

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет Геоінформаційних систем та управління територіями
(факультет)

Кафедра Землеустрою і кадастру
(назва випускової кафедри)

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

на тему:

«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення іншого
сільськогосподарського виробництва в с.Крути Чернігівської області »

Довбиша Вадима Федоровича
(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 2023 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Геоінформаційних систем та управління територіями
(факультет)

Землеустрою і кадастру
(назва кафедри)

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

Петраковська Ольга Сергіївна

„___” _____ 2023 року

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТЬОГО СТУПЕННЯ БАКАЛАВРА**

на тему:

«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення іншого
сільськогосподарського виробництва в с.Крути Чернігівської області »
(назва)

Виконав: Довбиш Вадим Федорович

(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

193 Геодезія та землеустрій

(спеціальність)

Землеустрій і кадастр

(спеціалізація)

Групи: ЗіК-41

Керівник: Литвиненко І.В.

(прізвище та ініціали)

Старший викладач, к.т.н.

(вчене звання, науковий ступінь)

Ідентичність підтверджую

Київ 2023 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: Геоінформаційних систем управління територіями

Випускова кафедра: Землеустрою й кадастру

Освітній рівень: бакалавр

Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»

Спеціалізація: Землеустрій та кадастр

ЗАТВЕРДЖУЮ

Декан факультету

Нестеренко О.В.

„___” _____ 2023 року

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

Довбиша Вадима Федоровича
(прізвище, ім'я та по батькові студента)

1. Тема роботи Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення іншого сільськогосподарського виробництва в с. Крути Чернігівської області

затверджена наказом ректора КНУБА № 584/2 від «20» березня 2023 року

2. Керівник роботи

к.т.н., ст. викл. Литвиненко Ірина Валентинівна
(прізвище, ім'я та по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

3. Строк подання здобувачем роботи до захисту: 08.06.2023 року.

4. Зміст пояснювальної записки за розділами:

- Вступ
- РОЗДІЛ 1. Законодавче та нормативно-правове забезпечення розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення іншого сільськогосподарського виробництва в с. Крути Чернігівської області
- РОЗДІЛ 2. Складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення іншого сільськогосподарського виробництва в с. Крути Чернігівської області
- РОЗДІЛ 3. Застосування сучасних інформаційних і ГІС-технологій
- Висновки

- Список використаних джерел
 - Додатки
5. Графічний матеріал за розділами
- Законодавче та нормативно-правове забезпечення розробки проекту землеустрою
 - Особливості проведення землеустрою в період дії воєнного стану
 - Ситуаційна схема розташування земельної ділянки
 - Вихідна земельно-кадастрова інформація
 - Схема існуючого функціонального призначення
 - Топографо-геодезичні роботи
 - Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки
 - XML-файл
 - Застосування ГІС-технологій при розробці проекту землеустрою

7. Календарний план виконання роботи:

Види робіт та їх зміст	Дата виконання
Розділ 1. Законодавче та нормативно-правове забезпечення розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення іншого сільськогосподарського виробництва в с. Крути Чернігівської області	27.03.2023- 05.04.2023
Розділ 2. Складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення іншого сільськогосподарського виробництва в с. Крути Чернігівської області	06.04.2023- 11.04.2023
Розділ 3. Застосування сучасних інформаційних і ГІС-технологій	12.04.2023- 23.04.2023
Остаточне оформлення роботи	03.05.2023- 07.05.2023
Направлення роботи для перевірки на плагіат	01.06.2023
Попередній захист роботи на випусковій кафедрі	08.06.2023
Направлення роботи на рецензування	12.06.2023

8. Консультанти розділів атестаційної випускної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Перевірів	
		дата	підпис
Розділ 1.			
Розділ 2.	д.т.н., проф. Петраковська Ольга Сергіївна		
Розділ 3.			

9. Дата видачі завдання 12.01.2023

Зав. кафедри	_____	Петраковська О.С.
	(підпис)	(прізвище та ініціали)
Керівник	_____	Литвиненко І.В.
	(підпис)	(прізвище та ініціали)
Здобувач	_____	Довбиш В.Ф.
	(підпис)	(прізвище та ініціали)

РЕЗЮМЕ (summary) <i>до атестаційної випускної роботи студента:</i>	Довбиша Вадима Федоровича 6
<i>Назва ВНЗ</i>	Київський національний університет будівництва і

	архітектури		
<i>Тема</i>			
<i>Освітній ступінь</i>	Бакалавр		
<i>Факультет</i>	Геоінформаційних систем і управління територіями		
<i>Кафедра</i>	Землеустрою та кадастру		
<i>Спеціальність</i>	193 Геодезія та землеустрій		
<i>Спеціалізація</i>	Землеустрій і кадастр		
<i>Керівник</i>	к.т.н., ст. викл. Литвиненко Ірина Валентинівна		
<i>Обсяг роботи:</i>	<i>Пояснювальна записка, стор.</i>	<i>Розділів</i>	<i>Креслень формату А1</i>
	61	3	8
<i>Розділ 1</i>	Законодавче та нормативно-правове забезпечення розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення іншого сільськогосподарського виробництва в с. Крути Чернігівської області		
<i>Розділ 2</i>	Складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення іншого сільськогосподарського виробництва в с. Крути Чернігівської області		
<i>Розділ 3</i>	Застосування сучасних інформаційних і ГІС-технологій		
<i>Висновки по роботі:</i>	Опрацьовано нормативно-правову базу при розробці проекту відведення та зазначено особливості землевпорядкування під час воєнного стану. Розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для іншого сільськогосподарського виробництва. Проаналізовано ГІС-технології, які використовуються при землевпорядних роботах та зроблено акцент на їх перевагах та недоліках.		
<u>Ключові слова:</u> <u>Keywords</u>	земельна ділянка, проект землеустрою, кадастровий план, ГІС-технології, Державний земельний кадастр, топографо-геодезичні роботи <u>Keywords:</u> land plot, land management project, cadastral plan, GIS technologies, State Land Cadastre, topographical and geodetic works		

Укладач: _____ / _____ /

Керівник: Литвиненко І.В. / _____ /

« » травня 2023 р.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	8
РОЗДІЛ 1. ЗАКОНОДАВЧЕ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБКИ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ІНШОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА В С.КРУТИ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ.....	10
1.1 Нормативно-правове забезпечення розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення іншого сільськогосподарського виробництва.....	10
1.2 Порядок розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення іншого сільськогосподарського виробництва	16
1.3 Особливості проведення землеустрою в період дії воєнного стану	23
РОЗДІЛ 2. СКЛАДАННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ІНШОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА В С.КРУТИ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ.....	33
2.1 Зміст проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.....	33
2.2 Основні відомості про земельну ділянку.....	38
2.3 Топографо-геодезичні роботи під час відведення земельної ділянки.....	41
2.4 Складання кадастрового плану.....	49
РОЗДІЛ 3. ЗАСТОСУВАННЯ СУЧАСНИХ ІНФОРМАЦІЙНИХ І ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ	56
3.1. Застосування ГІС–технологій у сфері землеустрою та земельного кадастру ...	56
ВИСНОВКИ.....	67
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ	69
ДОДАТКИ.....	73

ВСТУП

Земля є обмеженим і цінним ресурсом, який відіграє вирішальну роль у різних секторах, включаючи сільське господарство, містобудування, інфраструктуру та охорону природи. Ефективне управління земельними ресурсами має важливе значення для забезпечення їх сталого використання, справедливого розподілу та оптимального розміщення для різних цілей. Дана дипломна робота присвячена розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з метою кращого розуміння проблем та складнощів, пов'язаних з цим процесом.

Виконуючи цю дипломну роботу над проектом землеустрою, ми прагнемо краще зрозуміти процеси, які відбуваються під час виконання такого проекту із землеустрою та навчитися застосовувати набуті знання на практиці. У проекті будуть досліджені різні аспекти розподілу землі, включаючи правові та регуляторні міркування, юридична комунікація між зацікавленими сторонами, технічні оцінки та процеси прийняття рішень.

Головною метою цієї дипломної роботи є розробка проекту із землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення іншого сільськогосподарського виробництва в с.Крути Чернігівської області. На основі клопотання про виконання роботи по виготовленню проекту із землеустрою на умовах оренди орієнтовною площею 0,3000 га, яка розташована за адресою Чернігівська область, Ніжинський р-н, с.Крути, вул. Молодіжна, 21.

Конкретні завдання проекту включають:

1. Проведення комплексної оцінки та аналізу наявних земельних ресурсів, включаючи їх характеристики, потенційне використання та обмеження.
2. Аналіз нормативно-правової бази, що регулює земельні відносини та дотримання цих вимог при розробці проекту
3. Проведення необхідних топографо-геодезичних робіт для виготовлення такої документації

4. Впровадження відповідних інструментів і технологій, таких як геоінформаційні системи (ГІС), для підтримки інтеграції, аналізу та візуалізації даних з метою прийняття обґрунтованих рішень.

Таким чином, дана дипломна робота з проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки спрямована на вирішення проблем, пов'язаних з відповідальним землекористуванням та справедливим розподілом земельних ресурсів. Вивчаючи нормативно-правову базу, залучаючи зацікавлені сторони та використовуючи відповідні інструменти і технології, проект має на меті розробити комплексну систему землевідведення, яка сприятиме сталому розвитку та забезпеченню ефективного використання земельних ресурсів. Проводячи роботу над дипломом, ми прагнемо краще зрозуміти всі нюанси роботи інженера-землевпорядника та питання і проблеми, які можуть виникнути при розробці проекту із землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

РОЗДІЛ 1. ЗАКОНОДАВЧЕ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБКИ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ІНШОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА В С.КРУТИ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

1.1 Нормативно-правове забезпечення розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення іншого сільськогосподарського виробництва

Управління земельними ресурсами є важливим процесом, який передбачає оптимальне використання та розподіл земельних ресурсів для досягнення різних соціальних, економічних та екологічних цілей. Виділення земельних ділянок для різних цілей регулюється складною нормативно-правовою базою, яка включає закони, підзаконні акти та процедури на національному та місцевому рівнях. Цей розділ має на меті надати огляд нормативно-правового забезпечення розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Основна увага буде приділена ключовим правовим положенням, процедурам та проблемам, пов'язаним з відведенням земельних ділянок, включаючи нормативно-правову базу, роль державних органів, вимоги до відведення земельних ділянок, а також відповідні процедури та документацію.

Законодавча база для відведення земельних ділянок базується на кількох ключових законах і нормативно-правових актах, які забезпечують правову основу для проєктів землеустрою. Основними законами, що регулюють питання відведення земельних ділянок, є:

- *Земельний кодекс України*
- *Закон України "Про землеустрій"*
- *Закон України "Про Державний земельний кадастр"*.

Ці закони визначають принципи, процедури та вимоги до відведення земельних ділянок.

Земельний кодекс України є основним законом, що регулює земельні відносини. Він встановлює загальні принципи землекористування, включаючи класифікацію земель, права та обов'язки землевласників, а також процедури відведення земельних ділянок.

Земельний кодекс України визначає правові засади володіння, користування та розпорядження землею в країні. Він встановлює принципи землекористування, види земель, а також процедури їх виділення та передачі. Кодекс також визначає права та обов'язки землевласників і землекористувачів, а також обов'язки державних органів, відповідальних за регулювання земельних відносин.

Одним з ключових положень Земельного кодексу України є визнання права приватної власності на землю. Це положення дозволяє фізичним та юридичним особам володіти землею, а також купувати, продавати та орендувати її. Кодекс також встановлює правила захисту прав приватної власності, включаючи компенсацію за експропріацію або примусове відчуження землі.

Таким чином, Земельний кодекс України є комплексним правовим документом, який регулює земельні відносини і встановлює правила використання та управління земельними ресурсами в Україні. Його положення спрямовані на захист прав приватної власності, сприяння сталому землекористуванню та забезпечення відповідального управління земельними ресурсами України. [1]

Закон України "Про Державний земельний кадастр" є основоположним нормативно-правовим актом, який встановлює правові та організаційні засади ведення Державного земельного кадастру в Україні. Державний земельний кадастр включає відомості про земельні ділянки, їх місцезнаходження, правову та фізичну характеристику.

Закон України "Про Державний земельний кадастр" ставить такі основні завдання:

1. Забезпечення достовірної та актуальної інформаційної бази про стан, розташування та характеристики земельних ресурсів

2. Забезпечення прозорості земельних відносин та достовірності реєстрації земельних ділянок шляхом створення авторитетного та доступного джерела інформації для власників землі, землекористувачів та органів державної влади.

3. Сприяння ефективному використанню та управлінню земельними ресурсами в Україні шляхом надання повного та достовірного джерела інформації для планування та прийняття рішень, пов'язаних із землекористуванням.

Закон України "Про Державний земельний кадастр" регулює такі основні аспекти:

1. Створення, ведення та оновлення Державного земельного кадастру.
2. Організація та управління Державним земельним кадастром, включаючи функції та обов'язки органів державної влади та інших зацікавлених сторін.
3. Доступ до Державного земельного кадастру та користування ним, включаючи права та обов'язки користувачів і процедури отримання інформації
4. Захист персональної та конфіденційної інформації, що міститься в Державному земельному кадастрі.
5. Процедури вирішення спорів та оскарження рішень, пов'язаних з Державним земельним кадастром.

Таким чином, Закон України "Про Державний земельний кадастр" є важливим нормативно-правовим актом, який встановлює правові та організаційні засади ведення Державного земельного кадастру в Україні. Його метою є створення повної, достовірної та актуальної інформаційної бази про земельні ресурси, забезпечення прозорості земельних відносин, сприяння ефективному використанню та управлінню земельними ресурсами в Україні. [2]

Закон України "Про землеустрій" визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування.

Закон України "Про землеустрій" визначає такі основні завдання:

- Забезпечення раціонального та ефективного використання земельних ресурсів в Україні з урахуванням соціальних, економічних, екологічних та культурних факторів.
- Охорона земельних ресурсів та забезпечення їх сталого розвитку, включаючи охорону земель сільськогосподарського призначення, земель лісгосподарського призначення та інших категорій земель
- Регулювання земельних відносин та вирішення спорів, пов'язаних із землекористуванням і землеволодінням.

Закон України "Про землеустрій" регулює такі основні аспекти:

- Створення, організацію та управління органами управління земельними ресурсами на національному, регіональному та місцевому рівнях.
- Планування землекористування, включаючи розробку планів землекористування, зонування та визначення категорій землекористування.
- Регулювання землекористування та землеволодіння, включаючи процедури виділення земельних ділянок, оренди землі, купівлі-продажу земельних ділянок.
- Охорона земельних ресурсів, включаючи запобігання та пом'якшення наслідків деградації земель, ерозії ґрунтів та інших екологічних ризиків.
- Процедури вирішення спорів, пов'язаних із землекористуванням та землеволодінням, включаючи вирішення конфліктів між землевласниками та землекористувачами. [3]

Варто зазначити, що згідно з статтею 26 Закону України [3], **замовниками документації** із землеустрою можуть бути:

- органи державної влади
- Рада міністрів Автономної Республіки Крим
- органи місцевого самоврядування
- землевласники і землекористувачі
- інші юридичні та фізичні особи.

Тоді як **розробниками є:**

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

Закон України "Про землеустрій" є важливим нормативно-правовим актом, який визначає правові та організаційні засади здійснення землеустрою в Україні. Він спрямований на забезпечення раціонального та ефективного використання земельних ресурсів, охорону земельних ресурсів та забезпечення їх сталого розвитку, а також регулювання земельних відносин і вирішення спорів, пов'язаних з використанням та володінням землею.

Відведення земельних ділянок в Україні передбачає участь різних державних органів на національному та місцевому рівнях. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр) є основним органом, відповідальним за управління земельними ресурсами та ведення державного земельного кадастру, який є єдиним державним реєстром земельних ділянок. Держгеокадастр відповідає за виділення земельних ділянок, контроль за дотриманням правил землекористування.

На місцевому рівні органи місцевого самоврядування, такі як сільські, селищні та міські ради, відповідають за виділення земельних ділянок на відповідній території. Вони дотримуються процедур і вимог, викладених у національних законах і нормативно-правових актах щодо виділення земельних ділянок, включаючи

проведення земельних аукціонів, видачу дозволів на землекористування та моніторинг землекористування.

ЗАКОНОДАВЧЕ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБКИ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

1

КОДЕКСИ	ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ ВІД 25.10.2001 № 2768-III (СТАТТИ 12, 19, 93, 116, 122-126,186)	ВИЗНАЧАЄ ПІДСТАВИ НАБУТТЯ ПРАВА НА ЗЕМЛЮ ІЗ ЗЕМЕЛЬ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ, РЕГУЛЮЄ ПОРЯДОК НАДАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У КОРИСТУВАННЯ
ЗАКОНИ	ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР» ВІД 22.05.2003 № 858-IV (СТАТТИ 15, 24)	ВСТАНОВЛЮЄ ВІДОМОСТІ, ЯКІ ВНОСЯТЬСЯ В ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР ТА ПОРЯДОК РЕЄСТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
	ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ЗЕМЛЕУСТРІЙ» ВІД 22.05.2003 № 858-IV (СТАТТИ 25, 26, 29, 50)	ВИЗНАЧАЄ ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ЗМІСТУ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ
	ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ОРЕНДУ ЗЕМЛІ» ВІД 06.10.1998 Р. № 161-XIV (СТАТТИ 1, 13, 15,19)	ВИЗНАЧАЄ ПОНЯТТЯ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ ТА ОСОБЛИВОСТІ СКЛАДАННЯ ДОГОВОРУ ПРО ОРЕНДУ
	ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕЯКИХ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТІВ УКРАЇНИ ЩОДО ВДОСКОНАЛЕННЯ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ТА ДЕРЕГУЛЯЦІЇ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН» ВІД 28.04.2021 Р. № 1423-IX (СТАТТИ 15, 24)	ЗМІНИ ЩОДО СКАСУВАННЯ ПОГОДЖЕННЯ ДЕЯКИХ ПРОЕКТІВ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
	ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕЯКИХ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТІВ УКРАЇНИ ЩОДО СТВОРЕННЯ УМОВ ДЛЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОДОВОЛЬНОЇ БЕЗПЕКИ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ» ВІД 24.03.2022 Р. № 2145-IX	РЕГУЛЮЄ ОСОБЛИВОСТІ ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ПІД ЧАС ДІЇ ВОЄННОГО СТАНУ
	ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНУ І КАРТОГРАФІЧНУ ДІЯЛЬНІСТЬ» від 23.12.1998 № 353-XIV(СТАТТЯ 10)	ВИЗНАЧАЄ ОСНОВНІ ВИМОГИ ЩОДО ЗДІЙСНЕННЯ ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНОЇ І КАРТОГРАФІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Рис. 1.1 Нормативно-правове забезпечення розробки проекту землеустрою

В нашому випадку земельна ділянка відводиться на правах оренди, тому варто прояснити деякі поняття.

Оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння та користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору і вимог земельного законодавства.

Істотними умовами договору оренди землі є:

- об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки);
- дата укладення та строк дії договору оренди;
- орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови. Якщо договір не містить хоча б одну із зазначених істотних умов, у майбутньому він може бути визнаний неукладеним у судовому порядку. У разі якщо договором оренди землі передбачено здійснення заходів, спрямованих на охорону і поліпшення об'єкта оренди, до договору додається угода щодо відшкодування орендарю витрат на такі заходи.

Строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, проте не може перевищувати 50 років. Дата закінчення дії договору оренди обчислюється від дати його укладення. Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права.

При передачі в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, особистого селянського господарства, строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може бути меншим за 7 років. [4]

1.2 Порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення іншого сільськогосподарського виробництва

1. Отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки. Для отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки у власність необхідно звернутись з клопотанням (заявою) до однієї з таких організацій:

1. *місцевої (сільської, міської) ради, якщо земельна ділянка знаходиться в межах населеного пункту;*
2. *районної державної адміністрації, якщо земельна ділянка знаходиться поза межами населеного пункту;*
3. *обласного управління Держгеокадастру, якщо земельна ділянка поза межами населеного пункту та відноситься до категорії земель сільськогосподарського призначення.*

Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування в межах їх повноважень у місячний строк розглядає клопотання і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні (ст. 123 Земельного кодексу України). Одна з вказаних вище організацій зобов'язана розглянути заяву та прийняти рішення про надання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки. При цьому, до заяви необхідно також додати:

- *викопіювання із затвердженого генерального плану населеного пункту або детального плану території (є загальнодоступним та надається відповідною місцевою радою на запит заінтересованих осіб);*
- *копію паспорту;*
- *копію ідентифікаційного номера.*

2. Виготовлення та погодження проекту відведення земельної ділянки.

Після отримання рішення (наказу, розпорядження) з дозволом на виготовлення проекту відведення земельної ділянки, зацікавленій особі необхідно звернутись до відповідної землевпорядної організації, в штаті якої працюють сертифіковані інженери-землевпорядники та інженери-геодезисти, з метою розробки та організації погодження проекту землеустрою. Проект відведення земельної ділянки розробляється на основі завдання, затвердженого замовником, що є невід'ємною частиною договору на проведення відповідних робіт. Типовий договір про

розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджено Постановою Кабінету міністрів України № 266 від 04.03.2004 року. [5]

Відповідно до п.г ч.1 ст.28 Закону України "Про землеустрій", максимальний строк складання документації із землеустрою не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору.

В 2021 році набрали чинності зміни до земельного законодавства, відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» [6], проект відведення земельної ділянки погоджується тільки в окремих, передбачених законом, випадках. Наприклад, при відведенні земель лісгосподарського призначення та водного фонду.

Для загальнопоширених цільових призначень (будівництво і обслуговування житлового будинку, ведення садівництва, ведення особистого селянського господарства і т.і.) погодження проекту відведення наразі не передбачено.

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

Розробник подає на погодження до визначеного органу оригінал проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, у випадках передбачених законом, завірені копії проекту. Відповідні органи, зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня одержання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або копії такого проекту безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про його погодження або про відмову в такому погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері.

Підставою для відмови у погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише невідповідність його положень вимогам законів

та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівній документації.

У разі якщо проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки підлягає обов'язковій державній експертизі землепорядної документації, погоджений проект подається замовником або розробником до центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, або його територіального органу для здійснення такої експертизи.

Повторна відмова не позбавляє права розробника проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки усунути недоліки проекту та подати його на погодження.

3. Реєстрація земельної ділянки в ДЗК. Державні акти про право власності на земельну ділянку більше не видаються. З набранням чинності Законом України «Про державний земельний кадастр» тепер реєстрація права власності на земельну ділянку проходить **в два етапи:**

- *реєстрація безпосередньо земельної ділянки в Державному земельному кадастрі (ДЗК);*
- *реєстрація права власності на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно*

Для реєстрації земельної ділянки в земельному кадастрі (ДЗК), власник або його представник (наприклад, землепорядна організація) подає місцевому державному кадастровому реєстратору (міське управління Держгеокадастру) наступні документи:

- *заяву встановленого зразка;*
- *документація із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки, в електронній формі та формі електронного документа.*

У разі якщо відповідно до закону поділ, об'єднання земельних ділянок здійснюються за погодженням з органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, фізичними чи юридичними особами, до заяви про державну

реєстрацію земельної ділянки, сформованої в результаті поділу або об'єднання земельних ділянок, також додаються документи, що належним чином підтверджують таку згоду.

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

В результаті реєстрації земельної ділянки у ДЗК, державний кадастровий реєстратор присвоює земельній ділянці кадастровий номер. Після отримання кадастрового номера необхідно отримати відповідний витяг із кадастру (ДЗК), який в подальшому буде підставою для реєстрації права власності на земельну ділянку.

ВИТЯГ
з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-9900 []
Дата формування 11.01.2023
Надано на заяву (запит) []
 11.01.2023, ЗВ-9900 []

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі
Кадастровий номер 3221287201:01:0 []
земельної ділянки

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 3221287201:01: []
Місце розташування Київська область, Броварський район, с.Рожни, вулиця []
(адміністративно-територіальна одиниця)
Цільове призначення:
Категорія земель Землі житлової та громадської забудови
Вид цільового 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку,
призначення земельної господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
ділянки:
Форма власності приватна
Площа земельної 0.1231
ділянки, гектарів

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, 10.07.2015; ДП
документацію із УкрІСГАГВ, []
землеустрою, на
підставі якої здійснена
державна реєстрація
земельної ділянки
Орган, який Управління Держгеокадастру у Броварському районі Київської області
zareєстрував земельну
ділянку
Дата державної 23.06.2016
реєстрації земельної
ділянки

Рис. 1.1 Приклад витягу з ДЗК

4. Затвердження проекту відведення земельної ділянки. Після отримання позитивних висновків щодо проекту відведення земельної ділянки від вищевказаних установ та організацій, необхідно звернутись до тієї ж місцевої ради (райдержадміністрації, обласного управління Держгеокадастру), яка надавала дозвіл на розробку проекту землеустрою та отримати рішення про затвердження проекту землеустрою. Вказана рада (інший орган) зобов'язана протягом 14 днів, після подання погодженого проекту землеустрою, прийняти рішення про його затвердження.

Єдиною підставою для відмови у затвердженні проекту землеустрою може бути лише те, що проект землеустрою не погоджено у вищезазначеному порядку, а також відсутність відомості щодо державної реєстрації сформованої земельної ділянки у Державному земельному кадастрі.

Жодних інших правових підстав для відмови у затвердженні проекту землеустрою після його погодження норми статті 118 Земельного кодексу України не містять.

5. Реєстрація права власності на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Для реєстрації права на земельну ділянку та отримання витягу про реєстрацію права власності, необхідно звернутись в центр надання адміністративних послуг за місцезнаходженням земельної ділянки та подати наступний пакет документів:

- *оригінал рішення місцевої ради про затвердження проекту землеустрою;*
- *оригінал витягу з ДЗК про реєстрацію земельної ділянки;*
- *копія паспорту;*
- *копія ідентифікаційного номеру;*
- *квитанції про оплату послуг реєстрації.*

В результаті реєстрації державним реєстратором права власності на земельну ділянку видається витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, який підтверджує реєстрацію права власності на земельну ділянку. [7]

ВИТЯГ
з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 1808796
Дата, час формування: 13.09.2019 10:01:42
Витяг сформовано: району, Київська обл., Зазимська сільська рада Броварського району, Київська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 35868573, дата і час реєстрації заяви: 11.09.2019 14:34:05, заявник:

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1913511132212
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 3221286401:01:008:0000
Опис об'єкта: Площа (га): 0.0406, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 09.09.2019, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Відділ у Броварському районі Міськрайонного управління у Броварському районі та м.Броварах Головного управління Держгеокадастру у Київській області
Цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 33206743
Дата, час державної реєстрації: 11.09.2019 14:34:05
Державний реєстратор: району, Київська обл., Зазимська сільська рада Броварського району, Київська обл.
Підстава виникнення права власності: Заява, серія та номер: №1896, виданий 24.07.2019, видавник: Приватний нотаріус Броварського районного нотаріального округу Київської області.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 48662273 від 13.09.2019 09:58:52, Зазимська сільська рада Броварського району, Київська обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1/1
Власники: реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2941112976, країна громадянства: Україна
Додаткові відомості:
Витяг сформовано:



Рис.1.2 Приклад витягу з реєстру прав на нерухоме майно

1.3 Особливості проведення землеустрою в період дії воєнного стану

Оскільки на момент написання дипломної роботи Україна перебуває в умовах воєнного стану, зазначимо деякі особливості регулювання земельних відносин в такий період.

Доступ до відомостей із Державного земельного кадастру.

14 травня 2022 року набрала чинності Постанова КМ України "Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану" № 564 від 7 травня 2022 року, яка визначила умови ведення Державного земельного кадастру протягом дії воєнного стану в Україні та одного місяця з дня його припинення/скасування. [8]

Згідно з Постановою [8], припиняється доступ користувачів до ДЗК в межах адміністративно-територіальних одиниць, перелік яких затверджується Державною службою з питань геодезії, картографії і кадастру за погодженням з Міністерством аграрної політики та продовольства.

Такий перелік визначається з урахуванням переліку адміністративно-територіальних одиниць, в межах яких припиняється доступ користувачів до єдиних та державних реєстрів, і які розташовані в районі проведення воєнних (бойових) дій або які перебувають у тимчасовій окупації, оточенні (блокуванні), а також переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих збройними формуваннями російської федерації.

Однак в межах адміністративно-територіальних одиниць, які до такого переліку не входять, ведення операцій із ДЗК забезпечується з урахуванням таких особливостей:

- внесення відомостей (змін до відомостей) до ДЗК здійснюється виключно державними кадастровими реєстраторами Держгеокадастру та його територіальних органів, включеними до переліку, що затверджується

Держгеокадастром за погодженням із Мінагрополітики ("Перелік кадастрових реєстраторів");

- надання доступу до ДЗК користувачам, які мали такий доступ до 24 лютого 2022 року, здійснюється за рішенням Держгеокадастру на підставі їх звернень. Надання доступу новим користувачам відбувається у встановленому законодавством загальному порядку;

- надання таких відомостей із ДЗК може здійснюватися також адміністраторами центрів надання адміністративних послуг або уповноваженими посадовими особами виконавчих органів місцевого самоврядування, зокрема:

а) витягів із ДЗК про об'єкт ДЗК;

б) довідок, що містять узагальнену інформацію про землі (території), за формою, встановленою Порядком ведення ДЗК;

в) вкопіювань з картографічної основи ДЗК, кадастрової карти (плану).

- користування відомостями ДЗК про координати поворотних точок меж об'єктів ДЗК дозволяється лише особам, визначеним у Переліку кадастрових реєстраторів, а також визначеним сертифікованим інженерам-землевпорядникам та інженерам-геодезістам. Такі відомості не зазначаються у витягах із ДЗК, вкопіюваннях з картографічної основи ДЗК, копіях документів ДЗК;

- Публічна кадастрова карта не функціонуватиме, оприлюднення відомостей ДЗК через Публічну кадастрову карту не здійснюється. [9]

Особливості користування землями сільськогосподарського призначення.

З урахуванням потреби воєнного часу у спрощенні передачі землі в користування для проведення посівної кампанії, 7 квітня 2022 року набув чинності Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану" № 2145-IX від 24 березня 2022 року. [10]

Закон передбачив на час дії воєнного стану такі правила:

- автоматично продовжуються на один рік договори користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення усіх форм власності, строк яких завершився під час воєнного стану, без волевиявлення сторін;
- землевласники та землекористувачі звільняються від відповідальності за невикористання земельних ділянок за їх цільовим призначенням;
- земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності можуть надаватися у користування лише для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (ТСВ);
- забороняється безоплатна приватизація земельних ділянок;
- не проводяться земельні торги щодо прав оренди, емфітевзису, суперфіцію щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності;
- постійні користувачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності можуть передавати їх в оренду для ТСВ строком до одного року;
- орендарі, суборендарі земельних ділянок сільськогосподарського призначення усіх форм власності без згоди землевласника можуть передавати свої права оренди, суборенди іншим особам на строк до одного року за договорами в електронній формі;
- для ведення ТСВ земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, а також ті, що залишились у колективній власності, нерозподілені та невитребувані земельні ділянки та земельні частки (паї) (СГ Ділянки) передаються в оренду на строк до одного року на таких умовах: [9]
 - ✓ розмір орендної плати не може перевищувати 8 відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
 - ✓ орендар земельної ділянки не має права на: компенсацію власних витрат на поліпшення земельної ділянки; поновлення договору оренди землі, укладення

договору оренди землі на новий строк з використанням переважного права орендаря; передачу земельної ділянки в суборенду; встановлення земельного сервітуту; зміну угідь земельної ділянки; будівництво на земельній ділянці об'єктів нерухомого майна; закладення на земельній ділянці багаторічних насаджень; переважне право на купівлю орендованої земельної ділянки у разі її продажу; відчуження, передачу в заставу (іпотеку) права користування земельною ділянкою; поділ земельної ділянки, об'єднання її з іншою земельною ділянкою; використання для власних потреб наявних на земельній ділянці загальнопоширених корисних копалин, торфу, лісу, водних об'єктів, а також інших корисних властивостей землі; зміну цільового призначення земельної ділянки;

✓ договір оренди земельної ділянки укладається лише в електронній формі та засвідчується кваліфікованими електронними підписами орендаря і орендодавця;

✓ договір оренди землі може передбачати передачу в оренду декількох земельних ділянок одним орендодавцем;

✓ передача в оренду земельної ділянки здійснюється без проведення земельних торгів;

✓ право оренди земельної ділянки не підлягає державній реєстрації. При цьому, договір оренди землі, а також зміни до нього, договір про розірвання такого договору оренди підлягають державній реєстрації. Право оренди земельної ділянки виникає з дня державної реєстрації договору оренди земельної ділянки;

✓ примірник зареєстрованого договору оренди землі протягом трьох робочих днів з моменту його реєстрації орендодавець надсилає електронною поштою до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин;

✓ договір оренди землі не може бути поновлений, укладений на новий строк і припиняється зі спливом строку, на який його укладено;

✓ якщо договір оренди землі закінчився до збирання врожаю, посіяного орендарем на земельній ділянці, орендар має право на збирання такого врожаю з

компенсацією ним орендодавцю збитків, спричинених тимчасовим зайняттям земельної ділянки, у розмірі орендної плати за період з дня закінчення строку дії договору оренди до дня закінчення збирання врожаю;

✓ передача в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності, яка не віднесена до цієї категорії земель, здійснюється без зміни її цільового призначення; [11]

Особливості регулювання окремих сфер земельних правовідносин. Відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» [10] :

– Договори оренди, суборенди, емфітевзису, суперфіцію, земельного сервітуту, строк яких закінчився після введення воєнного стану, щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної, комунальної та приватної власності вважаються поновленими на *один рік* без волевиявлення сторін відповідних договорів і без внесення відомостей про поновлення договору до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

– Під час воєнного стану забороняється безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі та розроблення такої документації.

– Під час дії воєнного стану не проводяться земельні торги щодо прав оренди, емфітевзису, суперфіцію щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності.

– Землекористувачі, які використовують земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності на праві постійного користування, емфітевзису, можуть передавати такі земельні ділянки в

оренду строком до одного року для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

– Орендарі, суборендарі земельних ділянок сільськогосподарського призначення усіх форм власності можуть передавати на строк до одного року належне їм право оренди, суборенди іншій особі для використання земельної ділянки за цільовим призначенням. Така передача здійснюється без згоди власника земельної ділянки на підставі письмового договору про передачу права землекористування між землекористувачем та особою, якій передається право користування земельною ділянкою, що укладається в електронній формі. Про передачу права оренди, суборенди особа, яка його передала, письмово повідомляє орендодавця протягом п'яти днів з дня державної реєстрації договору про передачу права землекористування.

– До розробників документації із землеустрою, виконавців топографо-геодезичних і картографічних робіт загальнодержавного призначення на відповідних територіях не застосовуються вимоги щодо обов'язкового страхування відповідальності перед замовниками та третіми особами за шкоду, що може бути заподіяна внаслідок необережності, недогляду і професійних помилок.

– Терміни сплати землекористувачем (крім землекористувачів земель державної, комунальної власності) орендної, суборендної плати за земельні ділянки, плати за встановлення земельного сервіту, суперфіцію, які настали під час дії воєнного стану, переносяться на строк *до шести місяців* з дня припинення або скасування воєнного стану. [11]

Державна реєстрація договору оренди землі під час воєнного стану.

Відповідно до Закону України [10], державна реєстрація укладення договору оренди земельної ділянки під час воєнного стану здійснюється районними військовими адміністраціями (без потреби внесення змін до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно).

Військова адміністрація вносить відомості до спеціальної Книги реєстрації землеволодінь і землекористувань (в паперовій та електронній формах), у якій повинні міститися наступні відомості:

1. Площа, місце розташування, цільове призначення земельної ділянки, що передається в оренду;
2. Строк договору оренди (із зазначенням дати початку та дати закінчення дії договору);
3. Відомості про сторони договору: для громадянина України - фізичної особи - підприємця - копія довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків або копія паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку в паспорті); для юридичної особи - найменування, ідентифікаційний код у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, місцезнаходження юридичної особи, посада та прізвище, ім'я, по батькові особи, яка підписує договір від імені юридичної особи;
4. Реєстраційний номер договору оренди;
5. Відомості про зміну, розірвання договору оренди (із зазначенням підстави розірвання).

Державна реєстрація договору оренди земельної ділянки здійснюється за заявою орендодавця, яка складається в електронній формі, до якої додаються примірник зазначеного договору, а також засвідчені орендодавцем копії документів, що посвідчують право постійного користування, емфітевзису.

Заява з доданими документами надсилається електронною поштою.

Державна реєстрація договору оренди або надання вмотивованої відмови у державній реєстрації здійснюється протягом п'яти робочих днів з дня подання заяви.

Підставою для відмови у державній реєстрації може бути лише невідповідність поданих документів закону.

Припинення або скасування воєнного стану в Україні або у відповідних окремих її місцевостях не є підставою для:

припинення дії, зміни договорів оренди, припинення прав оренди, які виникли на підставі таких договорів. Після припинення або скасування воєнного стану в Україні або у відповідних окремих її місцевостях такі договори не можуть бути поновлені, укладені на новий строк та продовжують діяти до закінчення строку, на який вони укладені.

Можливість відшкодування збитків власників/користувачів земельних ділянок, спричинених війною.

21 березня 2022 року набула чинності Постанова КМ України "Про затвердження Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації" № 326 від 20 березня 2022 року. [12]

Порядок передбачає можливість визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії російської федерації. Зокрема, Порядок встановлює основні показники для оцінки втрат земельного фонду, а саме:

- фактичні витрати на рекультивацію земель, які були порушені внаслідок бойових дій, будівництва, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій для облаштування державного кордону;
- завдані збитки власникам (землекористувачам) земельних ділянок сільськогосподарського призначення;
- витрати на відновлення меліоративних площ;
- витрати на розмінування.

Обласні, Київська міська державні адміністрації (на період воєнного стану - військові адміністрації) будуть відповідальними за визначення шкоди та збитків, що здійснюватиметься на основі методики. Відповідна методика має бути затверджена наказом Мінагрополітики, за погодженням з Міністерством з питань реінтеграції

тимчасово окупованих територій України протягом шести місяців із дати набрання чинності Порядком.

Також звернімо увагу, що за даними Київської школи економіки, загальна сума втрат, нанесених сільськогосподарській галузі України внаслідок повномасштабного російського вторгнення на територію країни, вже сягнула \$4.29 млрд, що складає майже 15% капіталу країни. Пошкодження земель, інфраструктури, сільськогосподарської техніки безпосередньо впливають на виробництво аграрної продукції в Україні. Без відновлення втрачених активів Україна не зможе повернутись на своє місце у глобальній продовольчій безпеці. Оцінка пошкоджень є першим елементом для оцінки потреб у відновленні. Близько половини руйнувань від війни фіксуються внаслідок знищення або часткового пошкодження сільськогосподарських угідь та незбору врожаю – 2,135 млн доларів США. Сільськогосподарські землі зазнали двох значних видів пошкоджень – мінне забруднення та пряме фізичне пошкодження. Крім мінних полів, місця, що постраждали від активних бойових дій, також забруднені нерозірваними боеприпасами, що створює смертельну загрозу для українських фермерів під час польових робіт. Вартість обстеження земель з високим ризиком мінного забруднення та розмінування постраждалих територій оцінюється в 436 мільйонів доларів США.

Другим видом пошкоджень є фізичне пошкодження родючого шару ґрунту, наприклад, – воронки від артилерійських обстрілів і ракетних ударів, пошкодження ґрунту гусеницями танків або іншої військової техніки. Окрім прямого пошкодження земель – окупація, військові дії та мінне забруднення обмежують доступ фермерів до полів і можливості для збору врожаю. Орієнтовно, 2,4 млн га озимих культур загальною вартістю у 1,435 млрд доларів США залишаться незібраними. Сільськогосподарська техніка та обладнання також зазнають пошкоджень в результаті обстрілів, авіаударів та бойових дій, що відбуваються в безпосередній близькості. Трактори та вантажівки мають вищий ризик пошкодження, ніж інші види сільськогосподарської техніки. Орієнтовна вартість заміни та ремонту

пошкодженого машинного обладнання становить 926,1 млн доларів США. Є свідчення про те, що РФ цілеспрямовано знищує елеваторні потужності з метою послаблення українського агросектору. [13]

РОЗДІЛ 2. СКЛАДАННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ІНШОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА В С.КРУТИ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

2.1 Зміст проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Відповідно до статті 50 Закону України «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляються у разі формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності (крім випадків формування земельних ділянок за іншою документацією із землеустрою) та у разі зміни цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених законом. Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки також можуть передбачати поділ, об'єднання земельних ділянок, які перебувають у власності однієї особи.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок може передбачати формування або зміну цільового призначення декількох земельних ділянок, за умови що розпорядником земельних ділянок буде один орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, або власником земельної ділянки приватної власності є одна особа.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляється у таких випадках:

- відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
- зміни цільового призначення земель;
- надання земельних ділянок в оренду із земель державної або комунальної власності;

- безкоштовної приватизації земельних ділянок громадянами;
- формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав;
- продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам;
- підготовки земельних ділянок до продажу на земельних торгах. [7]

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки включає:

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

У *пояснювальній записці* зазначається інформація про адресу земельної ділянки, кому розробляється проект землеустрою та хто є його розробником, згідно чого розроблений проект. Якими приладами були виконанні польові роботи та на якому програмному забезпеченні оброблені. Інформація про дослідження та встановлення місцеположення кутів зовнішньої границі землекористувань і чи виникали претензії з боку зацікавлених сторін. Вказується цільове призначення до та після відведення, з ким межує земельна ділянка, в якому масштабі виготовлений план меж земельної ділянки, її форму, рельєф, ґрунтовий покрив.

До пояснювальної записки можуть додаватися додатки, такі як:

- Заява замовника про надання дозволу на розробку проекту
- Дозвіл на складання проекту
- Технічне завдання

- Довідка про обмеження
- Висновок

До *матеріалів геодезичних вишукувань та землепорядного проектування* можуть відноситися:

- Схема обміру та прив'язки земельної ділянки
- Креслення перенесення в натуру
- Ситуаційна схема
- Каталог координат
- Звіт по GPS зйомці
- Поконтурна відомість вирахування площ
- Список межових знаків
- Кроки межових знаків
- Кадастровий план із каталогом координат

У разі формування земельної ділянки чи зміни цільового призначення земельної ділянки для потреб, пов'язаних із забудовою, до проекту додається витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб. Ці вимоги не поширюються на випадки, якщо відповідно до закону передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб може здійснюватися за відсутності зазначеної містобудівної документації або без дотримання правил співвідношення між видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеного відповідною містобудівною документацією.

Що ж стосується загальних вимог до змісту документації із землеустрою, то відповідно до статті 29 Закону України «Про землеустрій» документація із

землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали і містить обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації.

Розробляється на основі завдання на розробку відповідного виду документації, затвердженого замовником.

У складі текстових матеріалів обов'язково містить **пояснювальну записку, в якій зазначаються:**

- підстава проведення землеустрою (у тому числі рішення органу державної влади, органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розроблення документації із землеустрою);
- основні відомості про об'єкт (об'єкти) землеустрою;
- використані розробником нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою;
- використані розробником норми і правила у сфері землеустрою;
- використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель;
- використані розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2013 року;
- використані розробником відомості Державного картографо-геодезичного фонду;
- використана розробником затверджена містобудівна документація, а також вкопіювання із такої документації;
- опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт (у разі їх виконання);
- опис та обґрунтування проектного рішення;
- інформація про проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою (у разі їх проведення);

- інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них (у разі формування земельних ділянок, внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру);
- інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель (у разі формування земельних ділянок, внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовану земельну ділянку, обмеження у використанні земель) із зазначенням підстави встановлення таких обмежень;
- виконавець робіт із землеустрою, його технічне і технологічне забезпечення;
- умови щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок (у разі порушення ґрунтового покриву земельних ділянок у результаті реалізації проектного рішення);
- інформація про виконання передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою;
- інформація про дотримання вимог закону щодо погодження поділу, об'єднання, вилучення земельних ділянок;
- заява виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним обмежень, встановлених статтею 28 Закону України «Про землеустрій». [3]

Оскільки в нашому випадку відбувається надання земельної ділянки в оренду із земель комунальної власності, варто зазначити деякі особливості такої процедури.

Оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

➤ Оренда державної та комунальної землі є найбільш розповсюдженим речовим правом на неприватну землю.

- Об'єктами оренди є земельні ділянки, що перебувають у власності громадян, юридичних осіб, комунальній або державній власності.
- Земельна ділянка може передаватися в оренду разом з насадженнями, будівлями, спорудами, водоймами, які знаходяться на ній, або без них.
- Орендодавцями земельних ділянок є громадяни та юридичні особи, у власності яких перебувають земельні ділянки, або уповноважені ними особи
- Орендарями земельних ділянок є юридичні або фізичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння і користування земельною ділянкою.

В Україні є **два варіанти** передачі в оренду неприватних земель:

1. За результатами проведення земельних торгів;
2. За рішенням відповідного органу розпорядження землею (ст. 124 Земельного кодексу України).

Перевагою набуття права оренди на земельних торгах є оперативність, адже орендар не зобов'язаний: отримувати рішення органу розпорядження земельною ділянкою про дозвіл на розробку документації із землеустрою; розробляти таку документацію та погоджувати її; реєструвати земельну ділянку в ДЗК; отримувати рішення органу розпорядження земельною ділянкою про передачу земельної ділянки в оренду. Усі необхідні процедури щодо формування земельної ділянки та її державної реєстрації виконує організатор торгів до їх проведення. Договір оренди земельної ділянки укладають за їх результатами безпосередньо в день проведення торгів.

Застосування першого варіанта є **пріоритетним**. Другий варіант використовують лише у виняткових ситуаціях.

Орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності сплачується орендарем з дня виникнення права користування земельною ділянкою, а

саме з дня реєстрації договору оренди земельної ділянки, якщо інше не встановлено умовами договору. [14]

2.2 Основні відомості про земельну ділянку

Земельна ділянка, що розглядається, знаходиться на вулиці Молодіжна, 21, в межах с. Крути, Ніжинського району, Чернігівської області.

В даний час Крути — центр Крутівської сільради, до складу села також входять села: Бакланове, Поляна (раніше Хвостики), Діброва (раніше Твані).

У Крутах знаходиться селекційно-дослідна станція «Маяк», за якою закріплені сільськогосподарські угіддя та орні землі. Господарство спеціалізується на вирощуванні насіння овочевих культур.

Наприкінці 2020 року була заснована об'єднана територіальна громада (ОТГ) центром якої стали Крути. Крутівська об'єднана територіальна громада сьогодні — це 6 сільських рад, що включають 14 сіл Ніжинського району. Загальна площа ОТГ становить — 291, 4 км, чисельність населення 3651 особа. [15]

СИТУАЦІЙНА СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

2

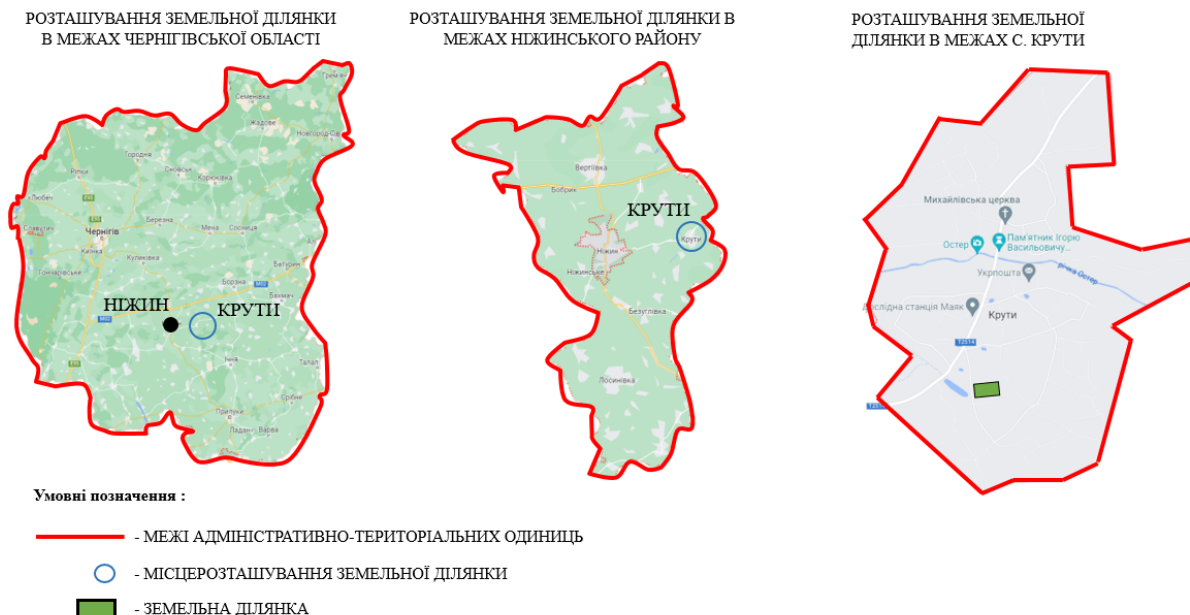


Рис. 2.1 Розташування земельної ділянки

Кадастровий номер: 7423385200:08:001:XXXX.

Земельна ділянка є комунальною власністю.

Категорія земель – землі сільськогосподарського призначення.

Відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок, земельна ділянка до відведення віднесена до земель 01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами) після відведення вона буде належати до земель 01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення.

На земельній ділянці розташований об'єкт нерухомого майна, а саме комора, площею 1142,9 м².

Площа ділянки - 0.3000 га.

Наявні сім поворотних точок.

Запректована до відведення земельна ділянка (**Чернігівська обл., ніжинський р-н, с. Крути, вул. Молодіжна, 21**) межує із землями наступних землекористувачів та землевласників (згідно плану меж землекористування):

Від А до Б – земельна ділянка ДС «Маяк» (7423385200:08:001:XXXX)

Від Б до В – землі комунальної власності Крутівської сільської ради

Від В до А – землі комунальної власності (проїзд) Крутівської сільської ради

Поворотні точки земельної ділянки закріплені межовими знаками та прив'язані до твердих контурів існуючою ситуації.

На земельній ділянці відсутні обмеження, сервітути та особливо цінні ґрунти.

Земельна ділянка має конфігурацію наближену до прямокутника. Рельєф ділянки рівнинний.

На земельній ділянці відсутні землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення та землі водного фонду.

Ґрунтовий покрив згідно Наказу Державного комітету по земельних ресурсах № 245 від 06.10.2003 року «Про затвердження переліку особливо цінних груп ґрунтів» в таблиці Переліку особливо цінних груп ґрунтів:

- ґрунт шифру 5бIV дернові-підзолисті неоглеєні і глеюваті зв'язнопіщані ґрунти моренно-зандрових рівнин;
- ґрунт шифру 5бIV лучні слабосолонцюваті засолені легкосуглинкові ґрунти заплав середнього-і низького рівня;

до особливо цінних не відносяться.

За користування земельної ділянкою буде сплачуватися земельний податок.

2.3 Топографо-геодезичні роботи під час відведення земельної ділянки

Щоб земельна ділянка стала об'єктом цивільних прав, її потрібно сформувати. Логічно, що не позначивши її межі або не визначивши її основні характеристики (площа, координати поворотних точок, місцезнаходження) складно говорити про конкретну земельну ділянку. Першочерговим етапом для оформлення права власності на сформовану земельну ділянку якраз і є топографо-геодезичні роботи у процесі розробки проекту землеустрою такої ділянки.

Геодезичні роботи у землеустрої та кадастрі відіграють одну з основних ролей для формування земельних ділянок. Проведення цих робіт – один зі змістовних

елементів землеустрою, без якого, у тому числі неможливо сформувати нову земельну ділянку.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки при її формуванні включає матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування. [16]

Топографо-геодезичні роботи відіграють важливу роль у процесі виділення земельних ділянок. Ця діяльність передбачає збір, аналіз та інтерпретацію просторових даних для точного визначення фізичних характеристик та меж земельних ділянок. Вони надають важливу інформацію для проектів землеустрою, забезпечуючи точні вимірювання, надійне картографування та ефективний розподіл земельних ділянок.

Ось ключові аспекти топографо-геодезичних робіт під час відведення земельних ділянок:

Зйомка та картографування: Топографо-геодезичні вишукування проводяться для точного вимірювання та нанесення на карту фізичних характеристик земельної ділянки. Це включає визначення меж, контурів, висот, орієнтирів, водних об'єктів та інших відповідних геопросторових даних. Ці дослідження зазвичай проводяться з використанням сучасного геодезичного обладнання, такого як тахеометри, глобальні навігаційні супутникові системи (GNSS).

Визначення меж: Однією з основних цілей топографо-геодезичних робіт є встановлення точних меж земельних ділянок. Геодезисти використовують різні методи та інструменти для вимірювання та демаркації меж земельних ділянок. Це передбачає проведення польових досліджень, аналіз історичних записів та консультації з відповідними зацікавленими сторонами для забезпечення належного встановлення меж.

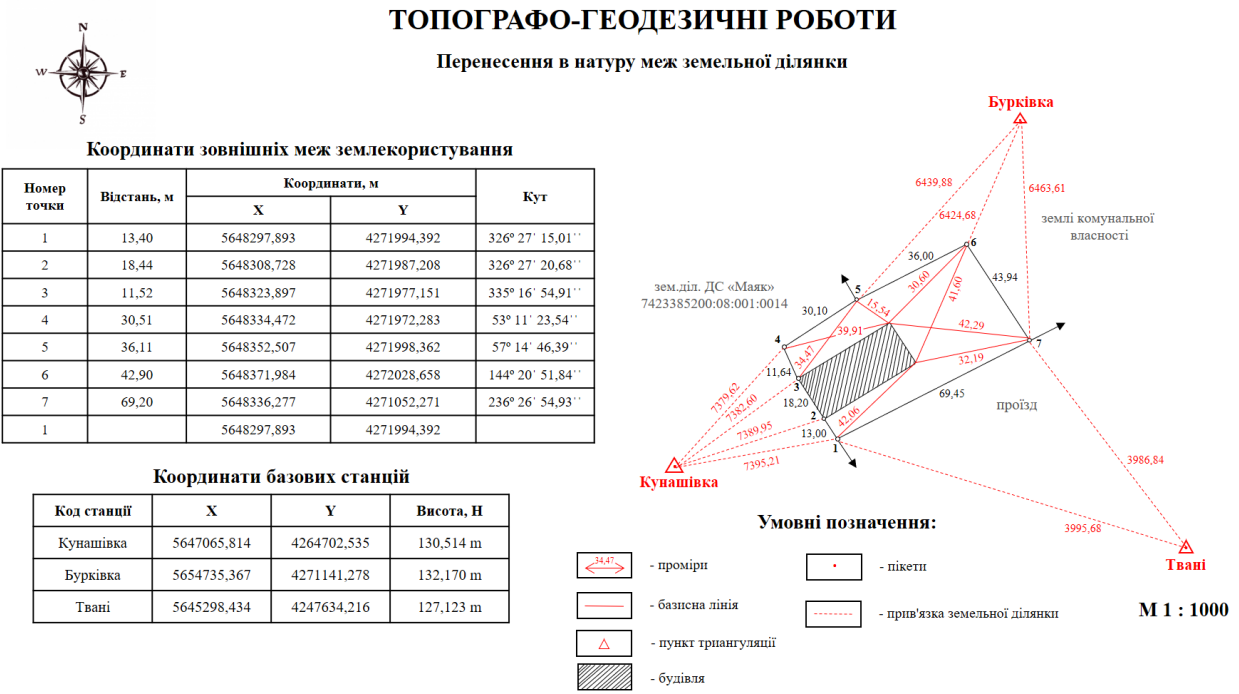


Рис. 2.2 Перенесення в натуру меж земельної ділянки

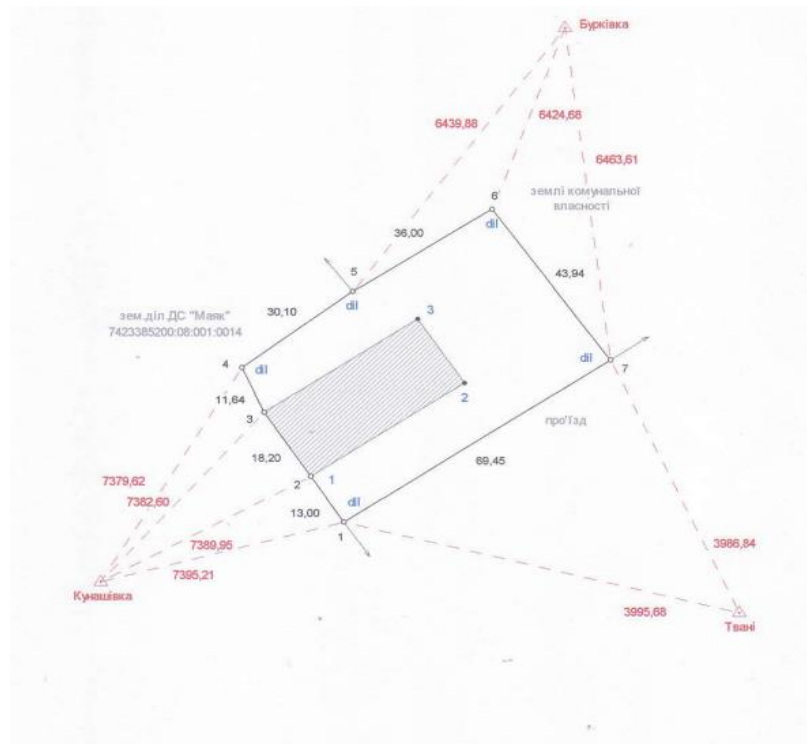


Рис. 2.3 Схема обміру та прив'язки земельної ділянки

Системи координат і проєкції: Топографо-геодезичні роботи передбачають використання систем координат і картографічних проєкцій для представлення та аналізу просторових даних. Ці системи забезпечують стандартизовану основу для просторової прив'язки і гарантують сумісність та узгодженість при обміні та аналізі даних. В Україні широко використовуються такі системи координат, як УСК-2000 та Європейська наземна референсна система (ETRS).

Забезпечення та контроль якості: Заходи із забезпечення та контролю якості впроваджуються протягом усіх топографо-геодезичних робіт для забезпечення точності та надійності зібраних даних. Це передбачає проведення польових перевірок, використання надлишкових вимірювань, впровадження процедур перевірки даних та дотримання встановлених стандартів і керівних принципів топографо-геодезичних робіт.

Загалом, топографо-геодезичні роботи є важливою частиною процесу відведення земельних ділянок, забезпечуючи точні просторові дані та інформацію про межі. Ця діяльність дозволяє проводити точні вимірювання земельних ділянок, створювати надійні карти та приймати обґрунтовані рішення, що сприяє ефективному управлінню та розподілу земель.

Умови та порядок проведення топографо геодезичних робіт. Відповідно до Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» топографо-геодезичні та картографічні роботи проводяться з обов'язковим дотриманням таких правил:

- обов'язкового дотримання вимог нормативно-технічних документів;
- запровадження нових технологій та методів організації ТГК діяльності;
- розробки, впровадження програмного, технологічного та технічного забезпечення для ефективного використання цифрових карт та геоінформаційних систем;
- виконання робіт методами та способами, безпечними для життя та здоров'я людей, навколишнього середовища та об'єктів історико-культурної цінності;

- графічного зображення на картах державних кордонів та кордонів адм.-територіального устрою, а також кордонів іноземних держав та інших політико-адміністративних та географічних елементів;
- зберігання та обліку картографічних, топографо-геодезичних, аерознімальних та космічних матеріалів;
- систематичного аналізу державної астрономо-геодезичної основи на території України та відповідності картографічних матеріалів сучасному стану місцевості;
- виконання картографічних, топографічних, кадастрових зйомок та оновлення карт та планів, зйомок континентального шельфу та водних об'єктів у єдиній системі координат та висот. [17]

В нашому випадку роботи по визначенню координат земельних ділянок виконувались L1 GPS RECEIVER-приймачем EPOCH 10 (тип приймача) з використанням мережі перманентної базової EPOCH 10-станцій.

В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою було використано сертифікованої в установленому порядку мережі перманентних GPS-станцій EPOCH 10. Точки встановлення базових станцій мережі визначені в системі координат УСК-2000 і мають мати жорсткі зв'язки з пунктами УПМ ГНСС. L1 GPS RECEIVER-приймачі, що застосовуються при вимірюваннях, сертифіковані в установленому порядку. В результаті L1 GPS RECEIVER – спостережено отримано максимальне значення СКП = 0,049175, що задовільняє вимогам точності землевпорядного проекту.

Опис технології виконання спостережень. Спостереження виконувались в режимі реального часу (RTK) з використанням перманентних базових станцій мережі System.NET. Поправки від мережі передаються у стандартизованому форматі RTCm v3.

Для формування коригувальних поправок застосована технологія мережевого RTK Master Auxilliary Corrections (MAX), що має відкритий алгоритм і прийнята комітетом RTCM 104, як стандарт для GPS-мереж. Технологія передбачає формування поправок в режимі реального часу одночасно від кількох базових станцій, одна з яких – головна (Master), а інші – допоміжні (Auxiliary). Головна та допоміжні станції визначаються автоматично, в залежності від положення приймача. Розрахунок RTK-поправок виконуються програмним комплексом EPOCH 10, встановленому на сервері мережі.

При виконанні спостережень у якості головної базової станції використовувалась станція Кунашівка, що розташована на південному заході від с. Кунашівка Ніжинського району. Станція Бурківка, що розташована на південному заході від с. Бурківка Ніжинського району. Станція Твани, що розташована на с. Діброва Ніжинського району, з геодезичними координатами:

Таблиця 2.1

Код станції	X	Y	Висота, Н
Кунашівка	5647065.813	4264702.535	130.514
Бурківка	5654735.367	4271141.278	132.170
Твані	5645298.434	4247634.216	127.123

Система координат. Визначення координат поворотних точок земельної ділянки виконувались в системі координат УСК 2000.

Таблиця 2.2

dX	-0.000009101583983
dY	-0.000029658083339
dZ	0.000020334103535
rX	0.000000000000000
rY	0.000000000000000
rZ	0.000000000000000
M	1.000014893275928

Для отримання плоских координат (x, y, h) використовується картографічна проекція Transverse Mercator з наступними параметрами:

Таблиця 2.3

Умовний X	-1 0000.0000000000000000
Умовний Y	-5540000.0000000000000000
Осьовий меридіан	0.523598775598299
Початок по широті	0.0000000000000000
Ширина зони	0.104719755119660
Масштаб	1.0000000000000000

У якості еліпсоїда віднесення застосовується Krassowski (назва еліпсоїду) з параметрами:

$$a = 6378245.0000000000000000$$

$$1/f = 298.300000000000010$$

Встановлення меж земельної ділянки в натурі на місцевості. Пунктом 3.12. Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, передбачено, що закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється землевпорядною організацією у присутності власника (користувача) земельної ділянки, власників (користувачів) суміжних земельних ділянок або уповноважених ними особою.

Повідомлення власників (користувачів) суміжних земельних ділянок про дату і час проведення робіт із закріпленням межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем завчасно, не пізніше ніж за 5 робочих днів до початку проведення робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (за місцевості).

Повідомлення про дату і час проведення робіт надсилаються власниками (користувачам) рекомендованим листом, кур'єрською поштою, телеграмою чи за допомогою інших засобів зв'язку, які забезпечують фіксацію такого повідомлення.

Власники (користувачі) суміжних земельних ділянок, місце проживання яких невідоме, повідомляються про час проведення робіт із закріплення межовими знаками поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) через оголошення у пресі за місцезнаходженням земельної ділянки.

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) інженер-землевпорядник здійснює в присутності власників або користувачів земельної ділянки, власників (користувачів) суміжних земельних ділянок або уповноважених ними осіб.

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) може здійснюватися за відсутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок у випадку їх нез'явлення, якщо вони були належно повідомлені про час проведення вищезазначених робіт, про що зазначається в акті приймання-передачі межових знаків на відповідне зберігання.

Непогодження сусідами меж земельної ділянки не являється підставою для прийняття рішення органами місцевого самоврядування про відмову у затвердженні технічної документації на земельну ділянку та відмови у передачі такої земельної ділянки у власність заявника.

В результаті закріплення земельної ділянки межовими знаками складається акт приймання – передачі межових знаків на зберігання. [18]

приймки-передачі межових знаків на зберігання

с. Крути, вул. Молодіжна, 21,
Ніжинського району,
Чернігівської області
(назва населеного пункту)

Ми, що нижче підписалися:

1. _____
2. **СТОВ "Дружба Нова"**

у присутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок:

1. **Земельна ділянка ДС "Маяк"**
2. **Землі комунальної власності Крутівської сільської ради**

склали цей акт про таке:

1. Межі земельної ділянки за кадастровим N **7423385200:08:001:**, яка знаходиться за адресою: **Чернігівська обл., Ніжинський р-н, с. Крути, вул. Молодіжна, 21**
(місцевозначення земельної ділянки)
площею **0,3000 га,** наданої **власнику/користувачу** земельної ділянки
(площа земельної ділянки) (необхідне підкреслити)
СТОВ "Дружба Нова"
(прізвище та ініціали фізичної особи, найменування юридичної особи)
для ведення іншого сільськогосподарського виробництва,
(цільове призначення земельної ділянки)

закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка у кількості **7** шт, список яких додається. Схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості/абрис (кроки) додається(ються).

2. **Власник/користувач** земельної ділянки претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має.
(необхідне підкреслити)
3. **Власник/користувач** суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено.
(необхідне підкреслити)
4. Межові знаки пред'явлені та передані на зберігання **СТОВ "Дружба Нова"**
(прізвище та ініціали фізичної особи, найменування юридичної особи)

який(і) про адміністративну відповідальність за знищення межових знаків згідно з пунктом "е" частини першої статті 211 Земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення ознайомлений(і).

5. Цей акт складений у трьох примірниках, один з яких додається до відповідної документації із землеустрою, другий передається виконавцю робіт, інший(і) - **власнику/користувачу** земельної ділянки.

Додаток: на **2** арк.

Власник/користувач
(необхідне підкреслити)
земельної ділянки

Виконавець робіт

Власники/користувачі
(необхідне підкреслити)
суміжних земельних ділянок

Земельна ділянка ДС "Маяк"

Землі комунальної власності
Крутівської сільської ради

Рис. 2.4 Акт приймання – передачі межових знаків на зберігання

Результати спостережень. При проведенні польових робіт було визначено координати точок зйомочної мережі в системі координат УСК 2000 та їх висоти orthometric. Також визначено та погоджено зовнішні межі земельної ділянки. Усі розрахунки координат виконувались у програмному забезпеченні SmartWorx Viva.

Таблиця 2.3.4

Назва	X, м	Y, м	H, м
dil	5648297,893	4271994,392	126,070
dil	5648334.472	4271972.283	125,760

dil	5648352.472	4271996.382	126,038
dil	5648371.984	4272026.658	125,827
dil	5648336.277	4272052.271	126,070
1	5648308.728	4271987.208	126,038
2	5648330.831	4272020.547	126,070
3	5648346.000	4272010.489	125,827

Встановлено в натурі межі земельної ділянки площею 0,3000 га, що передається на умовах оренди СТОВ «Дружба Нова» у відповідності з рішенням сесії Крутівської сільської ради.

Межі земельної ділянки закріплені межовими знаками в кількості 7 шт. Відповідальність за збереження межових знаків і граничних ліній несе землекористувач. Після узгодження межі земельної ділянки змінювати самовільно положення меж і межових знаків забороняється, відновлення межі буде виконуватися за рахунок порушника.

2.4 Складання кадастрового плану

Підготовка кадастрового плану є важливим кроком у точному документуванні та реєстрації земельних ділянок. Кадастровий план забезпечує детальне відображення меж, розмірів та інших важливих характеристик земельної ділянки.

Відповідно до українського законодавства, підготовка кадастрового плану повинна здійснюватися сертифікованим інженером-геодезистом. Залучення професійного інженера-геодезиста гарантує, що план відповідатиме технічним вимогам і стандартам, встановленим органом Державного земельного кадастру.

Геодезист проводить польові дослідження на місці для збору точних даних про земельну ділянку. Цей процес включає в себе вимірювання меж, виявлення будь-яких фізичних об'єктів, таких як будівлі, дороги або природні орієнтири, та зазначення їх розташування відносно ділянки. Для забезпечення точності

вимірювань геодезист використовує спеціалізоване обладнання, таке як тахеометри та GPS-пристрої.

На основі зібраних даних геодезист приступає до складання проекту кадастрового плану. Це передбачає створення детальної карти, яка точно відображає межі земельної ділянки, її розміри та будь-які відповідні фізичні характеристики. План також повинен містити інформацію про кадастровий номер, площу, цільове призначення та інші деталі, які будуть наведені нижче.

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.

Кадастровий план складається:

- юридичними особами, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою;
- фізичними особами – підприємцями, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Кадастровий план земельної ділянки складається у масштабі, який забезпечує чітке відображення:

- меж земельної ділянки;
- координат поворотних точок меж земельної ділянки;
- лінійних промірів між поворотними точками меж земельної ділянки;
- кадастрового номера земельної ділянки;

- кадастрових номерів суміжних земельних ділянок (за їх наявності);
- меж земельних угідь, обмежень (обтяжень) земельної ділянки (за їх наявності);
- контурів об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельній ділянці (за їх наявності);
- меж вкраплених земельних ділянок сторонніх землевласників і землекористувачів (за їх наявності). [19]

На кадастровому плані земельної ділянки відображаються:

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

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

Кадастровий план земельної ділянки складається при формуванні земельної ділянки у паперовій та електронній (цифровій) формі.

Порядок складання та затвердження вимог до оформлення кадастрових планів земельних ділянок встановлюється Кабінетом Міністрів України.

У разі зміни відомостей, передбачених частиною першою цієї статті, власнику (користувачу) земельної ділянки за його заявою Державний кадастровий реєстратор видає Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, складовою частиною якого є кадастровий план, що містить внесені відомості.

Примірник кадастрового плану земельної ділянки на паперовому носії видається власнику (користувачу) земельної ділянки та є його власністю.



ФРАГМЕНТ КАДАСТРОВОГО ПЛАНУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

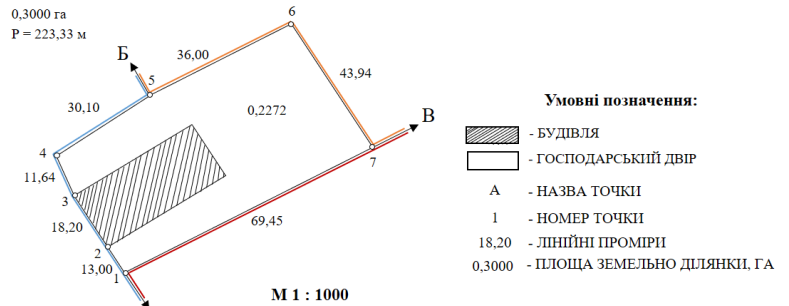
6

Кадастровий номер 7423385200:08:001:XXXX

Обмеження та обтяження відсутні

Каталог координат

№ п/п	Назва	Відстань, м	Координати, (м)	
			X	Y
1	1	13,40	5648297,893	4271994,392
2	2	18,44	5648308,728	4271987,208
3	3	11,52	5648323,897	4271977,151
4	4	30,51	5648334,472	4271972,283
5	5	36,11	5648352,507	4271998,362
6	6	42,90	5648371,984	4272028,658
7	7	69,20	5648336,277	4271052,271
8			5648297,893	4271994,392



МІСЦЕРОЗТАШУВАННЯ	ВУЛ. МОЛОДІЖНА, 21, С. КРУТІ, НЕЖИНСЬКОГО РАЙОНУ, ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ	ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ	ДЛЯ ІНШОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
КОД ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	01.13
ПЛОЩА, ГЕКТАРИВ	0,3000 га

Опис меж

Від А до Б – Земельна ділянка ДС «Маяк» (7423385200:08:001:0014)
 Б до В – Землі комунальної власності Крутівської сільської ради
 В до А - Землі комунальної власності (проїзд) Крутівської сільської ради

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

КВІПЗ	ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА	КОД ЗГІДНО З КВІПЗ		ОБМЕЖЕННЯ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	
		РОЗДІЛ	ПІДРОЗДІЛ	ОХОРОННА ЗОНА	ЗЕМЕЛЬНІ СЕРВИТ УТИ
		ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	ДЛЯ ІНШОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ		
01.13	0,3000	01	13	-	-
		0,3000	0,30000	-	-

Рис. 2.4 Приклад кадастрового плану

Кадастровий номер земельної ділянки – індивідуальна, що не повторюється на всій території України, послідовність цифр та знаків, яка присвоюється земельній ділянці під час її державної реєстрації і зберігається за нею протягом усього часу існування.

Кадастровий номер земельної ділянки:

- присвоюється земельній ділянці, відомості про яку внесені до Державного земельного кадастру;
- є ідентифікатором земельної ділянки у Державному земельному кадастрі;
- система кадастрової нумерації земельних ділянок є єдиною на всій території України;
- структура кадастрових номерів земельної ділянки визначається Кабінетом Міністрів України;
- кадастровий номер скасовується лише у разі скасування державної реєстрації земельної ділянки. Зміна власника чи користувача земельної ділянки, зміна відомості про неї не є підставою для скасування кадастрового номера;
- скасований кадастровий номер земельної ділянки не може бути присвоєний іншій земельній ділянці;
- інформація про скасовані кадастрові номери земельних ділянок зберігається у Державному земельному кадастрі постійно.

В кадастровому номері «зберігається» інформація щодо розташування земельної ділянки, цільового призначення, меж та інших важливих даних. Унікальний цифровий код присвоюється земельній ділянці під час реєстрації в Державному земельному кадастрі та не повторюється на всій території України. Кадастровий номер складається з 19 цифр, розділених двокрапкою, та має таке тлумачення:

- Перші 10 визначають межі адміністративно-територіального устрою України (населений пункт);

- Наступні 2 – номер кадастрової зони відносно адміністративної області;
- Наступні 3 – номер кадастрового кварталу відносно кадастрової зони;
- Останні 4 – інформують про місцезнаходження земельної ділянки відносно кадастрового кварталу.

Відповідно до законодавства, наявність у земельної ділянки такого унікального кадастрового номера обов'язкова.

Стаття 132 Земельного кодексу України передбачає, що угоди про відчуження земельних ділянок можливі лише за наявності у кожної ділянки унікального кадастрового номера.

На сьогодні, без кадастрового номера неможливо здійснити будь-яку юридичну операцію з земельною ділянкою:

- продаж;
- дарування;
- спадщина;
- застава;
- обмін;
- поділ чи об'єднання;
- оренда;
- внесення в статутний фонд підприємства;
- продаж будинку чи будівлі, розташованій на ділянці.

Варто зазначити, що кадастровий номер присвоюється земельній ділянці незалежно від форми власності. У разі переходу права власності на земельну ділянку від однієї особи до іншої, виникнення інших, крім права власності, речових прав на земельну ділянку, зміни речових прав на земельну ділянку, інших відомостей про неї кадастровий номер не змінюється.

У разі поділу чи об'єднання земельній ділянці/земельним ділянкам присвоюються нові кадастрові номери. При цьому, скасований кадастровий номер отримує статус архівного та більше не використовується.

Однак, форма Державного акту із зазначенням кадастрового номера була затверджена 02.04.2002 (постанова Кабінету Міністрів України № 449, що *втратила чинність 23.07.2013*), у зв'язку з чим Державні акти старого зразка не містять кадастрового номеру. Звісно, вони є дійсними і без нього, але відповідно до ст.132 Земельного кодексу України, неможливо здійснити будь-яку угоду без присвоєного кадастрового номеру. [20]

РОЗДІЛ 3. ЗАСТОСУВАННЯ СУЧАСНИХ ІНФОРМАЦІЙНИХ І ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ

3.1. Застосування ГІС–технологій у сфері землеустрою та земельного кадастру

Використання технологій геоінформаційних систем (ГІС) значно трансформувало сферу землеустрою та земельного кадастру. ГІС забезпечує потужну основу для збору, зберігання, аналізу та візуалізації геопросторових даних, що дозволяє приймати ефективні рішення та покращувати управління земельними ресурсами. Застосування ГІС-технологій в управлінні земельними ресурсами та земельному кадастрі пропонує численні переваги та можливості:

Розподіл землі та управління земельними ресурсами:

ГІС широко використовуються в процесах розподілу землі та адміністрування. Цифрові кадастрові системи на основі ГІС спрощують управління земельними записами, надаючи точну та актуальну просторову інформацію про земельні ділянки,

дані про власників та системи землеволодіння. Ці системи надають можливість проводити ефективне кадастрове картографування, встановлення меж, реєстрацію земельних ділянок та здійснення операцій із землею, зменшуючи адміністративний тягар і підвищуючи прозорість та надійність інформації, пов'язаної із землею.

Управління природними ресурсами:

ГІС-технології значно покращили практику управління природними ресурсами. Вони дозволяють оцінювати, моніторити та аналізувати різні земельні ресурси, включаючи ліси, водні об'єкти, сільськогосподарські угіддя. Інструменти ГІС полегшують просторовий аналіз і моделювання для оцінки змін ґрунтового покриву, аналізу впливу на навколишнє середовище, виявлення вразливих територій та підтримки рішень щодо сталого управління ресурсами. Картографування та моніторинг на основі ГІС також допомагають у збереженні та захисті біорізноманіття та екосистем.

Земельний кадастр та земельні інформаційні системи:

ГІС-технології є невід'ємною частиною розробки та підтримки земельного кадастру та земельних інформаційних систем. Ці системи інтегрують просторові дані з атрибутивною інформацією, створюючи комплексні бази даних, які зберігають кадастрову інформацію, межі земельних ділянок, дані про власників та іншу супутню інформацію. ГІС дозволяє ефективно візуалізувати, запитувати та аналізувати земельні дані, підтримуючи ефективне управління земельними ресурсами та процеси прийняття рішень. Вона також підвищує точність і доступність земельної інформації для різних зацікавлених сторін, включаючи державні органи, землевласників та інвесторів.

Просторовий аналіз та підтримка прийняття рішень:

ГІС-технології пропонують потужні можливості просторового аналізу, які підтримують процеси прийняття рішень в управлінні земельними ресурсами та земельному кадастрі. Вони дозволяють проводити складний аналіз просторових зв'язків, моделювання придатності земель, оцінку впливу та планування сценаріїв.

Системи підтримки прийняття рішень на основі ГІС інтегрують просторові дані, аналітичні інструменти та методи візуалізації, щоб допомогти планувальникам, політикам і землевпорядникам у прийнятті обґрунтованих рішень щодо землекористування, розподілу земель, розвитку інфраструктури та управління ресурсами.

Загалом, використання ГІС-технологій у сфері землеустрою та земельного кадастру підвищує ефективність, точність та прозорість управління земельними ресурсами. Вони підтримують практику сталого землекористування, сприяють ефективному прийняттю рішень, покращують управління ресурсами та сприяють загальній економічній та екологічній стійкості.

Розглянемо деякі ГІС-технології, які найчастіше використовуються.

QGIS. Quantum GIS (QGIS) - вільна географічна інформаційна система, призначена для створення і використання картографії. Ця програма використовується багатьма урядовими і неурядовими організаціями для отримання необхідної інформації, що має територіальну прив'язку. Вільне розповсюдження програми стало запорукою її популярності серед бюджетних організацій, в яких часто спостерігається нестача грошових коштів.

Quantum GIS є одним із прикладів того, коли некомерційні проекти знаходять повсюдне втілення, доводячи, що зусиллями добровольців можна створювати гідні продукти.

Програмне забезпечення QGIS має ряд переваг навіть перед професійними дорогими геоінформаційними системами, серед яких виділяють:

- мультиплатформеність: можливість використання даних одночасно з різних програмних продуктів без конвертації;
- можливість установки програми на різні операційні системи, в тому числі на Windows, MacOS, Ubuntu і інші;
- багатий асортимент безкоштовних модулів для спеціалізованих завдань;
- можливість публікації карт на картографічному сервісі Mapserver;

- можливість підвантаження космічних знімків з самих різних джерел, в тому числі з популярних Google, Yandex, Bing Aerial і багатьох інших;
- програма має сумісність з різним спеціалізованим обладнанням, що полегшує розробку і оновлення карт;
- відкритість і вільний доступ до вихідного коду дозволяють написати або змінити будь-який скрипт або модуль програми.

Завдяки своїй гнучкості, програма може використовуватися практично у всіх областях господарської діяльності людини, серед яких найбільшого поширення набула:

- в сільському і лісовому господарствах;
- в муніципалітетах і комунальних службах;
- в науково-дослідних організаціях;
- в оборонній сфері. [21]

QGIS розповсюджується на умовах GNU General Public License і є проектом Open Source Geospatial Foundation (OSGeo). QGIS є мультиплатформовим проектом і працює на Linux, BSD, Mac OSX, Windows та Android, підтримує безліч растрових та векторних форматів, широкий спектр баз даних різних типів і за своїми можливостями не поступається своєму найближчому конкуренту ArcGIS.

QGIS забезпечує інтеграцію з іншими відкритими ГІС-пакетами, в тому числі PostGIS, GRASS, GeoServer і MapServer. Така інтеграція значно розширює аналітичні та функціональні можливості. Окрім того, QGIS дозволяє підключати величезну кількість додатків-плагінів, написаних на мов програмування Python, C++ та R. Така можливість розширює функціонал QGIS фактично безмежно. [22]

Що ж стосується недоліків, то можна виділити наступні:

- Обмежена технічна підтримка: на відміну від комерційного програмного забезпечення ГІС, QGIS не надає спеціальної технічної підтримки. Користувачі переважно покладаються на форуми спільноти, документацію та онлайн-ресурси для

усунення несправностей і вирішення проблем, пов'язаних із програмним забезпеченням.

- Інтеграція з окремими системами: інтеграція QGIS з іншим пропрієтарним програмним забезпеченням або системами, що використовуються в управлінні землею, може викликати труднощі. Під час обміну даними між QGIS і певними пропрієтарними форматами або базами даних можуть виникнути проблеми сумісності, що вимагає додаткових кроків або процесів перетворення.

- Функціональність для окремих галузей: QGIS може мати обмеження щодо спеціалізованих функцій, характерних для певних секторів або галузей землеустрою. Хоча QGIS надає повний набір інструментів, можуть існувати спеціалізовані програмні рішення, які пропонують більш адаптовані функції для конкретних програм землеустрою.

- Якість і узгодженість даних: як і в будь-якому програмному забезпеченні ГІС, точність і надійність даних, що використовуються в QGIS, є критично важливими. Забезпечення якості даних, узгодженості та дотримання стандартів є відповідальністю користувача, а для підтримки цілісності даних необхідно дотримуватися належних практик керування даними.

ArcGIS. Сімейство геоінформаційних програмних продуктів американської компанії ESRI.

Застосовуються для земельних кадастрів, в задачах землеустрою, обліку об'єктів нерухомості, систем інженерних комунікацій, геодезії та надрокористування та інших. Сімейство продуктів під маркою ArcGIS підрозділяється на настільні і серверні.

Основні продукти настільної лінійки – ArcView, ArcEditor, ArcInfo, – кожний наступний включає функціональні можливості попереднього. Крім того, в настільну лінійку входить безкоштовні програми ArcReader (для перегляду даних, опублікованих засобами ArcGIS) і ArcGIS Explorer (полегшений настільний клієнт для ArcGIS Server). Основний серверний продукт – ArcGIS for Server, призначений

для багатокористувацьких геоінформаційних проєктів з централізованим сховищем і необмеженим числом робочих місць, публікації інтерактивних карт в Інтернеті. Для публікації великих обсягів растрових даних випускається продукт Image Server, для зберігання просторових даних в СУБД і інтеграції з іншими інформаційними системами призначений продукт ArcSDE.

Крім того, окремими продуктами є інструменти для розробників (ArcGIS Engine і ArcGIS Runtime). Поставляється також як окремий програмний продукт ArcPad – геоінформаційна система для кишенькових портативних комп'ютерів. Додатково поставляються численні модулі для продуктів ArcGIS, що розширюють функціональні можливості продуктів, модулі розширення розробляються як ESRI, так і різними незалежними розробниками. [23]

ArcGIS є інтегрованим набором програмних продуктів ГІС для розробки повнофункціональної ГІС. ArcGIS дозволяє користувачам розгортати функціональність ГІС в тому місці де вона потрібна в настільному варіанті, серверному або у вигляді спеціально створеного додатку; для Web або для роботи в польових умовах.

- Настільна ГІС є основною платформою для ГІС професіоналів об'єднують, створюють і використовують географічну інформацію і знання
 - Серверна ГІС дозволяє програмному забезпеченню ГІС бути централізованим на серверах додатків-надаючи ГІС можливості великому числу користувачів через мережі
 - Мобільна ГІС дозволяє польовому персоналу компанії збирати, зберігати, оновлювати, обробляти, аналізувати та відображати географічну інформацію
- ArcGIS, широко використовуване програмне забезпечення Географічної інформаційної системи (ГІС), розроблене Esri, пропонує численні переваги та деякі недоліки при його застосуванні.

Переваги використання ArcGIS.

Комплексний просторовий аналіз: ArcGIS надає широкий спектр потужних інструментів для просторового аналізу, що дозволяє землевпорядникам виконувати комплексний аналіз і моделювання. Він підтримує такі завдання, як аналіз придатності, виявлення змін ґрунтового покриття, аналіз рельєфу та аналіз видимості, покращуючи процеси прийняття рішень.

Інтеграція та візуалізація даних: ArcGIS дозволяє інтегрувати різні типи даних, включаючи супутникові зображення, аерофотознімки, кадастрові дані та соціально-економічні дані. Програмне забезпечення дозволяє візуалізувати ці набори даних за допомогою інтерактивних карт, графіків і діаграм, сприяючи повному розумінню контексту землеустрою.

Ефективне керування даними: ArcGIS пропонує потужні можливості для керування геопросторовими даними. Він надає інструменти для введення, зберігання, запитів, редагування та спільного використання даних. Бази геоданих ArcGIS забезпечують цілісність і узгодженість даних, уможливаючи бездоганну інтеграцію та оновлення інформації, пов'язаної з землею.

Співпраця та обмін: ArcGIS забезпечує співпрацю між зацікавленими сторонами, залученими до проектів землеустрою. Користувачі можуть ділитися картами, шарами даних і результатами аналізу через веб-сервіси та онлайн-платформи. Це покращує комунікацію, полегшує обмін даними та сприяє спільному підходу до управління землею.

Налаштування та автоматизація: ArcGIS дозволяє налаштувати та автоматизувати за допомогою своїх можливостей створення сценаріїв та програмування. Користувачі можуть розробляти власні інструменти, моделі та робочі процеси для автоматизації повторюваних завдань, покращуючи ефективність і продуктивність процесів землеустрою. [24]

Недоліки використання ArcGIS.

Вартість: програмне забезпечення та ліцензування ArcGIS можуть бути дорогими, особливо для невеликих організацій або організацій з обмеженим

бюджетом. Додаткові витрати можуть включати оновлення апаратного забезпечення, отримання даних і витрати на навчання. Фінансові інвестиції, необхідні для впровадження ArcGIS, можуть створити проблеми для деяких проектів землеустрою.

Технічна складність: ArcGIS має круту криву навчання, вимагаючи від користувачів набуття знань і навичок з управління геопросторовими даними, просторового аналізу та роботи з програмним забезпеченням. Користувачам може знадобитися навчання та досвід, щоб повністю використовувати можливості програмного забезпечення, що може зайняти багато часу та ресурсів.

Сумісність даних і сумісність: інтегрувати дані з різних джерел і форматів в ArcGIS може бути складно. Проблеми сумісності даних можуть виникнути під час роботи з наборами даних від різних установ або організацій, вимагаючи перетворення даних або коригування формату.

Обмеження програмного забезпечення: незважаючи на те, що ArcGIS є потужним інструментом, він має певні обмеження. Наприклад, для великомасштабного аналізу може знадобитися значна обчислювальна потужність і пам'ять. Деякі розширені інструменти просторового аналізу та розширення можуть бути недоступні в стандартному пакеті ArcGIS і вимагають додаткового ліцензування або налаштування.

Залежність від екосистеми Esri: ArcGIS — це власне програмне забезпечення, розроблене Esri, що означає, що воно покладається на екосистему Esri для оновлень, технічної підтримки та сумісності з іншим програмним забезпеченням або форматами даних. Залежність від одного постачальника програмного забезпечення може обмежити гнучкість і взаємодію в певних сценаріях.

Розуміння цих переваг і недоліків може допомогти землепорядникам оцінити придатність ArcGIS для їхніх конкретних потреб землеустрою. Важливо враховувати такі фактори, як бюджет, технічний досвід, вимоги до даних і цілі проекту, перш ніж приймати рішення про впровадження ArcGIS у практиці землеустрою.

Global Mapper. Це передове програмне забезпечення ГІС, яке надає як початківцям, так і досвідченим геопросторовим професіоналам повний набір інструментів обробки просторових даних із доступом до незрівнянної різноманітності форматів даних .

Інтуїтивно зрозумілий користувальницький інтерфейс і логічний макет Global Mapper допомагають згладити процес навчання та гарантують, що користувачі миттєво готові до роботи. Організації будь-якого розміру швидко отримують значну віддачу від інвестицій завдяки ефективній обробці даних, точному створенню карт і оптимізованому управлінню просторовими даними. [25]

Основні переваги програмного забезпечення:

- Надійний дисплей і обробка LiDAR
- Читає велику кількість форматів
- Розширені інструменти маніпулювання висотою
- 64-розрядний із зручним інтерфейсом
- Публікуйте веб-карти через MangoMap

До недоліків можна віднести:

- Економічно ефективний, але не з відкритим кодом
- Погана символізація та макети друку
- Інструменти редагування не такі надійні, як інші програми
- Мало функцій для створення веб-карт і додатків
- Відсутність нових технологій аналізу (машинне навчання, IoT тощо)

Перш за все, LiDAR є сильною стороною Blue Marble Global Mapper. Він не тільки має широкий спектр інструментів аналізу даних LiDAR , але його 2D/3D візуалізація є плавною та плавною.

Навіть після передачі 54 файлів LAS (понад 5,4 ГБ даних) у Global Mapper він легко обробляв дані хмари точок LiDAR. У Global Mapper ви можете легко перейти до 3D-виду для отримання унікальної похилої перспективи.

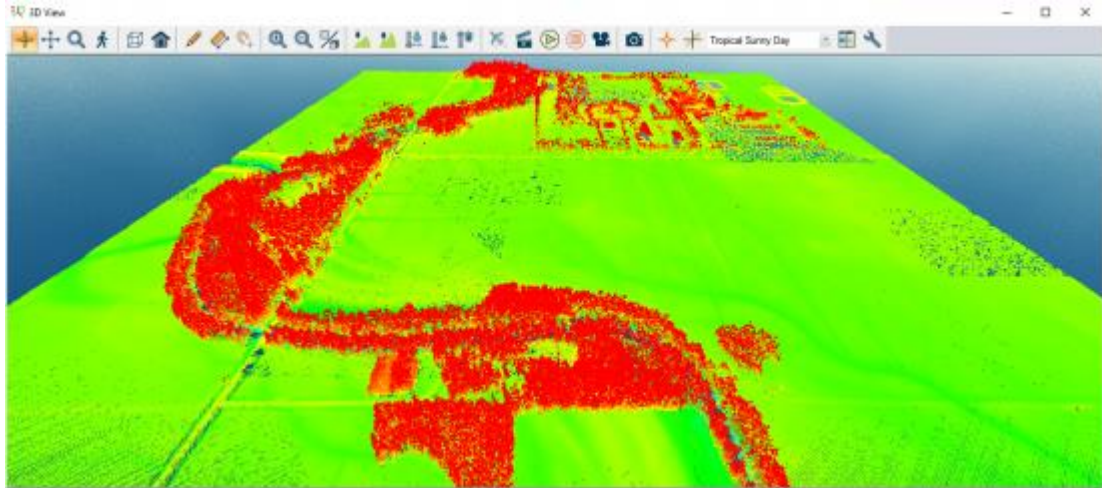


Рис. 3.1 Обробка даних LiDAR

Завдяки модулю LiDAR Global Mapper — це все, що вам потрібно, і навіть більше. Наприклад, він має розширені інструменти, яких зазвичай немає в інших програмах обробки LiDAR.

- Автоматичне вилучення векторного об'єкта з хмари точок
- Розфарбовування точок за атрибутами
- Інструменти швидкої перекласифікації для семи типів класифікації

Global Mapper підтримує понад 250 форматів файлів ГІС. Крім того, він має вбудовану підтримку WMS і безкоштовних онлайн-даних. Це означає, що ви маєте доступ до зображень, топографії та висоти для всього світу. А також в доступі є інтегрований з географічний калькулятор, який є інструментом для глобальних перетворень координат. Якщо вам потрібні точні та узгоджені координати, то це єдиний калькулятор, який вам потрібен у Global Mapper Workspace (GMW).

У Global Mapper доступні надійні інструменти аналізу місцевості, зокрема коли ви додасте цифрову модель рельєфу, ви помітите, що растрові завантаження швидко відшліфовані із затіненим рельєфом. Але ви також можете змінити цей тип перегляду в параметрах растру, якщо хочете.

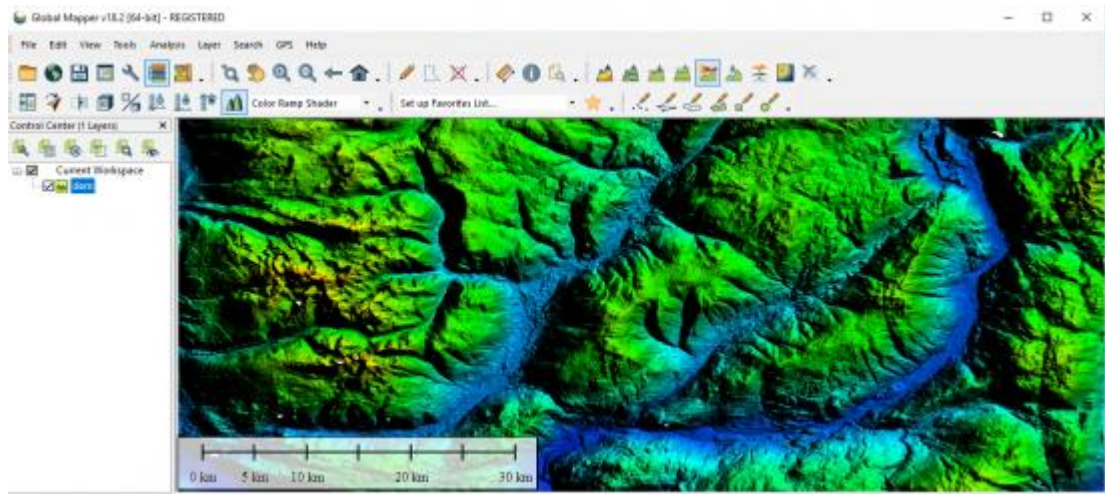


Рис. 3.2 Обробка ЦМР

Ви можете виконувати складніші обчислення об'ємів і модифікації рельєфу. Крім того, якщо вам потрібен поперечний розріз рельєфу, це простий процес.

Просто намалюйте лінію на місцевості та натисніть кнопку профілю шляху. Нарешті, буде створено графіку прямої видимості, яку можна зберегти як файл зображення. [26]

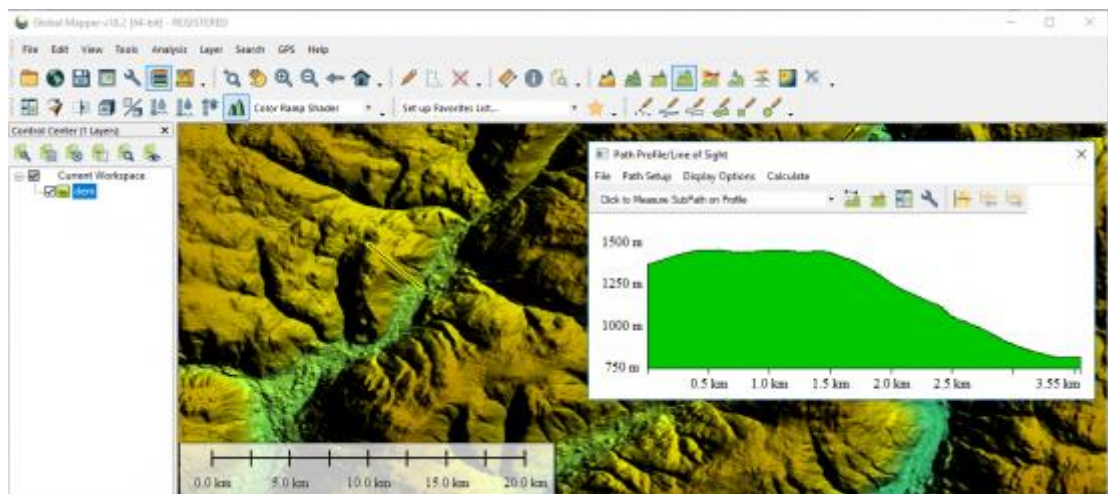


Рис. 3.3 Створення поперечного профілю рельєфу

Приклади цих програмних забезпечень можна подати у вигляді такої таблиці із зазначенням основних характеристик.

ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ РОЗРОБЦІ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

8

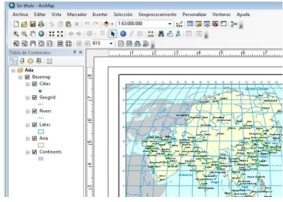
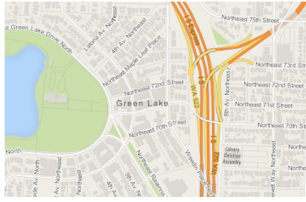
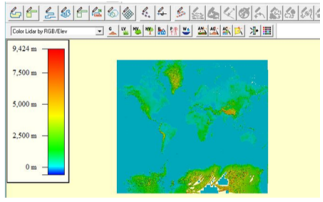
	ARCGIS	QGIS	GLOBAL MAPPER
ВИРОБНИК	Американська компанія «ESRI» (Environmental Systems Research Institute)	Американська компанія «QGIS Development Team»	Американська компанія «Global Mapper LLC»
ПРИЗНАЧЕННЯ	При веденні земельного кадастру, для обліку об'єктів нерухомості, систем інженерних комунікацій, геодезії та інших областях використання	Створення, редагування, візуалізації, аналізу та публікації геосторових даних	Комплексний набір інструментів для роботи з геосторовими даними, включаючи візуалізацію, аналіз, редагування та конвертацію даних
МОЖЛИВОСТІ	<ul style="list-style-type: none"> ➢ моніторинг та управління природними ресурсами ➢ оцінка впливу забудови на навколишнє середовище та природні ресурси ➢ аналіз придатності землі для різних видів використання ➢ визначення потенційних ділянок для забудови ➢ включає в себе інструменти для створення та спільного використання веб-карт і веб-додатків, що дозволяє вам легко ділитися своїми ГІС-роботами з іншими та співпрацювати над проектами 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ робота з даними дистанційного зондування землі ➢ робота з базами даних ➢ величезний набір інструментів для аналізу та створення з растрових та векторних об'єктів ➢ QGIS інтегрується з іншими програмними інструментами, такими як GRASS GIS та SAGA GIS ➢ створення високоякісних карт для друку або цифрового використання 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ редагування та аналізу даних Lidar або хмарні точок будь-якого формату ➢ візуалізація геосторових даних у 2D і 3D форматах, включаючи топографічні карти, супутникові знімки і дані про висоту ➢ аналіз рельєфу, схилів, видових рамок і створення контурів ➢ підтримує широкий спектр форматів даних, що дозволяє легко конвертувати дані з одного формату в інший
ПРИКЛАД РОБОТИ З ПРОГРАМОЮ			

Рис. 3.4 Коротка характеристика ГІС-технологій

Підсумовуючи наведену інформацію, можна зробити висновок, що розуміння та врахування переваг і недоліків різного програмного забезпечення може допомогти приймати обґрунтовані рішення щодо впровадження та використання ГІС-технологій у сфері землеустрою та земельного кадастру.

ВИСНОВКИ

Отже, розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки є складним і відповідальним завданням, яке потребує ретельного планування, аналізу та реалізації. В рамках цієї дипломної роботи ми дослідили різні аспекти землеустрою, включаючи нормативно-правову базу, топографо-геодезичні роботи, а також застосування ГІС-технологій при розробці проекту землеустрою.

Аналіз нормативно-правової бази, що регулює виділення земельних ділянок, підкреслив важливість дотримання відповідних принципів для забезпечення прозорого та підзвітного процесу. Заглиблення у правові аспекти, включаючи права

власності, реєстрацію земельних ділянок та правила планування землекористування, дозволило створити міцний фундамент для розробки проекту землеустрою.

Опрацьовано топографо-геодезичні роботи, підкреслено їхню роль у точному визначенні меж земельних ділянок, оцінці характеристик місцевості та наданні необхідних даних для прийняття рішень про виділення земельних ділянок. Було підкреслено важливість залучення кваліфікованих фахівців та використання передових геодезичних методів для забезпечення точних вимірювань і отримання надійних даних.

Використання ГІС-технологій стало цінним інструментом у проектах із землеустрою, полегшуючи інтеграцію даних, аналіз, візуалізацію та процеси прийняття рішень. ГІС дозволяє ефективно управляти просторовими даними, підвищує точність земельної інформації, підтримує планування землекористування та зонування, а також сприяє сталому управлінню ресурсами. Однак для забезпечення ефективного впровадження та використання ГІС-технологій важливо враховувати їхні переваги та недоліки, зокрема вартість, технічні вимоги та проблеми з якістю даних.

Було розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Зміст проекту із землеустрою в Україні охоплює різні етапи, включаючи ідентифікацію земель, встановлення меж, планування землекористування та залучення зацікавлених сторін. Проект вимагає всебічного розуміння нормативно-правової бази, що регулює виділення земельних ділянок в Україні, а також залучення різних зацікавлених сторін, включаючи державні органи, місцеві громади та землевласників.

Таким чином, дипломна робота про розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки надала цінну інформацію та знання щодо процесів, пов'язаних з відведенням земельних ділянок, нормативно-правової бази, використання ГІС-технологій та залучення зацікавлених сторін. Проведена робота поглибила розуміння практики сталого управління земельними ресурсами та

важливості ефективної розробки проектів для забезпечення відповідального землекористування.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Земельний кодекс України від 25.10.2002 № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 02.05.2023)
2. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 02.05.2023)

3. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 12.04.2023)
4. Про оренду землі : Закон України від 06.10.1998 р. № 161-XIV : станом на 6 трав. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text> (дата звернення: 24.05.2023).
5. Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки : Постанова Каб. Міністрів України від 04.03.2004 р. № 266. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/266-2004-п#Text> (дата звернення: 30.05.2023).
6. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин : Закон України від 28.04.2021 р. № 1423-IX : станом на 30 верес. 2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text> (дата звернення: 30.05.2023).
7. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки – WikiLegalAid. Платформа правових консультацій – WikiLegalAid: веб-сайт. URL: https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/Проект_землеустрою_щодо_відведення_земельної_ділянки (дата звернення: 12.04.2023).
8. Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану : Постанова Каб. Міністрів України від 07.05.2022 р. № 564 : станом на 25 груд. 2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/564-2022-п#Text> (дата звернення: 30.05.2023).
9. <https://jurliga.ligazakon.net/>. Особливості регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану | ЮРЛІГА. ЮРЛІГА. URL: https://jurliga.ligazakon.net/analytics/211625_osoblivost-regulyuvannya-zemelnikh-vdnosin-v-umovakh-vonnogo-stanu (дата звернення: 31.05.2023).
10. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану : Закон України

- від 24.03.2022 р. № 2145-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20#Text> (дата звернення: 24.05.2023).
11. Особливості регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану | Безоплатна правова допомога. *Безоплатна правова допомога*. URL: <https://legalaid.gov.ua/publikatsiyi/osoblyvosti-regulyuvannya-zemelnyh-vidnosyn-v-umovah-voennogo-stanu/> (дата звернення: 31.05.2023).
12. Про затвердження Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації: Постанова Каб. Міністрів України від 20.03.2022 р. № 326: станом на 7 берез. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/326-2022-п#Text> (дата звернення: 30.05.2023).
13. Збитки у сільському господарстві України внаслідок війни сягнули \$4.3 млрд – UkraineInvest. *UkraineInvest – Your Investment Matters*. веб-сайт. URL: <https://ukraineinvest.gov.ua/uk/news/збитки-у-сільському-господарстві-укр/> (дата звернення: 24.05.2023).
14. Оренда земельної ділянки комунальної власності – WikiLegalAid. *Платформа правових консультацій – WikiLegalAid*: веб-сайт. URL: https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/Оренда_земельної_ділянки_комунальної_власності (дата звернення: 10.05.2023).
15. Учасники проєктів Вікімедіа. Крути (Ніжинський район) – Вікіпедія. *Вікіпедія*. URL: [https://uk.wikipedia.org/wiki/Крути_\(Ніжинський_район\)](https://uk.wikipedia.org/wiki/Крути_(Ніжинський_район)) (дата звернення: 30.05.2023).
16. Трофіменко І.В. Для чого проводяться топографо-геодезичні роботи під час встановлення прав на земельні ділянки. Юридичний ресурс Протокол. 2022р. URL: https://protocol.ua/ua/dlya_chogo_provodyatsya_topografo_geodezichni_roboti_pid_chas_vstanovlennya_prav_na_zemelni_dilyanki/ (дата звернення: 15.05.2023).

17. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність : Закон України від 23.12.1998 № 353-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text> (дата звернення: 15.05.2023).
18. Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками : Наказ Держ. ком. України із зем. ресурсів від 18.05.2010 р. № 376 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10#Text> (дата звернення: 26.05.2023).
19. Кадастровий план земельної ділянки. *ZEMOCENKA* : веб-сайт. URL: <https://zemocenka.com/kadastrovyj-plan-zemelnoji-dilyanky/> (дата звернення: 16.05.2023).
20. Порядок отримання кадастрового номеру – WikiLegalAid. *Платформа правових консультацій* – *WikiLegalAid*: веб-сайт. URL: https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/Порядок_отримання_кадастрового_номеру (дата звернення: 16.05.2023).
21. Quantum GIS – етелон успіху некомерційних проєктів. Навігаційно-геодезичний центр. веб-сайт. URL: <https://ngc.com.ua/ua/info/qgis.html> (дата звернення: 22.05.2023).
22. QGIS. Вільна географічна інформаційна система з відкритим кодом. веб-сайт. URL: <https://qgis.org/uk/site/index.html> (дата звернення: 22.05.2023).
23. Порівняння функціональних можливостей сучасних ГІС. *Міжнародна науково-практична Інтернет-конференція «СУСПІЛЬНО-ГЕОГРАФІЧНІ ЧИННИКИ РОЗВИТКУ РЕГІОНІВ»*. веб-сайт. URL: <https://konfgeolutsk.wordpress.com/2018/04/18/порівняння-функціональних-можливост/> (дата звернення: 22.05.2023).
24. 2D, 3D & 4D GIS Mapping Software | ArcGIS Pro. *GIS Mapping Software, Location Intelligence & Spatial Analytics | Esri*. веб-сайт. URL: <https://www.esri.com/en-us/arcgis/products/arcgis-pro/overview> (дата звернення

25. Global Mapper. *Blue Marble Geographics*. веб-сайт. URL: <https://www.bluemarblegeo.com/global-mapper/> (дата звернення: 22.05.2023).
26. Global Mapper Software by Blue Marble (Review) - GIS Geography. *GIS Geography*. веб-сайт. URL: <https://gisgeography.com/global-mapper-software-blue-marble/> (дата звернення: 22.05.2023).
27. Петраковська О.С., Михальова 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». Київ : КНУБА, 2020. 44 с.

ДОДАТКИ

1. Законодавче та нормативно-правове забезпечення розробки проекту землеустрою
2. Особливості проведення землеустрою в період дії воєнного стану
3. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки
4. Вихідна земельно-кадастрова інформація
5. Схема існуючого функціонального призначення території
6. Топографо-геодезичні роботи
7. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки
8. XML-файл

<p>АТЕСТАЦІЙНА ВИПУСКНА РОБОТА БАКАЛАВРА</p>				
--	--	--	--	--

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата				
		Виконав Довбиш В.			Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення іншого сільськогосподарського виробництва в с.Крути Чернігівської області	Літ.	Арк.	Акрюшів
		Консультант						8
		Керівник Литвиненко І.В.				КНУБА, ГІСУТ, гр.ЗіК- 41		
		Перевірив						
		Зав.каф. Петраковська О.В						

ЗАКОНОДАВЧЕ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБКИ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

КОДЕКСИ	ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ ВІД 25.10.2001 № 2768-III (СТАТТИ 12, 19, 93, 116, 122-126,186)	ВИЗНАЧАЄ ПІДСТАВИ НАБУТТЯ ПРАВА НА ЗЕМЛЮ ІЗ ЗЕМЕЛЬ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ, РЕГУЛУЄ ПОРЯДОК НАДАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У КОРИСТУВАННЯ
ЗАКОНІ	ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР» ВІД 22.05.2003 № 858-IV (СТАТТИ 15, 24)	ВСТАНОВЛЮЄ ВІДОМОСТІ, ЯКІ ВНОСЯТЬСЯ В ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР ТА ПОРЯДОК РЕЄСТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
	ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ЗЕМЛЕУСТРІЙ» ВІД 22.05.2003 № 858-IV (СТАТТИ 25, 26, 29, 50)	ВИЗНАЧАЄ ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ЗМІСТУ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ
	ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ОРЕНДУ ЗЕМЛІ» ВІД 06.10.1998 Р. № 161-XIV (СТАТТИ 1, 13, 15,19)	ВИЗНАЧАЄ ПОНЯТТЯ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ ТА ОСОБЛИВОСТІ СКЛАДАННЯ ДОГОВОРУ ПРО ОРЕНДУ
	ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕЯКИХ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТІВ УКРАЇНИ ЩОДО ВДОСКОНАЛЕННЯ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ТА ДЕРЕГУЛЯЦІЇ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН» ВІД 28.04.2021 Р. № 1423-IX (СТАТТИ 15, 24)	ЗМІНИ ЩОДО СКАСУВАННЯ ПОГОДЖЕННЯ ДЕЯКИХ ПРОЕКТІВ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
	ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕЯКИХ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТІВ УКРАЇНИ ЩОДО СТВОРЕННЯ УМОВ ДЛЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОДОВОЛЬНОЇ БЕЗПЕКИ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ» ВІД 24.03.2022 Р. № 2145-IX	РЕГУЛУЄ ОСОБЛИВОСТІ ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ПІД ЧАС ДІЇ ВОЄННОГО СТАНУ
	ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНУ І КАРТОГРАФІЧНУ ДІЯЛЬНІСТЬ» від 23.12.1998 № 353-XIV(СТАТТЯ 10)	ВИЗНАЧЄ ОСНОВНІ ВИМОГИ ЩОДО ЗДІЙСНЕННЯ ТОПОГРАФО- ГЕОДЕЗИЧНОЇ І КАРТОГРАФІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Продовження Додатку 1

ПОСТАНОВИ	<p>ПОРЯДОК ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ: ПОСТАНОВА КМУ ВІД 17.10.2012 № 1051</p>	<p>ВИЗНАЧАЄ ПРОЦЕДУРУ ТА ВИМОГИ ЩОДО ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ</p>
	<p>ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ТИПОВОГО ДОГОВОРУ ПРО РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ: ПОСТАНОВА КМУ ВІД 04.03.2004 Р. № 266</p>	<p>ЗАТВЕРДЖУЄ ТИПОВИЙ ДОГОВІР ПРО РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ</p>
	<p>ДЕЯКІ ПИТАННЯ ВЕДЕННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ: ПОСТАНОВА КМУ ВІД 07.05.2022 Р. № 564</p>	<p>РЕГУЛЮЄ ДЕЯКІ ПИТАННЯ ВЕДЕННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ</p>
	<p>ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПОРЯДКУ ВИЗНАЧЕННЯ ШКОДИ ТА ЗБИТКІВ, ЗАВДАНИХ УКРАЇНІ ВНАСЛІДОК ЗБРОЙНОЇ АГРЕСІЇ РОСІЙСЬКОЇ ФЕДЕРАЦІЇ: ПОСТАНОВА КМУ ВІД 20.03.2022 Р. № 326</p>	<p>ВСТАНОВЛЮЄ ПРОЦЕДУРУ ВИЗНАЧЕННЯ ШКОДИ ТА ЗБИТКІВ, ЗАВДАНИХ УКРАЇНІ ВНАСЛІДОК ЗБРОЙНОЇ АГРЕСІЇ РОСІЙСЬКОЇ ФЕДЕРАЦІЇ</p>
ІНСТРУКЦІЇ	<p>ІНСТРУКЦІЯ З ТОПОГРАФІЧНОГО ЗНІМАННЯ У МАСШТАБАХ 1:5000, 1:2000, 1:1000 ТА 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98) № 56 ВІД 09.04.1998 Р.</p>	<p>ВСТАНОВЛЮЄ ВИМОГИ ДО ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНИХ РОБІТ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ</p>
	<p>ІНСТРУКЦІЯ ПРО ВСТАНОВЛЕННЯ (ВІДНОВЛЕННЯ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В НАТУРІ (НА МІСЦЕВОСТІ) ТА ЇХ ЗАКРІПЛЕННЯ МЕЖОВИМИ ЗНАКАМИ № 376 ВІД 18.05.2010</p>	<p>ВСТАНОВЛЮЄ МЕХАНІЗМ ВИЗНАЧЕННЯ НА МІСЦЕВОСТІ МЕТРИЧНИХ ДАНИХ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, У ТОМУ ЧИСЛІ МІСЦЕПОЛОЖЕННЯ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК, ЇЇ МЕЖ ТА ЇХ ЗАКРІПЛЕННЯ МЕЖОВИМИ ЗНАКАМИ</p>

ОСОБЛИВОСТІ ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ В ПЕРІОД ДІІ ВОЄННОГО СТАНУ

Доступ до відомостей із ДЗК*

- Припиняється доступ користувачів до ДЗК в межах адміністративно-територіальних одиниць, перелік яких затверджується Державною службою з питань геодезії, картографії і кадастру за погодженням з Міністерством аграрної політики та продовольства;

В межах адміністративно-територіальних одиниць, які до такого переліку не входять:

- Публічна кадастрова карта не функціонуватиме, оприлюднення відомостей ДЗК через Публічну кадастрову карту не здійснюється
- Внесення відомостей (змін до відомостей) до ДЗК здійснюється виключно державними кадастровими реєстраторами Держгеокадастру та його територіальних органів, включеними до переліку, що затверджується Держгеокадастром за погодженням із Мінагрополітики
- Надання доступу до ДЗК користувачам, які мали такий доступ до 24 лютого 2022 року, здійснюється за рішенням Держгеокадастру на підставі їх звернень.

Особливості користування землями сільськогосподарського призначення**

- Автоматично продовжуються на один рік договори користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення усіх форм власності, строк яких завершився під час воєнного стану, без волевиявлення сторін;
- Землевласники та землекористувачі звільняються від відповідальності за невикористання земельних ділянок за їх цільовим призначенням;
- Забороняється безоплатна приватизація земельних ділянок;
- Не проводяться земельні торги щодо прав оренди, емфітевзису, суперфіцію щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності;
- Орендарі, суборендарі земельних ділянок сільськогосподарського призначення усіх форм власності без згоди землевласника можуть передавати свої права оренди, суборенди іншим особам на строк до одного року за договорами в електронній формі;

* ПОСТАНОВА КМУ «ДЕЯКІ ПИТАННЯ ВЕДЕННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ»

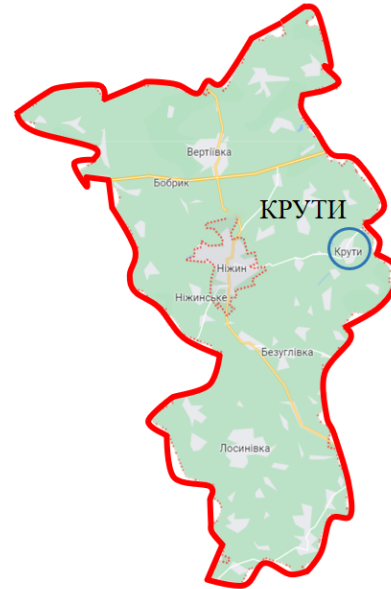
** ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕЯКИХ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТИВ УКРАЇНИ ЩОДО СТВОРЕННЯ УМОВ ДЛЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОДОВОЛЬЧОЇ БЕЗПЕКИ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ»

СИТУАЦІЙНА СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

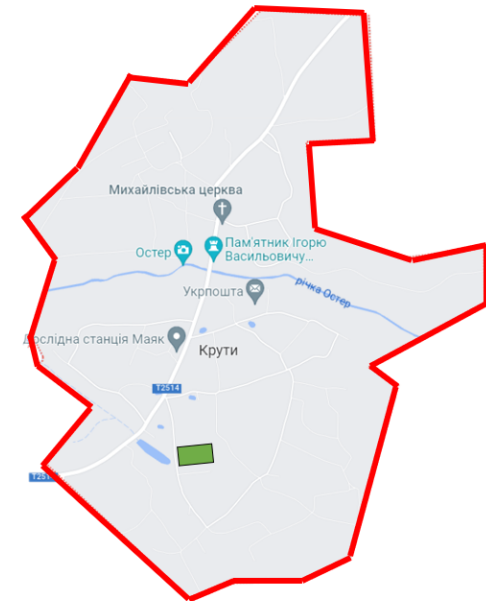
РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
В МЕЖАХ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ



РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В
МЕЖАХ НІЖИНСЬКОГО РАЙОНУ



РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ
ДІЛЯНКИ В МЕЖАХ С. КРУТИ

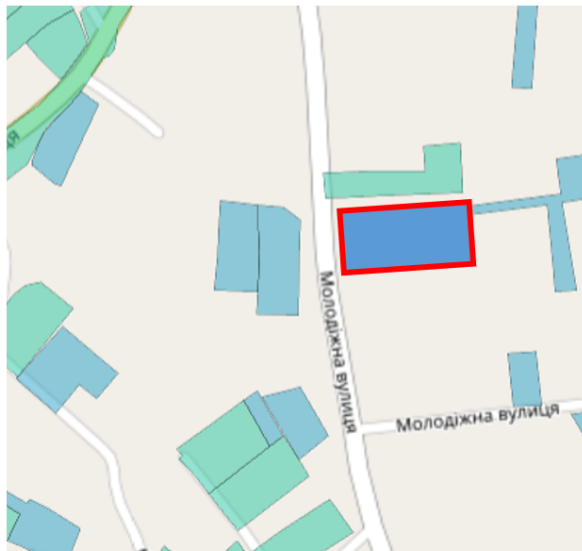


Умовні позначення :

- - МЕЖІ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОДИНИЦЬ
- - МІСЦЕРОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
- ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА

ВИХІДНА ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВА ІНФОРМАЦІЯ

Викопіювання з порталу
KADASTR.LIVE



Суміжні земельні ділянки

КОД	ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІ	АДРЕСА ДІЛЯНКИ	ОПИС	ФОРМА ВЛАСНОСТІ
08:001:0014	ЮРИДИЧНА ОСОБА ДС «МАЯК»	ВУЛ. МОЛОДІЖНА	ЗЕМЛ ДС «МАЯК»	ДЕРЖАВНА
08:001:0016	КРУТІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА	ВУЛ. МОЛОДІЖНА	ЗЕМЛ КРУТІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДТИ	КОМУНАЛЬНА
08:001:0021	КРУТІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА	ВУЛ. МОЛОДІЖНА	ПРОЇЗД	КОМУНАЛЬНА

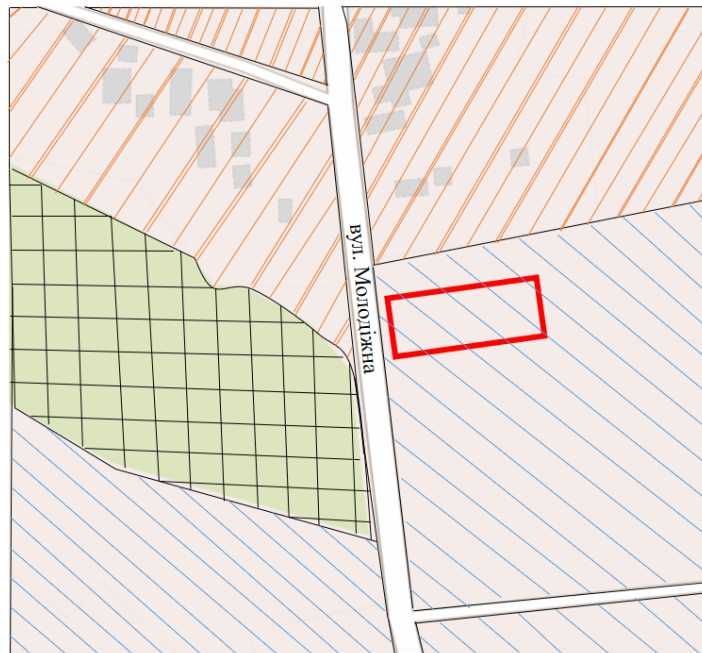
Умовні позначення:

- ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА, ЩО ВІДВОДИТЬСЯ
- | - ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ЗАРЕЄСТРОВАНІ В ДЗК
- ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ НЕ НАДАНІ У КОРИСТУВАННЯ АБО ВЛАСНІСТЬ
- 08:001:0021 - КОД ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

КАДАСТРОВИЙ НОМЕР	ФОРМА ВЛАСНОСТІ	ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ	ПЛОЩА, ГА
7423385200:08:001: XXXX	КОМУНАЛЬНА	ЗЕМЛІ ЗАПАСУ (ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ КОЖНОЇ КАТЕГОРІЇ ЗЕМЕЛЬ, ЯКІ НАДАНІ У ВЛАСНІСТЬ АБО КОРИСТУВАННЯ ГРОМАДЯНАМ ЧИ ЮРИДИЧНИМ ОСОБАМ)	0,3000


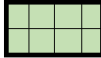


СХЕМА ІСНУЮЧОГО ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Фрагмент функціонального зонування території,
за містобудівною документацією,
Генеральним планом населеного пункту



КОД КВЦПЗ		ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА
Розділ	Підрозділ	
01	ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	
	ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	
	01.17	ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ЗАПАСУ (ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ, ЯКІ НЕ НАДАНІ У ВЛАСНІСТЬ АБО КОРИСТУВАННЯ ГРОМАДЯНАМИ ЧИ ЮРИДІЧНИМИ ОСОБАМИ)

Умовні позначення:

-  - ОРІЄНТОВНЕ МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЩО ВІДВОДИТЬСЯ
-  - ТЕРИТОРІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ
-  - ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
-  - ЗЕМЛІ ЗАПАСУ

ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ

Перенесення в натуру меж земельної ділянки

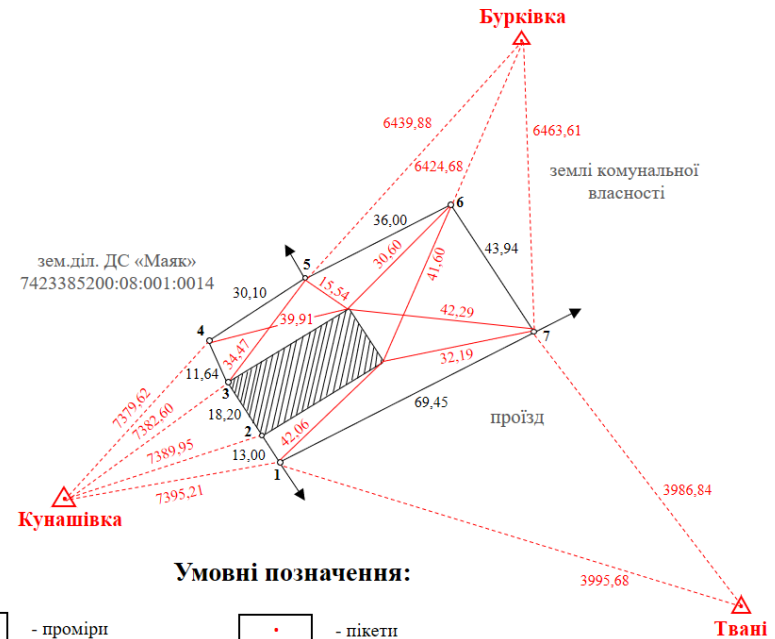


Координати зовнішніх меж землекористування

Номер точки	Відстань, м	Координати, м		Кут
		X	Y	
1	13,40	5648297,893	4271994,392	326° 27' 15,01''
2	18,44	5648308,728	4271987,208	326° 27' 20,68''
3	11,52	5648323,897	4271977,151	335° 16' 54,91''
4	30,51	5648334,472	4271972,283	53° 11' 23,54''
5	36,11	5648352,507	4271998,362	57° 14' 46,39''
6	42,90	5648371,984	4272028,658	144° 20' 51,84''
7	69,20	5648336,277	4271052,271	236° 26' 54,93''
1		5648297,893	4271994,392	

Координати базових станцій

Код станції	X	Y	Висота, Н
Кунашівка	5647065,814	4264702,535	130,514 m
Бурківка	5654735,367	4271141,278	132,170 m
Твані	5645298,434	4247634,216	127,123 m



Умовні позначення:

- | | | | |
|--|----------------------|--|-------------------------------|
| | - проміри | | - пікети |
| | - базисна лінія | | - прив'язка земельної ділянки |
| | - пункт триангуляції | | |
| | - будівля | | |

М 1 : 1000



ФРАГМЕНТ КАДАСТРОВОГО ПЛАНУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер 7423385200:08:001: XXXX

Каталог координат

№ п/п	Назва	Відстань, м	Координати, (м)	
			X	Y
1	1	13,40	5648297,893	4271994,392
2	2	18,44	5648308,728	4271987,208
3	3	11,52	5648323,897	4271977,151
4	4	30,51	5648334,472	4271972,283
5	5	36,11	5648352,507	4271998,362
6	6	42,90	5648371,984	4272028,658
7	7	69,20	5648336,277	4271052,271
8			5648297,893	4271994,392

МІСЦЕРОЗТАШУВАННЯ	ВУЛ. МОЛОДІЖНА, 21, С. КРУТІ, НІЖНІНСЬКОГО РАЙОНУ, ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ.
КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ	ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ	ДЛЯ ІНШОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
КОД ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	01.13
ПЛОЩА, ГЕКТАРІВ	0,3000 га

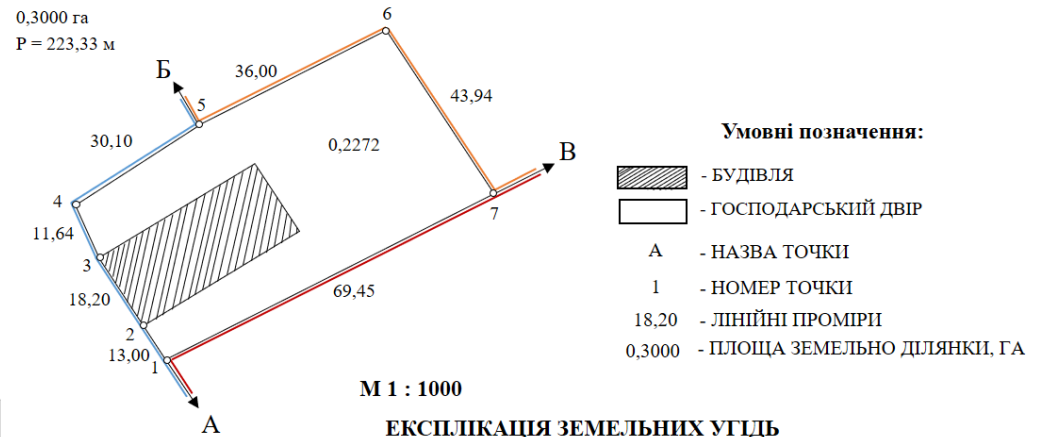
Опис меж

Від А до Б – Земельна ділянка ДС «Маяк» (7423385200:08:001:0014)

Б до В – Землі комунальної власності Крутівської сільської ради

В до А - Землі комунальної власності (проїзд) Крутівської сільської ради

Обмеження та обтяження відсутні

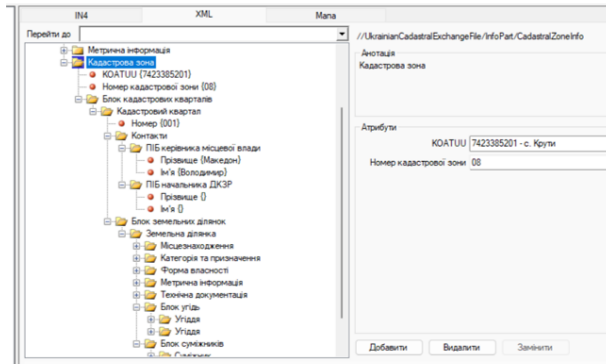


ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

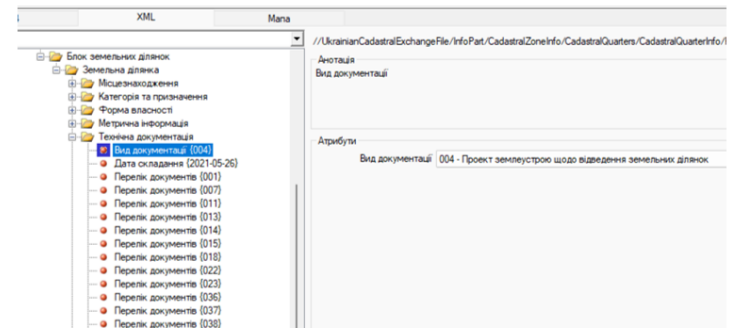
КВЦПЗ	ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА	КОД ЗГІДНО З КВЦПЗ		ОБМЕЖЕННЯ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	
		РОЗДІЛ	ПІДРОЗДІЛ	ОХОРОННА ЗОНА	ЗЕМЕЛЬНІ СЕРВІТ УТИ
		ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	ДЛЯ ІНШОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ		
01.13	0,3000	01	13	-	-
		0,3000	0,30000	-	-

XML - ФАЙЛ

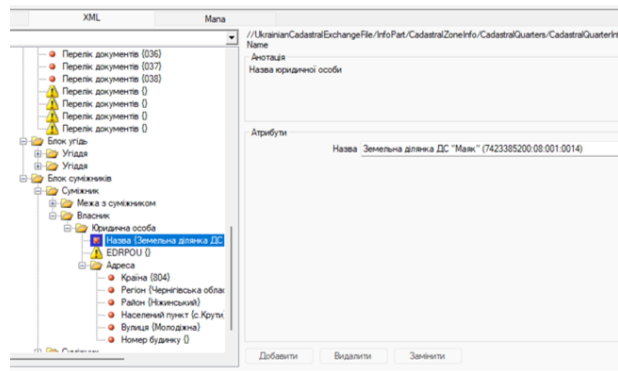
КАДАСТРОВА ЗОНА



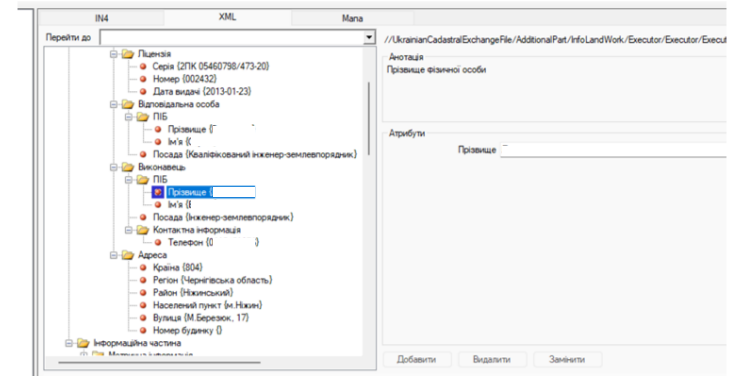
ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ



БЛОК СУМІЖНИКІВ



ВИКОНАВЕЦЬ РОБІТ



ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ РОЗРОБЦІ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

	ARCGIS	QGIS	GLOBAL MAPPER
ВИРОБНИК	Американська компанія «ESRI» (Environmental Systems Research Institute)	Американська компанія «QGIS Development Team»	Американська компанія «Global Mapper LLC»
ПРИЗНАЧЕННЯ	При веденні земельного кадастру, для обліку об'єктів нерухомості, систем інженерних комунікацій, геодезії та інших областях використання	Створення, редагування, візуалізації, аналізу та публікації геопросторових даних	Комплексний набір інструментів для роботи з геопросторовими даними, включаючи візуалізацію, аналіз, редагування та конвертацію даних
МОЖЛИВОСТІ	<ul style="list-style-type: none"> ➤ моніторинг та управління природними ресурсами ➤ оцінка впливу забудови на навколишнє середовище та природні ресурси ➤ аналіз придатності землі для різних видів використання ➤ визначення потенційних ділянок для забудови ➤ включає в себе інструменти для створення та спільного використання веб-карт і веб-додатків, що дозволяє вам легко ділитися своїми ГІС-роботами з іншими та співпрацювати над проектами 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ робота з даними дистанційного зондування землі <ul style="list-style-type: none"> ➤ робота з базами даних ➤ величезний набір інструментів для аналізу та створення з растрових та векторних об'єктів ➤ QGIS інтегрується з іншими програмними інструментами, такими як GRASS GIS та SAGA GIS ➤ створення високоякісних карт для друку або цифрового використання 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ редагування та аналізу даних Lidar або хмари точок будь-якого формату ➤ візуалізація геопросторових даних у 2D і 3D форматах, включаючи топографічні карти, супутникові знімки і дані про висоту ➤ аналіз рельєфу, схилів, видових рамок і створення контурів ➤ підтримує широкий спектр форматів даних, що дозволяє легко конвертувати дані з одного формату в інший
ПРИКЛАД РОБОТИ З ПРОГРАМОЮ	