

**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 ведення особистого селянського господарства в с. Воютичі, Самбірського району, Львівської області»

Пельц Ольги Романівни
(прізвище, ім'я, по батькові студента повністю)

Рівень плагіату – _____

Член експертної комісії з виявлення та запобігання академічного плагіату

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

Київ 2022 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І
АРХІТЕКТУРИ**

Факультет геоінформаційних систем і управління територіями

Кафедра землеустрою і кадастру

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

на тему:

**«Проект землеустрою, щодо відведення земельної ділянки для ведення
особистого селянського господарства в с. Воютичі, Самбірського району,
Львівської області»**

Виконала: студентка 4 курсу, групи ЗІК-41

193 Геодезія та землеустрій

Землеустрій та кадастр

Пельц Ольга Романівна

Керівник Лізунова А.П.

Кандидат технічних наук, доцент

Київ – 2022 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І
АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: геоінформаційних систем і управління територіями

Кафедра: землеустрою і кадастру

Освітньо-кваліфікаційний рівень: бакалавр

Спеціальність: 193 Геодезія та землеустрій

Спеціалізація: Землеустрій та кадастр

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри землеустрою та кадастру

Петраковська О.С.

“ _____ ” _____ 20__ року

ЗАВДАННЯ

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

Пельц Ольги Романівни

1. Тема роботи **«Проект землеустрою, щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства в с. Воютичі, Самбірського району, Львівської області»**

затвержені наказом ректора КНУБА № 215/2 від “23” лютого 2022 року

2. Керівник роботи: Лізунова Аліна Петрівна кандидат технічних наук, доцент

3. Строк подання студентом роботи до захисту: 9 червня 2022 року

4. Зміст пояснювальної записки за розділами:

I. Нормативно-правове забезпечення розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність для ведення особистого селянського господарства

II. Складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства

III. Застосування сучасних гіс-технології

5. Графічний матеріал

- 1) Законодавчі акти, якими регламентується вирішення питань складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність для ведення особистого селянського господарства
- 2) Нормативні документи, якими регламентується вирішення питань складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність для ведення особистого селянського господарства
- 3) Ситуаційна схема розташування земельної ділянки місце розташування земельної ділянки
- 4) Вихідна кадастрова інформація
- 5) Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натурі
- 6) Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки
- 7) Створення обмінного xml файлу
- 8) Використання гіс-технологій для розробки проекту землеустрою

6. Календарний план виконання роботи

	Види робіт та їх зміст	Дата виконання
1	Збір та аналіз вихідних даних	14.04.2022
2	Аналіз та упорядкування правового та нормативно-методичного забезпечення щодо предмету та об'єкту дослідження	25.04.2022
3	Розробка розділу 1	01.05.2022
4	Розробка розділу 2	04.05.2022
5	Розробка розділу 3	22.05.2022
6	Формулювання висновків	28.05.2022
7	Оформлення списку використаних джерел та додатків	29.05.2022
8	Попередній захист випускної роботи	09.06.2022

7. Консультанти розділів атестаційної випускної роботи

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

8. Дата видачі завдання: 10 березня 2022 року

Керівник проекту (роботи):

к.т.н., доц. Лізунова Аліна Петрівна

Студент:

Пельц Ольга Романівна

ЗМІСТ

ВСТУП.....	6
I. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБКИ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА.....	8
1.1 <i>Законодавчі акти, якими регламентується вирішення питань складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність для ведення особистого селянського господарства.....</i>	8
1.2 <i>Нормативні документи, якими регламентується вирішення питань складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність для ведення особистого селянського господарства.....</i>	20
1.3 <i>Порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського виробництва.....</i>	29
II. СКЛАДАННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА.....	30
2.1 <i>Аналіз та характеристика об'єкта дослідження (ЗД у населеному пункті с. Воютичі Бісковицької сільської ради).....</i>	30
2.2 <i>Порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського виробництва.....</i>	33
2.3 <i>Розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського виробництва.....</i>	33
III. ЗАСТОСУВАННЯ СУЧАСНИХ ГІС-ТЕХНОЛОГІЇ.....	44
3.1 <i>Застосування ГІС у землеустрої.....</i>	44
3.2 <i>Характеристика програмних засобів, що можуть бути застосовані при розробленні документації із землеустрою.....</i>	47
ВИСНОВКИ.....	53
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	54
ДОДАТКИ.....	56

ВСТУП

Основною суттю виконання даної бакалаврської роботи є складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства та ознайомлення з методами обробки даних ПС-технологіями.

Тема даної бакалаврської роботи є актуальною у будь-який час, оскільки в Україні знаходиться значне та надалі розвивається сільське господарство. Більша частина нашої промисловості зосереджена на землеробстві, скотарстві, бджільництві та багатьох інших ремеслах, які потребують земельних ресурсів.

Мета даної бакалаврської роботи полягає у ознайомленні з законодавчою базою регулювання земельних відносин, зокрема створення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства, отримання навичок щодо послідовності створення такого проекту, технологічного забезпечення для цього та вивчення обробки даних сучасними ПС-технологіями.

Завдання на виконання робіт затверджено від 14.05.2021 р.

Підставою для створення проекту землеустрою є рішення Бісковицької сільської ради №680 від 18.03.2021 р. на подану заяву громадянки Дрозд Надії Михайлівни.

Основні характеристики об'єкта:

- 1) місце розташування : Львівська область. Самбірський район, с. Воютичі
- 2) форма власності: комунальна
- 3) цільове призначення: для ведення особистого селянського господарства (01.03)

Вихідними даними для написання бакалаврської роботи є дані на земельну ділянку у с. Воютичі Самбірського району Львівської області та заява громадянки Дрозд Надії Михайлівни щодо відведення її їй у власність для ведення селянського господарства.

Вихідними даними для виготовлення проекту землеустрою є:

- 1) матеріали вибору місця розташування об'єкта

- 2) розмір земельної ділянки 0.1000 га
- 3) викопіювання (фрагмент) з планово-картографічних матеріалів (генеральний план будівництва об'єкта, затверджена містобудівна документація, проект землеустрою тощо), державні будівельні норми, що обґрунтовують розмір земельної ділянки;
- 4) наявні обмеження та сервітути: відсутні;
- 5) умови надання земельної ділянки: у власність;
- 6) інші матеріали (за наявності).

Результатом проведеної роботи є проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства у трьох примірниках (один – замовнику, другий – органу земельних ресурсів, третій – Державному фонду документації із землеустрою).

РОЗДІЛ І. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБКИ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

Усі питання та проблеми у сфері земельних відносин регулюються та вирішуються низкою законодавчих актів та нормативно-правових документів. Основними з яких для розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки є:

- Земельний кодекс України
- Закон України "Про землеустрій"
- Закон України "Про державний земельний кадастр"
- Закон України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"
- Закон України "Про особисте селянське господарство"
- Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження порядку ведення ДЗК"
- Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок" від 03.11.2021 №1147
- "Порядок розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок" затверджений постановою Кабінету Міністрів від 26.05.2004 №677
- Наказ Головного управління геодезії, картографії та землеустрою при Кабінеті Міністрів України "Про затвердження інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500"

1.1 Законодавчі акти, якими регламентується вирішення питань складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність для ведення особистого селянського господарства

Земельний кодекс регулює ряд основних питань при розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, як використання земель

відповідно до їх цільового призначення, формування земельних ділянок, набуття прав на них, порядок та норми приватизації, повноваження відповідних органів тощо.

Регулювання земельних відносин з метою забезпечення права на землю громадян, територіальних громад, юридичних осіб та держави, охорони та раціонального використання земель, в особливості щодо їх цільового призначення є основним завданням земельного законодавства відповідно до статті 4. [1]

Згідно з статтею 39, враховуючи генеральний план населеного пункту, містобудівної документації (за наявності), плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм, здійснюється використання земель житлової та громадської забудови. [1]

Керуючись статтею 79¹, визначення земельної ділянки як об'єкта цивільних прав є основою її формування. Формування включає в себе визначення площі, меж земельної ділянки та внесення про неї інформації до Державного земельного кадастру. Земельна ділянка вважається сформованою лише після призначення їй кадастрового номеру. Саме ж формування відбувається за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок. За документацією, яка вважається підставою для формування земельної ділянки, здійснюється винесення меж такої сформованої ділянки в натуру (на місцевість) до її державної реєстрації. Варто зазначити, що межі суміжних земельних ділянок приватної власності можуть бути змінені їх власниками без формування нових ділянок за відповідною технічною документацією. [1]

Відповідно до статті 116 в межах повноважень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, що визначені Земельним Кодексом, за їх рішенням або за результатами аукціону, громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності.

На земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації, набуття права власності громадянами та юридичними особами, відбувається в порядку визначеному у частині 1 статті 128 Земельного Кодексу.

Передача земельних ділянок у власність або надання їх у користування є основним шляхом набуття права на землю громадянами та юридичними особами.

Безоплатна ж передача земельних ділянок у власність здійснюється у таких випадках:

- 1) приватизації земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян;
- 2) одержання земельних ділянок внаслідок приватизації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
- 3) одержання земельних ділянок із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації, визначених цим Кодексом.

Важливо також зазначити, що передача ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених Земельним Кодексом, провадиться один раз по кожному виду цільового призначення. Також земельні ділянки передаються у власність або користування за рішенням відповідних органів тільки після припинення права власності чи користування ними в порядку, що визначений законом. [1]

Із Земельного кодексу України можна отримати дані по встановленню порядку безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами, про норми передачі громадян земельних ділянок із земель державної або комунальної власності, порядок затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Зокрема, відповідно до статті 118 щодо безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами зазначено, що подання клопотання до компетентного органу виконавчої влади чи відповідного органу місцевого самоврядування, який здійснює передачу земельних ділянок державної або комунальної власності у приватну відповідно до їхніх повноважень, що визначені цим же кодексом, здійснюється громадянином, який зацікавлений у такій приватизації земельної ділянки у межах відповідних норм, яка перебуває у його користуванні, включаючи ту, на якій розташовані житлові будинки, господарські будівлі, споруди, що перебувають у його власності. [1]

Також відповідно до цього кодексу, згідно з статтею 121 визначаються норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам із земель державної та комунальної власності у певних розмірах. Найбільший розмір частки надається для ведення такого господарства, як фермерського, що визначається для учасників відповідного с/г підприємства, розташованих на території відповідної ради, де розташоване таке фермерське господарство. Коли ж на території певної ради знаходяться декілька таких підприємств, то розмір земельної частки (паю) встановлюється як середній по даних підприємствах. У випадку відсутності с/г підприємств на території відповідної ради розмір формується як середній по району. Для ведення особистого селянського господарства розмір такої ділянки не повинен перевищувати 2.0 гектара. Для ведення садівництва розмір паю встановлюється до 0.12 гектара. Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та присадибних ділянок у селах повинен бути не більше 0,25 га, у селищах 0,15 га, у містах 0,10 га. Розміри земельних часток для індивідуального дачного будівництва та будівництва індивідуальних гаражів не повинен бути більше 0,10 га та 0,01 га відповідно. У цій же статті зазначено, що у випадку отримання в натурі земельної частки, розмір виділеної земельної ділянки, переданої громадянину для ведення особистого селянського господарства на безоплатній основі, може бути збільшено. Також важливим є уточнення, в якому йдеться, що виділений розмір земельної ділянки, переданої у власність громадянину на безоплатній основі у зв'язку з набуттям ним права власності на житловий будинок, не може бути меншим, аніж максимальний розмір ділянки відповідного цільового призначення, що встановлений цією статтею у частині 1 (окрім випадків, якщо розмір ділянки, на якій знаходиться будинок, є менший). [1]

Відповідно до статті 186 затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу. Термін надання відповіді з

дня отримання документації відповідним органом виконавчої влади становить десять робочих днів.

Вже затверджена документація із землеустрою подається розробником до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель в електронному форматі. [1]

Закон України «Про землеустрій» встановлює права та обов'язки замовників та розробників проектів землеустрою; визначає підстави проведення землеустрою; визначає зміст проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Відповідно, керуючись статтею 26, органи державної влади, місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, в тому числі й інші юридичні та фізичні особи можуть бути замовниками документації із землеустрою.

В свою чергу, розробниками такої документації є:

- 1) юридичні особи, у яких наявне відповідне технічне та технологічне забезпечення для виконання таких робіт та у складі яких за основним місцем роботи працює сертифікований інженер-землевпорядник, що несе відповідальність за якість виконаних робіт із землеустрою;
- 2) фізичні особи-підприємці, у яких наявне відповідне технічне та технологічне забезпечення для виконання таких робіт та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, що несуть відповідальність за якість виконаних робіт із землеустрою.

Законодавством України та договором регулюються взаємовідносини між замовниками та розробниками. Для внесення відомостей до Державного земельного кадастру, документація із землеустрою подається до центрального органу виконавчої влади, який здійснює державну політику у сфері земельних відносин розробником, від імені замовника, якщо інше не встановлено договором. [2]

Згідно з статтями 27, 28 зазначаються права та обов'язки замовників та розробників документації із землеустрою.

Замовники документації із землеустрою мають певні права, серед яких:

- а) доручення виконання робіт із землеустрою розробникам;
- б) встановлення необхідних вимог до документації із землеустрою, зокрема наукових, технічних, економічних та інші;
- в) визначення терміну виконання робіт, а також порядок розгляду документації із землеустрою;
- г) визначення вартість робіт із землеустрою і порядок їх оплати, відповідно за погодженням із розробником документації із землеустрою;
- г) бути власником документації із землеустрою;
- д) проведення індексації вартості виконаних робіт із землеустрою в порядку, що встановлений законом;
- е) здійснення необхідного контролю за виконанням робіт із землеустрою в порядку, що встановлений законом.

Замовники документації із землеустрою мають право на вибір розробника та укладення з ним договору за рахунок власних коштів, якщо інше не передбачено законодавством України.

Замовники документації із землеустрою також мають певні обов'язки:

- а) добросовісно виконання всіх умов укладеного договору, а у випадку невиконання або неналежного виконання нести відповідальність, передбачену договором і законом;
- б) надання вихідну документацію, необхідної для виконання робіт із землеустрою;
- в) проведення відбору розробників документації із землеустрою, що розробляється за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів, відповідно до закону на конкурсній основі;
- г) прийняття виконаних робіт та їх належна оплата.

Розробники документації із землеустрою мають право:

- а) на виконання робіт із складання документації із землеустрою;

б) на погодження із замовником наукових, технічних, економічних та інших вимог до документації із землеустрою, терміну виконання робіт, їх вартість та порядок оплати;

в) на безперешкодний доступ до об'єктів землеустрою;

д) на вимогу про зупинення робіт, що виконуються з порушенням документації із землеустрою і призводять до нецільового використання земель та їх псування;

е) на внесення пропозиції щодо оновлення застарілої або розробки нової документації із землеустрою;

є) на одержання від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб інформацію про місце розташування таких об'єктів та їх характеристики (з урахуванням законодавства про користування інформацією, що становить державну таємницю), у процесі розробки документації із землеустрою, на підставі якої формуються відомості про об'єкти Державного земельного кадастру (у тому числі документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією).

Розробники документації із землеустрою зобов'язані:

а) дотримання законодавства України, що регулює земельні відносини, а також норм і правил при здійсненні землеустрою;

б) надання інформації зацікавленим особам про здійснення землеустрою;

в) виконання всіх умови договору;

г) виконання роботи із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором. Максимальний строк складання документації із землеустрою, крім документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору;

г) страхування своєї професійну відповідальність перед замовниками документації із землеустрою та третіми особами.

Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

Документація із землеустрою, складена з порушенням вимог цієї статті, не може бути затверджена. [2]

Керуючись статтею 50 даного закону, у випадку формування нових земельних ділянок із земель різних форм власності, окрім приватної та випадків формування таких ділянок за іншою документацією із землеустрою, а також у випадках зміни цільового призначення земельних ділянок, що встановлені цим законом, розробляються проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Такий проект містить: пояснювальну записку; матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування (у разі формування земельної ділянки); розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом); розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом); перелік обмежень у використанні земельної ділянки, а також кадастровий план земельної ділянки. [2]

Закон України "Про державний земельний кадастр" містить відомості про присвоєння кадастрового номеру; перелік матеріалів, які повинен включати кадастровий план; визначає відомості про земельну ділянку, що вносяться до ДЗК; обмеження про використання зд.

Відповідно до даного закону, статті 8, державна геодезична мережа є геодезичною основою для Державного земельного кадастру, а карти (плани), які складаються у певній формі та масштабі згідно з нормами, правилами та технічними регламентами, є картографічною основою ДЗК. Використання єдиної державної системи координат необхідне для формування картографічної основи

ДЗК. Така основа ДЗК використовується для формування, а також ведення містобудівного кадастру та кадастрів інших природних ресурсів.

До ДЗК вносяться відомості про координати пунктів державної геодезичної мережі, а також склад відомостей, що відображаються на картографічній основі, у тому числі адреси об'єктів нерухомого майна (за наявності); дата створення картографічної основи; відомості про особу, яка створила картографічну основу; масштаб (точність) картографічної основи; система координат картографічної основи. [3]

Згідно з статтею 15 до ДЗК повинні бути внесені такі відомості про земельну ділянку, як:

- її кадастровий номер;
- місце розташування, у тому числі дані Державного адресного реєстру (за наявності);
- опис меж;
- площа;
- міри ліній по периметру;
- координати поворотних точок меж;
- дані про прив'язку поворотних точок меж до пунктів державної геодезичної мережі;
- дані про якісний стан земель та про бонітування ґрунтів;
- відомості про інші об'єкти Державного земельного кадастру, до яких територіально (повністю або частково) входить земельна ділянка;
- цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель);
- склад угідь із зазначенням контурів, координат поворотних точок, геометричних параметрів, назв, адрес будівель, споруд та інженерних мереж, ідентифікаторів об'єктів будівництва та закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;
- відомості про обмеження у використанні земельних ділянок;

- відомості про частину земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди земельної ділянки;
- нормативна грошова оцінка;
- частину земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація;
- відомості про назву, код (номер) меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію відповідної земельної ділянки;
- інформація про документацію із землеустрою та оцінки земель щодо земельної ділянки та інші документи, на підставі яких встановлено відомості про земельну ділянку. [3]

Керуючись статтею 24, державна реєстрація земельної ділянки проводиться державним кадастровим реєстратором центрального органу виконавчої влади, що здійснює державну політику у сфері земельних відносин, при її формуванні, відкриттям Поземельної книги на таку ділянку. При здійсненні такої реєстрації земельній ділянці присвоюється кадастровий номер.

Надання витягу з ДЗК про земельну ділянку проводиться на безоплатній основі на підтвердження державної реєстрації такої ділянки. Він включає всі відомості про земельну ділянку, що зазначені у Поземельній книзі. Складовою частиною витягу є кадастровий план земельної ділянки. [3]

Кадастровий план земельної ділянки, згідно з статтею 34, містить: площу земельної ділянки, її зовнішні межі (із вказаними суміжними земельними ділянками, їх власниками, користувачами суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності), а також координати поворотних точок земельної ділянки; лінійні проміри між поворотними точками меж земельної ділянки, в тому числі кадастровий номер земельної ділянки; кадастрові номери суміжних земельних ділянок (за наявності); межі земельних угідь; межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту; контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці; межі частин земельної ділянки, на якій може проводитися

гідротехнічна меліорація; відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) та меж земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки); відомості про встановлені межові знаки (у разі формування земельної ділянки).

Також важливою складовою кадастрового плану земельної ділянки є таблиці з вказаними координатами всіх поворотних точок її меж, переліком земельних угідь, їх площ, інформації про цільове призначення та розробника документації із землеустрою.

Такий кадастровий план складається у паперовій та електронній формі при формуванні земельної ділянки. Кабінетом Міністрів України встановлюється порядок складання та затвердження вимог до оформлення цих планів. [3]

Закон України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" встановлює речові права та їх обтяження, які підлягають державній реєстрації; нерухоме майно, щодо якого проводиться державна реєстрація прав.

"Державній реєстрації підлягають певні речові права, відповідно до статті 4 цього закону, такі як:

- 1) право власності та право довірчої власності як спосіб забезпечення виконання зобов'язання на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва;
- 2) речові права на нерухоме майно, похідні від права власності:
 - право користування (сервітут);
 - право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис);
 - право забудови земельної ділянки (суперфіцій);
 - право господарського відання;
 - право оперативного управління;
 - право постійного користування та право оренди (суборенди) земельної ділянки;

право користування (найму, оренди) будівлею або іншою капітальною спорудою (їх окремою частиною), що виникає на підставі договору найму (оренди) будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), укладеного на строк не менш як три роки;

право довірчої власності (крім права довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язань);

інші речові права відповідно до закону." [4]

Згідно з статтею 5 реєстрація речових прав та їх обтяжень на земельні ділянки здійснюється у Державному реєстрі прав. [4]

Закон України "Про особисте селянське господарство" визначає правові, організаційні, економічні та соціальні засади ведення особистого селянського господарства.

Відповідно до статті 1 цього закону можна зазначити, що особисте селянське господарство – це така господарська діяльність, яка здійснюється без створення фізичною особою індивідуально або особами, що перебувають у родинних чи сімейних стосунках і разом проживають, юридичної особи, з ціллю задоволення власних потреб шляхом виробництва, переробки та споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків та надання послуг з використанням майна такого господарства, з врахуванням сфери сільського зеленого туризму.

Члени такого господарства діють на власний розсуд і ризик в межах встановленого правового господарського порядку, з дотриманням законів України, вимог даного Закону та інших нормативно-правових актів. [5]

За даними, зазначеними у статті 5 цього Закону, земельні ділянки площею не більше 2,0 га, що передані фізичним особам у власність чи оренду у порядку, встановленому законом, використовуються для ведення особистого селянського господарства. Розмір такої ділянки може бути збільшений у випадку отримання в натурі земельної частки та її спадкування членами такого господарства відповідно до закону.

Земельні ділянку відведені для таких цілей можуть бути використані для ведення особистого селянського господарства, фермерського господарства, товарного сільськогосподарського виробництва. [5]

1.2 Нормативні документи, якими регламентується вирішення питань складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність для ведення особистого селянського господарства

Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження порядку ведення ДЗК"

Відповідно до пункту 108 даної Постанови відбувається:

1) державна реєстрація обмежень у використанні земельної ділянки, які наявні на момент державної реєстрації земельної ділянки;

2) внесення відомостей про обмеження у використанні земель до Державного земельного кадастру, безпосередньо встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, містобудівною документацією;

3) внесення відомостей про межі територій, на яких розташовані земельні ділянки до Державного земельного кадастру, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності. [6]

Керуючись статтею 112, варто зазначити, що після прийняття відповідним органом влади рішення про затвердження документації із землеустрою, що в свою чергу є підставою для державної реєстрації земельної ділянки, та подання до органів ДЗК, відповідно до компетенції завіреної копії такого рішення, протягом двох робочих днів з моменту її отримання Державний кадастровий реєстратор вносить необхідні відомості до Поземельної книги в паперовій та електронній формі. [6]

Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок" від 03.11.2021 №1147. [7]

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок (НГО) – це капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами.

В основі нормативної грошової оцінки земель населених пунктів лежить капіталізація рентного доходу, що отримується залежно від місця розташування населеного пункту в загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва та розселення, облаштування його території та якості земель з урахуванням природно-кліматичних та інженерно-геологічних умов, архітектурно- ландшафтної та історико-культурної цінності, екологічного стану, функціонального використання земель.

НГО використовується для визначення розміру певних показників:

- податку на землю;
- державного мита при міні земельної ділянки;
- при успадкуванні (крім випадків спадкування спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення;
 - випадків спадкування власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою);
 - даруванні земельних ділянок згідно із законом;
 - орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності;
 - втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва;
 - вартості земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд;
 - при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Для розрахунку НГО використовується певна Методика.

Існувало три окремі методичні підходи для проведення НГО земель:

- нормативна грошова оцінка земель населених пунктів (постанова Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. № 213);

- нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення (постанова Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2016 р. № 831);
- нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів (постанова Кабінету Міністрів України від 23 листопада 2011 р. № 1278).

Розрахунок даних видів НГО наведено нижче.

Наразі від 3 листопада 2021 року постановою Кабінету Міністрів України було затверджено нову Методику нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Варто прийняти до уваги, що на даний момент Порядок НГО земель населених пунктів, затверджений Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.11.2016 р. №486, зі змінами від 18.12.2018 р. №604 все ще є чинний, (хоча старі методики застаріли і втратили чинність), використовується для розрахунків і буде діяти до моменту затвердження Порядку НГО по новій методиці.

На відміну від старих методик, де об'єкти НГО поділяються на землі у межах населених пунктів та поза їх межами, а також на землі сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення, нова методика їх не поділяє, а об'єднує.

Таким чином, об'єктами нової НГО є земельні ділянки усіх категорій та форм власності в межах територіальної громади або її частини.

Наслідком такого об'єднання є можливість розробки єдиної технічної документації НГО для всіх земель в межах території територіальної громади.

За новою методикою НГО земельної ділянки розраховується за формулою:

$$\underline{Цн = Пд * Нрд * Км1 * Км2 * Км3 * Км4 * Кцп * Кцц * Кні,}$$

Де

Цн - нормативна грошова оцінка земельної ділянки (у гривнях);

Пд - площа земельної ділянки, квадратних метрів;

Нрд - норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі;

Км1 - коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст;

Км2 - коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів;

Км3 - коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення;

Км4 - коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки;

Кцп - коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки відповідно до відомостей Державного земельного кадастру;

Кмц - коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (даний коефіцієнт розраховується відповідно до наданих формул та додатків 9-14 у новій Методиці);

Кні - добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки.

Розрахунок НГО за старими методиками

1) МЕТОДИКА НГО земель сільськогосподарського призначення

$$Гзд = \Sigma (Пагр \times Гагр) + Пнсг \times Гнсг$$

✓ Гзд - нормативна грошова оцінка земельної ділянки сільськогосподарського призначення, гривень;

✓ Пагр - площа агровиробничої групи ґрунтів сільськогосподарського угіддя, гектарів;

✓ Гагр - нормативна грошова оцінка агровиробничої групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району, гривень за гектар:

$$Гагр = Гу \times Багр : Б$$

✓ Гу - норматив капіталізованого рентного доходу відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району

Автономної Республіки Крим, області, мм. Києва та Севастополя, гривень за гектар;

✓ Багр - бал бонітету агровиробничої групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району;

✓ Б - середній бал бонітету ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району Автономної Республіки Крим, області, мм. Києва та Севастополя.

✓ Пнсг - площа несільськогосподарських угідь (земель під господарськими шляхами і прогонами, полежахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, крім тих, що віднесені до земель лісогосподарського призначення, земель під господарськими будівлями і дворами, земель під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, земель тимчасової консервації тощо), гектарів;

✓ Гнсг - норматив капіталізованого рентного доходу несільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення, гривень за гектар.

2) МЕТОДИКА НГО земель населених пунктів

$$\text{Цн} = \frac{\text{В} * \text{Нп}}{\text{Нк}} * \text{Кф} * \text{КмЗ}$$

✓ Цн - нормативна грошова оцінка квадратного метра земельної ділянки (у гривнях);

✓ В - витрати на освоєння та облаштування території в розрахунку на квадратний метр (у гривнях);

✓ Нп - норма прибутку (6%);

✓ Нк - норма капіталізації (3%);

✓ Кф - коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (під житлову та громадську забудову, для промисловості, транспорту тощо);

✓ Км - коефіцієнт, який характеризує місцезрешташування земельної ділянки і обчислюється за формулою:

$$\text{Км} = \text{Км1} * \text{Км2} * \text{Км3}$$

✓ Км1 - регіональний коефіцієнт, який характеризує залежність рентного

доходу від місцеположення населеного пункту у загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва і розселення;

- ✓ Км2 - зональний коефіцієнт, який характеризує містобудівну цінність території в межах населеного пункту (економіко-планувальної зони);
- ✓ Км3 - локальний коефіцієнт, який враховує місце розташування земельної ділянки в межах економіко-планувальної зони.

Відповідно щоб дізнатись НГО земельної ділянки, треба отриману НГО 1 м² помножити на площу ділянки.

3) МЕТОДИКА НГО земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)

$$Цн = Пд * Рд * Ск * Км * Кв * Кмц * Кі$$

- ✓ Цн - нормативна грошова оцінка земельної ділянки (у гривнях);
- ✓ Пд - площа земельної ділянки;
- ✓ Рд - рентний дохід для відповідної категорії земель (у гривнях на рік);
- ✓ Ск - строк капіталізації (у роках);
- ✓ Км - коефіцієнт, який враховує місце розташування земель і визначається для кадастрового кварталу за формулою:

$$Км = Кр * Кл$$

- ✓ Кр - коефіцієнт, який враховує регіональні фактори місця розташування кадастрового кварталу (віддаленість від адміністративного центру району та найближчого населеного пункту, що має магістральні шляхи сполучення, входження до приміської зони великих міст тощо);
- ✓ Кл - коефіцієнт, який враховує локальні фактори місця розташування кадастрового кварталу за територіально-планувальними, інженерно-геологічними, історико-культурними, природно-ландшафтними, санітарно-гігієнічними та іншими умовами.
- ✓ Кв - коефіцієнт, який враховує вид використання земельної ділянки і встановлюється залежно від складу угідь земельної ділянки відповідно до даних Державного земельного кадастру;

✓ Кмц - коефіцієнт, який враховує належність земельної ділянки до земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення;

Кі - коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель.

Порівняльна характеристика обох методик (старої та нової) наведена у таблиці 1.2.1.

В основному обидві методики відрізняються заміненними значеннями з формул.

Таблиця 1.2.1

Порівняльна таблиця методик

<u>МЕТОДИКА НГО земель населених пунктів</u>	<u>МЕТОДИКА НГО земельної ділянки</u>
Нп - норма прибутку (6%)	-
Нк - норма капіталізації (3%)	-
Кф - коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (під житлову та громадську забудову, для промисловості, транспорту тощо). <u>Даний коефіцієнт встановлюється на підставі Класифікації видів цільового призначення земель.</u>	Кцп - коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки відповідно до відомостей Державного земельного кадастру; Кмц - коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням.
Км1 - регіональний коефіцієнт, який характеризує залежність рентного доходу від місцеположення населеного пункту у загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва і розселення. Значення коефіцієнта Км1 є добутком коефіцієнтів, які враховують:	Км1 - коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст; Км2 - коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів; Км3 - коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в

Продовження таблиці 1.2.1

<ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>чисельність населення, географічне положення, адміністративний статус населених пунктів, їх господарські функції;</u> ➤ <u>місця розташування населених пунктів у приміській зоні великих міст;</u> ➤ <u>віднесення населених пунктів до курортних;</u> ➤ <u>місця розташування населених пунктів на території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи.</u> 	<p>межах зон радіаційного забруднення</p>
<p>Км2 - зональний коефіцієнт, який характеризує містобудівну цінність території в межах населеного пункту (економіко-планувальної зони)</p>	<p>Км4 - коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки</p>
<p>Км3 - локальний коефіцієнт, який враховує місце розташування земельної ділянки в межах економіко-планувальної зони</p> <p><u>Для обчислення Км3</u> <u>враховуються локальні фактори:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Функціонально планувальні</u> ➤ <u>Інженерно-інфраструктурні</u> ➤ <u>Інженерно-геологічні фактори</u> ➤ <u>Історико-культурні фактори</u> 	<p>Кні - добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки</p>
<p>Км2 - зональний коефіцієнт, який</p>	<p>Км4 - коефіцієнт, який характеризує</p>

Продовження таблиці 1.2.1

<p>характеризує містобудівну цінність території в межах населеного пункту (економіко-планувальної зони)</p>	<p>зональні фактори місця розташування земельної ділянки</p>
<p>КмЗ - локальний коефіцієнт, який враховує місце розташування земельної ділянки в межах економіко-планувальної зони</p> <p><u>Для обчислення КмЗ</u></p> <p><u>враховуються локальні фактори:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Функціонально планувальні</u> ➤ <u>Інженерно-інфраструктурні</u> ➤ <u>Інженерно-геологічні фактори</u> ➤ <u>Історико-культурні фактори</u> 	<p>Кні - добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки</p>
<p>В - витрати на освоєння та облаштування території в розрахунку на квадратний метр.</p> <p><u>Дані витрати включають відновну вартість як первісну вартість, що змінюється після переоцінки, інженерної підготовки головних споруд і магістральних мереж водопостачання, каналізації, теплопостачання, електропостачання (у тому числі зовнішнє освітлення), слабкострумних пристроїв, газопостачання, дощової каналізації, вартість санітарної очистки, зелених насаджень загального користування, вулично-дорожньої мережі, міського транспорту за станом</u></p>	<p>Нрд - норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі</p> <p><u>Даний норматив приймається відповідно до категорії земельної ділянки за основним цільовим призначенням.</u></p>

Продовження таблиці 1.2.1

<p><u>на початок року проведення оцінки.</u></p> <p><u>Індексація витрат здійснюється за</u> <u>індексами вартості основних фондів</u> <u>відповідно до законодавства України.</u></p> <p><u>Витрати на освоєння та облаштування</u> <u>території визначаються за кожним</u> <u>конкретним населеним пунктом за даними</u> <u>статистичної звітності відповідних органів</u> <u>державної статистики та органів місцевого</u> <u>самоврядування.</u></p>	
--	--

1.3 Порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського виробництва

"Порядок розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок" затверджений постановою кабінету міністрів від 26.05.2004 №677

Дані щодо порядку розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки зазначені у розділі II, пункті 2.1 даної дипломної роботи.

Наказ Головного управління геодезії, картографії та землеустрою при Кабінеті Міністрів України "Про затвердження інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500"

У розробці проекту використовується масштаб 1:1000. Відповідно до пункту 1.2.3 цього Наказу топографічні плани такого масштабу можуть застосовуватися для:

- для складання генерального плану та робочих креслень при проектуванні на забудованих і незабудованих територіях будівництва з малоповерховою забудовою;
- для вертикального планування і проектування озеленення території та складання планів інженерних комунікацій;
- для детальних розвідок та підрахування запасів корисних копалин родовищ з винятково складною геологічною будовою;
- для ведення кадастрів населених пунктів. [9]

II. СКЛАДАННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

2.1 *Аналіз та характеристика об'єкта дослідження (ЗД у населеному пункті с. Воютичі Бісковицької сільської ради)*

Характеристика об'єкта дослідження:

Адреса (місце розташування) с. Воютичі, Самбірський район, Львівської області, вул. Вишнева 6.

Категорія земельної ділянки за основним цільовим призначенням – землі сільськогосподарського призначення (код-100).

Цільове призначення – для ведення особистого селянського господарства, шифр згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) - 01.03.

Склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь – рілля (001.01).

Конфігурація – чотирикутник.

Рельєф – рівнинний.

Під'їзд до земельної ділянки – із земель загального користування (дорога).

Грунтовий покрив – 22-сірі опідзолені оглежні ґрунти.

Ситуаційна схема розташування земельної ділянки зображена на рисунку 2.1.1 – 2.1.3, вкопійовання з публічної кадастрової карти на рисунку 2.1.4.



Рис.2.1.1 Ситуаційна схема розташування земельної ділянки в межах
Львівської області

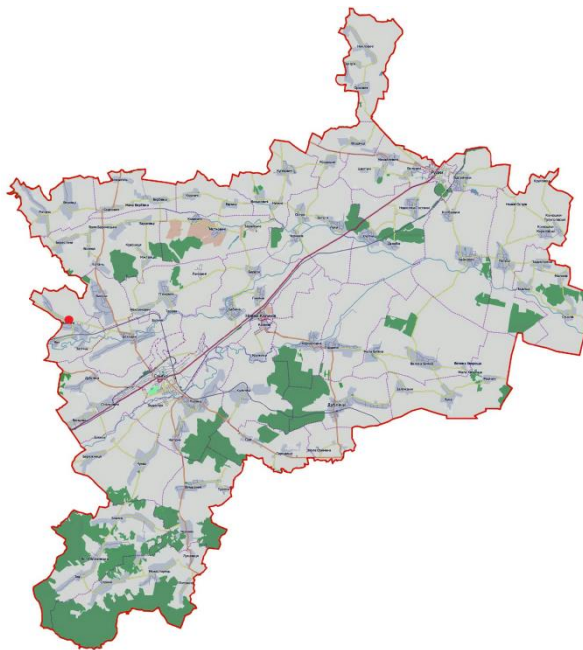


Рис. 2.1.2. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки в межах Самбірського району

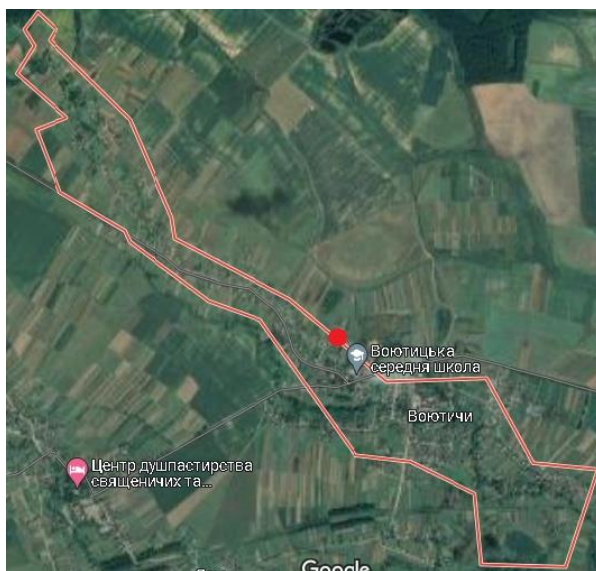


Рис. 2.1.3. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки в межах населеного пункту



Рис.2.1.4 Викопіювання з кадастрової карти місцеположення земельної ділянки

На місцевості земельна ділянка межує:

- з північного-заходу – землі гр. Онишкевич П.І. (кад.номер 4624282200:01:003:0400)
- з північного-сходу – землі заг. корист. с/ради (польова дорога)
- з південного сходу – землі гр. Якубішин М.М. (кад. номер не визначено)
- із півдня – землі заг. корист. с/ради (вулиця)

Відповідно до переліку земель, що вказані у п.1 ст.150 Земельного кодексу України та переліку особливо цінних ґрунтів провінції Передкарпаття, затвердженого наказом Держкомзему України №245 від 06.10.2003 р., ґрунти агрогрупи 168 не відносяться до особливо цінних. Не відноситься ділянка і до земель природо-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення чи земель історико-культурного призначення.[1, 10]

Межі земельної ділянки визначені безпосереднім обстеженням на місцевості та погодженні з суміжними власниками та землекористувачами, що відображено в акті прийому-передачі межових знаків на зберігання. Межі земельної ділянки проходять по суходолу.

Визначені обмеження у використанні земельної ділянки – відсутні.

2.2 Порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського виробництва

Механізм розроблення проекту землеустрою визначається відповідно до "Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок" затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 26.05.2004 №677.

Згідно з цим порядком, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється на підставі рішення сільської, селищної, районної, міської держадміністрації, до повноважень яких належить передача земельних ділянок у власність або надання їх у користування; або укладеного договору між землевласником та землекористувачем та розробником такого проекту; або рішення суду. [8]

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється відповідно до завдання, що затверджене замовником, яке у свою чергу є невід'ємною частиною договору на проведення необхідних робіт. Також до договору замовником додається вихідна документація, яка необхідна для розробки проекту землеустрою. [8]

Далі у зазначений термін виконавець розробляє проект землеустрою, що містить графічні та текстові матеріали, встановлені завданням на розроблення проекту, обов'язкові положення, та дані, що потрібні для вирішення питань щодо відведення земельної ділянки. [8]

Нормативно-технічною документацією із землеустрою встановлюються вимоги до змісту, складу та оформлення проекту землеустрою. [8]

Проект розглядається відповідною радою, затверджується нею або подається до інших органів у встановленому порядку. [8]

2.3 Розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського виробництва

Перед початком робіт було проведено топографо-геодезичні вишукування з метою визначення просторових даних щодо земельної ділянки. Виконано

рекогностування території та визначено територію на якій будуть проводитись топографо-геодезичні роботи.

В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою використано послуги мережі референтних GNSS-станцій компанії System Solution, сертифікованої в установленому порядку. Мережа System.NET прив'язана до Державної геодезичної мережі та включена у банк геодезичних даних (згідно звіту Науково-дослідного інституту геодезії і картографії від 29.12.2014 р.).

Значення середньоквадратичної похибки планового положення координат обчислених станцій мережі не перевищує 0.05 м. Спостереження виконувались в режимі реального часу з використанням корегуючої інформації (RTK-поправок). Розрахунок RTK-поправок виконувався програмним комплексом GIGStar, встановленому на сервері. Перед виконанням робіт безпосередньо на об'єкті, виконано контрольне вимірювання на пунктах Державної геодезичної мережі з відомими координатами у обраній системі координат.

Роботи по проведенні кадастрової зйомки земельної ділянки виконувались GPS приймачем та 50-ти метровою металевою мірною стрічкою. Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натурі зображені на рисунку 2.3.1.

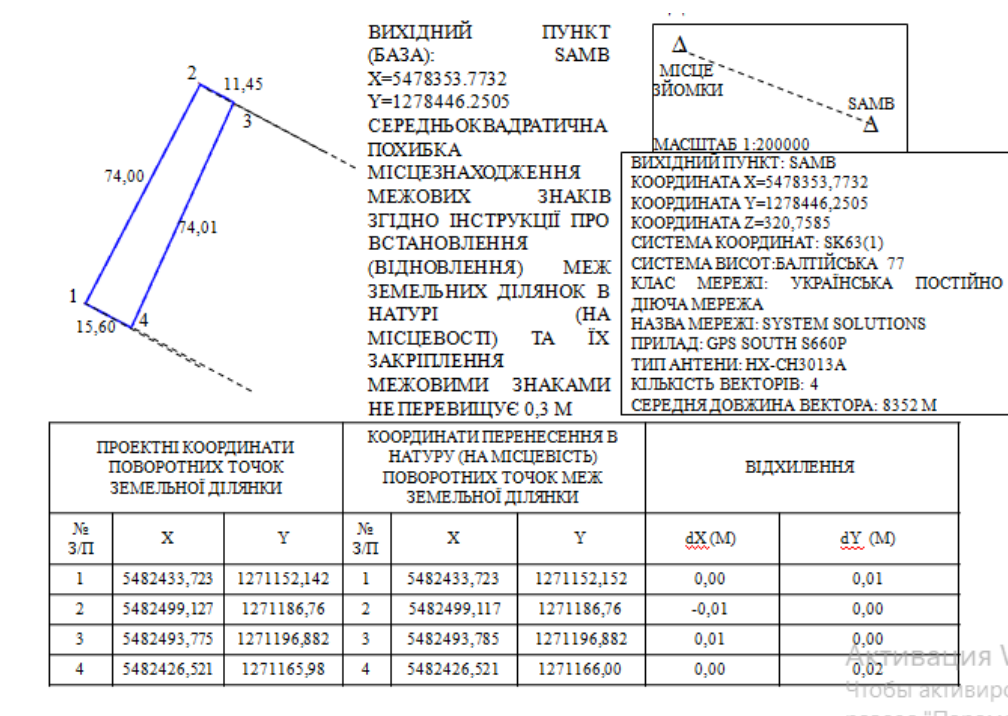


Рис.2.3.1 Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натурі

Обробку матеріалів польових вимірювань виконано за допомогою програмного забезпечення "Digitals". Таким чином, створена цифрова модель (dmf-файл) та виготовлено електронний документ (обмінний файл формату "XML") для державної реєстрації земельної ділянки відповідно до вимог Закону України "Про Державний земельний кадастр".

Після виконання польових робіт та обробки даних складено планово-картографічні матеріали щодо відведення земельної ділянки.

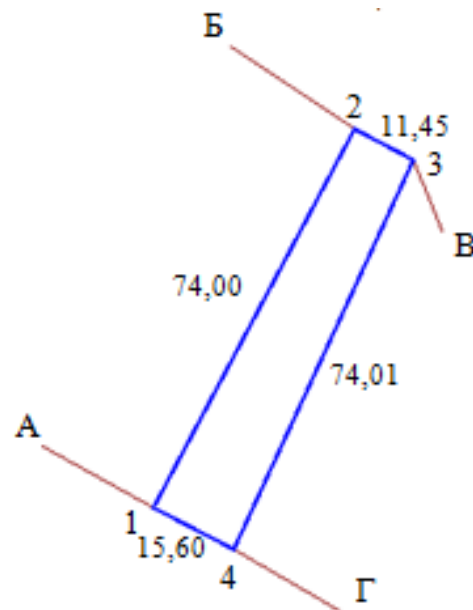
При розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства вивчено та проаналізовано науково-технічну та проектну документацію із землеустрою, земельного кадастру, містобудування, а також правові підстави відведення земельної ділянки. Керуючись відповідними статтями Земельного кодексу України та ст.50 Закону України "Про землеустрій" проектом передбачено відведення земельної ділянки у власність гр.Дрозд Надії Михайлівни для ведення особистого селянського господарства в межах населеного пункту с.Воютичі, Самбірського району, Львівської області, площею 0.1000 га. "Договір про надання послуг", "Завдання на виконання проекту", а також "Протокол погодження договірної ціни на виконання робіт" подані у Додатку 1, Додатку 2, Додатку 3 відповідно.

На камеральному етапі робіт з використанням зібраних матеріалів та виконаних і опрацьованих топографо-геодезичних робіт сформовані планово-картографічні матеріали з відображенням меж земельної ділянки та мір ліній по її периметру, площі, суміжних землевласників та землекористувачів, каталогом координат точок повороту меж земельної ділянки, переліком обмежень та обтяжень у використанні та інше згідно вимог чинного земельного законодавства. (Див. лист 6 графічної частини).

Кадастрові плани земельних ділянок – картографічні документи, що містять графічне зображення земельних ділянок із зазначенням місця розташування їх меж, меж земель, обмежених (обтяжених) правами інших осіб, контурів земельних угідь, контурів об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельних ділянках, та кадастровий номер земельної ділянки. Кадастровий план земельної

ділянки – складова частина документації із землеустрою, зображений на рисунку 2.3.2.

Таблиці переліку земельних угідь (Табл.2.3.1), їх площ, відомостей про цільове призначення земельної ділянки та розробника документації із землеустрою на земельну ділянку та таблиці із зазначенням координат усіх поворотних точок меж земельної ділянки (Табл.2.3.2) є невід'ємною частиною кадастрового плану земельної ділянки. [2]



ПЛОЩА = 0,1000 ГА
 ПЕРИМЕТР = 175,07 М
 УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ
 — - МЕЖА ЗЕМЕЛЬНОЇ
 ДІЛЯНКИ
 1 - ПОВОРОТНІ
 ТОЧКИ
 15,60 - МІРИЛІНІЙ

Рис.2.3.2 Кадастровий план земельної ділянки

Таблиця 2.3.1

Експлікація земельних угідь

КОД УГІДДЯ	ПЛОЩА УГІДДЯ	ПЛОЩА (ГА)
001.01	РІЛЛЯ	0.1000

ЗАМОВНИК		ГР.ДРОЗД НАДІЯ МИХАЙЛІВНА
МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМ.ДІЛЯНКИ		ЛЬВІВСЬКА ОБЛАСТЬ, САМБІРСЬКИЙ РАЙОН,С.ВОЮТИЧІ
ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ (ІСНУЮЧЕ)	КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ	ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
	ВИД ВИКОРИСТАННЯ	ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА
	КОД ВИКОРИСТАННЯ	01.03

Таблиця 2.3.2

Координати поворотних точок меж земельної ділянки

№	НАЗВА ТОЧКИ	ВІДСТАНЬ (М)	КООРДИНАТИ SK63(1) (М)		КООРДИНАТИ SK63(М)	
			X	Y	X	Y
1	1	74,00	5 482 433,72	1 271 152,14	5 482 433,72	1 271 152,14
2	2	11,45	5 482 499,13	1 271 186,76	5 482 499,13	1 271 186,76
3	3	74,01	5 482 493,78	1 271 196,88	5 482 493,78	1 271 196,88
4	4	15,60	5 482 426,52	1 271 165,98	5 482 426,52	1 271 165,98
		175,06				

У випадку внесення змін до відомостей власнику (користувачу) земельної ділянки за його заявою, Державним кадастровим реєстратором, надається Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, складовою частиною якого є кадастровий план, що містить внесені відомості. [2]

Відведення земельної ділянки суттєво не вплине на використання суміжних земельних ділянок.

Використання земельної ділянки землевласником повинно здійснюватись з дотриманням вимог ст.91 Земельного кодексу України.[1]

До використання земельної ділянки суб'єкт земельної ділянки зможе приступити після державної реєстрації прав на землю.

Для державної реєстрації земельної ділянки Державному кадастровому реєстратору, який здійснює таку реєстрацію, подаються:

- заява за формою, встановленою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин;
- оригінал документації із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки;
- документація із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки у формі електронного документа.

Земельна ділянка формується у вигляді електронного документа у два етапи. Спочатку у програмному забезпеченні "In4Xplorer" створюємо файл формату ".in4".

Створюємо новий файл, вносимо координати поворотних точок земельної ділянки, після чого програма в автоматичному режимі їх з'єднає і ми зможемо побачити конфігурацію земельної ділянки та перевірити правильність розташування внесених координат.

Наступним кроком наносимо напрямки межування земельної ділянки з суміжними ділянками і вносимо необхідну атрибутивну інформацію по правах власності на ці земельні ділянки. Також, при наявності, наносяться наявні обмеження та обтяження на земельну ділянку, місце розташування будівель та спорід, відповідно заповнюючи необхідну атрибутивну інформацію. Зберігаємо файл. Інтерфейс та результат проведених дій зображено на рисунку 2.3.3.

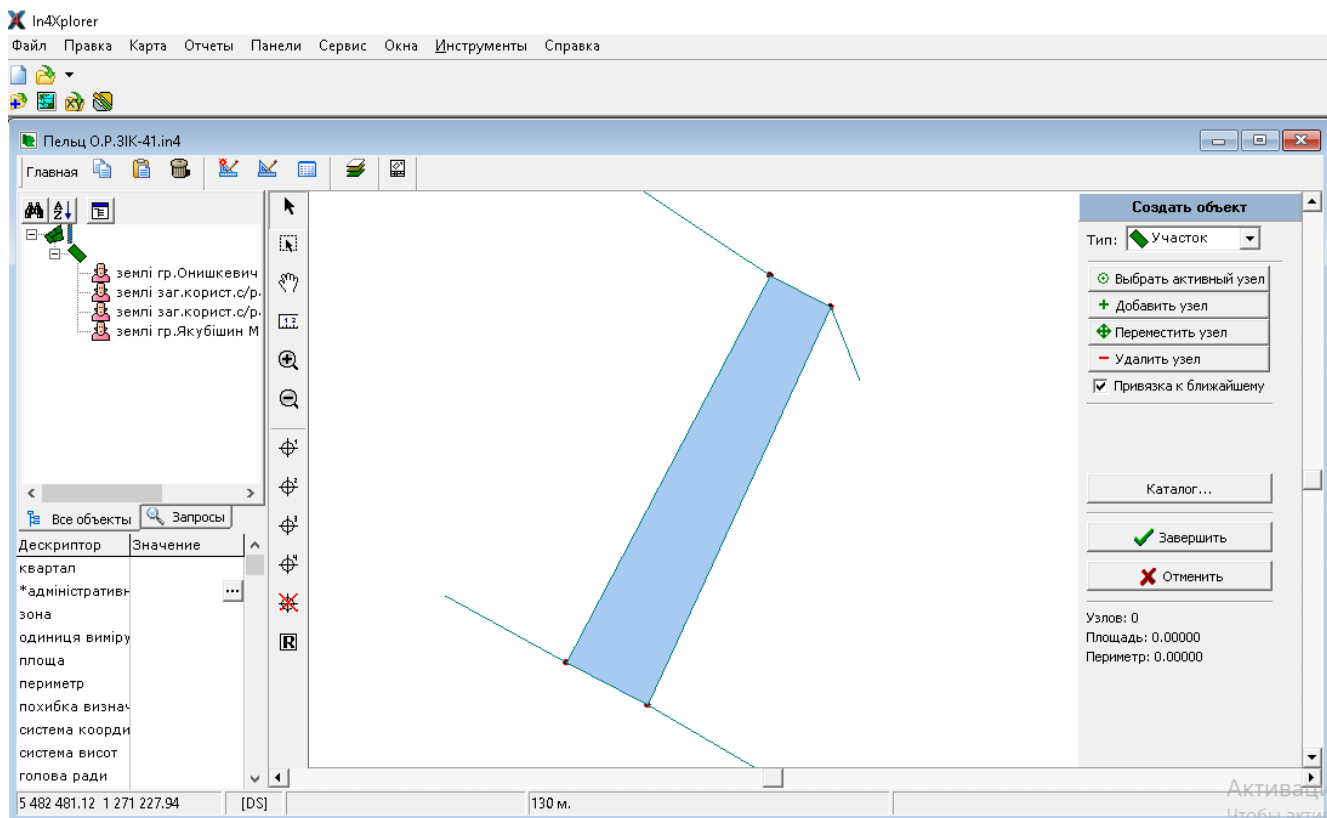


Рис.2.3.3 Интерфейс та результат внесенних даних в ПЗ "In4Xplorer"

Далі дії виконуються у програмному забезпеченні "IN4Converter". Завантажуємо файл, створений у ПЗ "In4Xplorer" формату ".in4". При завантаженні ми можемо переглянути графічне зображення земельної ділянки разом з напрямки межування з суміжними земельними ділянками, а також координати їх точок перетину з нашою земельною ділянкою, тобто координати поворотних точок. Фрагменти інтерфейсу ПЗ "IN4Converter" з зображенням мапи та переліку координат зображено на рис.2.3.4, 2.3.5.

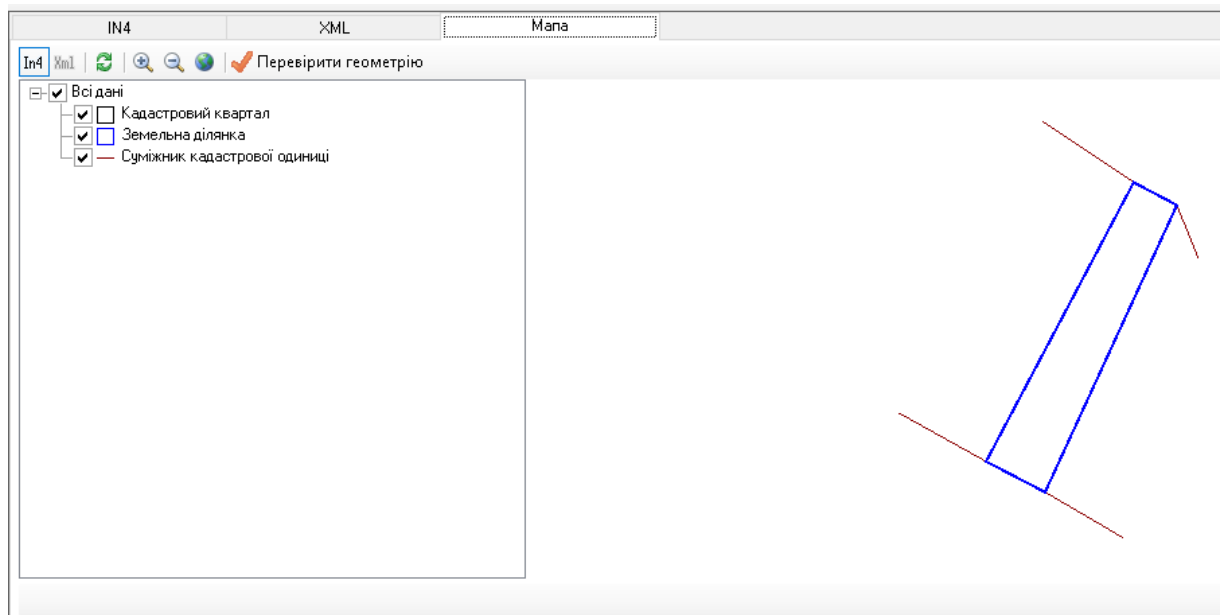


Рис. 2.3.4. Зображення земельної ділянки з легендою у ПЗ "IN4Converter"

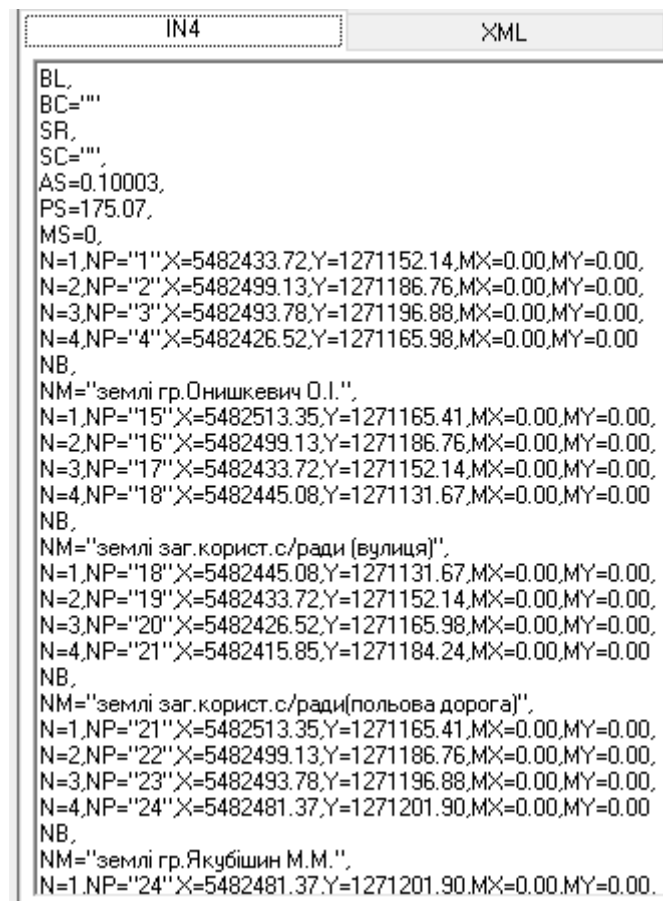


Рис.2.3.5 Фрагмент інтерфейсу ПЗ "IN4Converter" з зображенням координат
Далі конвертуємо файлу у xml і заповнює всю відому нам та необхідну інформацію.

Приклад електронного документа зображено на рисунках 2.3.6, 2.3.7, 2.3.8, 2.3.9.

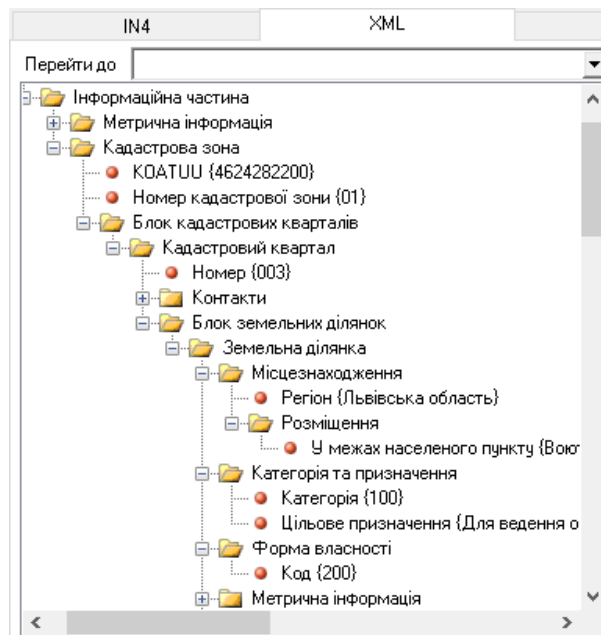


Рис. 2.3.6. Створення XML-файлу

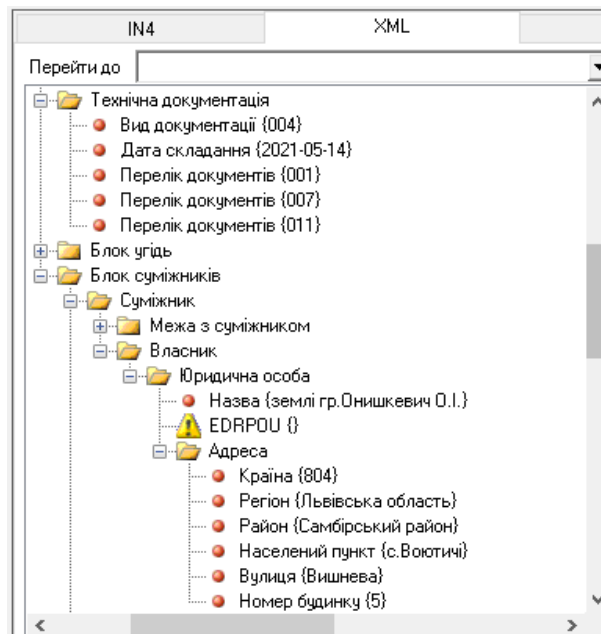


Рис. 2.3.7. Створення XML-файлу

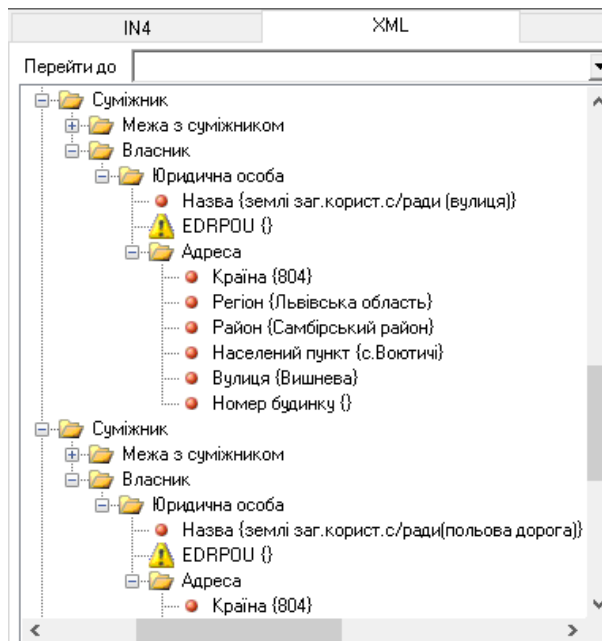


Рис. 2.3.8. Створення XML-файлу

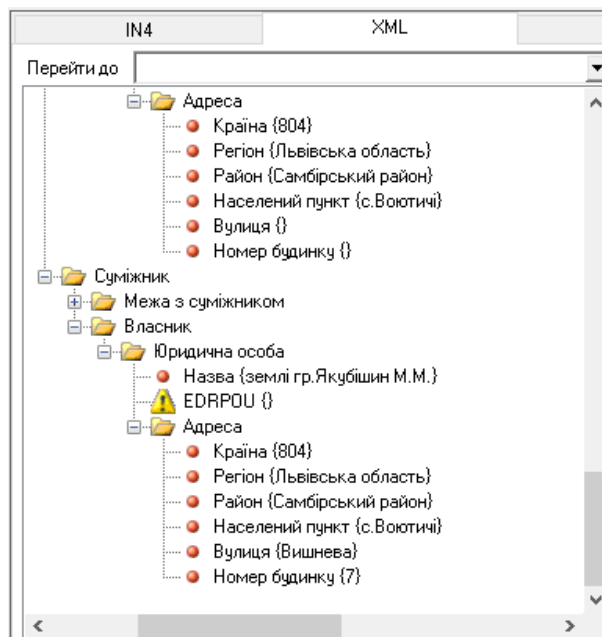


Рис. 2.3.9. Створення XML-файлу

Заява з відповідними документами, що додаються, надається заявником особисто чи уповноваженою ним особою або надсилається поштою цінним листом з описом вкладення та повідомленням про вручення.

Далі Державний кадастровий реєстратор, що виконує державну реєстрацію земельних ділянок, повинен з дня реєстрації заяви протягом чотирнадцяти днів:

- 1) перевірити відповідність документів вимогам законодавства;

2) за результатами перевірки здійснити державну реєстрацію земельної ділянки або надає заявнику мотивовану відмову у державній реєстрації.

Тоді на підтвердження державної реєстрації земельної ділянки заявнику на безоплатній основі видається витяг з ДЗК про земельну ділянку. Витяг містить всі відомості про земельну ділянку, внесені до Поземельної книги. Складовою частиною витягу є кадастровий план земельної ділянки.

При здійсненні державної реєстрації земельної ділянки їй присвоюється кадастровий номер.

Також варто зазначити, що державна реєстрація земельної ділянки скасовується Державним кадастровим реєстратором, який здійснює таку реєстрацію, у разі:

- поділу чи об'єднання земельних ділянок;
- якщо протягом одного року з дня здійснення державної реєстрації земельної ділянки речове право на неї не зареєстровано з вини заявника.

У разі скасування державної реєстрації з підстав, зазначених в абзаці третьому цієї частини, Державний кадастровий реєстратор у десятиденний термін повідомляє про це особу, за заявою якої здійснено державну реєстрацію земельної ділянки. [3]

Після державної реєстрації земельної ділянки та визначенні кадастрового номера, проект землеустрою подається на затвердження до органу місцевого самоврядування, а саме Бісковицької сільської ради, який затверджуватиме проект та прийме рішення щодо передачі земельної ділянки у власність.

Проект землеустрою виготовляється у трьох примірниках та передається:

- виконавцю робіт (архів);
- замовнику робіт;
- Відділу Держгеокадастру у Самбірському районі Львівської області (архів).

III. ЗАСТОСУВАННЯ СУЧАСНИХ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ

3.1 Застосування ГІС у землеустрої

У сьогоднішній Україні застосовуються різноманітні геоінформаційні системи для створення оптимальних умов управління земельними. Такі системи стали невід'ємною частиною засобів підвищення ефективності управління земельними ресурсами, які охоплюють широке коло суспільних відносин, оскільки земля виконує ряд важливих функцій: соціальну, економічну, екологічну, просторову, тощо.

Геоінформаційні системи є найбільш перспективним напрямком в управлінні земельними ресурсами, бо вони забезпечують отримання необхідної актуальної, доступної і наочної інформації. Вони являються незамінним засобом дослідження певних задач, що пов'язані з введенням і зберіганням вихідної інформації, обробкою просторових даних, візуалізацією і геостатистичним аналізом та підготовку різного виду документації. системи забезпечують процес управління даними, а також є інструментом відображення результатів управління.

Тому сучасна система є недостатньо збалансованою та не забезпечує отримання позитивного результату високої економічної ефективності землекористування. Це можна пояснити недостатністю досліджень в цій сфері та не дотримання загального порядку розробки та загальної концепції використання геоінформаційних систем в управлінні. Вирішення таких проблем можливе через застосування геоінформаційних систем в управлінні земельними ресурсами. Це дасть змогу вжити своєчасно певних рішень та засобів в конкретних ситуаціях.

Розробка і аналіз великої кількості варіантів різних проектних рішень, щодо оптимізації території, охорони земель, забезпечення сталого землекористування, відтворення природних ландшафтів, прогнозі й контролі за земельними ресурсами є одними з найзначніших переваг сучасних геоінформаційних систем.

Також важливим є те, що геоінформаційні системи тісно пов'язані з іншими інформаційними системами й успішно використовують їхні дані для аналізу.[11]

Основними перевагами геоінформаційних систем є:

- a. зручне для користувача відображення просторових даних

Зображення просторових даних, у тому числі в тривимірному вигляді, найзручніше для сприйняття, відповідно це спрощує побудову запитів і їхній наступний аналіз.

б. інтеграція даних в середині організації

Геоінформаційні системи поєднують дані, що накопичені в різних підрозділах компанії, або у різних областях діяльності організацій цілого регіону. Колективне використання накопичених даних і їхня інтеграція в єдиний інформаційний масив дає істотні конкурентні переваги і підвищує ефективність експлуатації геоінформаційних систем. [11]

в. прийняття обґрунтованих рішень

Автоматизація процесу аналізу і побудови звітів про будь-які явища, пов'язаних із просторовими даними, допомагає прискорити і підвищити ефективність процедури у прийнятті рішення.

г. зручний засіб для створення карт

Геоінформаційні системи оптимізують процес розшифровки даних космічних та аерофотознімків, використовуючи вже створені плани місцевості, схеми, креслення. ГІС значно заощаджують тимчасові ресурси, автоматизуючи процес роботи з картами, і створюють тривимірні моделі місцевості. [11]

Складовими частинами геоінформаційних систем є:

- апаратні засоби
- програмне забезпечення
- дані

Операції, що здійснюються за допомогою ГІС:

- введення даних – дані повинні бути у певному цифровому форматі;
- керування даними – при значній кількості наявної інформації використовують системи управління базами даних, що мають реляційну структуру;
- запит і аналіз даних – швидкий пошук необхідної інформації; інтегрування різних масивів даних;

- візуалізація даних – подання інформації у вигляді зображень, карт, таблиць, діаграм, графіків, мультимедійних даних.
- Маніпуляція даними – можливість видозміни даних згідно з вимогами конкретно поставленого завдання. [12]

Різні способи геоінформаційних систем дають можливість проводити аналіз поточного стану земельних угідь, виявляти допущені помилки та недоліки, а також швидко формувати бази даних та вносити відомості про земельні ділянки.

Пріоритетним напрямком державної земельної політики є створення автоматизованої системи Державного земельного кадастру, яка включає такі складові: реєстрація земель, кадастрові карти, бази землевласників і землекористувачів, результати різних видів знімань. [12]

В результаті автоматизації ведення ДЗК відбувається:

- уніфікація інформаційних технологій, моделей та стандартів баз даних Державного земельного кадастру та обмінних форматів у межах ;
- заповнення реєстрів земельних ділянок (ЗД), власників та користувачів ЗД, правових документів, прав щодо ЗД у масштабі ;
- формування інформаційної інфраструктури ринку землі;
- інтеграція БД земельного кадастру в єдину систему державного земельного кадастру;
- можливість міжвідомчого використання баз даних земельного кадастру України;
- підвищення ефективності управління земельними ресурсами;
- можливість застосування державного земельного кадастру як інформаційної основи для створення інших відомчих та галузевих кадастрів та автоматизованих інформаційних систем.

В галузі оцінки земель геоінформаційні системи забезпечують зберігання та періодичне оновлення інформації, здійснення розрахунків показників, побудову моделі оцінки за допомогою множинного регресивного і факторного аналізів. Такі властивості дозволяють швидко оперувати вибіркою необхідної інформації про вартість землі конкретної земельної ділянки. [11]

Використання геоінформаційних систем у галузі аналізу і оцінки дають змогу за мінімальний час виконати значний обсяг робіт обліку і оцінки земель різного цільового призначення.

Геоінформаційна система створює єдине інформаційне середовище управління земельними ресурсами, включаючи оподаткування, реєстрацію прав власності та інформаційне забезпечення про ринок земель.

Отже, використання таких систем економічно вигідне та ефективно для України. Можна зазначити такі основні показники:

- економію за рахунок підвищення якості проектних рішень;
- економію за рахунок зниження проектних робіт;
- річний економічний ефект;
- розрахунковий коефіцієнт загальної економічної ефективності ;
- підвищення продуктивності праці проектувальника;
- термін окупності;
- відносне скорочення термінів виконання проектних робіт;
- чисельність умовно вивільнених проектувальників;
- рівень автоматизації проектних робіт. [12]

3.2 Характеристика програмних засобів, що можуть бути застосовані при розробленні документації із землеустрою

Для виконання землевпорядних робіт у проектних організаціях можуть бути використані «Digitals», «ArcGIS», «QGIS», ГІС «Карта» та інші.

Програма «Digitals» - забезпечує автоматизацію геодезичних робіт від обробки польових вимірів до створення обмінних файлів, кадастрових планів і техдокументації. [13]

Призначення: Програма призначена для створення/оновлення топографічних і спеціальних карт, видання карт міського кадастру і землеустрою, рішення інженерних і прикладних завдань. [13]

Структура системи: система містить базове картографічне ядро, що забезпечує функції редагування і друку цифрових карт, запитів і звітів, читання і

запису карт в різних форматах, включає модуль для розпаювання земельних ділянок і підготовки документації. [13]

Digitals Professional включає додатково функції векторизації карт і поодиноких знімків.

Основними обмінними форматами даного програмного забезпечення є:

- Внутрішні формати графічних даних: DMF, TIFF
- Внутрішні формати баз даних: DMF
- Експорт і імпорт графічних даних: DXF, MID/MIF, SHP, DGN, TXF, TIF, BMP, JPG
- Експорт і імпорт баз даних: DBF
- Обмін даними з іншими програмними продуктами: AutoCAD, MapInfo, ArcView, MicroStation, ГИС «Карта»
- Має можливість взаємодії з іншими програмними продуктами: Microsoft Word/Excel
- Поєднує можливості створення цифрових карт для ГІС і підготовку топографічних карт до видання; містить шари, що настроюються, атрибути об'єктів, умовні знаки і систему шаблонів. Має можливість доповнення модулями стереообробки. В новій версії пакету є можливість запису файлів в новому форматі кадастрового файла In-5 . Для складення даного файлу запроваджено шаблон XMLNormal.dmf. [13]

Основними функціями є:

- Обробка теодолітної і тахеометричної зйомки;
- Створення топографічних і спеціальних карт і планів;
- Накопичення кадастрової бази даних;
- Побудова моделі рельєфу і моделювання горизонталей;
- Розрахунок площі і обсягів;
- Перегляд карт в тривимірному вигляді;
- Використання супутникових знімків, ортофотопланів і сканованих карт, створення текстової і графічної документації. [13]

ARCGIS – комплекс геоінформаційних програмних продуктів.

Застосовуються для земельних кадастрів, у завданнях землеустрою, обліку об'єктів нерухомості, систем інженерних комунікацій, геодезії та надрокористування та інших областях. [14]

ArcGIS є системою, що надає можливість збирати, організовувати, управляти, аналізувати, обмінюватися та розподіляти географічну інформацію. Як світовий лідер серед платформ для побудови та використання геоінформаційних систем (ГІС), ArcGIS використовується людьми по всьому світу для застосування географічних знань у практичній сфері державного управління, бізнесу, науки, освіти та ЗМІ. Платформа ArcGIS дозволяє публікувати географічну інформацію для доступу та використання будь-якими користувачами. Система доступна в будь-якій точці, де можливе використання веб-браузерів, мобільних пристроїв у вигляді смартфонів та настільних комп'ютерів. [14]

Система ArcGIS дозволяє створювати надійну географічну інформацію ГІС-спільнотою, легко та просто використовувати її будь-яким зацікавленим особам (а також визначати, з ким нею можна обмінюватися). Ця система включає програмне забезпечення, інтерактивну хмарну інфраструктуру, професійні інструменти, ресурси, що настроюються, наприклад, шаблони додатків, готові до використання веб-і мобільні додатки, готові до використання базові карти, а також надійний зміст, яке розповсюджується спільнотою користувачів. Підтримка серверів та хмарних платформ дозволяє виконувати спільну обробку та обмін; при цьому критична для планування та прийняття рішень інформація негайно стає доступною для всіх. [14]

У тисячах організацій різних галузей діяльності люди використовують ArcGIS у великому діапазоні додатків, включаючи планування, аналіз, управління майном, ознайомлення з операціями, робота на майданчику, наприклад, мобільний огляд та застосування заходів, дослідження ринку, логістика, освіта та пропаганда. Зазвичай люди використовують ArcGIS тому, що вона допомагає їм:

- Вирішувати проблеми
- Приймати найкращі рішення
- Виконувати успішне планування

- Найкраще використовувати ресурси
- Передбачати та керувати змінами
- Керувати та ефективніше використовувати операції
- Просувати співпрацю між командами, дисциплінами та інститутами
- Поліпшувати розуміння та знання
- Більш ефективно обмінюватися інформацією
- Здобувати освіту та мотивувати інших. [14]

Конкретними функціями ArcGIS є:

- Створювати, обмінюватися та використовувати інтелектуальні карти;
- Компіляція географічної інформації;
- Створювати та керувати базами географічних даних;
- Розв'язання задач за допомогою просторового аналізу;
- Створення програм на основі карт;
- Зв'язок та обмін інформацією з використанням сили географії та візуалізації. [14]

ArcGIS Desktop – ключ до отримання переваг від просторової інформації. Збір і управління даними, створення професійних карт, виконання простого і розширеного просторового аналізу і рішення проблем в режимі реального часу. У ArcGIS Desktop є два основних додатки, які використовуються для картографування і візуалізації: ArcMap і ArcGIS Pro. ArcMap – був основним додатком ArcGIS Desktop для картографування, редагування, аналізу даних і управління ними. ArcGIS Pro – це новий додаток для створення і роботи з просторовими даними на настільних комп'ютерах. У ньому є інструменти для візуалізації, аналізу, компіляції та публікації даних в 2D- і в 3D-середовищі. ArcGIS надає можливість тримати все під контролем. Створювати, підключати і керувати географічною інформацією, використовуючи в роботі просторові об'єкти і табличні дані, зображення, онлайн-карти, 3D і багато іншого. [14]

QGIS – це відкрита геоінформаційна система, у якій карти можуть складатися з растрових або векторних шарів, векторні дані зберігаються як точка, лінія, полігон, підтримуються різні види растрових зображень. [15]

Як і інші існуючі ГІС, QGIS дозволяє створювати карти з численними шарами, які можуть бути зібрані під різними форматами, залежно від програми. Але реальні особливості, які роблять QGIS потужним інструментом: [15]

- Підтримка просторового розширення SpatiaLite, ORACLE Spatial та PostGIS, яке додає підтримку географічних об'єктів у базі даних, перетворюючи її на просторову базу даних.

- Це дозволяє створювати карти через растрові шари (комірки) або векторні шари (лінії та багатокутники), підтримуючи численні формати, Shapefile, ArcInfo, MapInfo, GRASS GIS, GeoTIFF, TIFF, JPG тощо.

- Він може працювати в будь-якій операційній системі, GNU / Linux, BSD, Unix, Mac OSX та Windows. [15]

Однією з найдивовижніших особливостей QGIS є його здатність адаптуватися до користувача. Завдяки розширюваній архітектурі плагінів та бібліотекам, якими вона володіє, можна створювати плагіни, орієнтовані на потреби кожного проекту, що дозволяє створювати шари з дійсно цікавою інформацією на кожній карті. Можна навіть створювати нові програми під кодом C ++ та Python.

QGIS має мобільну версію, розроблену для операційної системи Android, версію, оптимізовану для сенсорного введення обладнання. Це також дозволяє використовувати геолокацію мобільного пристрою для використання ГІС у поточній позиції користувача. [15]

QGIS – це вільна безкоштовна desktop ГІС з відкритим кодом. З її допомогою можна створювати, редагувати, візуалізувати, аналізувати та публікувати геопросторову інформацію в Windows, Mac, Linux (а також вже з'явилася beta-версія, яка дозволяє працювати на платформі Android). Система добре документована на українській мові. Функціональність QGIS визначається великою кількістю встановлюваних розширень. Які завантажуються через меню «Управління модулями». Можна знайти модуль під найрізноманітніші задачі, від геокодингу, до спрощення геометрії. Інтерфейс додатку дружній та зрозумілий, особливо якщо мати представлення про загальні принципи роботи. [15]

Основні функції програмного забезпечення QGIS :

- Обробка та аналіз просторових даних;
- Підготовка різноманітної картографічної продукції;
- Забезпечення інтеграції з іншими доступними гіс-платформами, для надання широких функціональних можливостей;
- Створення карти з певною кількістю шарів, з використанням різних картографічних проєкцій. Такі карти можуть зберігатися у різних форматах та використовуватись у різних цілях.

Програмне забезпечення підтримує такі формати файлів:

– просторово підтримувані таблиці та перегляди з використанням PostGIS, SpatiaLite та MS SQL Spatial, Oracle Spatial, векторні формати, що підтримуються встановленою бібліотекою OGR, включаючи GeoPackage, ESRI Shapefile, MapInfo, SDTS, GML та багато інших;

– формати растру та зображень, що підтримуються бібліотекою GDAL (бібліотека абстракцій геопросторових даних), таку як GeoTIFF, ERDAS IMG, ArcInfo ASCII GRID, JPEG, PNG та багато інших;

– растрові та векторні дані GRASS з БД GRASS (location / mapset);

– онлайніві просторові дані послужили OGC Web Services, включаючи WMS, WMTS, WCS, WFS і WFS-T. [15]

ВИСНОВКИ

Отже, мною було розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства у с.Воютичі Самбірського району Львівської області вул.Вишнева 6, гр.Дрозд Надії Михайлівній.

Під час виконання даної роботи, розробки проекту було проаналізовано основне законодавче та нормативно-правове забезпечення щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства

У процесі виконання розглядався порядок розроблення та погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок в постійне користування, прописані вимоги до складу та змісту проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Також наводилися основні відомості про земельну ділянку, земельно-кадастрова інформація, визначено функціональне використання території та розроблений кадастровий план земельної ділянки.

Проект землеустрою був затверджений Бісковицькою сільською радою радою.

Був виконаний аналіз використання ГІС-технологій у землеустрої, розглянула програмні засоби, такі як – ArcGIS, QGIS та Digital, що можуть бути застосовані при розробленні документації із землеустрою. Проаналізувано характеристику кожного з програмних засобів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 №2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 15.04.2022).
2. Закон України "Про землеустрій" від 22.02.2003 №858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 15.04.2022).
3. Закон України "Про державний земельний кадастр" від 07.07.2011 №3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 15.04.2022).
4. Закон України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" від 01.07.2004 №1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення: 15.04.2022).
5. Закон України "Про особисте селянське господарство" від 15.05.2003 №742-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/742-15#Text> (дата звернення: 15.04.2022).
6. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження порядку ведення ДЗК" від 17.10.2012 №1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення: 15.04.2022).
7. Постанова кабінету міністрів україни "Про затвердження методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок" від 03.11.2021 №1147. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/pro-zatverdzhennya-metodiki-normativnoyi-groshovoyi-ocinki-zemelnih-dilyanok-1147-031121> (дата звернення: 15.04.2022).
8. "Порядок розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок" затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 26.05.2004 №677. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/6544751> (дата звернення: 15.04.2022).
9. Наказ Головного управління геодезії, картографії та землеустрою при Кабінеті Міністрів України "Про затвердження інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500" від 09.04.1998 №56. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98#Text> (дата звернення: 15.04.2022).

10. Наказ Держкомзему України №245 від 06.10.2003 р..URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0979-03#Text> (дата звернення: 20.04.2022).
11. Застосування гіс-технологій у сфері землеустрою та земельного кадастру. URL: <https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui/handle/lib/9029> (дата звернення: 01.05.2022).
12. Застосування геоінформаційних систем в управлінні земельними ресурсами. URL: http://maptimes.inf.ua/ch_18/ch18_article2_using-gis-in-land-management.html (дата звернення: 01.05.2022).
13. Введення в ArcGIS. Що дозволяє ArcGIS. URL: <https://resources.arcgis.com/ru/help/getting-started/articles/026n00000014000000.htm> (дата звернення: 03.05.2022).
14. QGIS: Безкоштовне програмне забезпечення для геоінформаційних систем. URL: <https://blog.desdelinux.net/uk/qgis-безкоштовне-програмне-забезпечення-для-геоінформаційних-систем/> (дата звернення: 03.05.2022).
15. Digitals. Геодезія, картографія та землевпорядкування. URL: <http://digitals.at.ua/index/0-2> (дата звернення: 03.05.2022).
16. Петраковська О.С., Міхальова М.Ю.Методичні вказівки до виконання атестаційної випускної роботи бакалавра для студентів, які навчаються за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій» спеціалізацій “Землеустрій і кадастр”, «Оцінка землі та нерухомого майна». КНУБА, 2020, 46 стор.

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

- 1) Законодавчі акти, якими регламентується вирішення питань складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність для ведення особистого селянського господарства
- 2) Нормативні документи, якими регламентується вирішення питань складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність для ведення особистого селянського господарства
- 3) Ситуаційна схема розташування земельної ділянки місце розташування земельної ділянки
- 4) Вихідна кадастрова інформація
- 5) Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натурі
- 6) Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки
- 7) Створення обмінного xml файлу
- 8) Використання гіс-технологій для розробки проекту землеустрою

					АТЕСТАЦІЙНА ВИПУСКНА РОБОТА БАКАЛАВРА			
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата				
Виконала		Пельц О.Р.			Проект землеустрою, щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства в с. Воютичі, Самбірського району, Львівської області	Літ.	Арк.	Аркушів
Консультант		Михальова М.Ю.					57	75
Рецензент		Петраковська О.С.				КНУБА, ГІСУТ, гр. ЗіК 41		
Керівник		Лізунова А.П.						
Зав.каф.		Петраковська О.С.						

ДОГОВІР № 28/06

С. Воютичі

«25»_04_2022р.

Громадянка **Дрозд Надія Михайлівна** (далі - Замовник), з однієї сторони, та Фізична особа-підприємець **Пельц Ольга Романівна** (далі - Виконавець) з іншої сторони, іменування «Сторони», уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Виконавець зобов'язується виконати з дотриманням вимог законодавства проектно-вишукувальні роботи (надати послуги) з розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (далі - проект), а Замовник прийняти та оплатити виконані роботи.

1.2. Найменування робіт: розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства, за адресою: Львівська область, Самбірський район, с.Воютичі, вул..Вишнева 6, що включає:

1) збір та підготовку документів, необхідних для розроблення проекту землеустрою, у т.ч. виготовлення топографічного плану на територію земельної ділянки масштабу 1:500 з нанесенням червоних ліній вулиць;

2) встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) і погодження їх з суміжними землевласниками та землекористувачами; розроблення проекту землеустрою;

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

1.3. Отриманий внаслідок виконання цього Договору проект є власністю Замовника.

2. Вартість робіт і порядок її обчислення

2.1. Загальна вартість робіт за цим Договором становить: 20 000,00 грн. (двадцять тисяч гривень 00 копійок), без ПДВ.

2.2. Загальна вартість послуг визначається згідно з протоколом погодження договірної ціни (Додаток 1 до Договору), що встановлюється за домовленістю Сторін, з урахуванням листа Держгеокадастру № ____-____-____-____/____-____ від ____-____-____ р.

2.3. Оплата здійснюється у національній валюті - гривні.

2.4. Оплата Замовником послуг Виконавцю здійснюється в безготівковій формі шляхом перерахування коштів на поточний рахунок Виконавця.

3. Порядок приймання і передачі робіт

3.1. Приймання виконаних робіт (наданих послуг) за цим договором оформляється Актом приймання-передачі виконаних робіт (наданих послуг) (далі - Акт).

3.2. Замовник зобов'язаний підписати Акт протягом 10-ти (десяти) банківських днів з дня отримання примірника проекту, копії витягу з Державного земельного кадастру на підтвердження Державної реєстрації земельної ділянки. документу, що підтверджує передачу оригіналу проекту землеустрою на затвердження, та Актів.

3.3. У разі відмови від підписання акта Замовник складає протягом 10-ти банківських днів з моменту отримання акта і проекту мотивований протокол розбіжностей.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Замовник має право:

4.1.1. Встановлювати наукові, технічні, економічні та інші вимоги до виконання робіт.

4.1.2. Здійснювати контроль за виконанням робіт.

4.2. Виконавець має право:

4.2.1. Погоджувати із Замовником та третіми особами наукові, технічні, економічні та інші вимоги до робіт.

4.2.2. Здійснювати подання проекту землеустрою на погодження до органів державної виконавчої влади, а також на затвердження - до органів державної виконавчої влади / органів місцевого самоврядування.

4.2.3. Подавати документи для державної реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі.

4.3. Виконавець зобов'язаний:

4.3.1. Дотримуватись умов цього Договору та законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою.

4.3.2. Виконувати роботи, передбачені п. 1.2. Договору, у строк, передбачений Договором.

4.4. Замовник зобов'язаний:

4.4.1. Замовник зобов'язаний надати Виконавцю усю істотну інформацію та необхідні матеріали для надання послуг зазначених у п. 1.2. Договору.

4.4.2. Замовник зобов'язаний сплатити кошти передбачені п. 2.1. даного Договору в строки передбачені Договором.

5. Строк виконання робіт (надання послуг)

5.1. Виконавець зобов'язується розпочати виконання робіт (надання послуг) протягом 3-х (двох) банківських днів після підписання Договору, сплати першого авансового платежу та надання Замовником усіх необхідних документів для початку виконання робіт (надання послуг). У разі не отримання вихідних матеріалів для початку робіт у повному обсязі, строк виконання робіт продовжується на строк затримки.

5.2. Строк виконання робіт (надання послуг) становить 3 (три) місяці з дня укладання цього договору і отримання Виконавцем усіх необхідних матеріалів для виконання робіт (надання послуг). До строку не включається термін перебування пакету документів на розгляд в органах державної виконавчої влади і органах місцевого самоврядування.

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

6. Відповідальність сторін

6.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та чинним законодавством

України. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання.

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

6.3. Розроблення і погодження проекту землеустрою не гарантує його затвердження органом державної виконавчої влади / органом місцевого самоврядування. Відмова органу державної виконавчої влади / органу місцевого / самоврядування у наданні земельної ділянки у власність або залишення клопотання без розгляду можуть бути оскаржені до суду відповідно до п. 14 ст. 123 Земельного кодексу України.

6.4. Повна відповідальність за дотримання виконавцем (чи залученими Виконавцем особами) вимог охорони праці, пожежної безпеки. ПБЕЕС та вимог інших законодавчих актів України при виконанні робіт (наданні послуг) згідно даного договору покладається на Виконавця.

7. Припинення дії Договору

7.1. Умовами припинення (розірвання) Договору є

7.1.1. Повне не виконання Сторонами умов Договору.

7.1.2. Письмове повідомлення однієї із Сторін про обґрунтовані причини неможливості виконання умов договору не менше, ніж за 15 календарних днів.

8. Порядок вирішення спорів

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

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

9. Конфіденційність Договору

9.1. Замовник, отримавши від виконавця у процесі виконання послуг відомості, документи, креслення, начерки, ескізи та інші матеріали у будь-якій формі, що розкривають суть економічної, соціальної, комерційної, дизайнерської.

наукової чи технічної ідеї або розробки, не має права передавати їх або розголошувати без згоди виконавця третім особам.

10. Строк до договору та інші умови

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

10.2. Зміни у Договорі можуть бути внесені за взаємною згодою Сторін, що оформляться додатковою угодою до цього Договору.

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

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

10.5. Договір складено у двох примірниках, один з яких надається Замовнику, другий – Виконавцю.

11. Додаткові умови

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

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

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

Реквізити сторін

ВИКОНАВЕЦЬ

ФОП Пельц Ольга Романівна
Документ № 004864356, орган, що
видав 4634 03.08.2021
МФО 347387
ІВАН
UA487851595895487054808418477
Рахунок отримувача 99550011376422
РНУКПН 811546
м. Самбір, вул.Виговського, буд. 170
Ідентифікаційний номер: 376865433

ЗАМОВНИК

Дрозд Надія Михайлівна
Документ № 008864450, орган, що
видав 2367 22.06.2000
МФО 316421
ІВАН
UA811574922607338882004233489
Рахунок отримувача 22399644345689
РНУКПН 770463
сВоютичі, вул. Затишна, буд. 8
Ідентифікаційний номер: 213388694

ЗАВДАННЯ

на виконання робіт

Виконувана робота: проектно-вишукувальні роботи з розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства.

Підставою для виконання роботи (ч. 7 ст. 118 Земельного кодексу України):

- Рішення №680 від 18.03.2021 р.

Характеристика об'єкта:

- 1) місце розташування: Львівська область, Самбірський район, с.Воютичі;
- 2) форма власності: комунальна;
- 3) цільове призначення: для ведення особистого селянського господарства (01.03);

Вихідні дані:

- 1) матеріали вибору місця розташування об'єкта;
- 2) розмір земельної ділянки: 0,1000 га;
- 3) вкопіювання (фрагмент) з планово-картографічних матеріалів (генеральний план будівництва об'єкта, затверджена містобудівна документація, проект землеустрою тощо) державні будівельні норми, що обґрунтовують розмір земельної ділянки;
- 4) наявні обмеження, сервітути: відсутні;
- 5) умови надання земельної ділянки: у власність.
- 6) інші матеріали (за наявності)

Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт: проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства гр. Дрозд Надії Михайлівни.

- **Проект землеустрою** щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства гр. Дрозд Надії Михайлівни на вул. Вишнева 6, с.Воютичі, Самбірського району, Львівської області

виготовляється у трьох примірниках (один - замовнику, другий-розробнику (архів), третій - Відділу Держгеокадастру у Самбірському районі Львівської області (архів).)

Виконавець: фізична особа-підприємець Пельц Ольга Романівна.

_____ Директор _____ Пельц О.Р. _____
(посада) (підпис) (ініціали та прізвище)

М.П.

14 травня 2022 року

ПРОТОКОЛ**погодження договірної ціни на виконання робіт**

Виконавець: Пельц Ольга Романівна

Замовник: Гр. Дрозд Надія Михайлівна

засвідчують, що сторонами досягнуто згоди про розмір договірної ціни робіт щодо

розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства в с. Воютичі, Самбірського району, Львівської області, вул. Вишнева 6.

в сумі 20 000 гривень, без ПДВ.

Цей Протокол є підставою для взаємних розрахунків між виконавцем та замовником.

Виконавець

ФОП Пельц Ольга Романівна
Документ № 004864356, орган, що
видав 4634 03.08.2021
МФО 347387
IBAN
UA487851595895487054808418477
Рахунок отримувача 99550011376422
РНУКПН 811546
м. Самбір, вул.Виговського, буд. 170
Ідентифікаційний номер: 376865433

_____ Пельц О.Р. _____
 (підпис) (ініціали та прізвище)

М.П.

14 __травня__ 2022_ р.

Замовник

Дрозд Надія Михайлівна
Документ № 008864450, орган, що
видав 2367 22.06.2000
МФО 316421
IBAN
UA811574922607338882004233489
Рахунок отримувача 22399644345689
РНУКПН 770463
сВоютичі, вул. Затишна, буд. 8
Ідентифікаційний номер: 213388694

_____ Дрозд Н.М. _____
 (підпис) (ініціали та прізвище)

М.П.

14 __травня__ 2022_ р.

**ЗАКОНОДАВЧІ АКТИ, ЯКИМИ РЕГЛАМЕНТУЄТЬСЯ ВИРШЕННЯ ПИТАНЬ
СКЛАДАННЯ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ
ДІЛЯНОК У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО
ГОСПОДАРСТВА**

1

1	<p align="center"><u>ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ</u> УХВАЛЕНИЙ ВЕРХОВНОЮ РАДОЮ УКРАЇНИ ВІД 25.10.2001 №2768-III З ОСТАННІМИ ВНЕСЕНИМИ ЗМІНАМИ, ЗА РЕДАКЦІЄЮ ВІД 07.04.2022 СТАТТЯ 4, СТАТТЯ 39, СТАТТЯ 79-1, СТАТТЯ 116, СТАТТЯ 118, СТАТТЯ 121, СТАТТЯ 186.</p>	<p>ВИЗНАЧАЄ НОРМИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ГРОМАДЯНАМ ІЗ ЗЕМЕЛЬ КОМУНАЛЬНОЇ ТА ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ; ПОРЯДОК ПРИВАТИЗАЦІЇ ГРОМАДЯНАМИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК НА БЕЗОПЛАТНІЙ ОСНОВІ; ПОРЯДОК ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.</p>
2	<p align="center"><u>ЗАКОН УКРАЇНИ "ПРО ЗЕМЛЕУСТРІЙ"</u> ВІД 22.05.2003 №858-IV СТАТТЯ 26, СТАТТЯ 50</p>	<p>ВСТАНОВЛЮЄ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ЗАМОВНИКІВ ТА РОЗРОБНИКІВ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ; ВИЗНАЧАЄ ПІДСТАВИ ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ; ВИЗНАЧАЄ ЗМІСТ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК</p>
3	<p align="center"><u>ЗАКОН УКРАЇНИ "ПРО ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР"</u> ВІД 07.07.2011 №3613-VI СТАТТЯ 8, СТАТТЯ 15, СТАТТЯ 24, СТАТТЯ 34</p>	<p>МІСТИТЬ ВІДОМОСТІ ПРО ПРИСВОЄННЯ КАДАСТРОВОГО НОМЕРІ; ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ, ЯКІ ПОВИНЕН ВКЛЮЧАТИ КАДАСТРОВИЙ ПЛАН; ВИЗНАЧАЄ ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ, ЩО ВНОСЯТЬСЯ ДО ДЗК; ОБМЕЖЕННЯ ПРО ВИКОРИСТАННЯ ЗД</p>
4	<p align="center"><u>ЗАКОН УКРАЇНИ "ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ"</u> ВІД 01.07.2004 №1952-IV</p>	<p>ВСТАНОВЛЮЄ РЕЧОВІ ПРАВА ТА ЇХ ОБТЯЖЕННЯ, ЯКІ ПІДЛЯГАЮТЬ ДЕРЖАВНИЙ РЕЄСТРАЦІЇ; НЕРУХОМЕ МАЙНО, ЩОДО ЯКОГО ПРОВОДИТЬСЯ ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ</p>
5	<p align="center"><u>ЗАКОН УКРАЇНИ "ПРО ОСОБИСТЕ СЕЛЯНСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО"</u> ВІД 15.05.2003 №742-IV СТАТТЯ 1, СТАТТЯ 5</p>	<p>ВИЗНАЧАЄ ПРАВОВІ, ОРГАНІЗАЦІЙНІ, ЕКОНОМІЧНІ ТА СОЦІАЛЬНІ ЗАСАДИ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА.</p>

**НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЯКИМИ РЕГЛАМЕНТУЄТЬСЯ ВИРІШЕННЯ
ПИТАНЬ СКЛАДАННЯ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ
ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО
СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА**

2

1	ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ "ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПОРЯДКУ ВЕДЕННЯ ДЗК" ВІД 24.05.2004 №677	ВСТАНОВЛЮЄ ПОРЯДОК РЕЄСТРАЦІЇ ЗД
2	ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ "ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ МЕТОДИКИ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК" ВІД 03.11.2021 №1147	МЕТОДИКА ПРОВЕДЕННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ПОСЛІДОВНІСТЬ, РОЗРАХУНОК, ВМІСТ ТА ЗНАЧЕННЯ КОЕФІЦІЄНТІВ
3	ПОРЯДОК РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ЗАТВЕРДЖЕНИЙ ПОСТАНОВОЮ КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ ВІД 26.05.2004 №677	ПІДСТАВИ, ПОСЛІДОВНІСТЬ ТА МЕХАНІЗМ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК
4	НАКАЗ ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА ЗЕМЛЕУСТРОЮ ПРИ КАБІНЕТІ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ "ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ІНСТРУКЦІЇ З ТОПОГРАФІЧНОГО ЗНІМАННЯ У МАСШТАБАХ 1:5000, 1:2000, 1:1000 ТА 1:500" ВІД 09.04.1998 №56	ЗАСТОСУВАННЯ ТОПОГРАФ ПЛАНІВ В МАСШТАБІ 1:500; ВМІСТ ТА ПОГРАФІЧНОГО ПЛАНУ МАСШТАБУ 1:500

СИТУАЦІЙНА СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ: ВУЛ. ВИШНЕВА 6, С. ВОЮТИЧІ,
САМБІРСЬКИЙ РАЙОН, ЛЬВІВСЬКА ОБЛАСТЬ

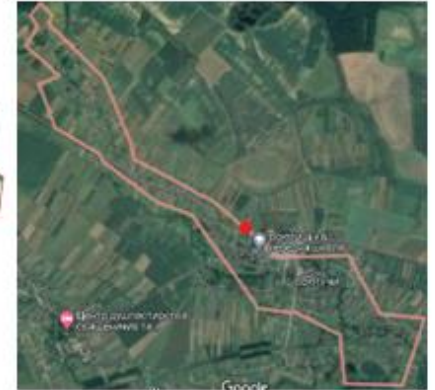
РОЗТАШУВАННЯ
САМБІРСЬКОГО
РАЙОНУ У
ЛЬВІВСЬКІЙ
ОБЛАСТІ



РОЗТАШУВАННЯ
ЗЕМЕЛЬНОЇ
ДІЛЯНКИ В
МЕЖАХ
САМБІРСЬКОГО
РАЙОНУ



РОЗТАШУВАННЯ
ЗЕМЕЛЬНОЇ
ДІЛЯНКИ В
МЕЖАХ
НАСЕЛЕНОГО
ПУНКТУ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- - ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА
- САМБІРСЬКИЙ РАЙОН
- МЕЖА САМБІРСЬКОГО РАЙОНУ
- МЕЖА НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ С. ВОЮТИЧІ

ВИХІДНА КАДАСТРОВА ІНФОРМАЦІЯ

4

ВИКОПУВАННЯ З ПУБЛІЧНОЇ
КАДАСТРОВОЇ КАРТИ

МАСШТАБ 1:5000

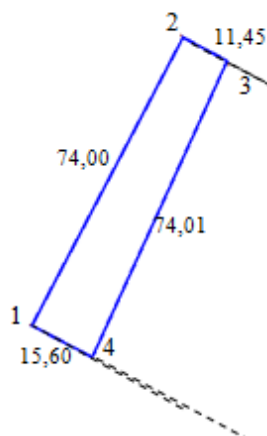
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- МЕЖА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
- МЕЖА КАДАСТРОВОЇ ЗОНИ
- ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ, ЯКІ
ЗЕРЕЄСТРОВАНІ В ДЗК ТА ЯКИМ
ПРИСВОЄНО КАДАСТРОВИЙ НОМЕР

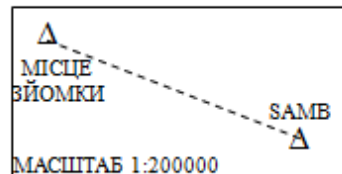
ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ
ДІЛЯНКУ, ЯКА ВІДВОДИТЬСЯ

МІСЦЕРОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	ЛЬВІВСЬКА ОБЛАСТЬ, САМБІРСЬКИЙ РАЙОН, С. ВОЮТИЧІ
КАДАСТРОВИЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	4624282200:01:003:___
КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	01.03 ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА
ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	0,1000 ГА
ОБТЯЖЕННЯ (ОБМЕЖЕННЯ) ПРАВА ВЛАСНОСТІ (КОРИСТУВАННЯ) ЗЕМЛЕЮ	ВІДСУТНІ

МАТЕРІАЛИ ПЕРЕНЕСЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРУ



ВИХІДНИЙ ПУНКТ
(БАЗА): SAMB
X=5478353.7732
Y=1278446.2505
СЕРЕДНЬОКВАДРАТИЧНА
ПОХИБКА
МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ
МЕЖОВИХ ЗНАКІВ
ЗГІДНО ІНСТРУКЦІЇ ПРО
ВСТАНОВЛЕННЯ
(ВІДНОВЛЕННЯ) МЕЖ
ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В
НАТУРІ (НА
МІСЦЕВОСТІ) ТА ЇХ
ЗАКРІПЛЕННЯ
МЕЖОВИМИ ЗНАКАМИ
НЕ ПЕРЕВИЩУЄ 0,3 М



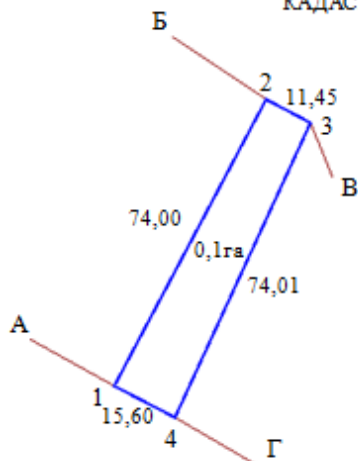
ВИХІДНИЙ ПУНКТ: SAMB
КООРДИНАТА X=5478353,7732
КООРДИНАТА Y=1278446,2505
КООРДИНАТА Z=320,7585
СИСТЕМА КООРДИНАТ: SK63(1)
СИСТЕМА ВИСОТ: БАЛТІЙСЬКА 77
КЛАС МЕРЕЖІ: УКРАЇНСЬКА ПОСТІЙНО
ДІЮЧА МЕРЕЖА
НАЗВА МЕРЕЖІ: SYSTEM SOLUTIONS
ПРИЛАД: GPS SOUTH S660P
ТИП АНТЕНИ: НХ-СН3013А
КІЛЬКІСТЬ ВЕКТОРІВ: 4
СЕРЕДНЯ ДОВЖИНА ВЕКТОРА: 8352 М

ПРОЕКТНІ КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ			КООРДИНАТИ ПЕРЕНЕСЕННЯ В НАТУРУ (НА МІСЦЕВІСТЬ) ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ			ВІДХИЛЕННЯ	
№ з/п	X	Y	№ з/п	X	Y	<u>dX</u> (М)	<u>dY</u> (М)
1	5482433,723	1271152,142	1	5482433,723	1271152,152	0,00	0,01
2	5482499,127	1271186,76	2	5482499,117	1271186,76	-0,01	0,00
3	5482493,775	1271196,882	3	5482493,785	1271196,882	0,01	0,00
4	5482426,521	1271165,98	4	5482426,521	1271166,00	0,00	0,02

ФРАГМЕНТ КАДАСТРОВОГО ПЛАНУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИРОЗТАШОВАНОЇ ЗА АДРЕСОЮ: БУЛВИШНЕВА 6, С.ВОЮТИЧІ, САМБІРСЬКИЙ РАЙОН,
ЛЬВІВСЬКА ОБЛАСТЬ

КАДАСТРОВИЙ НОМЕР: 4624282200:01:003:___

6



МАСШТАБ 1:1000

ПЛОЩА = 0,1000 ГА

ПЕРИМЕТР = 175,07 М

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

— - МЕЖА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

1 - ПОВОРОТНІ ТОЧКИ

15,60 - МІРИЛІНІЙ

КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

№	НАЗВА ТОЧКИ	ВІДСТА НЬ (М)	КООРДИНАТИ SK63(1) (М)		КООРДИНАТИ SK63(М)	
			X	Y	X	Y
1	1	74,00	5 482 433,72	1 271 152,14	5 482 433,72	1 271 152,14
2	2	11,45	5 482 499,13	1 271 186,76	5 482 499,13	1 271 186,76
3	3	74,01	5 482 493,78	1 271 196,88	5 482 493,78	1 271 196,88
4	4	15,60	5 482 426,52	1 271 165,98	5 482 426,52	1 271 165,98
		175,06				

ОПИС СУМІЖНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ

ВІД А ДО Б ЗЕМЛІ ГР. ОНИШКЕВИЧ П.І.

(КАД.ГОМЕР 4624282200:01:003:0400)

ВІД Б ДО В ЗЕМЛІ ЗАГ.КОРИСТ.С/РАДИ (ПОЛЬОВА ДОРОГА)

ВІД В ДО Г ЗЕМЛІ ГР. ЯКУБИШИН М.М.

ВІД Г ДО А ЗЕМЛІ ЗАГ.КОРИСТ. С/РАДИ (БУЛИЦЯ)

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДДЬ

КОД УГІДДЯ	ПЛОЩА УГІДДЯ	ПЛОЩА (ГА)
001.01	РІЛЛЯ	0.1000

ЗАМОВНИК		ГР.ДРОЗД НАДІЯ МИХАЙЛІВНА
МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМ.ДІЛЯНКИ		ЛЬВІВСЬКА ОБЛАСТЬ, САМБІРСЬКИЙ РАЙОН, С.ВОЮТИЧІ
ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ (ІСНУЮЧЕ)	КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ	ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
	ВИД ВИКОРИСТАННЯ	ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА
	КОД ВИКОРИСТАННЯ	01.03

СТВОРЕННЯ ОБМІННОГО XML ФАЙЛУ

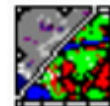
7

The image displays the 'Менеджер Обмінних Файлів' (Exchange File Manager) software interface. On the left, a file tree shows a folder named 'Пельц О.Р.ЗК-41' containing an 'IN4' file. The main area is divided into several preview windows, each showing a different view of the data being processed:

- Top-left window:** Shows a hierarchical tree structure of data elements, including 'Інформаційна частина', 'Метрична інформація', 'Кадастрова зона', 'КДАТУУ (4624262200)', 'Номер кадастрової зони (01)', 'Блок кадастрових кварталів', 'Кадастровий квартал', 'Номер (003)', 'Контакти', 'Блок земельних ділянок', 'Земельна ділянка', 'Місцезнаходження', 'Регіон (Львівська область)', 'Розташування', 'У межах населеного пункту (Вок)', 'Категорія та призначення', 'Категорія (103)', 'Цілюве призначення (Для ведення о)', 'Форма власності', 'Код (200)', and 'Метрична інформація'.
- Top-right window:** Shows a tree structure for 'Технічна документація', including 'Вид документації (004)', 'Дата складання (2021-05-14)', 'Перелік документів (007)', 'Перелік документів (007)', 'Перелік документів (011)', 'Блок угідь', 'Блок суцільних', 'Суцільних', 'Межа з суцільними', 'Власник', 'Юридична особа', 'Назва (землі гр.Олександрів О.І.)', 'ЕДРРРОU ()', 'Адреса', 'Країна (804)', 'Регіон (Львівська область)', 'Район (Самбірський район)', 'Населений пункт (с.Востоків)', 'Вулиця (Вишнева)', and 'Номер будівлю (5)'.
- Bottom-left window:** Shows a tree structure for 'Суцільних', including 'Межа з суцільними', 'Власник', 'Юридична особа', 'Назва (землі заг.корист.с/роби(вулиця))', 'ЕДРРРОU ()', 'Адреса', 'Країна (804)', 'Регіон (Львівська область)', 'Район (Самбірський район)', 'Населений пункт (с.Востоків)', 'Вулиця (Вишнева)', and 'Номер будівлю ()'.
- Bottom-middle window:** Shows a tree structure for 'Адреса', including 'Країна (804)', 'Регіон (Львівська область)', 'Район (Самбірський район)', 'Населений пункт (с.Востоків)', 'Вулиця ()', and 'Номер будівлю ()'.
- Bottom-right window:** Shows the raw XML code generated from the data, including elements like 'BL', 'BC', 'SR', 'SC', 'IS', 'PS', 'MS', 'N1', 'N2', 'N3', 'N4', 'NM', and 'NB' with their respective values.

ВИКОРИСТАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ДЛЯ РОЗРОБКИ ПРОЕКТУ
ЗЕМЛЕУСТРОЮ

8



Digitals

ARCGIS – КОМПЛЕКС ГЕОІНФОРМАЦІЙНИХ ПРОГРАМНИХ ПРОДУКТІВ. ЗАСТОСОВУЮТЬСЯ ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНИХ КАДАСТРІВ, У ЗАВДАННЯХ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, ОБЛКУ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ, СИСТЕМ ІНЖЕНЕРНИХ КОМУНІКАЦІЙ, ГЕОДЕЗІЇ ТА НАДРОКОРИСТУВАННЯ ТА ІНШИХ ОБЛАСТЯХ.

ФУНКЦІЇ:

- ПОДАННЯ ПРОСТОРОВИХ ДАНИХ У ВИГЛЯДІ КАРТ З ВИКОРИСТАННЯМ ЗНАЧНИХ КАРТОГРАФІЧНИХ МОЖЛИВОСТЕЙ;
- СТВОРЕННЯ КАРТИ НА БАЗІ ІНТЕГРУВАННЯ ДАНИХ, ЩО МОЖНА ЗБЕРІГАТИ У РІЗНИХ ФОРМАТАХ;
- СКЛАДАННЯ ГРАФІКІВ ТА ЗВІТІВ ПО РЕЗУЛЬТАТАХ ВИКОНАНИХ ДОСЛІДЖЕНЬ;
- АНАЛІЗ ПРОСТОРОВИХ ДАНИХ З МЕТОЮ ЗНАХОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ.

QGIS – ЦЕ ВІДКРИТА ГЕОІНФОРМАЦІЙНА СИСТЕМА, У ЯКІЙ КАРТИ МОЖУТЬ СКЛАДАТИСЯ З РАСТРОВИХ АБО ВЕКТОРНИХ ШАРІВ, ВЕКТОРНІ ДАНІ ЗБЕРІГАЮТЬСЯ ЯК ТОЧКА, ЛІНІЯ, ПОЛІГОН, ПІДТРИМУЮТЬСЯ РІЗНІ ВИДИ РАСТРОВИХ ЗОБРАЖЕНЬ.

ФУНКЦІЇ:

- ОБРОБКА ТА АНАЛІЗ ПРОСТОРОВИХ ДАНИХ;
- ПІДГОТОВКА РІЗНОМАНІТНОЇ КАРТОГРАФІЧНОЇ ПРОДУКЦІЇ;
- ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ІНТЕГРАЦІЇ З ІНШИМИ ДОСТУПНИМИ ГІС-ПЛАТФОРМАМИ, ДЛЯ НАДАННЯ ШИРОКИХ ФУНКЦІОНАЛЬНИХ МОЖЛИВОСТЕЙ;
- СТВОРЕННЯ КАРТИ З ПЕВНОЮ КІЛЬКІСТЮ ШАРІВ, З ВИКОРИСТАННЯМ РІЗНИХ КАРТОГРАФІЧНИХ ПРОЕКЦІЙ. ТАК КАРТИ МОЖУТЬ ЗБЕРІГАТИСЯ У РІЗНИХ ФОРМАТАХ ТА ВИКОРИСТОВУВАТИСЬ У РІЗНИХ ЦІЛЯХ.

DIGITALS – ЗАБЕЗПЕЧУЄ АВТОМАТИЗАЦІЮ ГЕОДЕЗИЧНИХ РОБІТ ВІД ОБРОБКИ ПОЛЬОВИХ ВИМІРІВ ДО СТВОРЕННЯ ОБМІННИХ ФАЙЛІВ, КАДАСТРОВИХ ПЛАНІВ І ТЕХДОКУМЕНТАЦІЇ.

ФУНКЦІЇ:

- ОБРОБЛЯТИ ТЕОДОЛТНУ І ТАХЕОМЕТРИЧНУ ЗЙОМКУ;
- СТВОРЮВАТИ ТОПОГРАФІЧНІ І СПЕЦІАЛЬНІ КАРТИ І ПЛАНИ;
- НАКОПИЧУВАТИ КАДАСТРОВУ БАЗУ ДАНИХ;
- БУДУВАТИ МОДЕЛ РЕЛЬЄФУ І МОДЕЛЮВАТИ ГОРИЗОНТАЛ;
- РОЗРАХОВУВАТИ ПЛОЩІ І ОБСЯГИ;
- ПЕРЕГЛЯДАТИ КАРТИ В ТРИВИМІРНОМУ ВИГЛЯДІ;
- ВИКОРИСТОВУВАТИ СУПУТНИКОВІ ЗНІМКИ, ОРТОФОТОПЛАНИ І СКАНОВАНІ КАРТИ, СТВОРЮВАТИ ТЕКСТОВУ І ГРАФІЧНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ.