантажувати дані вимірювань із електронних геодезичних приладів;
- ж) здатні обробляти завантажені результати геодезичних вимірів;
- з) дозволяють створювати векторні карти через пряме введення координат точок;
- и) здатні перетворювати координати з однієї системи в іншу, а також проводити перетворення масштабів;
- к) дозволяють формувати таблиці баз даних про усі наявні на карті об'єкти;
- л) можуть створювати технічну документацію із землеустрою.

При формуванні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність геоінформаційні системи можуть допомогти із такими видами робіт:

- а) аналіз існуючої топографічної основи на необхідну територію;
- б) створення вкопійовань з картографічних матеріалів;
- в) формування списку землевласників та землекористувачів, в тому числі для суміжних земельних ділянок;
- г) уточнення меж земельної ділянки;
- д) формування зонування території;
- е) відновлення чи встановлення меж земельної ділянки;
- ж) встановлення зон обмежень та обтяжень у використанні земельної

- ділянки;
- з) формування експлікації земель;
 - и) створення обмінного файлу;
 - к) формування звітності, пояснювальної записки та проєктної документації. [10]

Перевагою ГІС-технологій є підвищена точність створених картографічних матеріалів та полегшене використання цих матеріалів. А також програмне забезпечення дозволяє працювати із космічними та аеро-знімками, полегшує їх обробку та прив'язку мережі до даних матеріалів.

Завдяки використанню спеціального програмного забезпечення можна розв'язувати землевпорядні задачі та обробку геодезичних матеріалів, створювати структуровану систему із землевпорядною документацією з можливістю внесення змін до даної документації, формувати звіти із усіма відомостями про земельні ділянки, виправляти помилки та недоліки.

При формуванні даного проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів може застосовуватись наступні геоінформаційні технології:

- MapInfo Professional;
- QGIS;
- ГІС6.

3.2. Характеристика програмного забезпечення, що може бути застосоване при розробленні документації із землеустрою

3.2.1. MapInfo Professional

MapInfo Professional є однією з популярних геоінформаційних систем, що використовується для редагування просторових даних про земельну ділянку та інших відомостей про певну територію, надає користувачам змогу збирати та відображати необхідну інформацію, а також дозволяє її зберігати та аналізувати.

Дана програма має широке коло можливостей та застосовується в різноманітних сферах діяльності, має розвинуті можливості тематичного картографування. А також відрізняється від інших геоінформаційних систем

своїми унікальними можливостями, способами та інструментами для проведення аналізу та візуалізації геопросторових даних. Програма має високий рівень точності та дуже швидко обробляє дані, має зрозумілий та простий інтерфейс, що дозволяє працювати в цій програмі фахівцям із невеликим досвідом. MapInfo Pro надає користувачам здатність редагувати і створювати первинні електронні карти в геоінформаційному середовищі.

MapInfo дозволяє розробляти проекти різної складності та здійснювати точний аналіз даних. Тож дана програма широко застосовується для ведення кадастру та раціонального землекористування. Також MapInfo Professional застосовують у багатьох галузях: промисловість, екологія, нафтогазова індустрія, транспорт, наука, бізнес, освіта, комунальне та народне господарство, органи правопорядку та армія, а також при проведенні соціологічних, політичних та демографічних досліджень. [11]

Формати, з якими можна працювати в MapInfo: без конвертації можна працювати з векторними даними ArcView Shape File, AutoCAD DXF/DWG, ESRI ArcSDE, Intergraph/MicroStation Design DGN та інші; табличними даними у форматах Access, Excel та інших; растровими даними у форматах JPEG, GIF, BMP, TIFF та інші, навіть з новітніми форматами стислого растра - MrSID, JPEG2000. Є можливість здійснювати імпорт та експорт даних в інші геоінформаційні системи.

MIF є обмінним форматом даного програмного забезпечення, що містить графічну та числову інформацію. Файли з графічними даними мають розширення - .mif, а файли, що містять числові дані мають розширення - .mid. За допомогою файлу ASCII можна описати базу даних. Обмінні файли геоінформаційної системи MapInfo можна перетворювати у інші необхідні формати. [12]

MapInfo можна охарактеризувати такими рисами:

- a) Гнучкість – можливість обробки та виправлення похибок та неточностей, організація керування процесами;
- б) Відкритість – доступ до віддалених баз даних, керування програмним забезпеченням з різних додатків операційної системи Windows,

виклик бібліотек чи програми через додаток;

- в) Модифікованість – можливість створення особистої системи меню та панелі інструментів, можливість редагування меню.

За допомогою наявних у програмі інструментів та засобів для редагування та отримання інформації про об'єкти, програма дає змогу виміряти на карті відстань, довжину, площу та периметр об'єкта, провести обчислювальні операції, виконати аналіз. Можна використовувати наступні інструменти:

- Інформація – отримання будь-якої інформації про будь-який об'єкт на карті з бази даних;
- Статистика – обчислення суми та середнього значення усіх числових полів у вибірці, значення змінюють автоматично із зміною вибірки;
- Обчислення статистичних параметрів – проведення математичних операцій: обчислення максимуму та мінімуму, амплітуди, суми, середнього значення чи відхилення при поточній вибірці. [12]

При роботі з MapInfo вихідними даними є:

- Таблиці MapInfo;
- Векторні та растрові дані;
- Дані отримані з електронних геодезичних приладів чи дані отримані при використанні GPS;
- Файли Excel, Lotus 1-2-3, xBASE, Access, а також текстові файли, в яких можуть зберігатись координати усіх необхідних точок.

Основними можливостями є:

- Імпорт графічних матеріалів будь-яких форматів;
- Створення файлів баз даних;
- Прямий доступ до файлів Excel, Lotus 1-2-3, xBASE, Access;
- Перегляд даних у вигляді карт, списків, таблиць та графіків;
- Створення точкових, лінійних чи площинних об'єктів, а також створення текстових просторових та об'єктів;
- Наявність сучасного стилю оформлення об'єктів та їх типів;

- Різноманітні операції для редагування карти та об'єктів на ній: об'єднання чи поділ, видалення певної частини та інші;
- Можливість синхронного перегляду одних і тих самих даних у різних вікнах та в різному вигляді (при зміні даних в одному вікні автоматично змінюються дані в інших вікнах);
- Здатність обробляти декілька карт як одну;
- Створення тематичних карт;
- Створення легенди для будь-якого шару карти;
- Геокодування об'єктів;
- Можливість пошуку об'єкта на карті;
- Можливість переходу між проекціями та створення власних проекцій;
- Збереження робочих наборів та вікон;
- Забезпечує можливість продовжити роботу з ого місця, на якому закінчили працювати попереднього разу;
- Можливість відкривати карти, які є асоційованими з об'єктами;
- Здатність переходити з вікна карти на будь-яку електронну адресу;
- Створює звіти за наявними даними у формі таблиць за допомогою пакета Crystal Reports;
- Має функції щодо виправлення неточності та помилок у вихідних даних. [11]

В MapInfo є різні способи для реалізації та формування тематичних карт. Для прикладу, необхідну тематичну карту можна створити за допомогою гістограм, картограм, градуйованих символів чи використовуючи щільність точок, а також можна використати карту-призму чи карту ізоліній.

Перевагою даної програми є велика кількість координатних систем, які вона підтримує та можливість створення нової координатної системи користувачем. [11]

3.2.2. QGIS

QGIS (Quantum GIS) є однією з найфункціональніших та найзручніших геоінформаційних систем, є платформою зі стрімким та динамічним розвитком. Дана геоінформаційна система призначена для аналізу та обробки геопросторових даних, а також створення та редагування картографічної продукції. QGIS дозволяє випускати друковані карти. Дана програма має зручний інтерфейс та змінну систему розширень, які створюються на мовах програмування Python та C++. Програмне забезпечення працює з різноманітними форматами векторних та растрових даних. [13]

QGIS дозволяє користувачам створювати багат шарові карти та використовувати будь-які картографічні проекції. Створені карти у середовищі QGIS можуть містити в собі як векторні, так і растрові шари. Векторні дані зберігаються у вигляді точки, лінії чи полігону, а растрові дані є растровим зображенням. Карти можуть використовуватись для будь-яких потреб із різноманітною метою, а також в багатьох галузях.

QGIS поєднується та легко взаємодіє з іншими ГІС-технологіями, що розширює функціонал програми та робить її зручнішою для користувачів. Дане програмне забезпечення встановлюється та працює на будь-якій операційній системі. Також QGIS може використовуватись як графічний інтерфейс.

Формати, з якими можна працювати в QGIS: шейп-файли, персональні бази геоданих, просторові таблиці, дані сітки, векторні плиточки, електронні таблиці, растрові дані у форматах JPEG, PNG, GeoTIFF, ERDAS IMG та інші. [15]

Інтерфейс програми складається з наступних складових:

- Головне меню, яке в свою чергу формується з: проєктів, редагування, виду, усіх шарів, налаштування, модулів, векторів, растру, бази даних, інтернету, аналізу даних та справки. Головне меню надає користувачам доступ до усіх можливостей програмного забезпечення.
- Панель інструментів. Панель інструментів забезпечує доступ до функцій програми та містить інструменти для роботи з картою.

- Панель управління шарами. Панель управління шарами допомагає користувачу взаємодіяти з шарами карти, додавати чи вилучати їх, створювати нові шари.
- Легенда. Легенда відображає список усіх шарів карти.
- Область карти. Область карти відображає включені шари карти та область, з якою користувач взаємодіє.
- Рядок стану. Рядок стану показує користувачу поточні координати об'єкта, з яким користувач взаємодіє.
- Панель інструментів аналізу. Панель інструментів аналізу відображає доступні функції для роботи із даними. [14]

За допомогою програмного середовища QGIS користувачі можуть створювати та редагувати, експортувати векторні та растрові дані, використовуючи наступні можливості:

- Програма має засоби для векторної оцифровки;
- Можливість паралельного редагування файлів;
- Має інструменти для геокодування;
- Можливість експортувати та імпортувати файли;
- Підтримка даних OpenStreetMap;
- Робота з таблицями просторових баз даних;
- Має інструменти для роботи з атрибутивними таблицями;
- Можливість збереження зображень з геоприв'язкою.

Основними функціями даної геоінформаційної системи є:

- а) Створення об'єктів та їх редагування: користувачі можуть наносити об'єкти на карту, видаляти їх чи редагувати за допомогою набору інструментів для редагування;
- б) Візуалізація внесених даних: програма здатна відобразити в різних форматах внесені дані про об'єкти. Візуалізацію даних можна побачити у вигляді графіка чи зображення, векторного чи растрового шару;

- в) Аналіз даних: є можливість використання набору інструментів для аналізу даних, а також обчислення площі, відстані та моделювання процесів;
- г) Обробка даних: програма дозволяє обробляти геодані, перетворювати координати із однієї системи в іншу, а також виконувати з'єднання даних. [15]

Перевагою геоінформаційної системи QGIS перед іншими системами є невеликий розмір файлу в порівнянні з файлами інших геоінформаційних систем, а також сама програма не потребує багато пам'яті та великої потужності процесора. Програма без проблем працює на будь-якому технічному забезпеченні та паралельно з іншими програмами. [13]

3.2.3. ГІС6

ГІС6 (Геодезична інформаційна система 6) є геоінформаційною системою із широким функціоналом та великим списком можливостей. Використовується у землевпорядній діяльності для ведення обліку земельних ділянок, контроль сівозмін сільськогосподарських угідь, облік земель за видами власності, програма дозволяє користувачам контролювати терміни дії договорів оренди. Програмне забезпечення має розширений список інструментів для комфортної роботи, аналізу усієї необхідної інформації, формування звітів щодо земельних ділянок.

Основним призначення даного програмного забезпечення є моніторинг договорів оренди землі та ведення даного реєстру, ведення єдиної системи земель, формування звітів, розроблення паїв, зберігання земельних даних. [16]

Дане програмне забезпечення має ліцензію та його рекомендовано використовувати у роботі в сфері землеустрою та кадастру Державним комітетом України із земельних ресурсів. [17]

Картографічний модуль даної програми дозволяє користувачам формувати та відображати різноманітні шари: земельні ділянки, угіддя, характеристика ґрунтів, сівозміни, устрій, оренда та інші. ГІС6 надає можливість використовувати растрові дані з Публічної Кадастрової Карти України, Google Maps та інших застосунків з картографічними даними. [16]

Бази даних є структурованими та організованими. Реєстри заповнюються автоматично під час створення земельних ділянок та заповнення даних про них. Найвні у програмному забезпеченні бази даних можна класифікувати за різними реєстрами.

Перелік реєстрів у ГІС 6:

- Земельні ділянки;
- Сертифікати;
- Технічна документація у сфері землеустрою;
- Договори оренди;
- Книги реєстрації;
- Нерухомість;
- Арешт;
- Поземельні книги;
- Державні акти;
- Реєстраційні карти;
- Заяви та замовлення.

Також бази даних поділяються на бази загального призначення та робочі бази даних. Тобто перші бази даних містять класифікатори, а другі заповнюються користувачем. Оренда, сервітути, обмеження та обтяження у використанні земельних ділянок формуються в окремих списках.

Програмне забезпечення ГІС6 має розширений список функцій. У середовищі програми можна виконати обчислення теодолітних ходів, а також виконати перетворення координат точок із однієї системи в іншу. Усі необхідні дані можна імпортувати та експортувати.

У середовищі ГІС6 є можливість одночасного відображення зовнішніх та внутрішніх векторних та растрових шарів. Тобто на карті одночасно можуть відображатись наступні дані: земельна ділянка, кадастровий квартал, кадастрова зона, характеристика ґрунтів, внутрішньогосподарський устрій, оренда, сервітут, обмеження та обтяження.

Особливості програмного забезпечення ГІС 6:

- Єдина база даних;
- Імпорт даних із інших джерел;
- Робота з обмінними файлами(in4 та xml);
- Обробка теодолітних ходів;
- Перетворення координат, камеральна обробка геодезичних даних;
- Робота із космічними знімками;
- Відображення зовнішніх та внутрішніх шарів;
- Виконання грошової нормативної оцінки;
- Розрахунок площі, периметру та лінійних промірів земельних ділянок;
- Присвоєння кадастрових номерів земельних ділянок;
- Формування звітів;
- Відображення шарів GoogleMap. [16, 17]

Перевагою ГІС6 є набір різних форм звітів. У цьому програмному забезпеченні можна сформувавши звіт у формі державних актів, реєстраційних карток, кадастрових планів та в іншій необхідній формі.

ВИСНОВКИ

Результатом дипломного проєктування є створений проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів в смт Золочів Богодухівського району Харківської області.

У першому розділі було розглянуто та досліджено нормативно-правові акти, які використовуються при розробленні проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність для будь-яких потреб. Було проведено аналіз необхідних для роботи законів України та постанов Кабінету міністрів України, а також було проаналізовано зміни, які відбулись у формуванні проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність та у веденні кадастрової діяльності. Більшість змін, які описано у першому розділі стосуються воєнного стану на території України, який було введено у 2022 році.

У даному розділі детально було розглянуто зміст та склад проєктів землеустрою, процес відведення земельної ділянки у власність та норми безоплатної приватизації земель із комунальної чи державної власності. Також було описано процес погодження та затвердження документації із землеустрою та процес державної реєстрації відведеної земельної ділянки.

Другий розділ є розробленням проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів розташованої в смт Золочів Богодухівського району Харківської області. Описано усю існуючу вихідну земельно-кадастрову інформацію та проведено характеристику земельної ділянки, для якої розробляється проєкт із землеустрою.

У цьому розділі детально описано склад та зміст проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів. Описано державну реєстрацію даної земельної ділянки. У цьому розділі також наведено топографо-геодезичні роботи, які виконувались під час розроблення проєкту землеустрою та результати даних робіт.

У другому розділі описано процес створення обмінного файлу та заповнення усіх необхідних даних у створений файл. Результатом даного розділу є створений фрагмент кадастрового плану для даної земельної ділянки.

У третьому розділі проведено аналіз ГІС-систем та їх використання в землевпорядній діяльності. Розглянуте програмне забезпечення, яке може бути використане під час розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів. Це може бути MapInfo, QGIS та ГІС 6. Створено характеристику цих програм, описано їх функції.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 3050-IX URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 20.03.2023 р.)
2. Про землеустрій. Закон України від 22 травня 2003 р. № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 20.03.2023 р.)
3. Про Державний земельний кадастр. Закон України від 07 липня 2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 20.03.2023 р.)
4. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок та зміни їх цільового призначення. Закон України від 02 жовтня 2012 р. №5395-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5395-17#Text> (дата звернення: 23.03.2023 р.)
5. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру. Постанова кабінету міністрів України від 17 жовтня 2012 р. №1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п#Text> (дата звернення: 23.03.2023 р.)
6. Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану. Постанова Кабінету Міністрів України від 07 травня 2022 р. №564 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/564-2022-%D0%BF#Text> (дата звернення: 24.03.2023 р.)
7. Харківська область. *Вікіпедія*: веб-сайт. URL: https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%A5%D0%B0%D1%80%D0%BA%D1%96%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D0%BE%D0%B1%D0%B%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C (дата звернення: 01.04.2023 р.)
8. Золочів (снт). *Вікіпедія*: веб-сайт. URL: [https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D1%87%D1%96%D0%B2_\(%D1%81%D0%BC%D1%82\)](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D1%87%D1%96%D0%B2_(%D1%81%D0%BC%D1%82)) (дата звернення:

- 02.04.2023 р.)
9. Богодухівський район. *Вікіпедія*: веб-сайт. URL: https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D1%83%D1%85%D1%96%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD (дата звернення: 01.04.2023 р.)
10. ГІС-технології в землеустрої. *КНУБА*: веб-сайт. URL: <https://repository.knuba.edu.ua/server/api/core/bitstreams/4b4e849c-5a04-484b-8daf-59e6cc2d83ed/content> (дата звернення: 28.04.2023 р.)
11. Каталог програмного забезпечення MapInfo. *GeoGuide*: веб-сайт. URL: <http://www.geoguide.com.ua/software/software.php?part=pitney&art=mapinfo> (дата звернення: 29.04.2023 р.)
12. ГІС-пакет MapInfo Professional. *Geoknigi*: веб-сайт. URL: https://geoknigi.com/book_view.php?id=636 (дата звернення: 03.05.2023 р.)
13. QGIS. *Вікіпедія*: веб-сайт. URL: <https://uk.wikipedia.org/wiki/QGIS> (дата звернення: 05.05.2023 р.)
14. Використання геоінформаційних систем у містобудуванні. *Juliesdata*: веб-сайт. URL: <https://juliesdata.com/sites/default/files/pdf/%D0%9C%D0%BE%D0%B4%D1%83%D0%BB%D1%8C1,%20%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%D1%83%20%D0%93%D0%86%D0%A1%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%BC%D1%96%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B1%D1%83%D0%B4%D1%83%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D1%8F.pdf> (дата звернення: 06.05.2023 р.)
15. QGIS User Guide/ Features. *Docs.qgis*: веб-сайт. URL: https://docs.qgis.org/3.28/en/docs/user_manual/preamble/features.html (дата звернення: 07.05.2023 р.)
16. Геодезична Інформаційна Система 6 Агро. *Shels*: веб-сайт. URL: <http://shels.com.ua/gis6agro.htm> (дата звернення: 11.05.2023 р.)
17. Геодезична Інформаційна Система 6. *Shels*: веб-сайт. URL:

<http://shels.com.ua/gis6.htm> (дата звернення: 13.05.2023 р.)

18. Основи ГІС та бази даних посібник / А.А. Лященко. – КНУБА – 2015. – 35 с.
(дата звернення: 12.05.2023 р.)
19. Бази геопросторових даних Укл.: А.А. Лященко. – К.: КНУБА, 2017. – 58 с.
(дата звернення: 14.05.2023 р.)

Перелік графічних матеріалів

Додаток 1

1. Законодавче та нормативно – правове забезпечення розробки проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки.
2. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки.
3. Вихідна земельно-кадастрова інформація.
4. Топографо-геодезичні роботи.
5. Приклад акту погодження меж ділянки з суміжними власниками або землекористувачами.
6. Відомості про обчислення площі земельної ділянки.
7. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки.
8. Створення XML-файлу.
9. Застосування ГІС – технологій при розробленні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

					АТЕСТАЦІЙНА ВИПУСКНА РОБОТА БАКАЛАВРА			
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата				
Виконала		Варакса Я.С.			Тема: Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів в смт Золочів Богодухівського району Харківської області	Літ.	Арк.	Акруїїв
Консультант		Петраковська О.						
Керівник		Бабій В.В.				КНУБА, ГІСУТ, гр. ЗІК-41		
Керівник		Михальова М.						
Зав. каф.		Петраковська О.						

**ЗАКОНОДАВЧЕ І НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБКИ
ПРОЄКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

НАЗВА НОРМАТИВНО-ПРАВОВОГО АКТУ	КОРОТКИЙ ОПИС
<u>Земельний кодекс України від 25.10.2001 року № 2768-III (статті 116, 118, 121, 125, 186, 198)</u>	Регулює земельні відносини, забезпечує раціональне використання земельних ресурсів України, визначає принципи земельного законодавства, встановлює правові засади земельних відносин. Описує процедуру безоплатної приватизації земель із комунальної власності
<u>Закон України «про землеустрій» від 22.05.2003 року № 858-IV (статті 2, 26, 29, 31, 34, 40, 50)</u>	Забезпечує сталий розвиток землекористування, визначає права та обов'язки замовників та розробників документації із землеустрою. Встановлює вимоги щодо розробки проєктів землеустрою
<u>Закон України «про державний земельний кадастр» від 07.07.2011 року №3613-VI (статті 8, 9, 15, 24, 34, 194, 195)</u>	Описує процедуру державної реєстрації земельних ділянок у державному земельному кадастрі. Визначає зміст кадастрового плану. Визначає призначення кадастру.
<u>Закон України «про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок та зміни їх цільового призначення» від 02.10.2012 року №5395-VI (стаття 186)</u>	Встановлює та описує детальний зміст проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність
<u>Постанова кабінету міністрів України «про затвердження порядку ведення державного земельного кадастру» від 17.10.2012 року № 1051-2012-п</u>	Регулює порядок державної реєстрації земельної ділянки у державному земельному кадастрі
<u>Постанова кабінету міністрів України «деякі питання ведення та функціонування державного земельного кадастру в умовах воєнного стану» від 7 травня 2022 року № 564</u>	Встановлює, що вносити відомості до державного земельного кадастру або надавати такі відомості можуть лише державні кадастрові реєстратори, які визначені в переліку

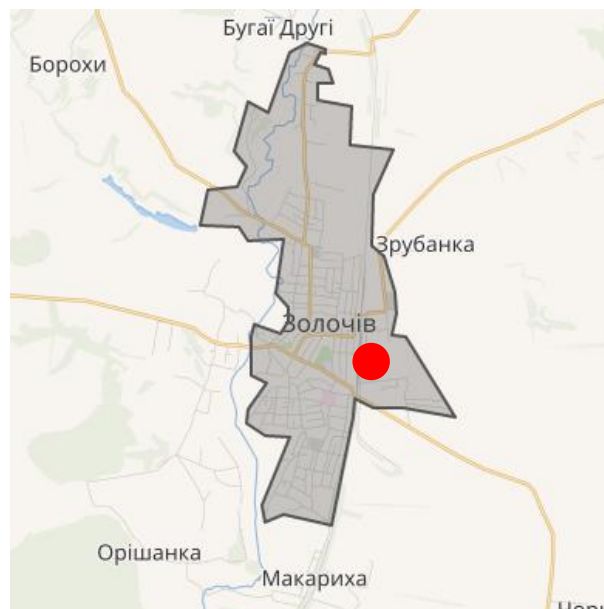
СИТУАЦІЙНА СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місце розташування земельної ділянки: вул. Комарова, смт Золочів Богодухівського району Харківської області

РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ
ДІЛЯНКИ В ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ



РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ
ДІЛЯНКИ В ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ
СМТ ЗОЛОЧІВ



РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ
ДІЛЯНКИ В МЕЖАХ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛУ



Умовні позначення:

— - межі Харківської області

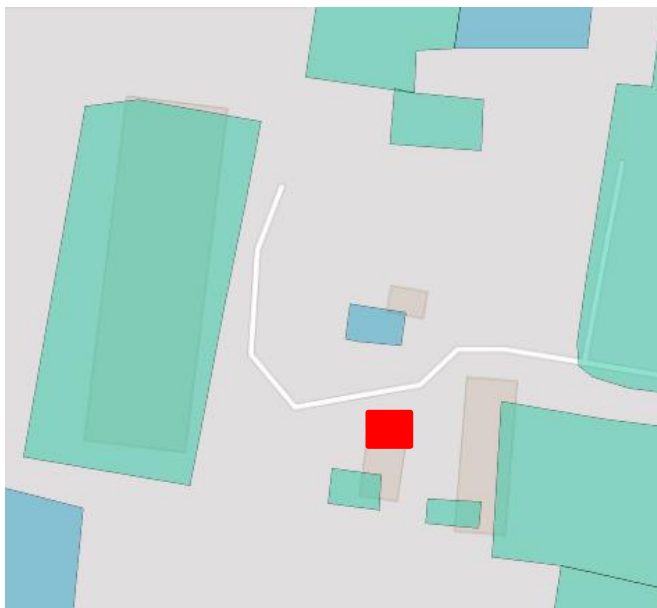
● - земельна ділянка

— - межі смт Золочів

— - межі кадастрового кварталу

ВИХІДНА ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВА ІНФОРМАЦІЯ**ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ, ДЛЯ ЯКОЇ
РОЗРОБЛЯЄТЬСЯ ПРОЄКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ**

ЗОБРАЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
(ІНТЕРНЕТ РЕСУРС: KADASTR.LIVE)



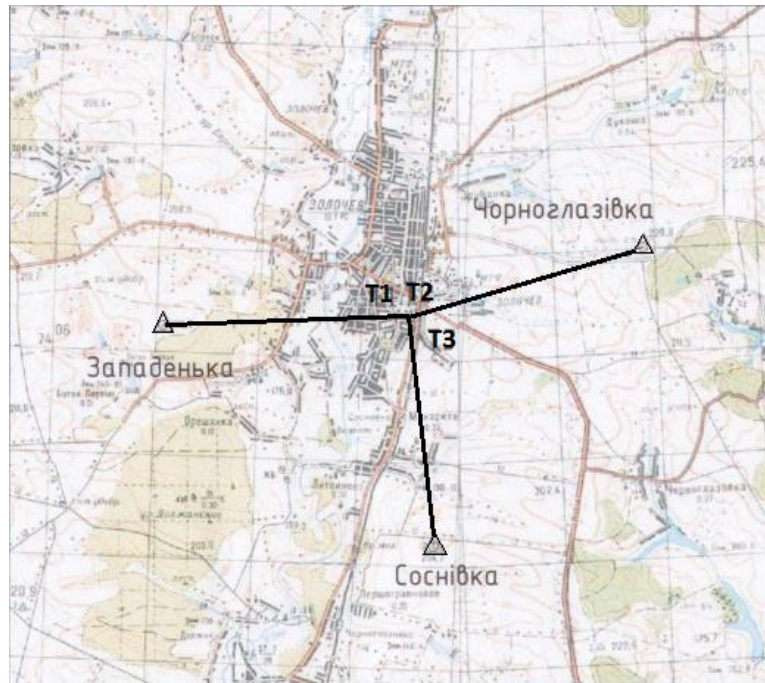
Умовні позначення:

■ - земельна ділянка

Кадастровий номер земельної ділянки	6322655100:02:005: ____
Місце розташування земельної ділянки	Вул. Комарова, смт Золочів Богодухівського району Харківської області
Категорія земель	200 – землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	Земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам
Площа земельної ділянки	0.0037 га
Код угідь згідно з КВЗГ	009.03. - землі під будівлями та спорудами транспорту
Форма власності	Комунальна
Умови надання	Безоплатна приватизація аз земель комунальної власності
Обмеження у використанні земельної ділянки	Визначається проєктом

ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ

СХЕМА ЗНІМАЛЬНОЇ ОСНОВИ

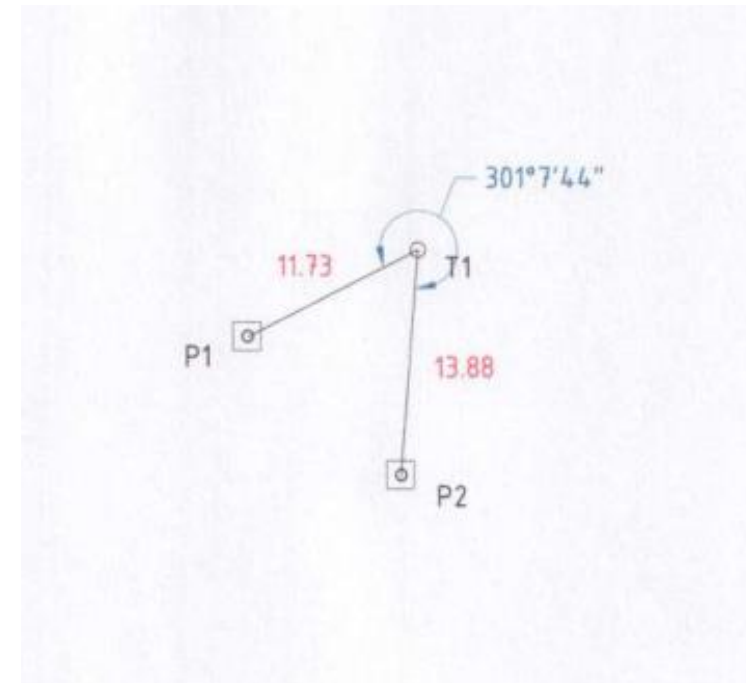


Умовні позначення:

\triangle - вихідні пункти ДГМ

T1 – точки планово-висотного обґрунтування

СХЕМА ТЕОДОЛІТНОГО ХОДУ



P1 – точки знімальної мережі

T1 – точки теодолітного ходу

— — сторони теодолітного ходу

13,88 – довжина сторони теодолітного ходу

307°7'44" – виміряні кути

**ПРИКЛАД АКТУ ПОГОДЖЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ІЗ
СУМІЖНИМИ ВЛАСНИКАМИ АБО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧАМИ**

Відповідно до ст. 198 Земельного кодексу України складено акт погодження меж земельної ділянки із суміжники землевласниками або землекористувачами, що розташована по вул. Комарова в смт Золочів Богодухівського району Харківської області.

<i>Відрізки межі земельної ділянки з суміжними землевласниками або землекористувачами</i>	<i>Об'єкти, по яким проходить межа земельної ділянки</i>	<i>Суміжні земельні ділянки</i>	<i>Представник власника або користувача суміжної земельної ділянки</i>	<i>Межу погоджено</i>
Від А до Б	Умовна межа	Землі комунальної власності Золочівської селищної ради	Золочівський селищний голова Коваленко В.М.	Погоджено
Від Б до В	Умовна межа	Землі комунальної власності Золочівської селищної ради	Золочівський селищний голова Коваленко В.М.	Погоджено
Від В до Г	Умовна межа	Землі комунальної власності Золочівської селищної ради	Золочівський селищний голова Коваленко В.М.	Погоджено
Від Г до А	Умовна межа	Землі комунальної власності Золочівської селищної ради	Золочівський селищний Коваленко В.М.	Погоджено

Замовник _____

Виконавець робіт _____

ВІДОМОСТІ ПРО ОБЧИСЛЕННЯ ПЛОЩІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**КАТАЛОГ КООРДИНАТ (УСК-2000 – МСК-63 ХАРКІВСЬКА ОБЛАСТЬ)**

Відомість вирахування координат поворотних точок меж земельної ділянки, розташованої по вул. Комарова в смт Золочів Богодухівського району Харківської області.

Суб'єкт земельних відносин: власник земельної ділянки.

Номер точки	X	Y	Лінія	Лінійні проміри, м	Дирекційний кут
1	5570671,226	263421,789	1-2	5,08	8°10'40,5"
2	5570676,257	263422,512	2-3	7,29	97°45'16,3"
3	5570675,273	263429,738	3-4	5,10	187°22'4,2"
4	5570670,223	263429,085	4-1	7,37	277°49'39,1"

Загальна площа = 0,00373 га

Площа під нерухомістю = 0,0008 га

Вільна від забудови площа = 0,00293 га

Периметр = 24,84 м

**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**

— - МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

5,08 М - ЛІНІЙНІ ПРОМІРИ

1-4 - ПОВОРОТНІ ТОЧКИ

— - КОНТУР ОБ'ЄКТА

НЕРУХОМОГО МАЙНА

КН - КАПІТАЛЬНА НЕЖИТЛОВА БУДІВЛЯ

1 - НОМЕР УГІДДЯ

ОПИС МЕЖ:

ВІД А ДО Б ЗЕМЛІ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ЗОЛОЧІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ

ВІД Б ДО В ЗЕМЛІ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ЗОЛОЧІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ

ВІД В ДО Г ЗЕМЛІ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ЗОЛОЧІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ

ВІД Г ДО А ЗЕМЛІ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ЗОЛОЧІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ

ОБМЕЖЕННЯ ТА ОБТЯЖЕННЯ ВІДСУТНІ

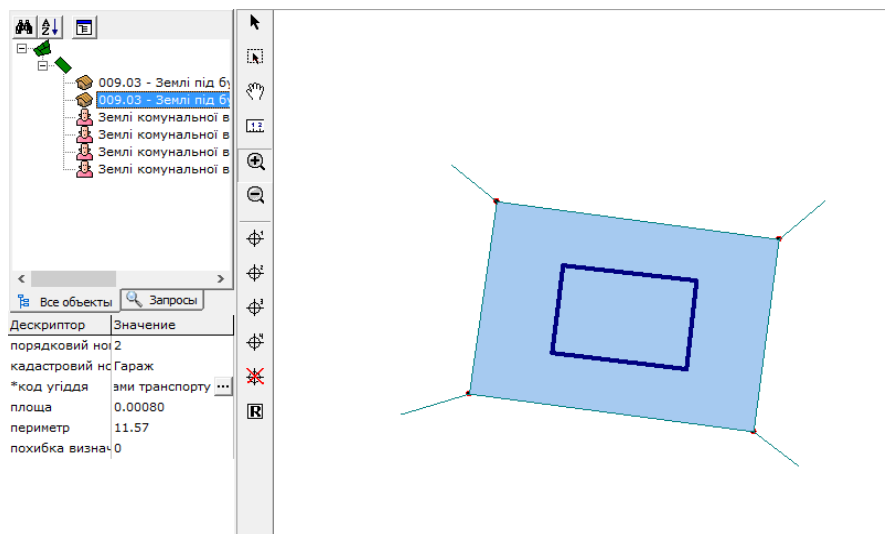
ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

№	КОД УГІДЬ ЗГІДНО З КВЗУ		НАЗВА ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ	ПЛОЩ А, ГА
	ГРУПА	ПІДГРУПА		
1	009	03	ЗЕМЛІ ПІД БУДІВЛЯМИ ТА СПОРУДАМИ ТРАНСПОРТУ	0,0008
2	009	03	ЗЕМЛІ ПІД БУДІВЛЯМИ ТА СПОРУДАМИ ТРАНСПОРТУ	0,00293
ВСЬОГО:				0,00373

КАДАСТРОВИЙ НОМЕР		6322655100:02:005: ____	
МІСЦЕРОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ		ВУЛ. КОМАРОВА, СМТ ЗОЛОЧІВ БОГОДУХІВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ	
ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ	ІСНУЮЧИЙ СТАН	КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ	200 – ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
		ВИД ВИКОРИСТАННЯ	ЗЕМЛІ ЗАПАСУ
		КОД КВЦПЗ	16.00
	ЗАПРОЄКТОВАНО	КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ	200 – ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
ВИД ВИКОРИСТАННЯ		ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ІНДИВІДУАЛЬНИХ ГАРАЖІВ	
		КОД КВЦПЗ	02.05

СТВОРЕННЯ XML-ФАЙЛУ

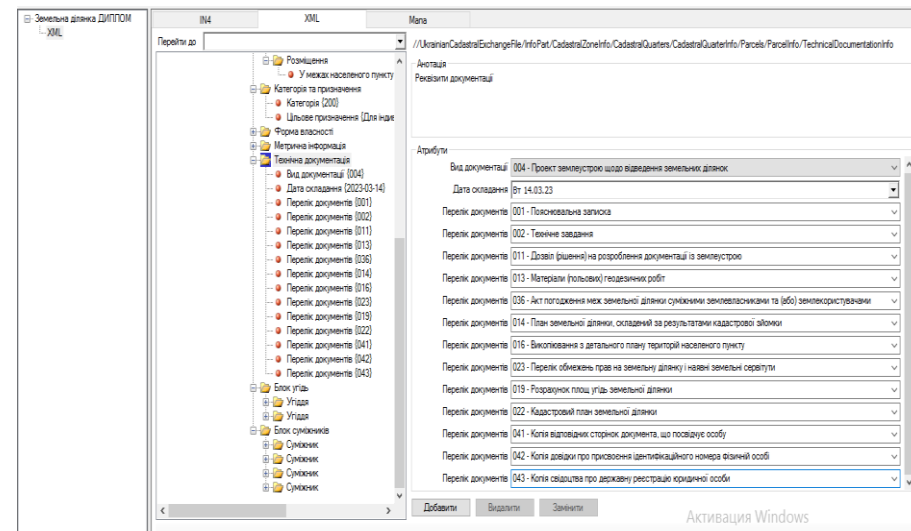
СТВОРЕННЯ ОБМІННОГО ФАЙЛУ IN4



Програма IN4XPLORER дозволяє створити цифровий план земельної ділянки за відомими координатами поворотних точок. Файл in4 відображає кадастровий квартал та земельну ділянку разом із усіма угіддями та обмеженнями у використанні, суміжних землевласників та землекористувачів та усі об'єкти, які розташовані на земельній ділянці.

Програма дозволяє вимірювати площу та периметр земельної ділянки з високою точністю, а також є можливість створення звітів на основі зібраної та внесеної у програму інформації про земельну ділянку.

СТВОРЕННЯ ЕЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА XML

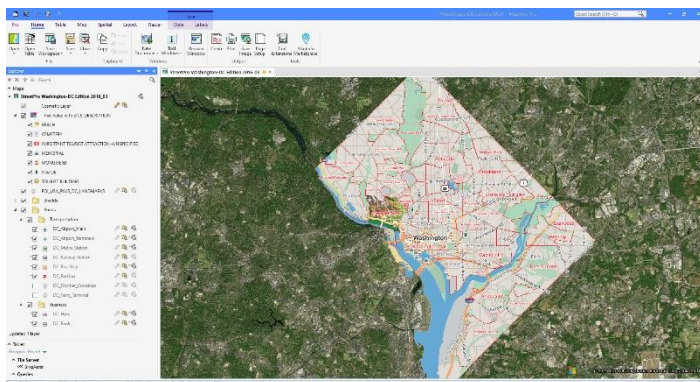


Xml-файл відображає геометричні дані у вигляді мапи та містить усю зібрану інформацію про земельну ділянку:

- Інформацію про виконавця робіт
- Інформацію про земельну ділянку із зазначеною категорією земель, цільовим призначенням, формою власності
- Метричною інформацією
- Блок угідь, які наявні на земельній ділянці
- Блок суміжників
- Уся технічна документація, яка використовується для створення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів

ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ РОЗРОБЛЕННІ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

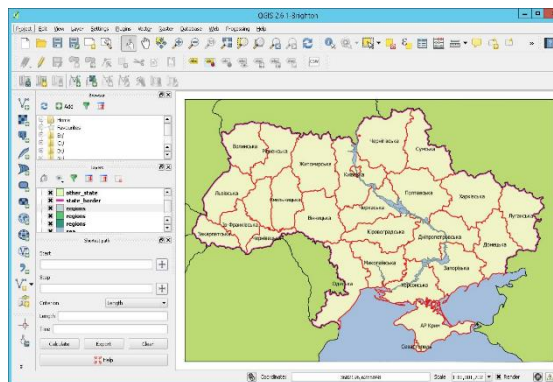
MAPINFO PROFESSIONAL



ОСНОВНІ МОЖЛИВОСТІ ПРОГРАМИ:

- Створення баз даних;
- Перегляд просторових даних у вигляді карт, графіків, таблиць;
- Створення тематичних карт та легенд для будь-якого шару карти;
- Здатність обробляти декілька карт як одну;
- Геокодування об'єктів;
- Можливість пошуку об'єкта на карті;
- Збереження робочих наборів;
- виправлення неточності у вихідних даних;
- Створення звітів.

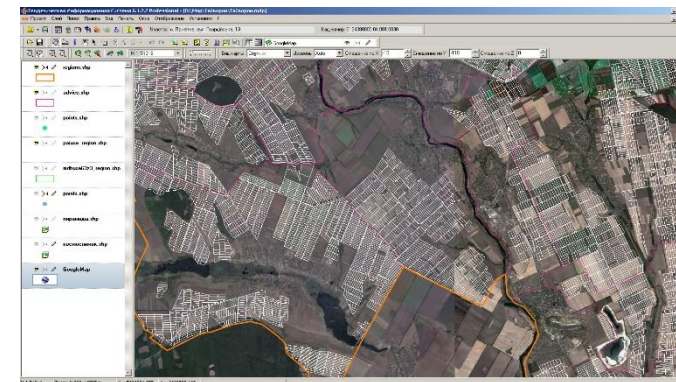
QGIS



ФУНКЦІЇ ПРОГРАМИ:

- Програма має засоби для векторної оцифровки;
- Можливість паралельного редагування файлів;
- Має інструменти для геокодування;
- Можливість експортувати та імпортувати файли;
- Підтримка даних openstreetmap;
- Робота з таблицями просторових баз даних;
- Має інструменти для роботи з атрибутивними таблицями;
- Можливість збереження зображень з геоприв'язкою.

ГІС 6



ОСНОВНІ ЗАВДАННЯ, ЯКІ МОЖНА ВИКОНАТИ ЗА ДОПОМОГОЮ ДАНОЇ ПРОГРАМИ:

- Ведення обліку земельних ділянок;
- Контроль сівозмін сільськогосподарських угідь
- Ведення обліку за видами власності;
- Контроль терміну дії договорів оренди;
- Формування звітів щодо використання земельних ділянок.