

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет геоінформаційних систем та управління територіями
(факультет)

Кафедра землеустрою і кадастру
(назва кафедри)

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

на тему:

«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури в с. Софіївська Борщагівка, Бучанського району, Київської області»

Криворучко Марини Олегівни
(прізвище, ім'я, по батькові студента повністю)

Рівень плагіату – _____

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

Київ 2023 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет геоінформаційних систем та управління територіями

(факультет)

Кафедра землеустрою і кадастру

(назва кафедри)

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

Петраковська О.С.

„___” _____ 2023 року

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

на тему:

«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури в с. Софіївська Борщагівка, Бучанського району, Київської області»

Виконала студентка групи ЗіК-41

193 Геодезія та землеустрій

(спеціальність)

Землеустрій та кадастр

(освітня програма)

Криворучко Марина Олегівна

(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

Керівник

д.т.н. проф. Петраковська О.С.

асистент Бабій В. В.

(прізвище та ініціали)

Ідентичність підтверджую

Київ 2023 р.

6. Абрис земельної ділянки.

7. Викопіювання з генерального плану поєднаного з детальним планом території окремих частин села Софіївська Борщагівка.

8. Топо-геодезичні вишукування.

9. Схема GNSS-споостереження земельної ділянки.

10. План поверхів громадського (виробничого) будинку.

11. Застосування гіс технології в землеустрої.

6. Календарний план виконання роботи:

	Види робіт та їх зміст	Дата виконання
	Збір та аналіз вихідних даних	09.03.2023
	Аналіз та впорядкування правового та нормативно-методичного забезпечення щодо предмету і об'єкту дослідження	15.03.2023
	Розробка розділу 1	26.03.2023
	Розробка розділу 2	16.04.2023
	Розробка розділу 3	07.05.2023
	Остаточне оформлення роботи	28.05.2023
	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

7. Консультанти розділів атестаційної випускної роботи

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

8. Дата видачі завдання _____

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

Керівники проєкту (роботи) _____ Петраковська О.С.
(підпис) (прізвище та ініціали)

_____ Бабій В. В.
(підпис) (прізвище та ініціали)

Студент _____ Криворучко М.О.
(підпис) (прізвище та ініціали)

РЕЗЮМЕ			
<i>до атестаційної випускної роботи студента:</i>		Криворучко Марина Олегівна	
<i>Назва ВНЗ</i>	Київський національний університет будівництва і архітектури		
<i>Тема</i>	«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури в с. Софіївська Борщагівка, Бучанського району, Київської області»		
<i>Освітній ступінь</i>	Бакалавр		
<i>Факультет</i>	Геоінформаційних систем і управління територіями		
<i>Кафедра</i>	Землеустрою та кадастру		
<i>Спеціальність</i>	193 Геодезія та землеустрій		
<i>Спеціалізація</i>	Землеустрій і кадастр		
<i>Керівник</i>	д.т.н. проф. Петраковська О.С., ас. Бабій В. В.		
<i>Обсяг роботи:</i>	<i>Пояснювальна записка, стор.</i>	<i>Розділів</i>	<i>Кількість слайдів</i>
	70	3	12
<i>Розділ 1</i>	Нормативно-правове забезпечення розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури		
<i>Розділ 2</i>	Складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури розташована на вулиці Мала Кільцева 9а, с. Софіївська Борщагівка, Бучанського району, Київської області.		
<i>Розділ 3</i>	Застосування ГІС-технологій при розробленні технічної документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури		
<i>Висновки по роботі:</i>	У першому розділі я розібрала найважливіші законодавчі положення щодо відведення земельних ділянок, у другому вказала основну інформацію про ділянку, у третьому аналізується використання ГІС-технологій у землеустрої.		
<u>Ключові слова:</u>	земельна ділянка, проект землеустрою, кадастровий план, ГІС-технології.		
<u>Keywords</u>	<u>Keywords:</u> land plot, land management project, cadastral plan, GIS technologies.		

Укладач: _____ / _____ /

Керівник: _____ / _____ /

« » травня 2023 р.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	6
Розділ 1. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ОСНОВНИХ, ПІДСОБНИХ І ДОПОМІЖНИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД ТЕХНІЧНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ.....	8
1.1. Аналіз законодавчого та нормативно-правового забезпечення розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури.....	8
1.2. Порядок державної реєстрації земельної ділянки та прав на неї.....	23
РОЗДІЛ 2. СКЛАДАННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ОСНОВНИХ, ПІДСОБНИХ І ДОПОМІЖНИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД ТЕХНІЧНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ.....	26
2.1. Характеристика земельної ділянки.....	26
2.2. Склад, зміст, порядок погодження та затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури.....	31
2.3. Аналіз наявної містобудівної документації. Характеристика планувальних обмежень.....	33
2.4. Створення кадастрового плану.....	36
2.5. Топографо-геодезичні роботи, що мають місце під час відведення земельної ділянки.....	40
РОЗДІЛ 3. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ РОЗРОБЛЕННІ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ	42
3.1 Особливості застосування ГІС-технологій в землеустрої.....	42
3.2. ГІС – технології, які використовуються при розробленні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.....	46
ВИСНОВКИ.....	50
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ.....	51
ДОДАТКИ.....	54

ВСТУП

Землеустрій являє собою потужний інноваційний бізнес-потенціал, оскільки кожен проєкт із землеустрою є унікальним, а розробники використовують свою винахідливість і досвід.

Актуальність теми для сертифікаційної роботи: розробка проєкту є важливою і невід’ємною частиною навчального процесу підготовки фахівців.

Метою атестаційної роботи є розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури в с. Софіївська Борщагівка, Бучанського району, Київської області

Земельна ділянка на яку розробляється проєкт землеустрою щодо її відведення для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) розташована за адресом: вулиця Мала Кільцева 9а, с. Софіївська Борщагівка, Бучанського району, Київської області.

Завданнями є:

- Аналіз нормативно-правового забезпечення розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.
- Проаналізувати зміни нормативної грошової оцінки землі.
- Аналіз складу, змісту, порядку погодження та затвердження проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у приватну власність.
- Проаналізуйте наявну містобудівну документацію на ділянки.
- Визначити нормативно-правові акти, безпосередньо спрямовані на регулювання суспільних відносин, що виникають під час розробки проєктів землеустрою.
- Визначити межі та умови землекористування в межах ділянки.
- Створити кадастровий план.
- Апробувати застосування ГІС-технологій при розробці проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.
- Характеристика програмних засобів, які можуть бути використані для створення

документації із землеустрою

- Вивчити етапи створення XML-файлу при розробці проєкту землеустрою.

РОЗДІЛ 1. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ОСНОВНИХ, ПІДСОБНИХ І ДОПОМІЖНИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД ТЕХНІЧНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

1.1 Аналіз законодавчого та нормативно-правового забезпечення розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури

• **Земельний кодекс України** Документ 2768-III, чинний, поточна редакція — Редакція від 07.05.2022, підстава - 2079-IX: [1]

У статті 3 написано, що земельні відносини регулюються Конституцією України, Земельним кодексом України та на їх основі прийняті нормативно-правові документи про земельні відносини. [1]

У статті 4 завданням земельного законодавства є регулювання земельних відносин з метою забезпечення права на землю, права користування та охорони землі громадян, юридичних осіб, територіальних громад і держави. [1]

У статті 9 до повноважень Київської і Севастопольської міських рад у сфері земельних відносин належать:[1]

До повноважень Київської і Севастопольської міських рад у галузі земельних відносин належить:

- а) розпорядження землями територіальної громади міста;
- б) передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до Кодексу;
- в) надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до Кодексу;
- г) вилучення земельних ділянок комунальної власності із постійного користування в порядку, передбаченому Земельним Кодексом;

- г) викуп земельних ділянок приватної власності для суспільних потреб міста;
- д) припинення права користування земельними ділянками комунальної власності у випадках, передбачених Земельним Кодексом;
- е) прийняття рішення щодо звільнення самовільно зайнятих земельних ділянок;
- є) підготовка висновків щодо вилучення (викупу) та надання земельних ділянок із земель державної власності, що проводяться органами виконавчої влади;
- ж) встановлення та зміна меж сіл, селищ, районів у містах;
- з) організація землеустрою;
- і) обмеження, тимчасова заборона (зупинення) чи припинення використання земельної ділянки громадянами та юридичними особами в разі порушення ними вимог земельного законодавства;
- ї) інформування населення щодо надання, вилучення (викупу) земельних ділянок;
- к) вирішення земельних спорів;
- л) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону. [1]

До повноважень виконавчих органів Київської та Севастопольської міських рад належить:

- а) надання відомостей з Державного земельного кадастру відповідно до закону;
- б) здійснення державного контролю за використанням і охороною земель у межах та порядку, встановлених законом;
- в) здійснення інших повноважень у галузі земельних відносин відповідно до закону. [1]

У статті 38 написано, що до земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування.[1]

У статті 39 написано, що використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, містобудівної документації, та інші документи на яких є інформація про земельну ділянку[1]

Земельна ділянка, згідно до статті 79 Земельного Кодексу України [1], це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. [1]

Право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться, якщо це та інше не встановлено законом та не порушує прав інших осіб. [1]

Право власності на земельну ділянку розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд. [1]

У статті 116 написані, підстави для набуття права на землю із земель державної та комунальної власності

Громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених Земельним Кодексом або за результатами аукціону. [1]

У статті 116 ч. 7 описується що, Відповідний адміністративний орган або орган місцевого самоврядування, який передає у власність землю державної або комунальної власності відповідно до повноважень, передбачених статтею 122 цього Закону [1], розглядає заяву та надає дозвіл на забудову земельної ділянки протягом одного місяця. Відмова в передачі або мотивування розпорядчих проєктів щодо земельних ділянок чи землевідведення. Підставою для відмови у наданні такого дозволу є те, що визначення місця розташування об'єкта є вимогою закону, нормативно-правових актів, виданих на його підставі, генеральних планів житлової забудови та іншої містобудівної документації, планів забудови та технічних документів, економічного обґрунтування. Проєкти землеустрою щодо погодження використання та охорони земель адміністративних районів, населених пунктів, затверджені в установленому законодавством порядку. [1]

У статті 186 Земельного Кодексу описано погодження і затвердження проєкту щодо відведення земельної ділянки.

Схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель села, селища, міста, території територіальної громади затверджуються відповідною сільською, селищною, міською радою. [1]

Проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок затверджуються органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного Кодексу [1].

• **Закон України «Про землеустрій»** Документ 858-IV, чинний, поточна редакція — Редакція від 31.03.2023, підстава - 2849-IX [2]

Закон встановлює правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою та спрямований на регулювання взаємовідносин між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами з метою забезпечення сталого розвитку землекористування.[2]

У статті 6 визначенні, головні принципи землеустрою

Землеустрій базується на таких принципах:

а) дотримання законності;

б) забезпечення науково-обґрунтованого розподілу земельних ресурсів між галузями економіки з метою раціонального розміщення продуктивних сил, комплексного економічного і соціального розвитку регіонів, формування сприятливого навколишнього природного середовища;

в) організації використання та охорони земель із врахуванням конкретних зональних умов, узгодженості екологічних, економічних і соціальних інтересів суспільства, які забезпечують високу економічну і соціальну ефективність виробництва, екологічну збалансованість і стабільність довкілля та агроландшафтів;

г) створення умов для реалізації органами державної влади, органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами їхніх конституційних прав на землю;

- г) забезпечення пріоритету сільськогосподарського землеволодіння і землекористування;
- д) забезпечення пріоритету вимог екологічної безпеки, охорони земельних ресурсів і відтворення родючості ґрунтів, продуктивності земель сільськогосподарського призначення, встановлення режиму природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- е) відкритості та доступності документації із землеустрою, публічності її погодження та затвердження. [2]

У статті 25 документація із землеустрою. Землевпорядна документація розробляється в електронній та паперовій формі у вигляді планів, проєктів, робіт або технічних документів. Особливим видом таких документів є документи із землеустрою, які також є містобудівними документами – комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами територій. Затверджені землевпорядні документи є відкритими та публічними. [2]

Відповідно до документації із землеустрою положенням нормативно- правових актів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується двома методами:

- У паперовій формі. (Залишається в пріоритеті перед електронними.)
- В електронній формі. [2]

У статті 26 зазначенні замовники і розробники документації із землеустрою

Замовниками документації із землеустрою є:

Можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі, а також інші юридичні та фізичні особи. [2]

Розробниками документації із землеустрою є:

Юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою; [2]

Фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою. [2]

Взаємовідносини замовників і розробників документації із землеустрою регулюються законодавством України і договором. [2]

У статті 50 зазначенні проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок

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. [2]

Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки також можуть передбачати поділ, об'єднання земельних ділянок, які перебувають у власності однієї особи. [2]

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок може передбачати формування та/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[1], або власником земельної ділянки приватної власності є одна особа. [2]

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки включає:

- а) пояснювальна записка;
- б) матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проєктування;
- в) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- г) кадастровий план земельної ділянки. [2]

• **Закон України «Про Державний земельний кадастр»** Документ 3613-VI, чинний, поточна редакція — Редакція від 19.11.2022, підстава - 2698-IX [3]
У статті 14 Закон України «Про Державний земельний кадастр» [3] склад відомостей Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земель
 До Державного земельного кадастра включаються такі відомості про обмеження у використанні земель:

- вид;
- опис меж;
- площа;
- зміст обмеження;
- опис режимоутворюючого об'єкта - контури, назви та характеристики, що обумовлюють встановлення обмежень (за наявності такого об'єкта);
- інформація про документи, на підставі яких встановлено обмеження у використанні земель. [3]

До внесення до Державного земельного кадастра відомостей про опис меж та обмеження у використанні земель з координатами поворотних точок таких меж щодо території пам'яток культурної спадщини, зон охорони, об'єктів культурної всесвітньої спадщини, буферних зон, історичних ареалів населених місць, охоронюваних археологічних територій, історико-культурних заповідників та історико-культурних заповідних територій. [3]

У статті 15 зазначаються відомості про земельні ділянки

До Державного земельного кадастра зазначаються такі відомості про земельні ділянки:

- кадастровий номер;
- місце розташування;
- опис меж;
- площа;
- міри ліній по периметру; [3]
- координати поворотних точок меж;
- дані про прив'язку поворотних точок меж до пунктів державної геодезичної мережі;
- дані про якісний стан земель та про бонітування ґрунтів;
- відомості про інші об'єкти Державного земельного кадастру, до яких територіально (повністю або частково) входить земельна ділянка;
- цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель); [3]
- склад угідь із зазначенням контурів, координат поворотних точок, геометричних параметрів, назв, адрес будівель, споруд та інженерних мереж, ідентифікаторів об'єктів будівництва та закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;
- відомості про обмеження у використанні земельних ділянок;
- відомості про частину земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди земельної ділянки; [3]
- нормативна грошова оцінка;
- частину земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація;

- відомості про назву, код (номер) меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію відповідної земельної ділянки;
- інформація про документацію із землеустрою та оцінки земель щодо земельної ділянки та інші документи, на підставі яких встановлено відомості про земельну ділянку. [3]

Відомості про земельну ділянку містять інформацію про її власників (користувачів), зазначену в частині другій статті 30 Закону[3], зареєстровані речові права відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

У статті 16 визначається кадастровий номер земельної ділянки

Земельній ділянці, відомості які внесені до Державного земельного кадастра, присвоюється кадастровий номер.

Кадастровий номер земельної ділянки є її ідентифікатором у Державному земельному кадастрі. [3]

Статтею 35 Закону передбачено, що на кадастровій карті земельної ділянки відображаються:

- площа земельної ділянки,
- зовнішня межа земельної ділянки,
- координати поворотних точок земельної ділянки,
- лінія між поворотними точками меж земельної ділянки,
- кадастровий номер земельної ділянки. [3]

Якщо так, то кадастрові номери суміжних земель, а також межі земель, межі заборонених земельних ділянок, права суборенди, права користування тощо.

Земельно-кадастровий план закріплюється на земельній ділянці в електронній (цифровій) та паперовій формі. [3]

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

• **Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»** Документ 1952-IV, чинний, поточна редакція — Редакція від 23.03.2023, підстава - 2896-IX [4]

Цей закон регулює відносини, що виникають у зв'язку з державною реєстрацією прав власності на нерухоме майно та їх обмежень, з метою забезпечення визнання та захисту цих прав державою. [4]

Стаття 4 визначає права, що підлягають державній реєстрації:

- 1) власність та права на довірче управління як засіб забезпечення виконання зобов'язань щодо нерухомого майна, об'єктів незавершеного будівництва;
- 2) майнові права на нерухоме майно, що виникають із права власності;
- 3) перешкоджати набуттю власності на нерухоме майно, об'єкти незавершеного будівництва;
- 4) інші збори, встановлені законодавством. [4]

Згідно зі **статтею 5** Закону [4] речові права та їх зобов'язання на землю реєструються в Державному реєстрі прав, а також на нерухоме майно, що знаходиться на земельній ділянці, рух яких неможливий без знецінення та змін місця призначення, а саме:

- багатоквартирні будинки,
- будівлі,
- споруди,
- а також окремі частини, квартири, житлові та нежитлові,
- відновлювальні мережі,
- складові елементи відновлювальних мереж. [4]

- **Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»** Документ 1051-2012-п, чинний, поточна редакція — Редакція від 11.04.2023, підстава - 311-2023-п. [5]

Цей Порядок визначає процедуру та вимоги щодо ведення Державного земельного кадастру. [5]

Відповідно до **пункта 107** державна реєстрація земельної ділянки проводиться під час її формування за результатами розроблення документації із землеустрою, після погодження в установленому порядку та до отримання права власності на земельну ділянку. органу державної влади або місцевого самоврядування шляхом відкриття земельної книги на цю земельну ділянку відповідно до пунктів 49-54 цього Порядку [5].

Під час державної реєстрації земельної ділянки здійснюється низка процедур, які визначені **п. 108**. Перш за все, це державна реєстрація обмежень у використанні земель, які існували на момент державної реєстрації землі. Далі відомості про обмеження у використанні землі вносяться до державного земельного кадастра. [5]

Тоді до ДЗК внесено відомості про межі територій, на яких розташовані земельні ділянки, необхідні для облаштування об'єктів, відповідно до яких може бути здійснено примусову передачу земельних ділянок з метою суспільного призначення. [5]

Державний кадастровий реєстратор державної реєстрації земель протягом 14 календарних днів з дня реєстрації відповідної заяви здійснює перевірку підрозділів, зазначених у **пункті 111** постанови [5].

Потім провести державну реєстрацію земельної ділянки за допомогою програмного забезпечення для реєстрації землі, держава присвоює земельній ділянці кадастровий номер; відкрити Поземельну книгу та внести до неї відомості; завіряти документацію із землеустрою, землеоцінну технічну документацію в електронній формі відповідно до положень частини другої статті 75 цього Порядку [5];

Використання програмного забезпечення Національного кадастру, надання інформації відповідним державним органам та органам місцевого самоврядування; Державний кадастровий реєстр протягом двох робочих днів з дня отримання рішення про затвердження документації із землеустрою вносить відповідні відомості до земельної книги в електронній (цифровій) формі та на паперових носіях відповідно до статті 112 Постанови [5]. підстава для державної реєстрації земельної ділянки та подання до органу державного кадастру про землю.

Засвідчена копія рішення додається до земельної книги в паперовій формі як підстава для внесення до неї відомостей. [5]

- Наказ головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998 **«Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98)»** [6]

Інструкція є обов'язковою для всіх суб'єктів підприємницької діяльності, незалежно від форм власності, які виконують топографічні знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500. [6]

Цей нормативний акт [6] визначає порядок створення топографічних планів у масштабах 1:500 - 1:5000 для потреб картографування щодо їх змісту і точності.

- **Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»** Документ 2480-VI, чинний, поточна редакція — Редакція від 23.03.2023, підстава - 2896-IX, 2956-IX [7]

Стаття 26. Система заходів щодо дотримання правового режиму енергетичних зон та спеціальних енергетичних зон

Система заходів щодо дотримання правового режиму земель енергетики та спеціальних територій об'єктів енергетики включає:

- визначити та впровадити в натурі (на місці), у разі необхідності, зони з особливим енергетичним режимом; [7]
- встановлюють обмеження та плату для власників та користувачів земельних ділянок особливих ділянок земель енергосистеми;

– державне управління з додержанням законодавства про використання земель спеціальної зони. [7]

Система заходів щодо дотримання правового режиму земель спеціальних зон об'єктів енергетики здійснюється відповідно до затверджених проєктів будівництва та документації із землеустрою щодо організації і встановлення територій спеціальних зон з визначенням обмежень та обтяжень, сервітутів для власників і користувачів земельних ділянок і письмово укладеного договору земельного сервітуту.[7]

В статті **24** визначаються розміри охоронних та санітарно-захисних зон об'єктів енергетики

Розміри охоронних та санітарно-захисних зон об'єктів енергетики залежно від їх конструкції та напруги встановлюються Кабінетом Міністрів України.

– Межі охоронних та санітарно-захисних зон об'єктів енергетики зазначаються в містобудівній документації, документації із землеустрою та кадастрових планах. [7]

– Розмір охоронних та санітарно-захисних зон уздовж повітряних ліній електропередачі визначається паралельними прямими по обидва боки ліній від крайніх проводів на відстані від 2,0 до 40,0 метра залежно від напруги.

– Розмір охоронних зон уздовж підземних кабельних ліній електропередачі визначається паралельними прямими по обидва боки ліній від крайніх кабелів на відстані від 0,6 до 1,0 метра. [7]

– Розмір охоронних зон уздовж переходів повітряних ліній електропередачі через судноплавні водні об'єкти та для підводних кабельних ліній електропередачі визначається паралельними прямими по обидва боки лінії від крайніх проводів та кабелів на відстані 100,0 метра.

– Розмір охоронних зон магістральних теплових мереж визначається паралельними прямими по обидва боки від крайніх елементів трубопроводів та навколо інших об'єктів магістральної тепломережі на відстані від 3,0 до 5,0 метра. [7]

- **Рішення Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві № 241/2463, від 20 квітня 2017. [8]**

Порядок набуття права користування землями загального користування міста Києва розроблено з метою врегулювання порядку здійснення прав фізичних та юридичних осіб на землі загального користування територіальної громади міста Києва. [8]

- **Положення про охорону електричних мереж, затвердженого постановою Міністерства України від 27 грудня 2022 року № 1455, Документ 1455-2022-п, чинний, поточна редакція — Прийняття від 27.12.2022 [9]**

Стаття 4 вводить ці правила з метою забезпечення технічного обслуговування електричної мережі, створення належних умов для її експлуатації та запобігання нещасним випадкам внаслідок впливу електричного струму. Застосовується також при плануванні, будівництві та експлуатації електричних мереж при роботі або виконанні іншої діяльності поблизу електричних мереж. [9]

Стаття 7 визначається у вигляді майданчика, обмеженого з обох боків вертикальними площинами вздовж підземної лінії електропередачі (крім силових кабелів напругою до 1 кВ, які прокладаються під тротуарами). Відстань 1 метр з боку колії від кінцевих кабелів і від стінок кабельних каналів або інших підземних або надземних кабельних споруд (опор). [9]

- **Постанова Кабінет Міністрів України «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» від 29 січня 1996 р. Документ 135-96-п, поточна редакція — Редакція від 05.04.2017, підстава - 161-2017-п [10]**

Ці Правила визначають порядок забезпечення охорони споруд кабельних, радіорелейних і повітряних ліній електрозв'язку операторів телекомунікацій всіх форм власності, що експлуатуються, перебувають на стадії прийняття в експлуатацію, будуються або проєктуються. [10]

Вимоги цих Правил поширюються також на споруди ліній електрозв'язку Держспецзв'язку.[10]

- **Законом України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» Документ 353-XIV, чинний, поточна редакція — Редакція від 18.05.2023, підстава - 2698-IX [11]**

Стаття 2 Закону про топографо-геодезичну та картографічну діяльність. Відносини у сферах топографії, геодезії та картографічної діяльності регулюються цим Законом та іншими нормативними актами України. [11]

Стаття 3. Питання законодавства щодо топографо-геодезичної та картографічної діяльності. Завданням закону про топографо-геодезичну і картографічну діяльність є регулювання відносин у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності з метою задоволення потреб держави і населення результатами топографо-геодезичної і картографічної діяльності. [11]

- **Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» Документ 3038-VI, чинний, поточна редакція — Редакція від 22.05.2023, підстава - 2923-IX [12]**

Цей закон встановлює правові та організаційні основи містобудівної діяльності та спрямований на забезпечення сталого розвитку регіону з урахуванням національних, громадських та приватних інтересів. [12]

Стаття 1 ч. 8 про містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки— документи, що містять комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування та будівництва будівель та меж споруди, її благоустрою та ландшафту, іншої забудови. вимоги, встановлені законодавством та містобудівною документацією. [12]

Підстави для проведення робіт (ст. 118 ч. 7 Земельного кодексу України) [1]:

- Заява про надання дозволу на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.
- Лист-повідомлення про виготовлення документації із землеустрою без дозволу органу місцевого самоврядування
- Договір підряду на виконання проєктно-вишукувальних робіт

Передача земельних ділянок у власність громадянам (працівникам державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ, об'єднань та їх пенсіонерам) здійснюється на підставі рішення відповідного міського чи адміністративного органу. Після затвердження проєкту приватизації земельної ділянки в порядку, передбаченому статтею 186 ЗК України [1].

1.2. Порядок державної реєстрації земельної ділянки та прав на неї

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

Статтею 1 закону [2] визначено поняття - державна реєстрація земельної ділянки - вносить до державного земельно-кадастрові відомості, передбачені цим законом про формування земельної ділянки та присвоює їй кадастрового номеру.

Відповідно до **статті 24** державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування шляхом відкриття земельної книги щодо цієї земельної ділянки. Здійснюється державним кадастром центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. [3]

За заявою:

— особа, яка за рішенням місцевого органу виконавчої влади або самоврядування уповноважена здійснювати документальне розпорядження землею, що є основою землеутворення при переході у власність або користування земельної ділянки державної або спільної власності, або уповноважена особа;

- власники земель, користувачі земель державної чи комунальної власності (у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих земель) або уповноважені ними особи;
- органи управління, муніципалітети (у разі земельних утворень державної або муніципальної власності);
- від замовника технічної документації з ґрунтоустрою щодо інвентаризації ґрунтів (при внесенні до Державного кадастру за результатами інвентаризації ґрунтів ряду земель сільськогосподарського призначення масив відомостей про ділянки, що входять до складу таких земель);
- замовники землевпорядної документації, де здійснюється формування земельних ділянок державної або комунальної власності, якщо складання цього документа здійснюється без дозволу органів управління, органів місцевого самоврядування;

Державна реєстрація земельних ділянок вноситься до Державного кадастрового обліку.

Форма заяви, документи із землеустрою, які є підставою для формування ділянок, електронні та електронні форми. Анкету із супровідними документами також надсилає заявник засобами телекомунікаційного зв'язку.

Протягом 14 днів з дня реєстрації заяви державний кадастровий службовець перевіряє відповідність документів вимогам законодавства та проводить державну реєстрацію земельної ділянки або відмовляє в державній реєстрації з мотивів заявника. [1].

Підстав для відмови в державній реєстрації земельної ділянки, в тому числі в реєстрації іншої ділянки або її частини, може бути декілька. [1]

Витяг з Державного кадастрового реєстру земельних ділянок заявнику буде видано безкоштовно для підтвердження державної реєстрації земельної ділянки. Витяг містить усі відомості про майно, внесені до земельної книги. Кадастровий план нерухомості є частиною витягу. При державній реєстрації земельної ділянки їй присвоюється кадастровий номер. [3]

Державна реєстрація земельної ділянки знімається державним кадастром, який здійснює цю реєстрацію. Це може статися, коли властивості розділені або об'єднані. Якщо право власності не зареєстровано протягом року з дня державної реєстрації ділянки через недбалість заявника або рішення суду про скасування державної реєстрації ділянки. [3]

У разі скасування державної реєстрації з причин державний кадастровий працівник повідомляє заявника, щодо якого звернуто державну реєстрацію земельної ділянки, а у разі зареєстрованого речового права – суб'єктів цих прав [3]

Статтею 18 [4] Закону встановлено порядок державної реєстрації прав.

- 1) національна реєстрація прав, підготовка заявок до бази даних заявок та прийняття чи отримання документів для реєстрації;
- 2) виготовляти електронні копії документів, поданих для державної реєстрації прав, та вносити їх до Національного реєстру прав;
- 3) перевірка документів;
- 4) рішення про національну реєстрацію або зупинення прав;
- 5) Відкрити в Державному реєстрі прав розділ для внесення відповідних відомостей про права на нерухоме майно та їх обов'язки, а також цілі та суб'єкти цих прав.
- 6) підготовка витягів з Національного реєстру прав щодо державної реєстрації прав для подальшого використання їх заявником;
- 7) За результатами розгляду заяви про видачу або отримання документів.

Датою та часом державної реєстрації права власності вважаються дата та час реєстрації відповідної заяви на підставі висновку державного реєстратора про державну реєстрацію права власності. [4]

РОЗДІЛ 2. СКЛАДАННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ОСНОВНИХ, ПІДСОБНИХ І ДОПОМІЖНИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД ТЕХНІЧНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

2.1. Характеристика земельної ділянки

Софіївська Борщагівка — село в Україні, в Бучанському районі Київської області. Розташоване на околиці Києва, розділений кільцевою дорогою і межує з селом Петропавлівська Борщагівка на півночі та містом Вишневе на півдні.

Найближча залізнична станція – Вишневе.

Поруч також розташований Міжнародний аеропорт «Київ» імені Ігоря Сікорського. Софіївська Борщагівка входить до Київської області з Микільською Борщагівкою, Братською Борщагівкою, Михайлівською Борщагівкою, Південною Борщагівкою та Петропавлівською Борщагівкою. Через село протікає річка Нивка. [15]

Площа села складає 4,56 км².

Кількість населення становить 6571 особа.

Густота населення 1441,01 осіб/км².

Поштове відділення - Софіївсько-Борщагівське.

Поштовий індекс - 08131.

Географічні координати: 50°24"36" північної широти, 30°22"12" східної довготи.

Середня висота над рівнем моря складає 160 м. [14]

Об'єкт оцінки розташований на відстані від основних транспортних зав'язків:

1. Відстань від міста - 15 км
 2. Центральний автовокзал – 17,1 км
 3. Залізничний вокзал – 13 км
 4. Аеропорт «Міжнародний аеропорт «Київ» імені Ігоря Сікорського»- 9,1 км.
 5. Станції метро «Академмістечко» – 9,1 км
-

Клімат:

Клімат помірно-континентальний, з достатнім зволоженням, придатний для вирощування зернових, овочів, фруктів і ягід.

Клімат території є помірно континентальним з м'якою зимою і теплим літом. Протягом року найбільша тривалість сонячного сьйва спостерігається у червні та липні (по 279 годин), найменша (39 годин) — у грудні. [15]

Середньомісячні температури січня $-3,5$ °С, липня $+20,5$ °С.

Абсолютний мінімум — $-32,2$ °С (7, 9 лютого 1929),

Абсолютний максимум — $+39,9$ °С (серпень 1898).

Середньорічна кількість опадів — 649 мм, максимум опадів припадає на липень (88 мм), мінімум — на жовтень (35 мм). Взимку утворюється сніговий покрив, середня висота покриву в лютому 20 см, максимальна — 84 см. [15]

Ґрунти:

- дерново-підзолисті
- сірі лісові ґрунти
- торфово-болотні
- пісок
- суглинок лесовидний сірувато-палевий (1—2 м)
 - вишнево-червоні глини (3,0—5,8 м)[15]

Рослинність:

Лісовий масив з унікальною колонією сірої чаплі. Переважають насадження сосни високопродуктивної в домішці дуба звичайного, вільхи чорної та берези бородавчастої. У підліску ростуть ліщина, горобина, глід.

Трав'яний покрив складають копитняк європейський, конвалія, дзвіночки, фіалка лісова. [16]

Під заростями ростуть високі трави, представлені цибулинами вузьколистими, цибулинами широколистими, різними видами осоки та очерету

У деяких регіонах вільха представлена дрібними смугами. Поширений тип вологого лісу. Серед них розрізняють жовтолистник жовтолистий, жовтолистник і первоцвіт звичайний. Основна частина лісового масиву лежить на схилах річок.

У деревостані переважають липа, граб і тополя. Також можуть рости береза, в'яз, клен. Подекуди є й ясени. Трав'янисті ділянки переважно населені злісними видами. Нектар розм'якшується. На узліссях звичайні волошки, олеандри, куниця, звіробій, деревій. Є такі лікарські рослини: деревій, цикорій, звіробій, первоцвіт. [16]

Тваринний світ:

Ссавці: їжак білочеревий, вечірниця дозріна, нетопир Натузюса, білка звичайна, вовчок сірий, вовчок горішковий, козуля європейська, олень благородний, лось європейський, свиня дика, миша жовтогорла, полівка руда, полівка звичайна, миша хатня, миша лісова, миша польова, хом'як, ацюк, миша польова, куниця кам'яна, тхір чорний, : кутора велика, кріт європейський, ондатра, полівка водяна, видра, полівка звичайна, миша польова, миша малесенька. [16]

Птахи: орябок, тетерук, горлиця звичайна, жовна чорна, сова вухата, сова сіра, дрізд-омелюх, гаїчка чорноголова, підорлик великий, канюк звичайний, перепел, куріпка сіра, жайворонок звичайний, горобець польовий, : ластівка міська, ластівка сільська, серпокрилець чорний, сич хатній, лелека білий, горлиця садова, ворона сіра, грак, галка, сорока, горобець хатній, голуб сизий, шпак звичайний, чапля сіра, журавель сірий, бугай, бугайчик, крижень, очеретянка велика. [16]

Земноводні: тритон звичайний, жаба трав'яна, жаба гостроморда, ропуха сіра, кумка червоночерева, жаба озерна, жаба ставкова, квакша, тритон гребенястий, жаба зелена. [16]

Риби: щука, лящ, густера, синець, верховодка, плітка, в'язь, короп, карась сріблястий, карась золотистий, в'юн, щипівка звичайна, сом, минь, окунь річковий, йорж звичайний, судак, перепел, куріпка сіра, жайворонок звичайний, горобець польовий. [16]

Плазуни: вуж звичайний, черепаха болотяна, ящірка прудка, ящірка живородка, ящірка прудка, веретінниця, гадюка звичайна, мідянка, вуж звичайний. [16]

Національний склад населення району за переписом 2001 року

- українці — 92,0 %
- росіяни — 6,5 %
- білоруси — 0,5 %
- поляки — 0,2 %.[14]

Дорожня мережа:

Має розвинену сітку дорожнього покриття, а саме: з асфальтобетонним покриттям — 1100 м², із щебеним покриттям — 1000 м², із цементобетонним — 1000 м², ґрунтовим — 900 м².

Обслуговування доріг здійснюється підприємствами комунальної власності міста. Капітальний ремонт та будівництво доріг проводиться підприємствами державної та приватної власності. [15]

Кільцева дорога — вулиця у Святошинському, Солом'янському і Голосіївському районах Києва. Огинає місто з західної сторони. Пролягає від Одеської площі до Берестейського проспекту. Частина Великої Окружної дороги. [14]

Велика кільцева дорога — магістраль у Києві, кільцева дорога, що проходить уздовж західної межі міста, переважно за межами міської забудови. Об'єднує Дніпропетровський, Одеський, Житомирський та Гостомельський напрямки. [14]

Інфраструктура:

Софіївська Борщагівка складається з кількох частин — старої сільської частини, котеджного містечка, нових житлових комплексів «Софіївська Слобідка», «Софіївська сфера», «Волошковий», «Софія», «Львівський маєток», «Щасливий», «Sofia Résidence». [14]

Інфраструктура: мережеві супермаркети, приватні клініки, гімназія, приватні дитячі садки, готелі та SPA комплекси, ресторани, кав'ярні, автосалони Audi, Mercedes Benz, Volkswagen, станції техобслуговування Porsche Zahid та автотюнінгу South Art. [14]

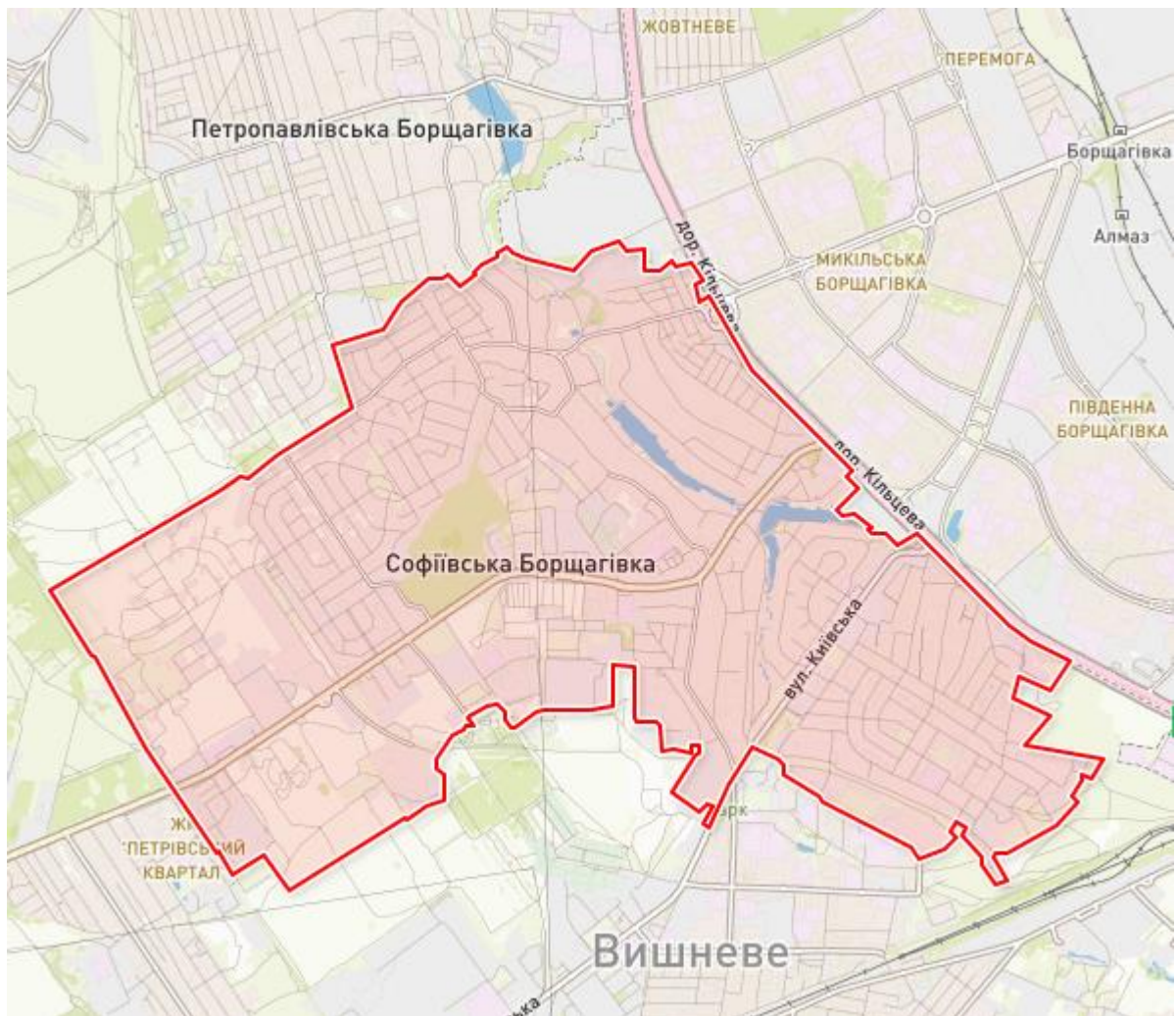


Рис. 2.1. Адміністративні межі с. Софіївська Борщагівка

Земельна ділянка розташована на вулиці Мала Кільцева 9а, с. Софіївська Борщагівка, Бучанського району, Київської області.

Площа земельної ділянки становить 0.5283 га, має не правильну геометричну форму. Під'їзд до земельної ділянки здійснюється з Кільцевої дороги.

Рельєф: спокійний.

Форма власності: комунальна.

Земельна ділянка відноситься до категорії земель: Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Цільове призначення: J 11.04 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)

Кадастровий номер: 3222486200:02:002:XXXX

На земельній ділянці розташовані споруди АТ «КИЇВГАЗ». [див. Дод. 8]

Земельна ділянка має суміжних землевласників (землекористувачів):

- На зх. пн та пн. сх. – земельна ділянка не надана у власність чи користування (кадастровий номер 3222486200:02:002:5196)
- На сх. – Акціонерне товариство «КИЇВГАЗ» (кадастровий номер 3222486200:02:002:5254)
- На сх. – земельна ділянка не надана у власність чи користування (кадастровий номер 3222486200:02:002:5196)
- На пд. – Товариство з обмеженою відповідальністю «Митний термінал Київщини»(кадастровий номер 3222486200:02:002:5305)

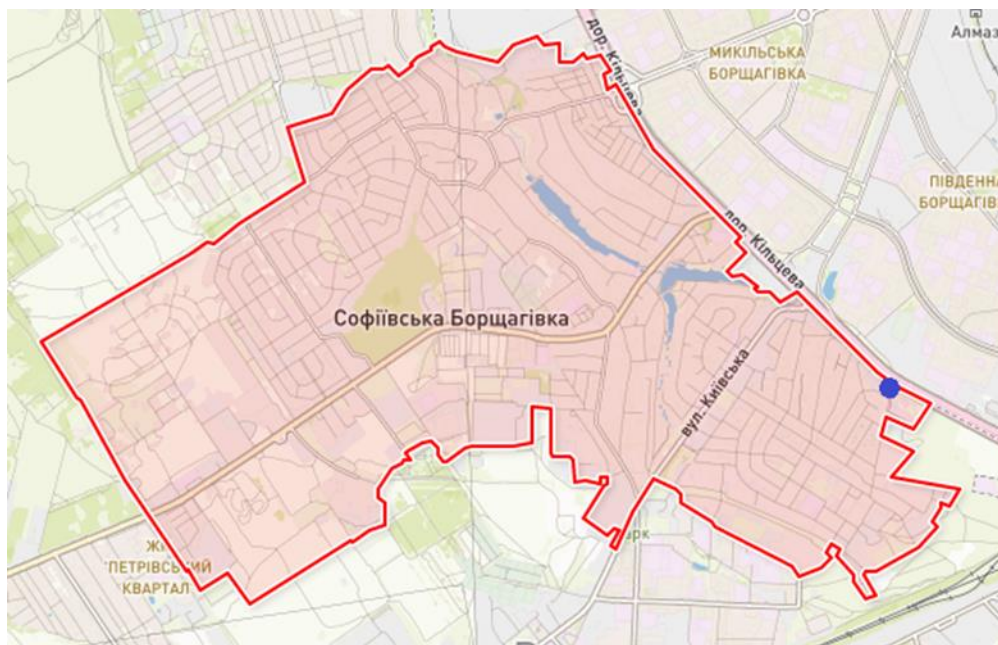


Рис. 2.2. Розміщення земельної ділянки в межах с. Софіївська Борщагівка

2.2. Склад, зміст, порядок погодження та затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури

Земельна ділянка розташована за адресою: вулиця Мала Кільцева 9а, с. Софіївська Борщагівка, Бучанського району, Київської області.

Державна реєстрація земельної ділянки проводиться під час її створення, після затвердження в установленому порядку та до прийняття органами державної влади або органами місцевого самоврядування рішення про відкриття земельної книги на підставі результатів перевірки землевпорядної документації. [4]

Порядок державної реєстрації земельних ділянок визначено постановою КБМУ від 17 жовтня 2012 року «Про затвердження Порядку ведення державних реєстрів речових прав на нерухоме майно». № 1051.[4]

Враховуючи постанову КБМУ від 07.05.2022 № 564. «Деякі питання ведення та функціонування державних реєстрів земель в умовах воєнного стану»[13] під час воєнного стану. [13]

Першим кроком у державній реєстрації земельної ділянки є подача заяви до органу державного кадастру. Державна реєстрація може здійснюватися лише за визначеним списком державних реєстраторів і лише на території окремої адміністративно-територіальної одиниці, яка не є зоною бойових дій, с. Софіївська Борщагівка, Бучанського району, Київської області не знаходиться в зоні бойових дій, але реєстрація земельної ділянки відбудеться після закінчення воєнного стану в Україні. [13]

Громадянка Озерна Ольга Степанівна подала заяву до Борщагівської сільської ради про надання погодження на розроблення проєкту землеустрою на відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) на території яка розташована за адресою вулиця Мала Кільцева 9а, с. Софіївська Борщагівка, Бучанського району, Київської області. [див. Дод. 1]

При подачі заявки вказуємо місце розташування, площу та цільове призначення нерухомості. . [див. Дод. 10] Після чого отримуємо рішення про надання дозволу на забудову землевпорядної діяльності. [4]

За результатами державної реєстрації ділянки: присвоюється кадастровий номер, відкривається поземельна книга та вносяться відомості. Потім документи передаються на погодження до органів державної влади чи місцевого самоврядування. . [4]

Для перевірки державної реєстрації права власності державний реєстратор безкоштовно надає витяги з Державного реєстру земель. [див. Дод. 6] [4]

2.3. Аналіз наявної містобудівної документації. Характеристика планувальних обмежень

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки встановлюють комплекс планувальних та архітектурних вимог до проєктування та забудови, як-от планування та щільність забудови земельної ділянки, відступи будинків і споруд до червоних ліній, межі земельної ділянки, їх уточнення тощо. , інші вимоги до будівель, визначені законами та містобудівною документацією. [12]

- Намір будівництва.
- Поверховість будівлі.
- Щільність забудови території.
- Допустима відстань від червоної лінії до будівлі.
- Межі власності. [12]

Згідно зі статтею 22 Закону України «Про спеціальні зони енергетичних зон та енергетичних установок»[7], охоронні зони енергетичних установок визначаються вздовж повітряних і кабельних ліній електропередачі, а також електростанцій, підстанцій, об'єктів електроенергетики. Лінії та пристрої для забезпечення належного експлуатаційного стану об'єкта. Енергетичні установки запобігають пошкодженню та знижують негативний вплив на людей, навколишнє середовище, прилеглі території та інші природні об'єкти. [7]




ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ				
УМОВНІ ПОЗНАЧКИ	КОД ОБМЕЖЕННЯ	ПЛОЩА, ГА	НАЗВА ОБМЕЖЕННЯ	ПІДСТАВА
	01.04	0.0129	ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО (ВЗДОВЖ) ОБ'ЄКТА ЗВ'ЯЗКУ	КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ ПОСТАНОВА ВІД 29 СІЧНЯ 1996 Р. № 135 «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРАВИЛ ОХОРОНИ ЛІНІЙ ЕЛЕКТРОЗВ'ЯЗКУ»
	01.05(1)	0.308	ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО (ВЗДОВЖ) ОБ'ЄКТА ЕНЕРГЕТИЧНОЇ СИСТЕМИ (ЕНЕРГЕТИЧНОГО КАБЕЛЮ 35КВ)	КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ ПОСТАНОВА ВІД 27 ГРУДНЯ 2022 Р. № 1455 «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРАВИЛ ОХОРОНИ ЕЛЕКТРИЧНИХ МЕРЕЖ»
	01.05(2)	0.0163	ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО (ВЗДОВЖ) ОБ'ЄКТА ЕНЕРГЕТИЧНОЇ СИСТЕМИ (ЕНЕРГЕТИЧНОГО КАБЕЛЮ НИЗЬКОЇ НАПРУГИ)	КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ ПОСТАНОВА ВІД 27 ГРУДНЯ 2022 Р. № 1455 «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРАВИЛ ОХОРОНИ ЕЛЕКТРИЧНИХ МЕРЕЖ»

Рис. 2.4. Перелік обмежень

На земельній ділянці присутні такі обмеження:

- Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку (код 01.04) (площа 0.0129) Кабінет Міністрів України Постанова від 29 січня 1996 р. № 135 «Про Затвердження правил Охорони Ліній Електрозв'язку»[10]
- Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (енергетичного кабелю 35кВ) (код 01.05)(1)) (площа 0.308) Кабінет Міністрів України Постанова від 27 грудня 2022 р. № 1455«Про Затвердження правил охорони електричних мереж»[9]
- Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (енергетичного кабелю низької напруги) (код 01.05)(2)) (площа 0.163) Кабінет Міністрів України Постанова від 27 грудня 2022 р. № 1455«Про Затвердження правил охорони електричних мереж».[9]

2.4. Створення кадастрового плану

Кадастровий план — це офіційний формат документа, який представляє план землеволодіння та надає графічну та семантичну інформацію про землю в безпосередній близькості. [3]

Кадастрова карта земельної ділянки складається з картографічного матеріалу, який містить таку інформацію:

- площа ділянки.
- Периметр майна (із зазначенням суміжного майна, його власника та користувачів суміжного майна державної чи міської власності).
- Координати поворотних точок.
- Вимірювання по прямій лінії між точками повороту на лінії властивості.
- Кадастровий номер ділянки, кадастровий номер суміжної ділянки (за наявності).
- Межі земельних ділянок, обмеження у використанні земель, права суборенди,
- Межі земельних ділянок, на які поширюються сервітути.

Контури об'єктів нерухомості на ділянці. [3]

Кадастровий план обов'язково повинен містити таблицю з відомостями про координати всіх поворотних точок меж ділянок, перелік ділянок, їх площі, цільове призначення ділянок, розробника землевпорядної документації на ділянку.

При встановленні земельної ділянки кадастровий план складається як у паперовій, так і в електронній (цифровій) формі. [3]

Невід'ємною частиною документа із землеустрою є кадастровий план. [див. Дод. 2]

Офіційна форма кадастрового плану складається з п'яти основних частин, які доповнюють одна одну:

1. Загальна інформація про ділянку:

Ця частина містить текстові описи областей, що містять інформацію про сайт та особливості сайту:

- номер земельної ділянки
- номер кадастрового плану;

- межі та площа;
- правовласник;
- дата та мета реєстрації.

2. План ділянки:

Ця частина має план (креслення) межі земельної ділянки, який дає уявлення про форму і межі території, площу ділянки, охоплену планом, і розміри території, а також показує технічні об'єкти в межах межі території та її власності;

3. Текстова інформація про особливості розташування об'єкта:

У цьому розділі міститься текстовий опис нюансів розташування земельної ділянки. Чому територіальні межі проводять саме так? Як межі місцевості залежать від рельєфу місцевості? Які ще фактори впливають на її контур?

4. Опис, присвячений розподілу ділянки:

У кадастрових роботах територія часто зонується і поділяється на кілька частин в залежності від призначення ділянки і типу розташованих на ній будівель.

5. Схема, що дозволяє скласти наочне уявлення про розташування об'єкта:

Це малюнок у меншому масштабі. Він відображає положення власності по відношенню до сусідніх об'єктів.

Кадастрові плани не мають обмеження терміну дії. Його потрібно змінювати лише в тому випадку, якщо змінюється сама ділянка (наприклад, розбиваючи її на кілька частин або об'єднуючи з сусідніми ділянками). Тож кожній новій ділянці присвоюється новий кадастровий номер і створюється нова справа з новим планом.

Складання кадастрового плану земельної ділянки

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер 3222486200:02:002:0086



Таблиця координат Поворотних точок меж земельної ділянки		
№	x	y
1	5576689.42	3364597.42
2	5576692.86	3364595.48
3	5576763.99	3364632.94
4	5576744.67	3364678.20
5	5576742.18	3364683.89
6	5576732.25	3364707.00
7	5576728.28	3364704.76
8	5576711.53	3364695.47
9	5576718.53	3364682.48
10	5576721.52	3364677.54
11	5576679.19	3364653.93
12	5576671.15	3364668.46
13	5576669.12	3364672.13
14	5576679.22	3364645.84
15	5576670.94	3364641.56

Межі земельної ділянки

УМОВНІ ПОЗНАЧКИ	КОД ОБМЕЖЕННЯ	ПЛОЩА, ГА	ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ	
			НАЗВА ОБМЕЖЕННЯ	ПІДСТАВА
	01.04	0.0129	ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО (ВЗДОВЖ) ОБ'ЄКТА ЗВ'ЯЗКУ	КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ ПОСТАНОВА ВІД 29 СІЧНЯ 1996 Р. № 135 «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРАВИЛ ОХОРОНИ ЛІНІЙ ЕЛЕКТРОВ'ЯЗКУ»
	01.05(1)	0.308	ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО (ВЗДОВЖ) ОБ'ЄКТА ЕНЕРГЕТИЧНОЇ СИСТЕМИ (ЕНЕРГЕТИЧНОГО КАБЕЛЮ 35КВ)	КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ ПОСТАНОВА ВІД 27 ГРУДНЯ 2022 Р. № 1455 «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРАВИЛ ОХОРОНИ ЕЛЕКТРИЧНИХ МЕРЕЖ»
	01.05(2)	0.0163	ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО (ВЗДОВЖ) ОБ'ЄКТА ЕНЕРГЕТИЧНОЇ СИСТЕМИ (ЕНЕРГЕТИЧНОГО КАБЕЛЮ НИЗЬКОЇ НАПРУГІ)	КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ ПОСТАНОВА ВІД 27 ГРУДНЯ 2022 Р. № 1455 «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРАВИЛ ОХОРОНИ ЕЛЕКТРИЧНИХ МЕРЕЖ»

ОПИС МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

- Від А до Б – земельна ділянка не надана у власність чи користування (кадастровий номер 3222486200:02:002:5196)
- Від Б до В – Акціонерне товариство «КИЇВГАЗ» (кадастровий номер 3222486200:02:002:5254)
- Від В до Г – земельна ділянка не надана у власність чи користування (кадастровий номер 3222486200:02:002:5196)
- Від Г до А – Товариство з обмеженою відповідальністю «Митний термінал Київщини» (кадастровий номер 3222486200:02:002:5305)

Замовник	АТ «КИЇВГАЗ»
Місце розташування земельної ділянки	Вулиця Мала Кільцева 9а, с. Софіївська Борщагівка, Бучанського району, Київської області.

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Таблиця 2.4.1.

Назва земле-користувача	Назва угіддя	Умови надання земельної ділянки	Код цільового призначення ділянки	Категорія землі	Площа, га	Перелік угідь згідно з класифікацією видів земельних угідь(квзу)та площа угідь	
						Код згідно з КВЗУ	
						Групи	Підгрупи
АТ «КИЇВГАЗ»	Земель на ділянка	Комунальна Власність	Ж 11.04	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	0,5283	010	00
	Споруда 1	Комунальна Власність	Ж 11.04	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	0,0545	010	00
	Споруда 2	Комунальна Власність	Ж 11.04	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	0,0330	010	00
	Споруда 3	Комунальна Власність	Ж 11.04	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	0,0068	010	00

Категорія земель	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Цільове призначення	Ж 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)

2.5. Топографо-геодезичні роботи, що мають місце під час відведення земельної ділянки

Топографо-геодезичні та картографічні роботи, з метою створення та своєчасного оновлення основ планувальної картографії, у землеустрої в порядку, встановленому **Законом України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»**[11].

Топографічна зйомка (топографічна зйомка) — комплекс зйомок, під час яких з літака отримують зображення земної поверхні, вимірюють різними інструментами відстані, висоти, кути тощо (земельна зйомка), створюють топографічні карти та топографічні карти. (аерофотознімок).

Проведення геодезичних робіт на ділянці є однією з умовою майбутнього будівництва та інших землевпорядних процедур. Проведення таких досліджень чітко регулюється законом. Реалізація завдань здійснюється поетапно за допомогою спеціальних методів.

Геодезичні роботи в землеустрої покликані вирішувати безліч завдань, необхідних для будь-яких проєктно-будівельних робіт. Основною метою таких процедур є надання клієнтам точної інформації про різні показники місцезнаходження.

Геодезичні роботи включають наступні практичні етапи:

1. Збір та узагальнення вихідних картографічних і документних даних
2. Загальне обстеження території, тахометрична зйомка рельєфів і об'єктів, розташованих на ділянці (рослинність, комунікації, водойми тощо). Для підземних комунікацій визначається місце розташування, визначається глибина закладання і місце виходу на поверхню, а також вказуються основні матеріали для труб і кабелів. Наприкінці польового дослідження територія дослідження включається в геодезичну систему координат країни.
3. Обробка результатів. Підготовка креслень, нанесення кількісних показників, позначення існуючих об'єктів на готових планах. Вироблені документи узгоджені з кількома оперативними службами. [11]

Топозйомка - це особливий вид геодезичних робіт, в результаті якого за допомогою геотехнічної зйомки створюється топографічний план місцевості, ділянки або іншого об'єкта. [11]

Топографічні карти виготовляються в паперовому та цифровому форматі і містять графічну інформацію про розташування ділянок на рельєфі та об'єктів у межах досліджуваної території, включаючи дерева, водойми та інші природні об'єкти, будівлі, лінії електропередач, дороги тощо.

Як правило, геодезичні роботи потрібні при розробці проєктів відведення земельних ділянок, при розробці планів будівництва та інших проєктних роботах, а також при прокладанні інженерних комунікацій для узгодження з водо-, електро-, газопостачанням. [11]

Етапи робіт, які будуть виконані:

1. Складання технічного завдання з замовником.
2. Аналіз вихідного пакету документів та підготовчі роботи.
3. Написання клопотання до Департаменту містобудування та архітектури.
4. Отримання Витягу від Департаменту містобудування та архітектури та отримання планшетів та лавсанів.
5. Обрахунок геодезичних вимірів та складання топографічного плану.
6. Здача топографічного плану до Департаменту містобудування та архітектури.
7. Нанесення червоних ліній на топографічний план в КО.
8. Видача замовнику на руки топографічний план з печаткою Департаменту містобудування та архітектури. [10]

На якій підставі визначаються межі земельної ділянки (на рівні землі):

Визначення фізичної межі (ділянки) здійснюється на основі розробленої та затвердженої технічної документації із землеустрою щодо визначення (відновлення) фізичної межі (ділянки), технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земель. Ділянки або проєкти землеустрою щодо відведення земельної ділянки. [3]

РОЗДІЛ 3. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ РОЗРОБЛЕННІ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

3.1 Особливості застосування ГІС-технологій в землеустрої

Можливості застосування ГІС у землеустрої

ГІС широко використовується в землеустрої для створення та оновлення матеріалів. За останні роки збільшився обсяг землевпорядної та кадастрової інформації, значне збільшення, включаючи уряди та установи штатів у списку одержувачів земельні ресурси та сотні державних, місцевих і приватних землевпорядних організацій. Проте відсутність достатньої уваги, фінансування та відповідних методів призвела до того, що стан великих архівів є вкрай незадовільним і практично не оновлюється на національному рівні. [19]

Щоб успішно вирішити ці проблеми, нам потрібне програмне забезпечення, яке дозволяє нам це робити. На основі ГІС створити інтегроване інформаційне середовище, яке включає як стандартні можливості ГІС, так і сучасні методи збору даних (GPS) і відповідні технічні можливості.

Важливою особливістю сучасної ГІС є можливість розробки та аналізу різних варіантів проєктних рішень, а також створення консультативних і управлінських функцій. [19]

Упорядкувати територію, охороняти землі під новостворені сільськогосподарські споруди, проєктувати раціональне використання землі, відтворювати природний агроландшафт, оптимальну екологічну та систему заходів з оперативного управління Картографічні карти земельних ресурсів регіону, що дозволяють знайти економічне обґрунтування, прогнозування можливих ерозійних процесів, створення територіальних протиерозійних організацій. [див. Дод. 6] Накопичення інформації про деградовані та малопродуктивні землі забезпечує оперативне обґрунтування їх збереження. [20]

Технології в процесі проєктування:

- Зменште витрати за рахунок автоматизації завдань проєктування та оцінки.
- Покращення дизайнерських рішень шляхом застосування методів оптимізації.
- Інтеграція, багатоваріантне проєктування, складні математичні моделі. [20]

Ключові показники економічності застосування ГІС повинні включати:

- Економія від скорочення проєктних робіт.
- Економія від покращення якості проєктного рішення.
- Річний економічний ефект.
- Розрахунковий коефіцієнт загальної економічної ефективності.
- Термін погашення;
- Кількість дизайнерів умовно-дострокового звільнення.
- Підвищена продуктивність дизайнера.
- Відносне скорочення часу реалізації проєкту.
- Ступінь автоматизації проєктної роботи.

Отже, показники економічної ефективності створення автоматизованих технологій проєктування характеризуються: ефективністю автоматизованих технологій як виду нової техніки, впливом на діяльність проєктної організації, впливом на ефективність і якість проєктних рішень. [20]

Склад робіт при розробці документації із землеустрою

Як відомо, землеустрій – це комплекс соціально-економічних заходів та природоохоронних заходів.

Виготовлення землевпорядної документації, геодезія, вишукування, топографо-геодезичні, картографічні, проєктні та інші роботи. Склад, зміст і правила оформлення землевпорядної документації регулюються відповідними нормативно-технічними законами. [2]

Порядок підготовки документації із землеустрою визначається відповідно до завдань, конкретних природних та економічних умов, запланованих заходів тощо. [2]

Загалом при створенні документів управління майном можна виділити наступні види робіт:

- Збір, дослідження кадастрового, планувального та картографічного матеріалу.
- Вибір існуючих баз рельєфу в регіоні або створення баз рельєфу (в тому числі цифрових).
- Зробіть копії планів і картографічних матеріалів.
- Підготовка списків власників землі та землекористувачів.
- Огляд земельної ділянки із зазначенням меж.
- Територіальне планування та складання картографічного матеріалу.
- Структурування території - формування зон, районів з урахуванням вимог нормативних документів та зонування території;
- Геодезичне визначення (реконструкція) меж власності.
- Вирівнювання меж власності із суміжними власниками та землекористувачами.
- Встановлення заборонених зон та меж заборонених зон використання земель.
- Визначення ступеня впливу різних факторів.
- Редагування контурної інформації території.
- Формування актів про право власності, землевласників та землекористувачів та ділянку за ділянкою.
- Створення обмінних файлів.
- Створення та затвердження проєктної документації. [22]

Майже всю цю роботу можна віднести до завдань геоінформатики (просторової) аналіз (оскільки його проведення має враховувати вплив кількісних факторів) об'єкти, просторові прив'язки, просторові зв'язки. [20]

Геодезичні інструменти та обладнання, інформація, комп'ютери, комп'ютерна техніка та програмне забезпечення, що використовуються для реалізації топографо-геодезичні та картографічні роботи повинні забезпечувати необхідну точність вимірювань, автоматизацію процесів обробки даних отримання топографічних, геодезичних, картографічних матеріалів і даних у паперовому та цифровому вигляді.[див. Дод. 6,7]

У розробленні проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок роботи на об'єкті проводять сертифіковані геодезисти. Визначається фактичний розмір та квадратура об'єкта нерухомості, що виконується тахометрична зйомка ділянки, вирішуються роботи координати поворотних точок на лінії власності. [20]

Для виконання цього завдання ваша геоінформаційна система повинна мати наступні можливості:

- Робота з космічної та аерофотозйомки.
- Перетворення даних з інших форматів.
- Завантажити дані з електронного геодезичного приладу.
- Створення векторних примітивів цифрової карти шляхом прямого введення координат.
- Перетворення систем координат, картографічних проєкцій і масштабів.
- Обробка результатів геодезичних вимірювань.
- Створення таблиць бази даних для об'єктів карти.
- Різні методи просторового аналізу (за атрибутивними даними, за просторовими даними тощо).
- Виготовлення технічної документації із землеустрою.
- Робота з файлами обміну кадастровими даними у форматі IN4 та XML.
- Автоматичне формування звітів і пояснень.
- Маніпулювати файлами обміну кадастровими даними у форматі IN4. [22]

3.2. ГІС – технології, які використовуються при розробленні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Аналіз функцій, представлених у попередньому розділі, показує, що вони можуть бути використані для виконання завдань із землеустрою в проєктних організаціях «ARCGIS», «QGIS»[19]

ArcGIS — це інтегрований набір програмних продуктів ГІС для розробки повнофункціональних ГІС. За допомогою ArcGIS користувачі можуть розгортати функціональні можливості ГІС будь-де, де вони їм потрібні, як версію для настільного комп'ютера, серверну версію або спеціальну програму. Для веб і польових робіт.

Як і всі інформаційні системи, ArcGIS оснащена перевіреною моделлю роботи з даними: базою геоданих.[19]

ArcGIS, яке дозволяє:

- Обробляти різні типи даних
- Застосовуйте складні правила та комунікації
- Отримайте доступ до великих обсягів географічних даних, що зберігаються у файлах і базах даних.
- Ви можете створювати карти на основі інтеграції даних і зберігати їх у різних форматах.
- Надавати просторові дані у формі карт, використовуючи різні можливості картографування.
- Аналізуйте просторові дані, щоб визначити, що слід контролювати
- Створення графіків і звітів за результатами проведених опитувань. [19]

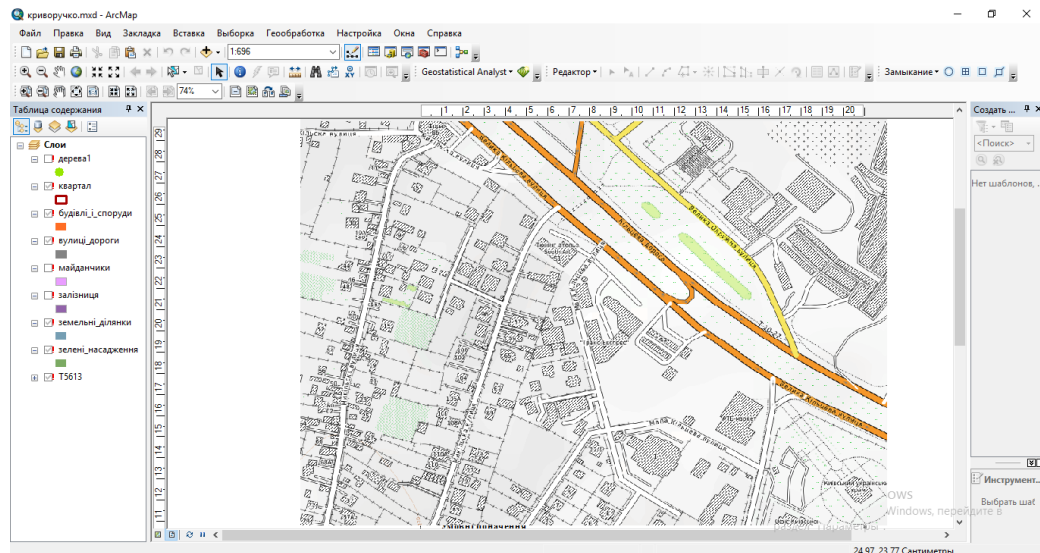


Рис. 3.1. Вікно програми **ARCGIS**

QGIS — це відкрита геоінформаційна система, що розповсюджується за ліцензією. У системі карти можуть складатися з растрових шарів або векторних шарів, що часто зустрічається в цьому типі програмного забезпечення.

Основним призначенням цієї системи є обробка та аналіз просторових даних і створення різноманітних картографічних продуктів. Інтерфейс QGIS базується на бібліотеці Qt. Цей пакет містить гнучку систему розширення, яку можна створити на мовах C++ і Python. ГІС QGIS дозволяє користувачам створювати багаторівневі карти з використанням різних проєкцій карт. Карти можна складати в різних форматах і використовувати для різних цілей. У системі QGIS карти можуть складатися з растрових або векторних шарів. Типовим прикладом такого типу програмного забезпечення є векторні дані, що зберігаються у вигляді точок, ліній або багатокутників. Підтримуються різні типи растрових зображень. Програма може використовувати геотеги для зображень.[19]

QGIS інтегрується з іншими ГІС-пакетами з відкритим кодом, такими як PostGIS, GRASS і MapServer, щоб надати користувачам широкі функціональні можливості. Плагіни, написані на Python і C++, розширюють функціональність QGIS.

Він має плагіни для геокодування за допомогою Google Geocoding API, виконує геообробку (fTools), подібну до стандартних інструментів ArcGIS, підключається до баз даних PostgreSQL/PostGIS, SpatiaLite та MySQL і використовує Mapnik як карту візуалізації.[19]

QGIS дозволяє використовувати DXF, шейп-файли, накладення та персональні бази геоданих. QGIS підтримує MapInfo, PostGIS та багато інших форматів. Також підтримуються такі веб-служби, як служби веб-карт і служби веб-функцій, що дозволяє використовувати дані із зовнішніх джерел. [19]

ФУНКЦІЇ QGIS:

- Обробка та аналіз просторових даних
- Обробка різних картографічних даних
- Створюйте карти з багатьма шарами, форматами та використаннями.
- QGIS дозволяє інтегруватись з іншими відкритими ГІС-пакетами надаючи багату функціональність користувачам.[19]

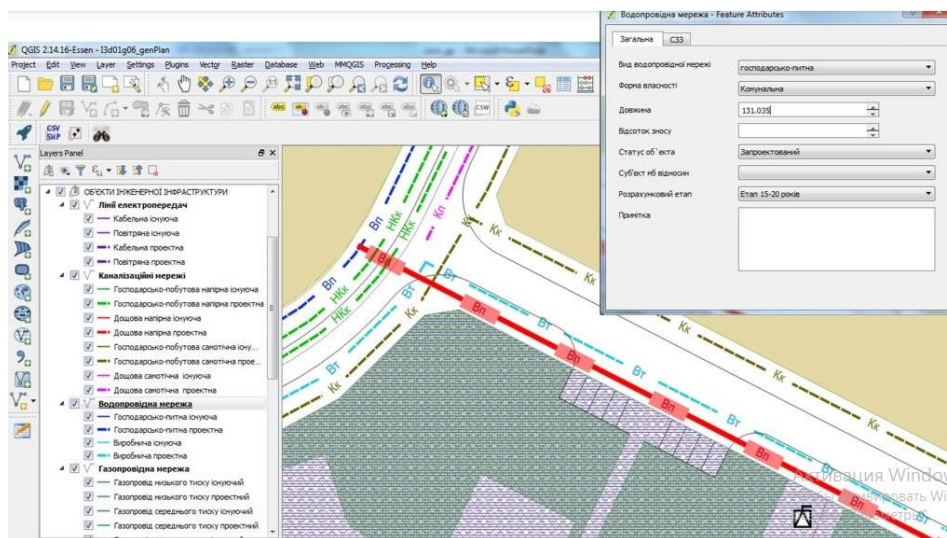


Рис.3.2. Вікно програми QGIS

Створення файлу формату XML

Файл обміну XML містить інформацію про: національний об'єкт кадастр (включаючи кадастровий номер, площу, довжину частини) Відповідно до обсягу, призначення, типу використання та обмежень. результат геодезичні та сільськогосподарські роботи, оновлені дані або зміни. розробник проєкту, власників, користувачів та замовників проєкту. [23]

Цей документ дозволяє швидко синхронізувати дані землевпорядної документації з державним кадастром України та публічними кадастровими картами. [23]

Створення цього файлу обміну свідчить про те, що результати землевпорядних робіт були формалізовані завдяки відповідному програмному забезпеченню. Це

програмне забезпечення відтворено з метою внесення інформації про ділянки (та їх власників) до баз даних землеустрою та баз даних землеустрою. Державний центр кадастру (земельний реєстр та реєстр актів права користування землею та договорів оренди землі). Зберігається та додається в електронному вигляді. [23]

ВИСНОВКИ

Отже, в роботі розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури в с. Софіївська Борщагівка, Бучанського району, Київської області.

У першому розділі ми розібрали найважливіші законодавчі та офіційні положення щодо відведення земельних ділянок для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури в с. Софіївська Борщагівка, Бучанського району, Київської області.

Був розглянутий порядок розроблення, погодження та затвердження проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, визначено вимоги до структури та змісту проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

У другому розділі вказується основна інформація про ділянку, кадастрова інформація, наявні обмеження, визначається функціональне використання території, виконуються топографо-геодезичні роботи, створюється кадастровий план ділянки. Проєкт землеустрою погодила Бучанська міська рада.

У третьому розділі аналізується використання ГІС-технологій у землеустрої та досліджуються такі програмні засоби, як ArcGIS та QGIS, які можна використовувати для створення землевпорядних документів.

Ми проаналізували характеристики програмного забезпечення. Описали етап створення XML-файлу під час розробки проєкту землеустрою.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Земельний кодекс України Документ 2768-III, чинний, поточна редакція — Редакція від 07.05.2022, підстава - 2079-IX
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 20.05.2023)
2. Закон України «Про землеустрій» Документ 858-IV, чинний, поточна редакція — Редакція від 31.03.2023
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 20.05.2023)
3. Закон України «Про Державний земельний кадастр» Редакція від 19.11.2022
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 20.05.2023)
4. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» Документ 1952-IV, чинний, поточна редакція — Редакція від 23.03.2023, підстава - 2896-IX
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення: 20.05.2023)
5. Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» Редакція від 11.04.2023
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення: 20.05.2023)
6. Наказ головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998 «Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98)»
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98#Text> (дата звернення: 20.05.2023)
7. Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» Редакція від 23.03.2023, підстава - 2896-IX, 2956-IX
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2480-17#Text> (дата звернення: 20.05.2023)
8. Порядок набуття прав на землю із земель комунальної власності міста Києва, затверджений рішенням Київської міської ради від 20.04.2017р. N241/2463.
URL: https://kyivcity.gov.ua/npa/pro_zatverdzhennya_poryadku_nabuttya_prav_na_zemlyu_iz_zemel_komunalno_vlasnosti_u_misti_kiyevi/gjx0ynp2kf_241-2463/ (дата звернення: 21.05.2023)
9. Положення про охорону електричних мереж, затвердженого постановою Міністерства України від 27 грудня 2022 року № 1455, поточна редакція — Прийняття від 27.12.2022
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1455-2022-%D0%BF#Text> (дата звернення: 21.05.2023)
10. Постанова Кабінет Міністрів України «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» Редакція від 05.04.2017
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/135-96-%D0%BF#Text> (дата звернення: 21.05.2023)

11. Законом України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» Документ 353-XIV, чинний, поточна редакція — Редакція від 18.05.2023, URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text> (дата звернення: 21.05.2023)
12. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» Редакція від 22.05.2023 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 21.05.2023)
13. постанову КБМУ від 07.05.2022 № 564. «Деякі питання ведення та функціонування державних реєстрів земель в умовах воєнного стану» URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/564-2022-%D0%BF#Text> (дата звернення 22.05.2023)
14. Офіційний інтернет-портал Бучанської міської ради. URL: <https://www.bucha-rada.gov.ua/> (дата звернення 22.05.2023)
15. інтернет-портал Вікіпедія Софіївської Борщагівка. URL: https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%BE%D1%84%D1%96%D1%97%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D0%91%D0%BE%D1%80%D1%89%D0%B0%D0%B3%D1%96%D0%B2%D0%BA%D0%B0 (дата звернення 22.05.2023)
16. інтернет-портал Рослинний і тваринний світ Київської області URL: http://pernatidruzi.org.ua/poshyrennya_khrebetnykh_tvaryn_v_kyivskiy_oblasti.html (дата звернення 22.05.2023)
17. Навчальна практика: методичні рекомендації для проведення навчальної практики і виконання індивідуальних завдань / уклад.: С.М. Свиридовська, П.І. Бєрова. – К.: КНУБА, 2019. – 32 с. (дата звернення 22.05.2023)
18. Методичні вказівки до виконання атестаційної випускної роботи бакалавр для студентів, які навчаються за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій» спеціалізацій «Землеустрій і кадастр» уклад.: Петраковська О.С. Михальова М.Ю. – Київ: КНУБА, 2020. – 44 с. (дата звернення 22.05.2023)
19. Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель: Наказ Держкомзему від 23.07.2010 № 548. Документ z1011-10, чинний, поточна редакція — Редакція від 11.07.2017, підстава - z0814-17 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10#Text> (дата звернення 22.05.2023)
20. Основи гіст і бази даних методичні вказівки до виконання розрахунково-графічної роботи для студентів, які навчаються за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій» спеціалізаціями «Землеустрій і кадастр», «Оцінка землі та нерухомого майна» уклад.: А. А. Лященко, О. А. Бугаєнко. – К.: КНУБА, 2017. – 2233 с. (дата звернення 22.05.2023)
21. Бази геопросторових даних Укл.: А.А. Лященко – К.: КНУБА, 2017. – 58 с. (дата звернення: 22.05.2023)
22. Основи ГІС та бази даних посібник / А.А. Лященко. – КНУБА – 2015. – 35с. (дата звернення 22.05.2023)

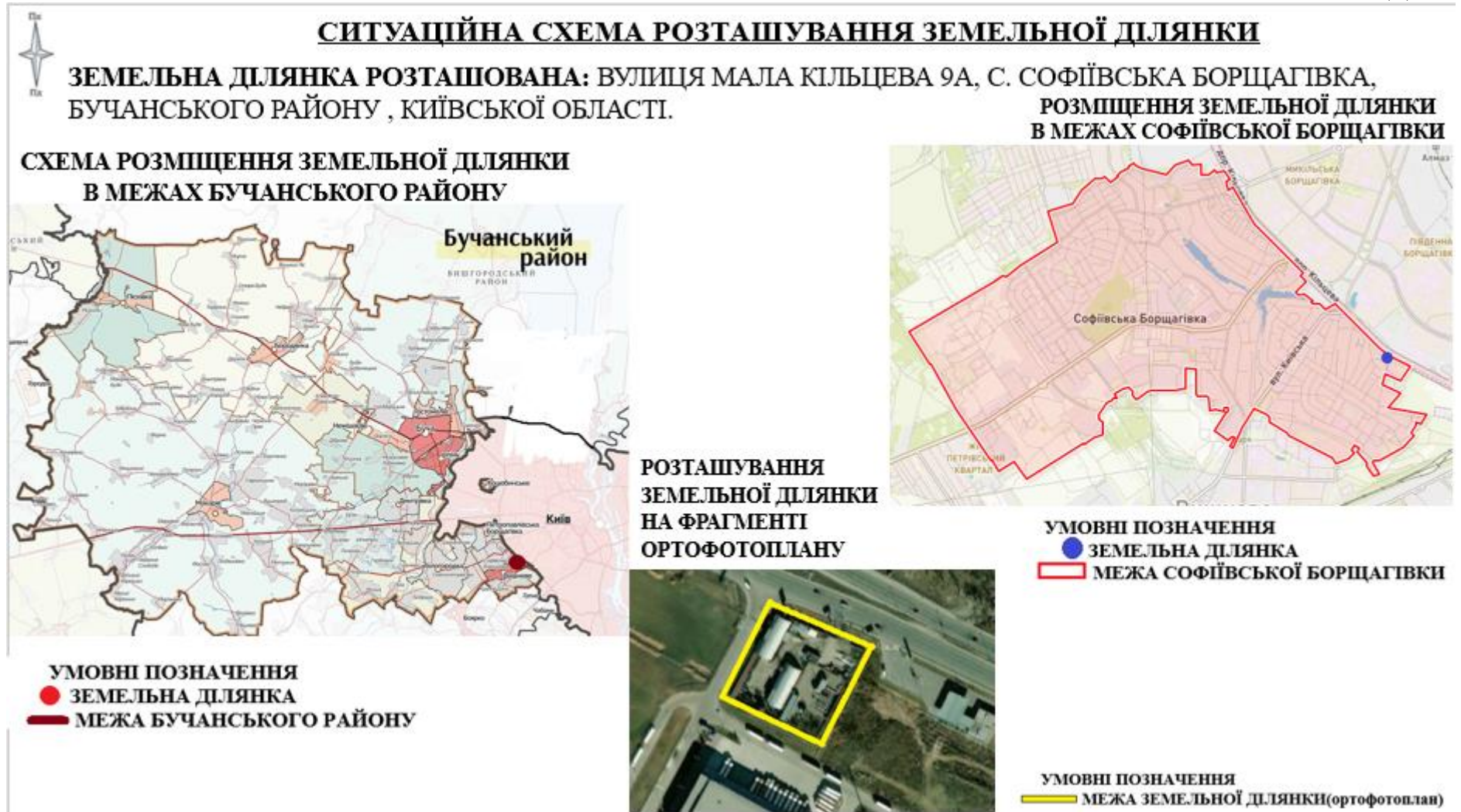
Перелік графічних матеріалів:

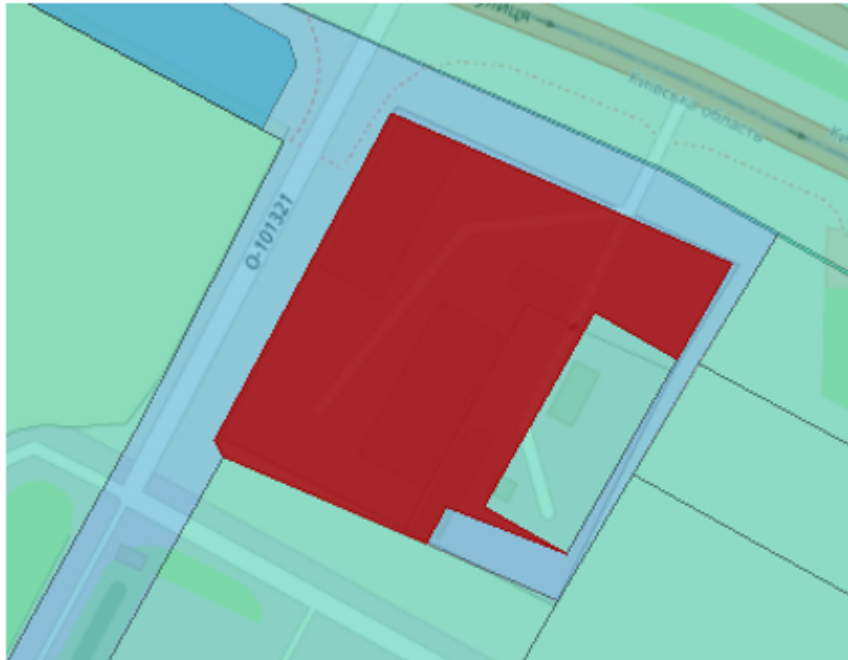
1. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки
2. Вихідна земельно-кадастрова інформація
3. Викопіювання із схеми землекористування Софіївської Борщагівської сільської ради.
4. Викопіювання кадастрової карти (плану).
5. План меж земельної ділянки.
6. Абрис земельної ділянки.
7. Викопіювання з генерального плану поєданого з детальним планом території окремих частин села Софіївська Борщагівка.
8. Топо-геодезичні вишукування.
9. Схема GNSS-спостереження земельної ділянки.
10. План поверхів громадського (виробничого) будинку.
11. Застосування гіс технології в землеустрої.
12. Витяг з державного земельного кадастру про земельну ділянку
13. Заява про державну реєстрацію земельної ділянки

					АТЕСТАЦІЙНА ВИПУСКНА РОБОТА БАКАЛАВРА			
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата				
Виконав		Криворучко М.О.			Тема: «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури в с. Софіївська Борщагівка, Бучанського району, Київської області»	Літ.	Арк.	Акрушів
Консультант		Михальова М.Ю.						
Керівник		Бабій В.В.						
Керівник		Петраковська О.				КНУБА, ГІСУТ, гр. ЗІК-41		
Зав. каф.		Петраковська О.						

ДОДАТКИ
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Додаток 1



ВИХІДНА ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВА ІНФОРМАЦІЯ**ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА**

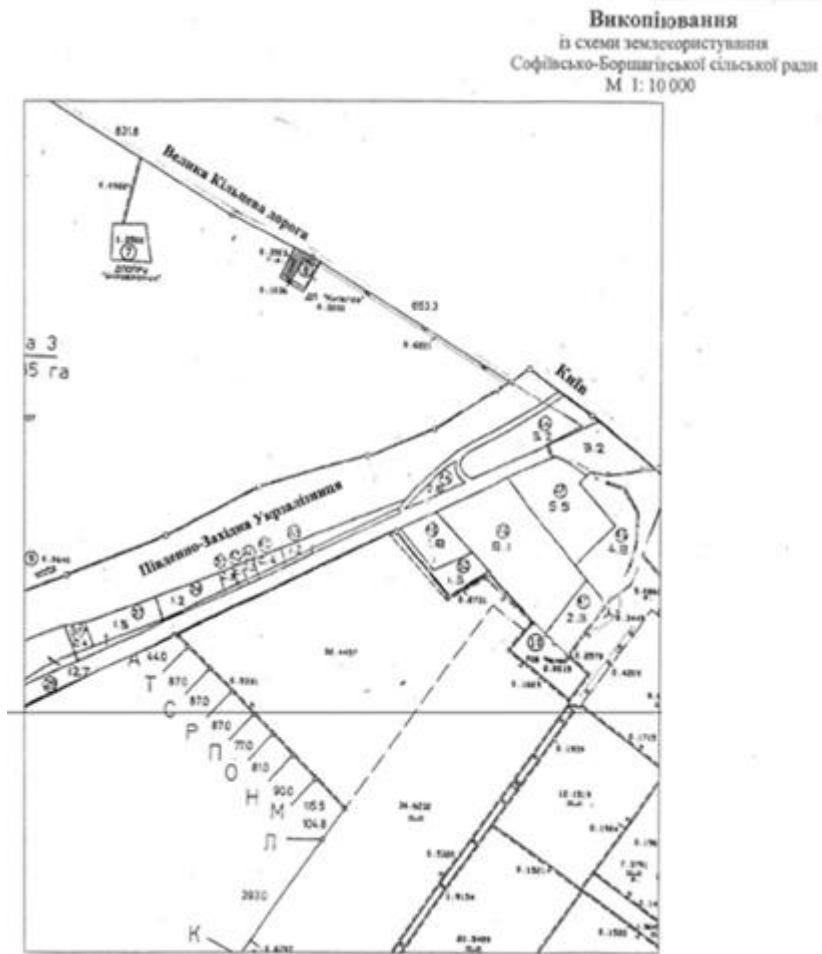
ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ	
КАДАСТРОВИЙ НОМЕР	3222486200:02:002:XXXX
МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	ВУЛИЦЯ МАЛА КІЛЬЦЕВА 9А, С. СОФІЇВСЬКА БОРЩАГІВКА, БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ, КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ.
КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ	ЗЕМЛІ ПРОМИСЛОВОСТІ, ТРАНСПОРТУ, ЕЛЕКТРОНИХ КОМУНІКАЦІЙ, ЕНЕРГЕТИКИ, ОБОРОНИ ТА ІНШОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ	ВИЗНАЧАЄТЬСЯ ПРОЕКТОМ
ФОРМА ВЛАСНОСТІ	КОМУНАЛЬНА
ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	0,5283 ГА
УМОВИ НАДАННЯ	ОРЕНДА

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

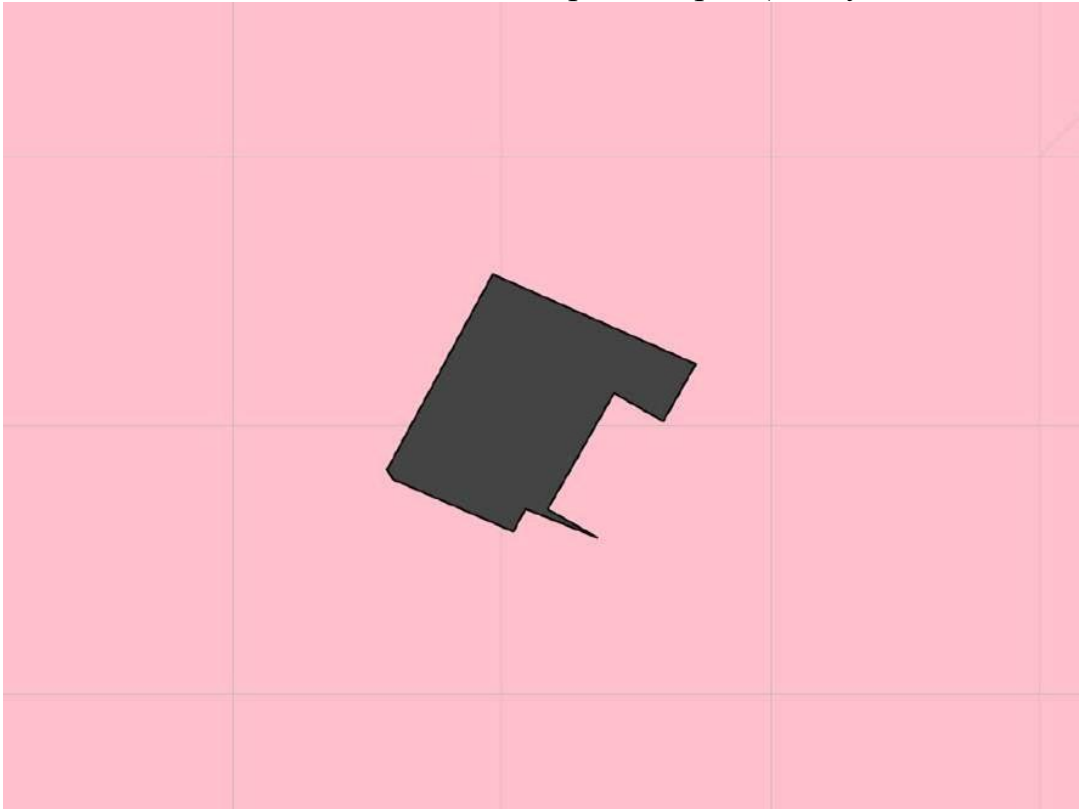
ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА

ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА ЩО РОЗГЛЯДАЄТЬСЯ, РОЗТАШОВАНА У ПЕРЕДМІСТІ КИЄВА, З ЯКИМ РОЗМЕЖОВАНЕ КІЛЬЦЕВОЮ ДОРОГОЮ, НА ПІВНОЧІ МЕЖУЄ З СЕЛОМ ПЕТРОПАВЛІВСЬКА БОРЩАГІВКА, НА ПІВДНІ — З МІСТОМ ВИШНЕВЕ.

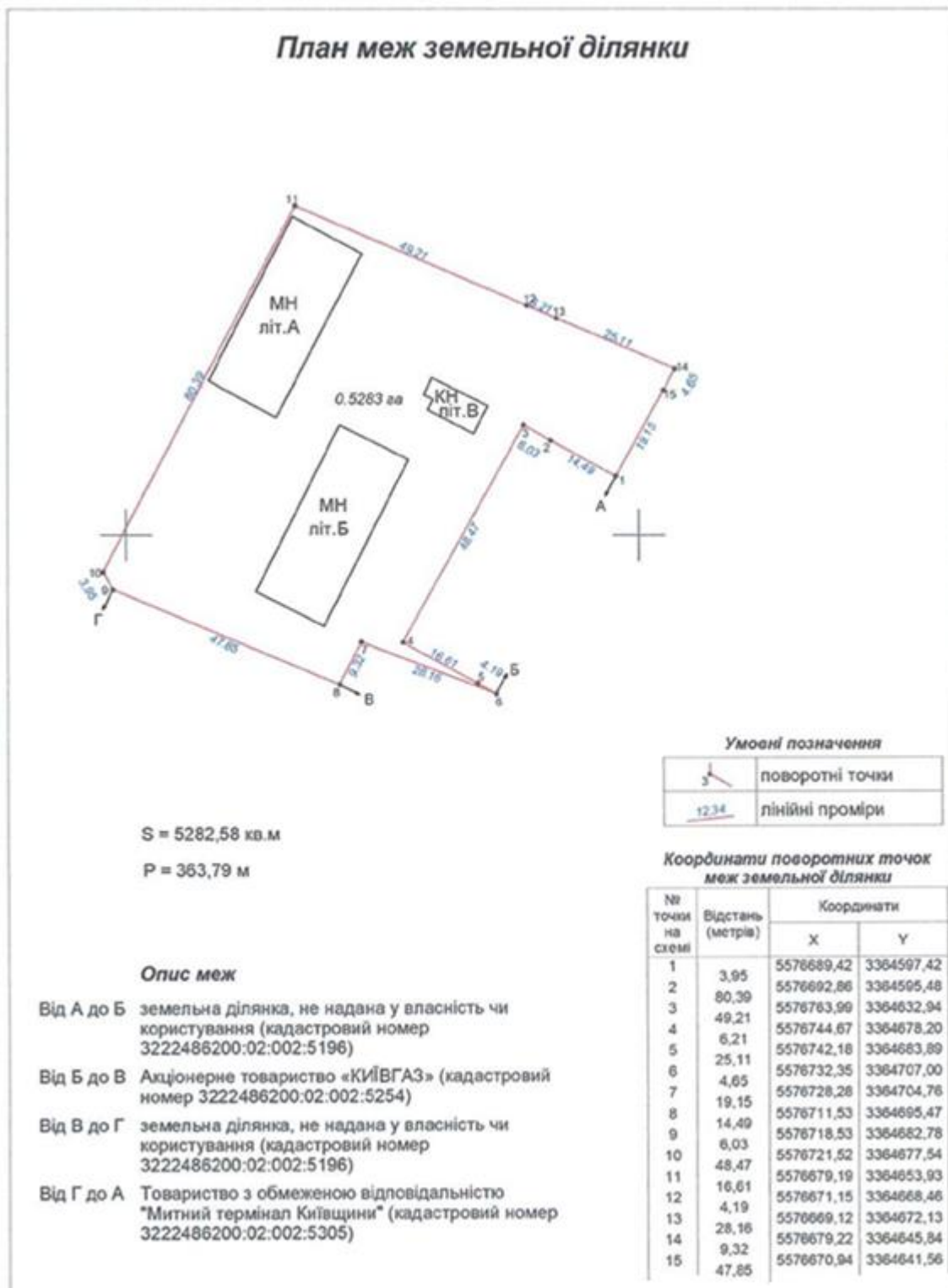
Додаток 3
Викопіювання із схеми землекористування Софіївсько-Борщівської сільської ради



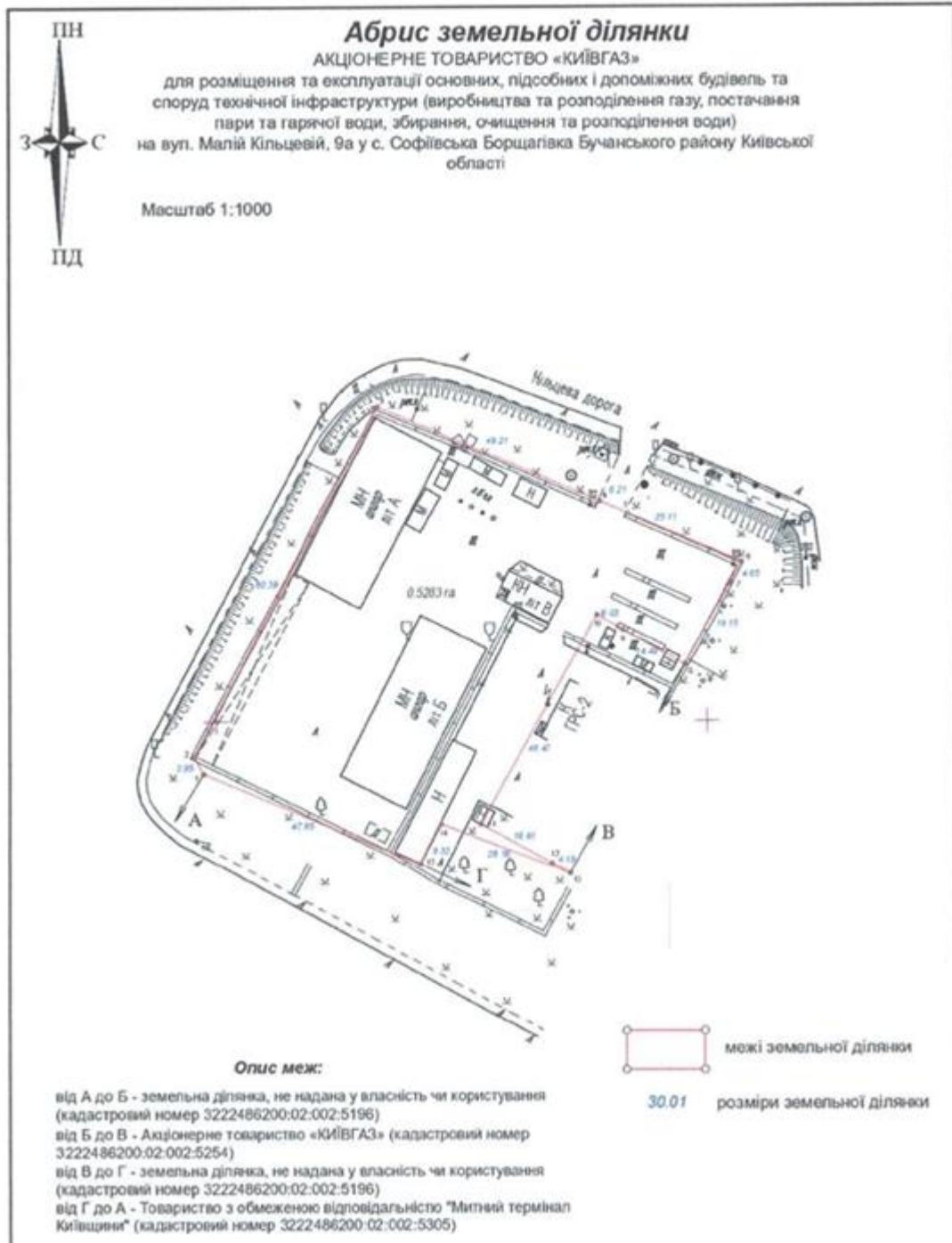
Викопіювання з кадастрової карти (плану)



План меж земельної ділянки

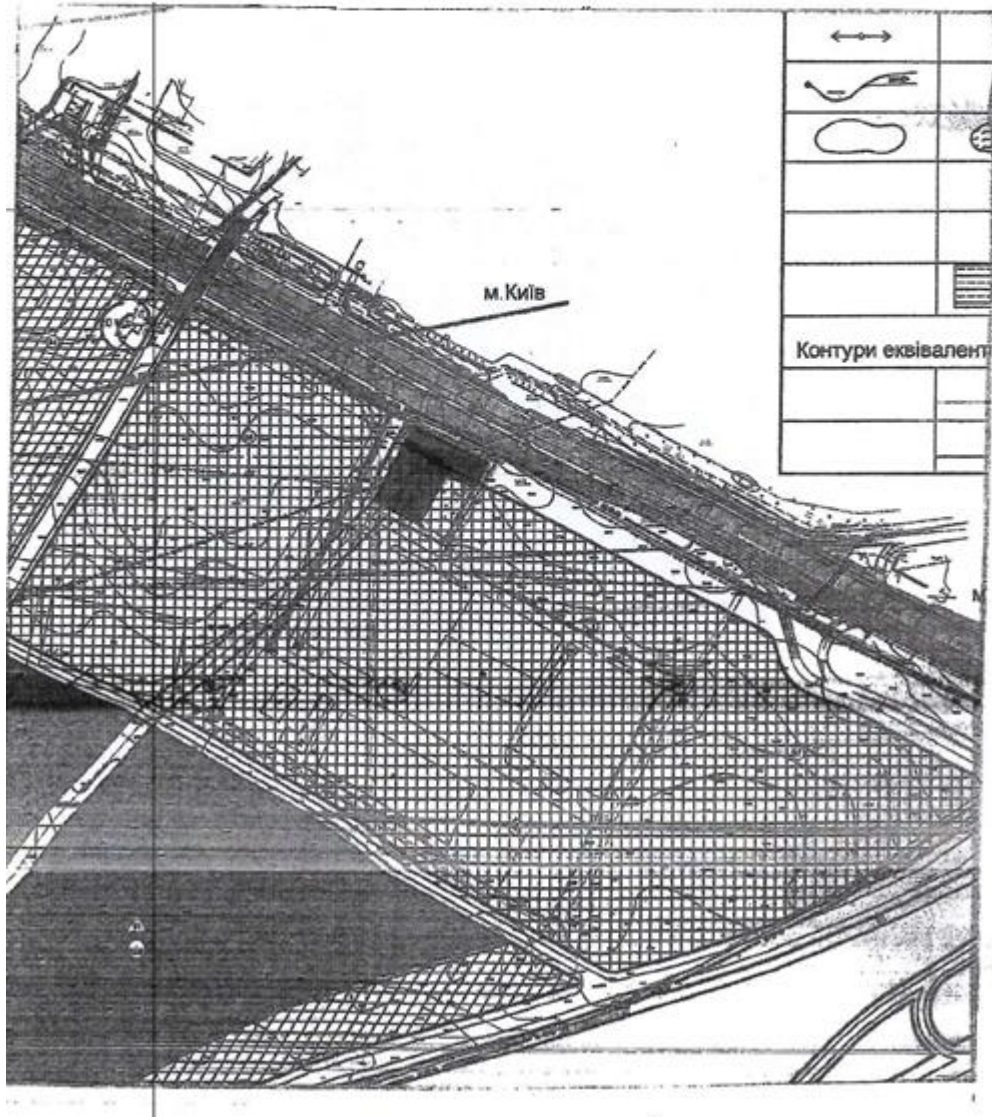


Абрис земельної ділянки



Викопіювання з генерального плану поєднаного з детальним планом території окремих частин села Софіївська Борщагівка

Викопіювання
з генерального плану поєднаного
з детальним планом території окремих
частин села Софіївська Борщагівка
М 1:5 000



Топо-геодезичні вишукування

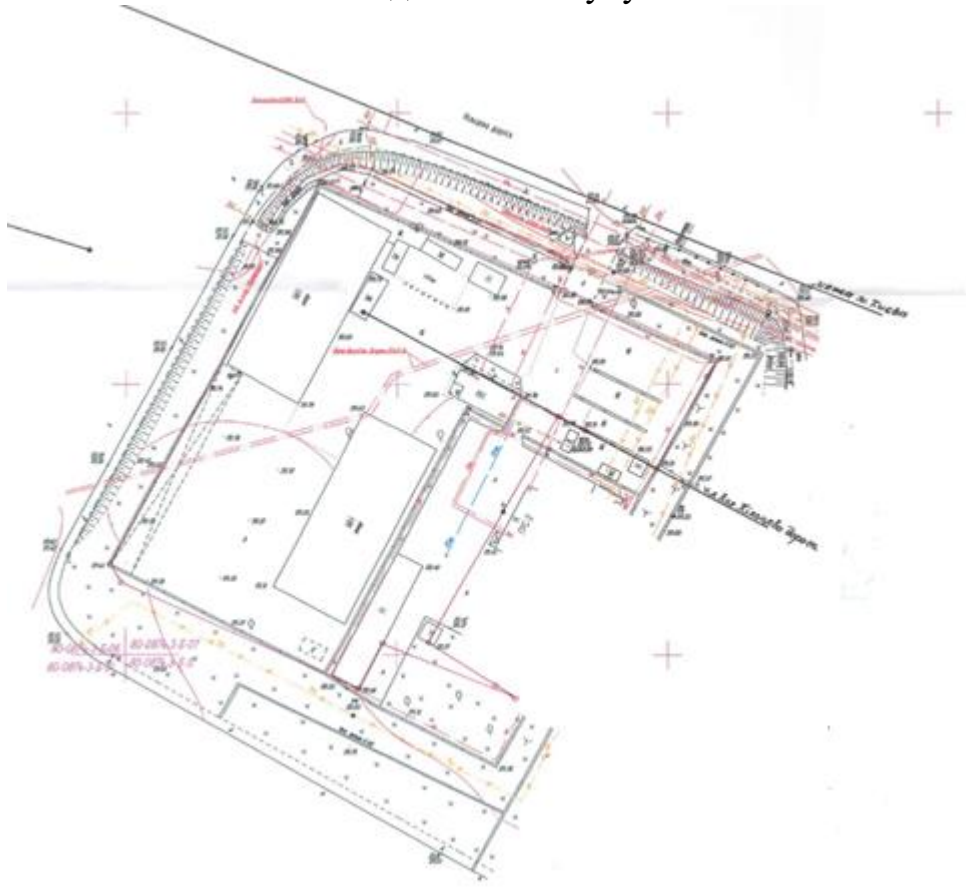
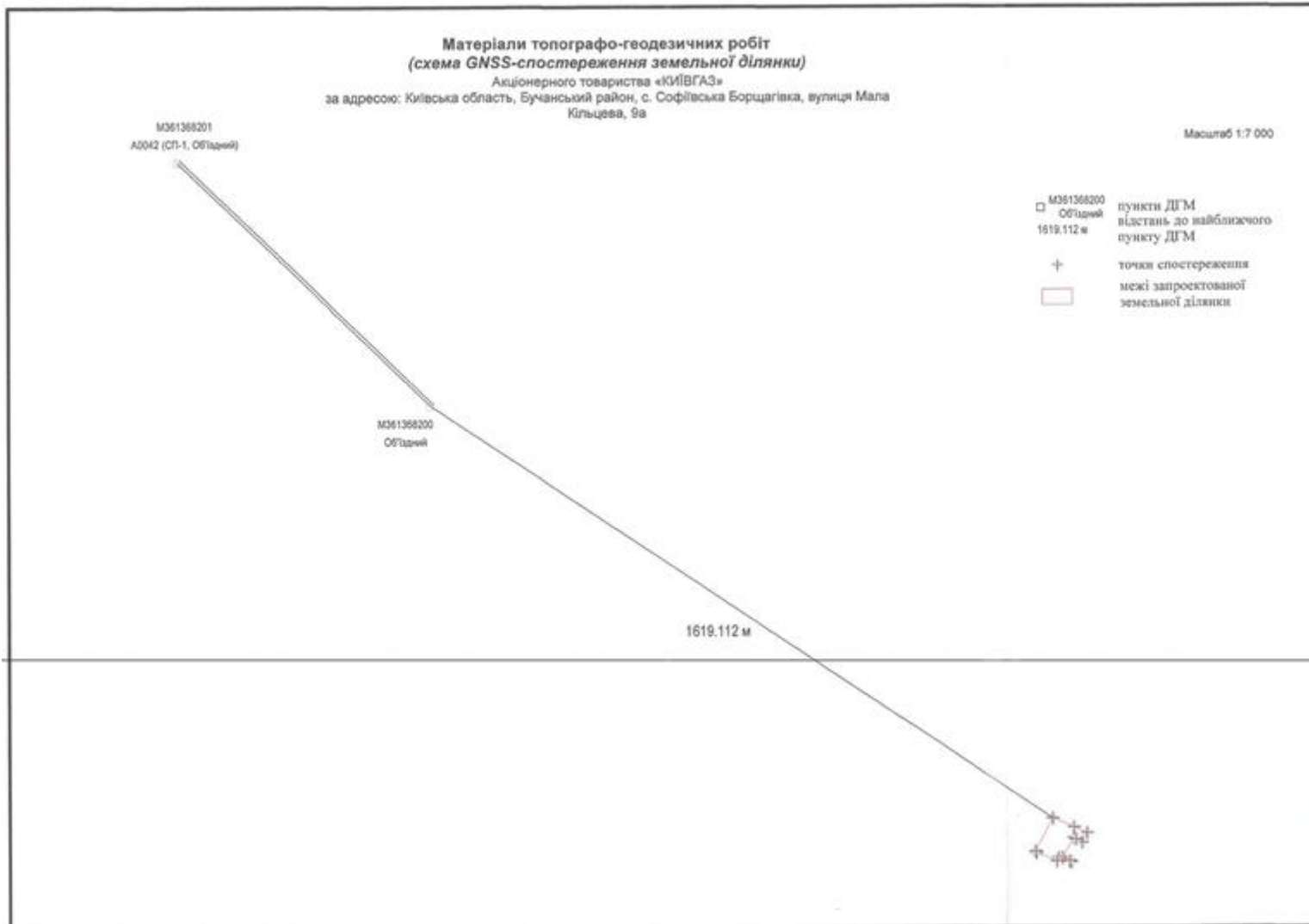


Схема GNSS-спостереження земельної ділянки



План поверхів громадського (виробничого) будинку

- 48 -

ПЛАН

поверхів громадського (виробничого) будинку (приміщення)
нежитлова будівля

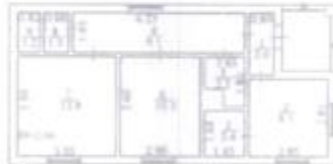
(призначення)

вулиця (провулок площа) Мала Кільцева буд. № 9а

місто (селище, село) Софіївська Борщівка

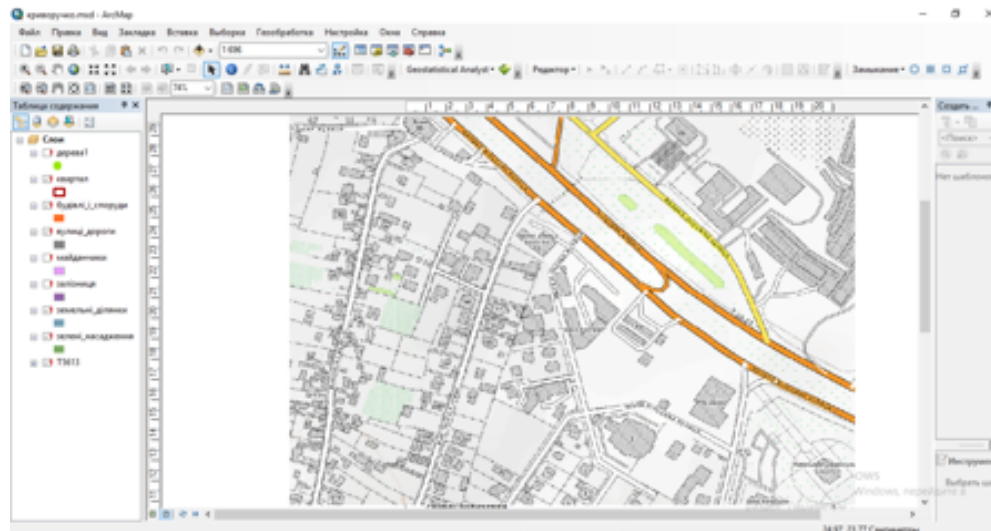
Масштаб 1:200

Поверх 1 Літер "В"



ЗАСТОСУВАННЯ ГІС ТЕХНОЛОГІЙ В ЗЕМЛЕУСТРОЇ

ARCGIS



ARCGIS – НАЙБІЛЬШ ПОПУЛЯРНА КОМПЛЕКСНА ГІС. ЩО ПРОВОДИТИ ОБРОБКУ ГЕОГРАФІЧНОЇ ІНФОРМАЦІЇ
 ВОНА ДАЄ МОЖЛИВІСТЬ СТВОРЮВАТИ ЕЛЕКТРОННІ КАРТИ І ПРАЦЮВАТИ З НИМИ – ЇХ МОЖНА АНАЛІЗУВАТИ ТА ПЕРЕГЛЯДАТИ.

ФУНКЦІЇ ARCGIS:

- СТВОРЮЄ КАРТИ НА ОСНОВІ ІНТЕГРУВАННЯ ДАНИХ, ЯКІ МОЖУТЬ ЗБЕРІГАТИСЯ У РІЗНИХ ФОРМАТАХ.
- ПОДАВАТИ ПРОСТОРОВІ ДАНІ У ВИГЛЯДІ КАРТ ІЗ ВИКОРИСТАННЯМ ВЕЛИКОГО СПЕКТРУ КАРТОГРАФІЧНИХ МОЖЛИВОСТЕЙ.
- АНАЛІЗ ПРОСТОРОВИХ ДАНИХ З МЕТОЮ ЗНАХОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ЯКИЙ БУДЕ ДОСЛІДЖУВАТИСЯ
- СКЛАДАТИ ГРАФІКИ І ЗВІТИ РЕЗУЛЬТАТІВ ДОСЛІДЖЕНЬ ЯКІ ВИКОНУВАЛИСЯ.

QGIS



QGIS – ЦЕ ВІДКРИТА ГЕОІНФОРМАЦІЙНА СИСТЕМА, ЯКА РОЗПОВСЮДЖУЄТЬСЯ ПІД ЛІЦЕНЗІЄЮ (GNU GENERAL PUBLIC) У СИСТЕМІ КАРТИ МОЖУТЬ СКЛАДАТИСЯ З РАСТРОВИХ АБО ВЕКТОРНИХ ШАРІВ , ЩО Є ТИПОВИМ ДЛЯ ТАКОГО РОДУ ПРОГРАМНОГО ЗАБЕСПЕЧЕННЯ.

ФУНКЦІЇ QGIS:

- ОБРОБКА І АНАЛІЗ ПРОСТОРОВИХ ДАНИХ
- ПІДГОТОВКА РІЗНИХ КАРТОГРАФІЧНИХ ДАНИХ
- СТВОРЕННЯ КАРТИ З ВЕЛИКОЮ КІЛЬКІСТТЮ ШАРІВ, ФОРМАТІВ ТА З РІЗНОЮ МЕТОЮ КОРИСТУВАННЯ.
- QGIS ЗАБЕСПЕЧУЄ ІНТЕГРАЦІЮ З ІНШИМИ ВІДКРИТИМИ ГІС ПАКЕТАМИ (POSTGIS, MAPSERVER) ЩО НАДАЄ КОРИСТУВАЧАМ ШИРОКІ ФУНКЦІОНАЛЬНІ МОЖЛИВОСТІ.

Податковий номер / номер та
серія паспорта фізичної
особи 03346331

Місце проживання /
місцезнаходження м. Київ, вул. Бойчука, 4б

Документ, який є підставою
для виникнення права Рішення Борщагівської сільської ради від 30.03.2022 р.

Документ, що посвідчує
право Державний акт №25861, від 01.04.2023 р.

**Відомості про особу, яка уповноважена надавати відомості з Державного земельного
кадастру (нотаріуса) відповідно до закону, що надала витяг з Державного земельного
кадастру про земельну ділянку**

Витяг підготував та надав Криворучко М.О.

Підпис

М.П.

Додаток 13

Державному кадастровому реєстратору
Криворучко Марина Олегівна
 (найменування органу, що здійснює ведення
 Державного земельного кадастру)
Озерна Ольга Степанівна
 (прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної
 особи / найменування юридичної особи)

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

(реквізити документа, що посвідчує особу,
 яка звернулася із заявою (назва документа,
 номер та серія, дата видачі), та документа, що
 посвідчує повноваження діяти від імені особи)
с. Софіївська Борщагівка, вул. Мала Кільцева 9а
 (місце проживання фізичної особи /

Київ,

місцезнаходження юридичної особи)

+38 (067) 353 29 18

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

ЗАЯВА**про державну реєстрацію земельної ділянки**

Відповідно до Земельного кодекса України та Закону України "Про Державний земельний кадастр прошу зареєструвати земельну ділянку площею 0,5283 гектарів, яка розташована за адресою: вулиця Мала Кільцева 9а, с. Софіївська Борщагівка, Бучанського району, Київської області

Додаткові відомості _____

До заяви додаються:

- копія документа, що посвідчує особу;
- копія документа про присвоєння податкового номера;

Службова інформація

Реєстраційний номер заяви

Дата реєстрації заяви

Підпис заявника

Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) Державного кадастрового реєстратора

М.П. (за наявності)

Підпис Державного кадастрового
реєстратора

Дата подання заяви

М.П.