

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І
АРХІТЕКТУРИ**

Факультет геоінформаційних систем і управління територіями

(факультет)

Кафедра землеустрою і кадастру

(назва кафедри)

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

на тему:

**«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у
власність для будівництва і обслуговування жилого будинку на
вул. Бродівській, 91 у Голосіївському районі міста Києва»**

Виконав студент групи ЗіК-41

193 Геодезія та землеустрій

(спеціальність)

Землеустрій та кадастр

(спеціалізація)

Гук Андрій Петрович

(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

Керівники: Михальова М.Ю.

(прізвище та ініціали)

К.Т.Н. доц.

Лапань Іван Андрійович.

(прізвище та ініціали)

асистент

- 5) Визначення наявних планувальних обмежень щодо використання земельної ділянки;
- 6) Перенесення меж земельної ділянки в натуру;
- 7) Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки;
- 8) Використання ГІС-технологій в землеустрої та програмні засоби, що були використані у роботі.

6. Календарний план виконання роботи:

	Види робіт та їх зміст	Дата виконання
1	Збір та аналіз вихідних даних	11.02.2022р.
2	Аналіз та упорядкування правового та нормативно-методичного забезпечення щодо предмету і об'єкту дослідження	25.02.2022р.
3	Розробка розділу 1	10.03.2022р.
4	Розробка розділу 2	27.03.2022р.
5	Розробка розділу 3	15.04.2022р.
6	Формулювання висновків	20.04.2022р.
7	Оформлення списку використаних джерел та додатків	21.05.2022р.
8	Попередній захист випускної роботи	09.06.2022 р.

7. Консультанти розділів атестаційної випускної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Перевірив	
		Дата	Підпис
Розділ 1.	д.т.н., проф. Плешкановська А.М.	12.05.2022 р.	
Розділ 2.	д.т.н., проф. Плешкановська А.М.	12.05.2022 р.	
Розділ 3.	д.т.н., проф. Плешкановська А.М.	12.05.2022 р.	

8. Дата видачі завдання 07.02.2022 р.

Керівники проекту (роботи) к.т.н., доц. Михальова М.Ю.,

ас. Лапань І.А.

(підпис)(прізвище та ініціали)

Студент Гук А.П.

(підпис)(прізвище та ініціали)

ЗМІСТ

ВСТУП.....	5
РОЗДІЛ 1. ЗАКОНОДАВЧІ ВИМОГИ ДО СКЛАДАННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ.	8
1.1. Аналіз нормативно-правового забезпечення розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.....	8
1.2. Порядок державної реєстрації земельної ділянки та прав на неї	12
РОЗДІЛ 2. РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИЛОГО БУДИНКУ.	16
2.1. Характеристика місця розташування земельної ділянки.....	16
2.2. Основні відомості про земельну ділянку.....	21
2.3. Аналіз містобудівної документації	25
2.4. Обмеження у використанні земельної ділянки	27
2.5. Розроблення кадастрового плану	30
2.6. Топографо-геодезичні роботи, які виконуються під час відведення земельної ділянки	32
2.7. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки та визначення розміру плати за землю	38
РОЗДІЛ 3. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ РОЗРОБЛЕННІ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.....	43
3.1. Особливості застосування ГІС технологій при здійсненні землевпорядних робіт	43
3.2. ГІС технології використані при формуванні земельної ділянки.....	47
ВИСНОВКИ.....	53
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ІНФОРМАЦІЇ	56
ДОДАТКИ.....	61

ВСТУП

Актуальність теми дипломної роботи обумовлюється відведенням земельних ділянок із земель, які не надані у власність/користування в місті Києві під жилі будинки. Так як кожен громадянин України має право безкоштовно отримати земельну ділянку (наприклад для будівництва і обслуговування жилого будинку), розроблення проекту землеустрою для відведення земельних ділянок завжди буде затребуваний та актуальний.

Метою дипломної роботи є аналіз особливостей формування земельних ділянок під жилі будинки.

Об'єктом дослідження у роботі є земельна ділянка за адресою вул. Бродівська, 91 у Голосіївському районі міста Києва.

Предметом дослідження у роботі є головні аспекти щодо формування земельних ділянок під жилі будинки.

Підстава для проведення проекту землеустрою. Особа, яка зацікавлена в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки повинна подати на розгляд відповідному органу місцевого самоврядування правильно складений проект землеустрою щодо відведення цієї земельної ділянки.

Отже, громадянин який зацікавлений в отриманні земельної ділянки за адресою вул. Бродівська, 91 у Голосіївському районі міста Києва повинен звернутися до Київської міської ради з клопотанням (заявою) про надання дозволу щоб розробити проект землеустрою для відведення йому у власність цієї земельної ділянки.

Відповідний орган в місячний строк повинен розглянути це клопотання і надати дозвіл або вмотивовану відмову, але також може діяти мовчазна згода. Мовчазна згода це коли після місячного строку не було надано жодної відповіді, тоді замовник у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку може замовити розроблення документації для відведення ділянки, повідомивши Київську міську раду відповідним листом. Всі ці документи є підставою для відведення земельної ділянки.

Основні завдання дослідження:

- проаналізувати нормативно - правові акти, норми, стандарти, які використовують щодо відведення земельних ділянок;
- проаналізувати містобудівну документацію, для визначення використання територій під жилі будинки; у м. Києві
- проаналізувати та дослідити особливості формування земельних ділянок під жилі будинки;
- визначити інформацію про земельну ділянку за адресою: вул. Бродівська, 91 у Голосіївському районі міста Києва;
- проаналізувати ГІС технології, які використовують для роботи в землеустрої.

Вихідні дані:

- Нормативно-правові акти, норми, стандарти та правила у сфері землевпорядкування;
- Детальний план селища Чапаєвка;
- Генеральний план міста Києва;
- Дані з містобудівного кадастру м. Києва;
- Дані з Публічної кадастрової карти.

Структура дипломної роботи. Робота складається із: Вступу; трьох основних розділів, (перший розділ включає два підрозділи, другий розділ складається із сім підрозділів, а третій розділ складається із двох підрозділів), Висновків, Списку використаних джерел та Додатків.

В першому розділі було проаналізовано законодавче забезпечення та нормативно-правове забезпечення відповідно до яких, розробляється проект землеустрою для відведення ділянки.

В другому розділі була проаналізована чинна містобудівна документація, визначенні топографо-геодезичні роботи, які виконуються під час складання проекту для відведення ділянки, визначена нормативно грошова оцінка земельної ділянки та податок на неї, прописані основні характеристики про земельну ділянку за адресою: вул. Бродівська, 91 у Голосіївському районі міста Києва.

В третьому розділі наведені можливості застосування ГІС у землеустрої, проаналізовані сучасні ГІС технології, їх переваги та недоліки, а також прописано інформацію про ГІС забезпечення які безпосередньо використовувались у роботі для розроблення проекту землеустрою.

До роботи також включено графічні матеріали та додатки.

РОЗДІЛ 1. ЗАКОНОДАВЧІ ВИМОГИ ДО СКЛАДАННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ.

1.1. Аналіз нормативно-правового забезпечення розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Для формування земельної ділянки потрібно правильно проаналізувати чинні законодавчі акти, які відносяться до галузі земельних відносин. На слайді 1.1 та 1.2 графічних матеріалів показані нормативно – правові акти, які регулюють земельні відносини.

Земельний Кодекс [1] це головний нормативно – правовий акт, який регулює земельні питання в Україні.

В роботі розглядається земельна ділянка, яку відводять під житлову забудову. Відповідно до законодавства [1] землі житлової забудови використовують для розміщення на них житлової забудови, деякі об'єкти загального користування та громадські будівлі/споруди.

Землі житлової забудови використовуються відповідно до чинної містобудівної документації (в м. Києві використовують генеральний план міста та детальні плани).

Для формуванні ділянки розробляють проект землеустрою для відведення ділянки, обов'язково визначають її площу та межі. Всю інформацію потім вносять до Державного земельного кадастру і тільки коли земельній ділянці присвоять кадастровий номер її можна вважати сформованою. Після внесення інформації можуть проводити державну реєстрацію речових прав.

В статті 79¹ [1] прописаний перелік коли здійснюється формування ділянки. В роботі відведення ділянки проводиться із земель державної/комунальної власності.

Для того щоб отримати у власність/користування ділянку із земель державної/комунальної власності, громадянин повинен отримати рішення від органів виконавчої чи місцевої влади.

В статті 118 [1] зазначений порядок дій громадянина України для безоплатної приватизації ділянки:

1. Подати клопотання до органів виконавчої або місцевої влади;
2. Відповідний орган має у місячний термін надати рішення щодо дозволу чи відмови, якщо у цей термін не було надано рішення, то громадянин має право замовити складання проекту землеустрою;
3. Подати розроблений проект;
4. Орган що має право передавати земельні ділянки у власність/користування повинен у двотижневий строк надати рішення.

Стаття 121 [1] регулює норми передачі ділянок на безоплатній основі громадянам України із земель комунальної власності чи державної. Такі земельні ділянки передаються у відповідних розмірах для фермерського господарства, селянського господарства, садівництва, будівництва жилих будівель, присадибних ділянок, господарських будівель (споруд), для дачного будівництва та індивідуальних гаражів.

В законодавстві України [1] прописані порядки погодження та затвердження землевпорядної документації (технічна документація, проекти землеустрою), містобудівна документація (генеральний план та детальний) та інше. Відмовою для затвердження чи погодження землевпорядній документації може бути тільки невідповідність такої документації законам, нормативно – правовим актам та містобудівній документації.

Якщо на земельній ділянці наявні об'єкти заповідного фонду, прибережні – захисні смуги та їх охоронні смуги то проект потрібно також погоджувати з органами виконавчої влади у сфері охорони середовища.

До Державного земельного кадастру (далі – ДЗК) потрібно вносити обмеження, які використовують у використанні земельної ділянки. Обмеження мають включати інформацію про їх вид та зміст, площу, межі та підстави (документи на підставі яких ці обмеження встановлені).

Також до ДЗК вносять інформацію про земельну ділянку. Інформація про ділянку повинна містити межі, площу, адресу (місце розташування), кадастровий

номер, координати точок меж та дані про прив'язку їх до пунктів геодезичної мережі, дані про бонітування та якість земель, цільове призначення, дані про угіддя (координати, контури, назви, адреси будівель і споруд), дані про обмеження, дані про сервітут та суборенду (якщо наявні). Цільове призначення повинне містити категорію земель та вид цільового призначення [2].

Замовником проекту землеустрою може бути фізична особа, а розробником може бути юридична особа чи фізична, які мають сертифікати інженерів – землевпорядників та необхідне технічне забезпечення. Між розробником та замовником складається договір відповідно до законодавства України. Розробник подає документацію до відповідного органу для внесення інформації до ДЗК, якщо інше не прописано в договорі.

Проект щодо відведення ділянок розробляється якщо формується нова земельна ділянка, змінюється цільове призначення та при поділу чи об'єднанні ділянок. При формуванні нової ділянки проект складається з:

- Пояснювальної записки;
- Даних про геодезичні вишукування;
- Перелік обмежень;
- Кадастрового плану;
- Витягу із містобудівної документації [3].

Для ведення містобудування був розроблений Закон в якому прописані організаційні та правові питання щодо містобудівної діяльності в Україні. Він регулює сталий розвиток територій в межах України включаючи інтереси держави та громадян. В ньому наведено:

- основні терміни, які застосовуються у сфері містобудування;
- органи, які відповідають за управління у сфері містобудування;
- інформація про планування територій;
- інформація про регулювання забудови території.

Суб'єктами в містобудівній діяльності є фізичні особи, юридичні особи, органи виконавчої та місцевої влади, а об'єктами є системи інженерної інфраструктури, системи розселення, системи розміщення об'єктів, райони,

зонування територій в межах території України, області, об'єкти промисловості та інше [4].

Об'єктами картографічної та геодезичної діяльності є вся територія України та територія земної кулі, а суб'єктами є органи влади, юридичні особи, фізичні особи, які відносяться до сфери земельних відносин та Міністерство оборони України.

Проводити картографічну та геодезичну діяльність можуть лише професійні особи, які мають сертифікат та вищу освіту в геодезії або землеустрою.

Проведення картографа – геодезичних робіт потрібно у єдиній системі координат та відповідно до законодавства [5].

Коли відводять земельну ділянку із земель комунальної власності, яка розташована у м. Києві, застосовують відповідний порядок передачі відповідних прав на таку ділянку. Такий порядок регулює процедуру набуття прав на ділянку із комунальної власності громадянам тільки в м. Києві.

В цьому порядку прописано:

- Основні терміни та їх поняття, які застосовуються у порядку;
 - Порядок дій для того щоб отримати дозвіл від відповідного органу (в м. Києві це Київська міська рада);
 - Порядок дій для передачі ділянок для різних потреб;
 - Порядок дій для передачі в оренду ділянок для громадян для різних потреб, укладання договору оренди та про зміни які можна вносити до такого договору;
 - Порядок дій для того щоб змінити цільове призначення;
 - Порядок дій для приватизації ділянок;
 - Порядок дій для передачі в суборенду ділянки (частково та повністю). [6]
- Держгеокадастр головний орган, який відповідає за дані земельного кадастру, їх внесення, узагальнення та оброблення. До таких відомостей належить:
- дані про картографічну основу ДЗК (карти та плани);
 - дані про геодезичну основу ДЗК (координати пунктів);
 - дані про кадастрове зонування (інформація про кадастрові зони та квартали, їх площа, межі та підстави);

- дані про об'єкти ДЗК (інформація про державний кордон, інформація про територію в межах адміністративно-територіальних одиниць, інформація про територію в межах територіальної громади, дані про обмеження та інформація про земельні ділянки). [7]

Створення планів і карт в різних масштабах для точності і відповідного змісту є важливим елементом при розробці землевпорядної документації. Топографічні плани можуть бути у графічному вигляді чи цифровому. Для їх створення проводять топографічне знімання, яке може виконуватись аерофототопографічним методом або наземним.

Топографічні плани та інші картографічні матеріали розробляються у різних масштабах в залежності від їх призначення та місцевості, найчастіше це масштаб 1:500, 1:1000, 1:2000 та 1:5000 [8].

1.2. Порядок державної реєстрації земельної ділянки та прав на неї

Згідно законодавства України будь-який громадянин України може отримати (приватизувати або в оренду) земельну ділянку в межах країни. Земельну ділянку для приватизації надають безкоштовно та тільки один раз. Також місце розташування може бути задовільне, але така територія повинна бути державної або комунальної власності [9].

В дипломній роботі розглядається передача земельної ділянки із земель запасу, для будівництва і обслуговування жилого будинку, будівель і споруд (присадибна ділянка) в м. Києві. У місті для таких потреб ділянку можна отримати не більше ніж 0,10 га.

Порядок державної реєстрації земельної ділянки:

1. Особа, яка хоче отримати земельну ділянку (далі - особа), спочатку повинна обрати вільну земельну ділянку. Земельна ділянка повинна відповідати виду використання, для якого будуть її надавати.

Для цього заходять на сайт Держгеокадастру і переходять на сторінку де показана Публічна кадастрова карта. Земельні ділянки, межі яких виділені синім кольором вже зареєстровані та не є вільними. Якщо натиснути на такі ділянки, то

можна побачити невелику інформацію про них (площа, цільове призначення, кадастровий номер). Зеленим кольором позначені межі кварталів. Обирати треба пусті земельні ділянки, але не завжди не зареєстровані земельні ділянки є вільними. Вони можуть бути не зареєстрованими у Державному земельному кадастрі, але користуватися ними можуть інші особи. На це також треба звертати увагу. Якщо ж земельна ділянка вільна та нею ніхто не користується, то потрібно роздрукувати ці дані з сайту [10].

В роботі було обрано земельну ділянку, яка не зареєстрована і яка має адресу: *вул. Бродівська, 91 у Голосіївському районі міста Києва.*

2. Наступним кроком для отримання земельної ділянки, є подання клопотання, для дозволу розробити документації. Таке клопотання потрібно подавати відповідно до місця розташування обраної ділянки, тобто звертаються до відповідного органу місцевого самоврядування.

В роботі земельна ділянка розташована у м. Києві, а отже клопотання чи заяву подають до *Київської міської ради.*

До заяви додають копію паспорту та ідентифікаційного коду, особи яка бажає отримати ділянку, а також графічні матеріали, на яких позначено бажане розташування такої ділянки з її приблизними межами.

В клопотанні повинні прописати приблизні розміри земельної ділянки, а також її цільове призначення. Також якщо є можна додати документ, який дає право на пільги (наприклад учаснику бойових дій).

Для розгляду заяви (клопотання) надається місяць. За цей період повинні прийняти рішення про надання дозволу чи відмови. Якщо у місячний строк не було надано відповіді, то у місячний строк можна розробити проект, повідомивши про це листом відповідний орган (мовчазна згода).

3. Потім потрібно звернутися до організації, яка займається розробленням документації із землеустрою. Розробляти таку документацію можуть юридичні особи (землевпорядні організації повинні мати не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників та сертифікованого інженера-

геодезиста, для знімання) та ФОП (фізична особа підприємець, який також повинен мати всі сертифікати). Проект розробляти можуть не більше 6 місяців.

В роботі потрібно розробити **проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку на вул. Бродівській, 91 у Голосіївському районі міста Києва.**

4. Після розробки проекту, його потрібно погодити з відповідним органом (наприклад якщо в проекті розробляється ділянка водного об'єкту, то її погоджують з органом, що пов'язаний з водним фондом. Так само землі сільського призначення, лісового призначення і тд). Для кожного об'єкту можуть відповідати різні органи. Для проекту яких розробляється у дипломній роботі наразі **погодження не передбачено.**

5. Наступним етапом є реєстрація ділянки в земельному кадастрі (далі - ДЗК). Для цього раніше обрана землевпорядна документація подає до ДЗК заяву з пакетом документів (розроблена документація та XML – файл). В електронному файлі зазначені межі земельної ділянки, її розміри, обмеження та інше, що потрібне для перевірки. Після реєстрації земельній ділянці надається унікальний кадастровий номер та видається витяг (який використовується для реєстрації прав на цю ділянку).

Одночасно з реєстрацією в ДЗК можна подати заяву для затвердження проекту до органу, який надавав дозвіл на розроблення цього проекту. Після подачі заяви з пакетом документів після перевірки відповідний орган повинен надати рішення про затвердження проекту. В роботі така заява подається *Київській міській раді* [11].

6. Останній крок це реєстрація права на ділянку. Він поділяється на кілька етапів:

- Спочатку потрібно обрати орган реєстрації прав. Це може бути ЦНАП або нотаріус. Через нотаріуса робиться швидше але дорожче, а через ЦНАП навпаки довше але дешевше. Але зареєструвати права можна тільки за місцезнаходженням земельної ділянки. Отже для земельної ділянки, яка розглядається у роботі, орган реєстрації прав потрібно обирати в м. Києві.

- Потім потрібно зібрати пакет документів (витяг з ДЗК, який отримували раніше, паспорт і ідентифікаційний код замовника, документ, який може бути підставою для прав на земельну ділянку). Також потрібно оплатити адміністративний збір (у 2022 році він складає 250 грн) та чек також додають до пакету документів. Якщо пакет документів подає представник, то потрібно до документів додати нотаріально засвідчену довіреність та паспорт з ідентифікаційним кодом цього представника.
- Після цього подається заява (друкується безпосередньо в ЦНАПі або нотаріусом) і весь пакет документів.
- Протягом п'яти робочих днів розглядається заява. В кінці можна отримати витяг з реєстру речових прав [12].

Висновок до розділу 1

Було проаналізовано нормативно – правові акти, які використовуються при відведенні земельної ділянки. Кожен громадянин України може одноразово відвести для своїх потреб земельну ділянку в межах законодавства. Також проектна документація повинна складатися відповідно до чинних нормативно-правових норм, актів, стандартів та правил.

У розділі був проаналізований порядок відведення земельної ділянки у власність, а саме земельної ділянки за адресою вул. Бродівська, 91 Голосіївський район, м. Київ. Одним із основним етапом відведення ділянки є складання проекту відведення. Оформлювати проект мають організації, які мають сертифікати землевпорядника.

Останнім етапом є реєстрація прав на земельну ділянку. Після реєстрації в Державному реєстрі прав особа, що відводить ділянку стає повноправним власником такої земельної ділянки Отже, він може розпоряджатися і користуватися за власним розсудом.

РОЗДІЛ 2. РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИЛОГО БУДИНКУ.

2.1. Характеристика місця розташування земельної ділянки

Земельна ділянка, що розглядається у роботі, знаходиться в м. Києві. Адреса земельної ділянки: вул. Бродівська, 91, Голосіївський район (див. рис. 2.1)

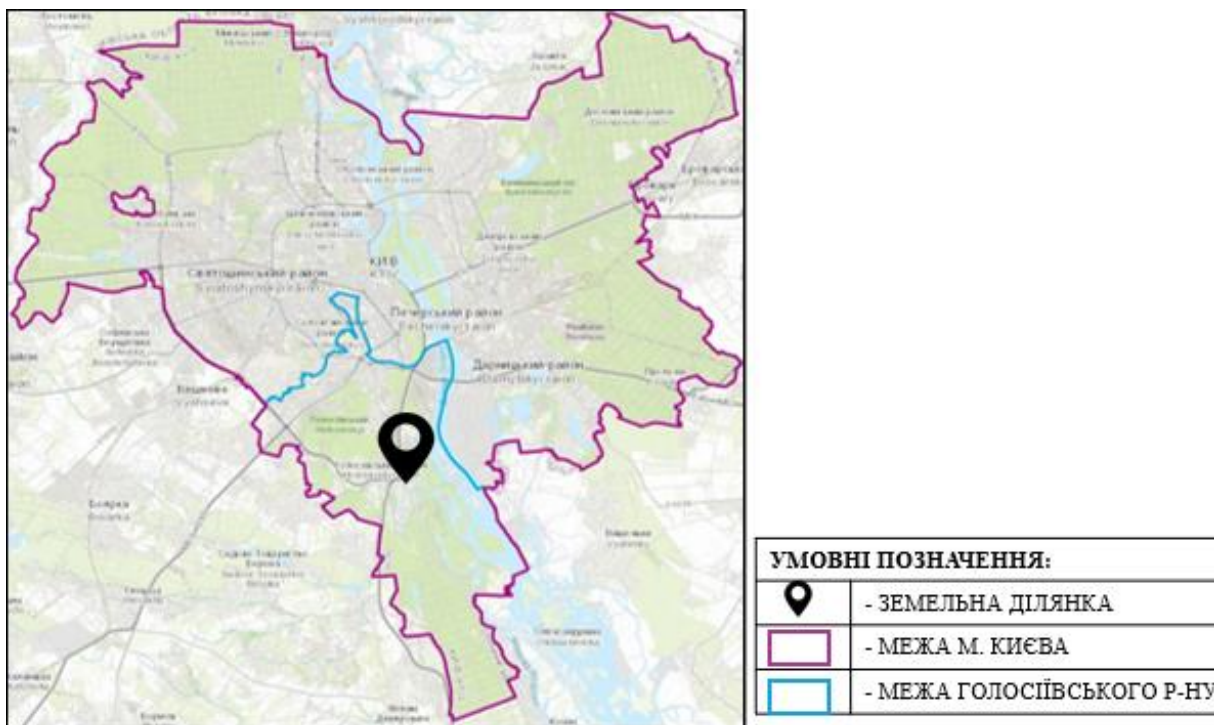


Рис. 2.1. Місцерозташування земельної ділянки в межах м. Києва

Місто Київ є столицею України, а також один із найстаріших міст Європи. Через Київ протікає Дніпро, який умовно розділяє місто на дві частини, які називають Правий Берег і Лівий.

Найбільшим за площею район в м. Києві - Голосіївський район, який розташований на Правому Березі міста. Його площа складає понад 15,62 тис. гектарів, що складає приблизно 18,7 % від площі м. Києва. В районі проживає близько 254 тис. осіб, це зафіксовано станом на 2021 рік. Межує на півночі з Солом'янським районом, Шевченківським районом та Печерським районом. По східну сторону через р. Дніпро межує з Дарницьким районом. Зі сходу та півдня

межує з Київською областю (Обухівський район, Бориспільський район та Києво-Святошинський). Відповідно до розташування району від південно-західної сторони столиці, які простягаються майже від Хрещатик (центр міста) до південних і західних кордонів міста Києва.

Голосіївський район забезпечений добре розвинуеною транспортною інфраструктурою. В районі розташовані станції метрополітену, від станції Площа Льва Толстого до станції Теремки (див. рис. 2.2), що дозволяє зручно та швидко переміщатися по місту. А також є зупинки з наземним транспортом автобуси, тролейбуси та маршрутки.



Рис. 2.2. Карта станцій метрополітену у м. Києві

Голосіївський район має дуже багато парків та скверів, а також багато пам'яток. Станом на 01.01.2021 пам'ятки, що розташовані в районі:

- пам'ятки садово - паркового мистецтва та пам'ятки ландшафтні – 3 одиниці;
- пам'ятки історії – 605 одиниць;
- пам'ятки археології – 4 одиниць;
- пам'ятки архітектури та містобудування – 219 одиниць;
- пам'ятки монументального мистецтва – 28 одиниць.

На сьогоднішній день даний район вважається одним із привабливішим районом для проживання.

Біля меж Голосіївського району розташовано – Китаїв, він вважається історичною місцевістю м. Києва. Також в районі знаходиться один із найбільших у Європі лісів - Голосіївський ліс. До його складу входить власне ліс (площа приблизно 780 га), парк Феофанія та парк відпочинку імені Рильського (площа 140,9 га). Парк Рильського займає третю частину району, біля парку розташований музей під відкритим небом «Пирогово».

В Голосіївському лісі знаходиться більше 250 видів кущів та дерев. В східній частині лісу був побудований літературно-меморіальний музей Максима Рильського, а у 2007 році було створено Національний природний парк «Голосіївський». В межах лісу знаходиться Національний Експоцентр України, а також Національний університет біоресурсів та природокористування України (його корпуси, лабораторії, спортивний майданчик, гуртожитки та інші допоміжні споруди) [13].

Також до зеленої зони Голосіївського району відноситься парк на території ВДНГ. Крім НУБіП на території району розміщені корпуси Київського університету Т. Шевченка. Тому в районі знаходиться велика кількість студентів.

На території Голосіївського району розташовані заповідники. Вони займають велику частину району. Станом на 2021 рік:

- Заказники загальнодержавного значення (Лісники – площа 1110,2 га та НПП «Голосіївський» - площа 4521,29 га);

- Парки садово – паркового мистецтва та парки – пам'ятки загальнодержавного значення – площа 1070,9 га;
- Ботанічний сад загальнодержавного значення (Національного університету біоресурсів та природокористування України - площа 53 га);
- Ландшафтні парки місцевого значення (Дніпровські острови – площа 634,18 га, в Голосіївському районі знаходиться 20 островів, всього в м. Києві 34 острови, які розташовані в 5 районах міста, їх загальна площа складає 1214,99 га);
- Регіонально ландшафтні парки місцевого значення (Урочище «Лиса гора» - площа 118,75);
- Заказники місцевого значення (Острови Ольжин і Козачий – площа 470 га, Ландшафтний заказник «Лівий берег оз. Конча» - площа 80 га, Дачне лісництво – 6 га та Острів Жуків 190 га).

Район забезпечено багатьма місцями для відпочинку. Наприклад територія виставкового центру, в парку знаходяться озера, можна кататися на велосипедах, самокатах та роликах, проводити пікніки та багато іншого. В великих парках в районі знаходяться дитячі та спортивні майданчики, атракціони, невеликі кафе та ресторани.

Для культурних розваг та покупок використовують великий ТРЦ Ocean Plaza. В ньому розташований найбільший у місті публічний акваріум. Також в ньому розташований кінотеатр, кафе, магазини та продуктовий магазин Ашан.

Також в районі багато дитячих садків та шкіл, але маленька кількість великих за розмірами супермаркетів.

На відстані приблизно 14 м на захід від земельної ділянки знаходиться урочище «Володарка», на північний захід знаходиться Дніпровське шосе в межах 164 м, на північний схід в метрах 194 та 344 м розташовані відповідно озера, які не мають назви, в 260 м на південний схід розташовано магазин господарських товарів та в метрах 511 на південний схід знаходиться авторинок «Київ».

Найближча зупинка знаходиться в межах 538 м. Біля земельної ділянки значну частину території займають приватні будинки. На рис. 2.3 зазначені відстані найближчих об'єктів до земельної ділянки.

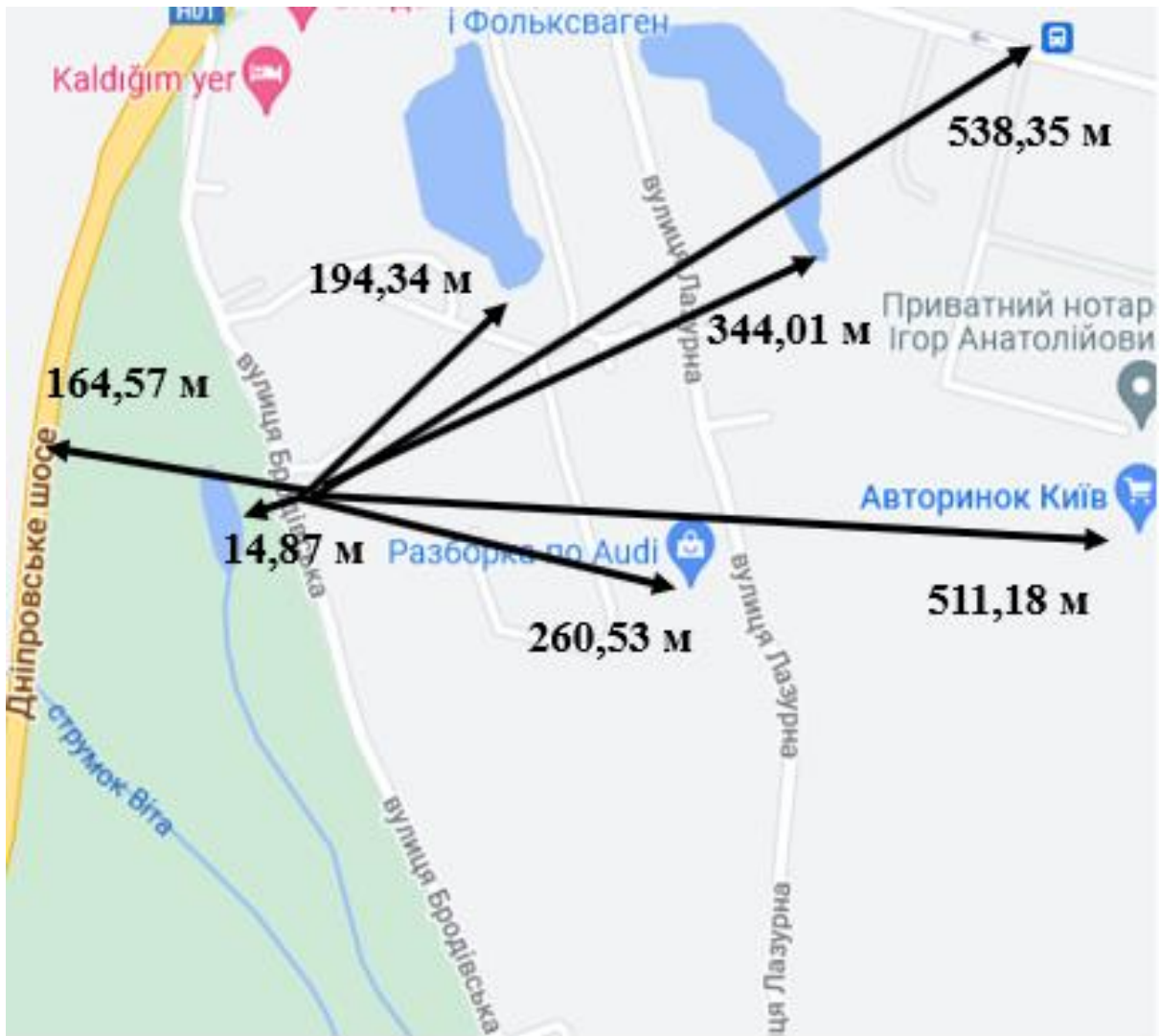


Рис. 2.3. Місце розташування об'єктів, які розташовані навколо земельної ділянки

Найближчі магазини продовольчих товарів знаходяться приблизно в 800 м. Це не дуже зручно, тому що зупинок громадського транспорту поблизу немає, а йти пішки потрібно приблизно 20 хвилин.

Також в пішому доступі відсутні заклади освіти, заклади харчування (наприклад кафе, ресторани), заклади для відпочинку (наприклад кінотеатри, театри), заклади надання медичної допомоги (наприклад лікарні, поліклініки) та інше.

Отже, розташування земельної ділянки не є зручним для пересуванням по місту. Для того щоб дістатися до транспорту потрібно довго йти. Також погано забезпечено магазинами та закладами першої необхідності. З плюсів розташування

це урочище для прогулянок та відпочинку. Але для деяких людей навпаки така віддаленість від центрів міста (де велике скупчення людей) є привабливим.

На слайді 2 графічних матеріалів зображено розташування земельної ділянки на схемі Голосіївського району та схема розташування земельної ділянки на ортофотоплані.

2.2. Основні відомості про земельну ділянку

Площа земельної ділянки що розглядається у роботі складає 0,1000 га. Вона має 12 кутів повороту, які збігаються з існуючими огорожами, тому не потребують додаткового закріплення межовими знаками. Орієнтовні межі земельної ділянки зображені на рис. 2.4.



Рис. 2. 4. Орієнтовні межі земельної ділянки на ортофотоплані 2013 року

На слайді 3 графічних матеріалів зазначена схема розташування земельної ділянки в межах кварталу та всі дані про земельну ділянку з вихідної кадастрової інформації.

Відомості про земельну ділянку з публічної кадастрової карти:

- Земельна ділянка розташована в м. Києві, а отже КОАТУУ – 8000000000;
- Номер кадастрової зони – 90;
- Номер кадастрового кварталу – 037.

Визначення цільового призначення земельної ділянки:

- За категорією земель – Землі житлової та громадської забудови, з кодом 200;
- За видом використання - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), з кодом В. 02.01;
- Земельна ділянка відводиться за рахунок комунальних земель, які не надані у постійне користування або у власність в межах м. Києва. Ці землі відносять до земель запасу.

Суміжні ділянки, було визначено відповідно до чергового кадастрового плану. Отже, земельна ділянка межує:

- На сході – з земельною ділянкою, яка не надана у власність/користування (кадастровий номер 8000000000:90:037:0036);
- На півдні – з міськими землями, які не надані у власність/користування та з ділянкою, яка не надана у власність/користування (кадастровий номер 8000000000:90:038:0044);
- На заході – з землями загального користування (вул. Бродівською, без кадастрового номеру);
- На півночі – з земельними ділянками, які не надані у власність/користування (кадастрові номери 8000000000:90:037:0040 та 8000000000:90:037:1999).(див. рис. 2.5)

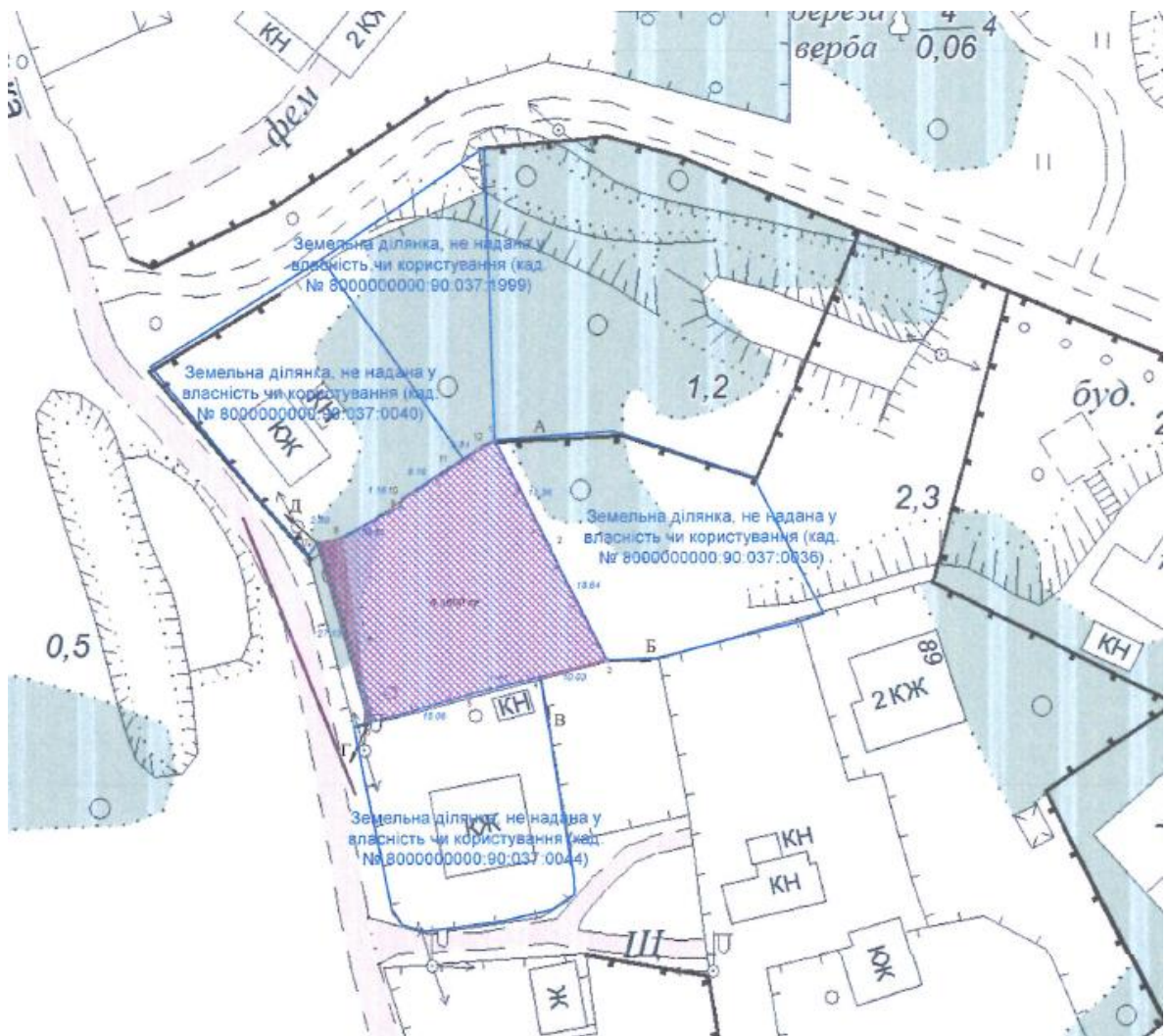


Рис. 2.5. Місце розташування сусідніх земельних ділянок

Відповідно до витягу з Містобудівного кадастру земельна ділянка, що розглядається у дипломній роботі:

- розташована за межами червоних ліній вулиць;
- не належить до земель історико – культурного призначення;
- не належить до земель природо – заповідного призначення;
- не належить до груп цінних земель.

Також на земельній ділянці відсутні охоронні зони пам'яток культурної спадщини.

Територія земельної ділянки згідно Генерального плану м. Києва та Детального плану території селища Чапаєвка відноситься до існуючих територій житлової садибної забудови;

На час складання проекту відведення було проведено її візуальне обстеження в натурі (на місцевості) і при цьому встановлено, що на ділянці:

- відсутнє нерухоме майно;
- рельєф рівнинний;
- територія покрита трав'янистою рослинністю;
- наявні поодинокі дерева;
- під'їзд здійснюється з вул. Бродівської.

Через земельну ділянку проходить газопровід середнього тиску та повітряні лінії електропередачі. Це було визначено за топографічним планом, який має масштаб 1:500.

Було проаналізовано правовий статус використання суміжних ділянок в зоні розташування земельної ділянки (див. рис. 2.6). Біля земельної ділянки розташовано багато ділянок власність якої не визначено. На земельних ділянках приватної власності (№27, №28, №25, №26, №24, №32, №31, №30, №29) вже розташовані житлові будівлі (одноповерхові) та допоміжні споруди

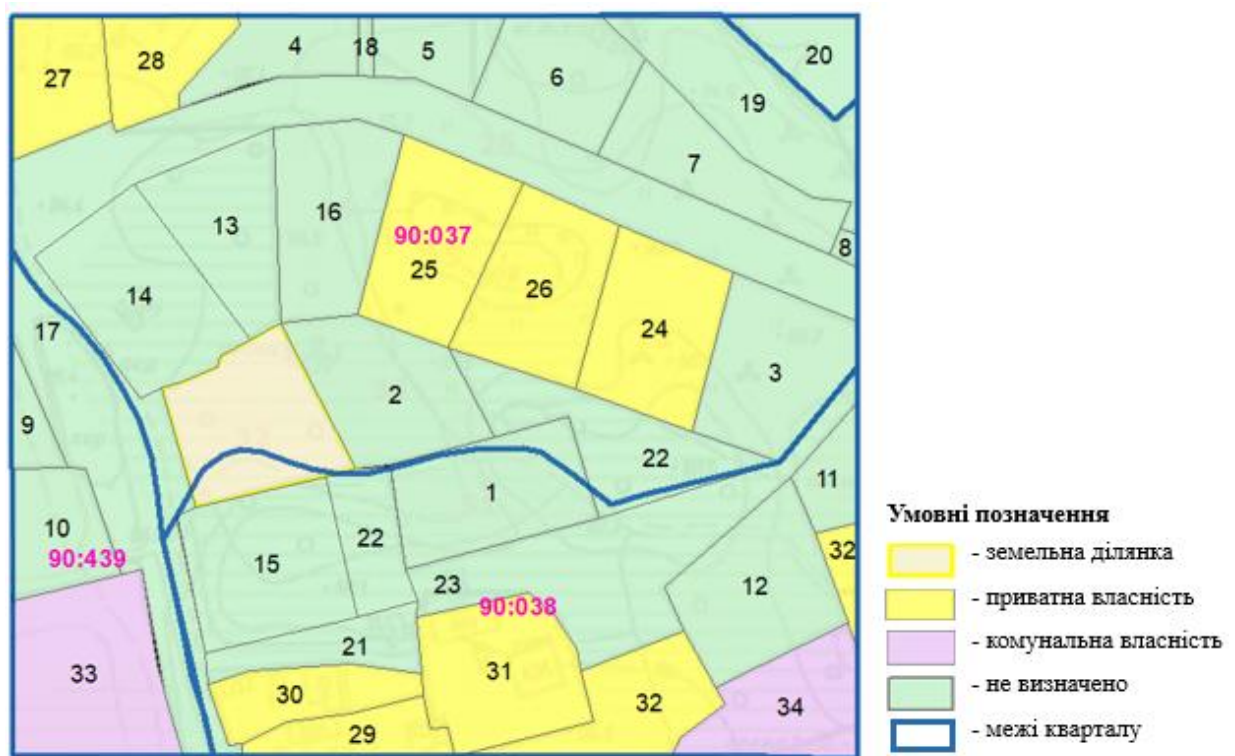


Рис. 2.6. Схема використання території в зоні розташування земельної ділянки

Правове обґрунтування: для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд громадяни можуть отримати в м. Києві земельну ділянку площею, яка не перевищує 0,10 га. [1]

2.3. Аналіз містобудівної документації

Містобудівна документація – текстові та графічні дані, які затвердженні і які регулюють будівництво, планування та інші види використання територій. До вимог містобудівної документації повинні дотримуватись усі суб'єкти містобудування.

Суб'єктом в містобудівній діяльності можуть слугувати органи виконавчої влади та місцевого самоврядування, а також юридичні особи та фізичні особи. Об'єктами містобудування слугують системи розселення, розміщення певних об'єктів (транспорт, інженерної інфраструктури, промисловості та соціальної інфраструктури), планувальна організація території, функціональне зонування в межах України (області, райони, населені пункти, території територіальних громад, невеликі частини території). Також є об'єкти будівництва до яких належать будівлі, споруди, будинки (різної поверховості), комплекси, інженерні мережі, транспортна інфраструктура. До об'єктів будівництва не належать трубопроводи, які відносяться до внутрішньогосподарських меліоративних систем.

Містобудівна документація регулює питання щодо планування території і вона поділяється на таку документацію:

- Місцевого рівня;
- Державного рівня;
- Регіонального рівня.

Дана документація може розроблятися на двох носіях електронних та паперових. Для розробки містобудівної документації є обов'язкові критерії:

- Єдина система класифікації об'єктів будівництва;
- Єдина система кодування об'єктів будівництва;
- Система геодезичних координат УСК-2000.

До містобудівної документації відноситься Генеральний план населеного пункту (в роботі відповідно це Генеральний план м. Києва). Такий план відноситься до документації з землеустрою, а також до документації місцевого рівня. Генеральний план розробляли для довгострокової стратегії розвитку, забудови та планування територій певного населеного пункту. При розробці генерального плану враховують інтереси держави, приватні та громади. Також при розробленні та затвердженні враховують інтереси відповідних територіальних громад.

Після затвердження генерального плану може розроблятися план зонування території. Він може бути як окрема містобудівна документація так і у складі генерального плану.

План зонування території розробляють для встановлення обмежень та умов у використанні територій в межах функціональних зон. План зонування встановлює:

- Функціональне призначення;
- Ландшафтну організацію території;
- Вимоги до забудови території населеного пункту.

Детальний план уточнює дані генерального/комплексного плану, а також визначає розвиток та планувальну організацію певної частини територій в межах населеного пункту. До детального плану вносяться обмеження у використанні територій. Також він складається з двох частин графічної та текстової. [4]

Аналізуючи місцеположення земельної ділянки відповідно до Генерального плану м. Києва та Детального плану селища Чапаєвка – земельна ділянка знаходиться в південній планувальній зоні, на території, яка за функціональним призначенням належить до території садибної забудови (див. слайд 4 графічної частини).

Територія земельної ділянки відноситься до території житлових зон. *Види використання території* для земель житлової забудови поділяються на чотири зони. До зони Ж – 1 відноситься земельна ділянка, яку розглядають. Ж – 1 це підзона малоповерхової (не більше трьох поверхів) садибної та житлової забудови.

До дозволених видів містобудівної діяльності відноситься будівництво об'єктів житлової забудови, зокрема:

- Садибна забудова (котеджі та індивідуальні житлові будинки);
- Несадибна забудова (малоповерхові одноквартирні будинки);
- Житлові будинки готельного типу (до 3-х поверхів);
- Житлові багатоквартирні будинки (до 3-х поверхів);
- Гаражі, в межах земельної ділянки, які не порушують умов добросусідства;
- Автостоянки тільки відкритого типу;
- Споруди інженерної інфраструктури та комунальні споруди, які потрібні для обслуговування даної території;
- Господарські будівлі;
- Аптеки та пункти медичної допомоги;
- Адміністративно – ділові будинки;
- Колодязі, свердловини, резервуари для води;
- Сади, теплиці, городи;
- Об'єкти пожежної охорони (наприклад гідранти). [14]

2.4. Обмеження у використанні земельної ділянки

Обмеження встановлюють щоб забезпечити збалансований розвиток територій. Всі обмеження спрямовані захищати права землекористувачів та землевласників, а також захищати загальні суспільні інтереси. [15].

Обмеження, які накладаються на використання земельних ділянок регламентуються Земельним кодексом України [1]. На користування земельної ділянки або її частину можуть бути накладені обмеження (обтяження). При переході права на земельну ділянку не припиняє раніше встановлених обмежень та обтяжень, вони продовжують діяти.

Обмеження або обтяження прав на земельну ділянку встановлюється на підставі закону, рішенням суду, нормативно – правовими актами, договором.

Обмеження які можуть накладати:

- заборона продавати певним особам;
- заборона відчуження іншим особам;
- умови будівництва, встановлюють строки початку та завершення робіт;
- заборона змінювати цільове призначення ділянки;
- заборона змінювати вигляд нерухомого майна, також проводити реконструкції будинків і різних споруд без погодження;
- умови проведення будівництва та ремонт доріг;
- заборона на проведення різних видів діяльності;
- умови дотримуватись природоохоронних вимог (захист щодо рідкісних рослин та тварин, пам'яток культури, пам'яток історії і багато інших);
- умови щодо надання вилову риби та полювання в установлені часи та порядку.

Обмеження у використанні ділянки підлягають реєстрації, а визначення точних меж таких обмежень здійснюють за допомогою проектів землеустрою. [16]

Обмеження були визначені за допомогою витягу з містобудівного кадастру м. Києва. Відповідно до цього витягу земельна ділянка входить в зону особливого режиму забудови, а саме підтоплення території та обмеження забудови за умов безпеки польотів.

Відповідно до топографічного плану з масштабом 1:500 на земельній ділянці проходить газопровід середнього тиску та повітряні лінії електропередачі

Отже, обмеження у використанні земельної ділянки:

- Охоронні зони від інженерних мереж:
 1. охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту, а саме навколо газопроводу середнього тиску, код обмеження 01.03, площа складає 0,005 га, підставою встановлення є ЗУ «Про трубопровідний транспорт», координати точок зазначені в табл. 2.1 [17]

Табл. 2.1.

Координати поворотних точок меж зони обмежень охоронної зони навколо (вздовж) об'єкта транспорту (газопровід середнього тиску) (код 01.03)

№ Точки	Відстань, м	X	Y
1	2.87	5578418.99	303153.57
2	0.73	5578419.48	303156.40
3	27.21	5578419.82	303157.05
4	0.17	5578392.89	303160.96
5	27.13	5578392.84	303160.80

2. Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної систем, а саме навколо повітряних ліній електропередачі, код обмеження 01.05, площа складає 0,0017 га, підставою встановлення постанова кабінету міністрів України, координати точок зазначені в табл. 2.2 [18];

Табл. 2.2.

Координати поворотних точок меж зони обмежень охоронної зони навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (повітряних ліній електропередачі) (код 01.05)

№ Точки	Відстань, м	X	Y
1	0.47	5578418.99	303153.57
2	27.08	5578419.06	303154.03
3	0.82	5578393.06	303161.59
4	27.13	5578392.84	303160.80

3. Зона особливого режиму забудови (зони обмеження забудови за умов безпеки польотів), код обмеження 06.01, площа складає 0,1000 га , підстава наказ міністерства інфраструктури України, координати точок зазначені в табл. 2.3 [19];

4. Зона особливого режиму забудови (підтоплення території), код обмеження 06.01, площа складає 0,1000 га, підстава Наказ Міністерства регіонального розвитку та будівництва України, координати точок зазначені в табл. 2.3 [20].

Табл. 2.3.

Координати поворотних точок меж Зона особливого режиму забудови (зони обмеження забудови за умов безпеки польотів) (код 06.01) та зони особливого режиму забудови (підтоплення території) (код 06.01)

№ точки	Відстань, м	x	y
1	17.36	5578433.84	303179.40
2	18.64	5578418.34	303187.22
3	10.03	5578401.62	303195.46
4	10.67	5578399.31	303185.70
5	15.06	5578396.75	303175.34
6	27.13	5578392.84	303160.80
7	2.87	5578418.99	303153.57
8	10.39	5578419.48	303156.40
9	1.16	5578424.30	303165.60
10	8.16	5578425.41	303165.93
11	5.84	5578429.86	303172.77
12	1.91	5578433.02	303177.68

В кінці складається акт перенесення на місцевість меж всіх обмежень, що діють на земельну ділянку (зон особливого режиму використання та охоронних зон). На слайдах 5.1 та 5.2 зображено наявні обмеження щодо земельної ділянки, фрагмент топографічного плану з інженерними мережами та фрагмент схеми планувальних обмежень (за матеріалами містобудівного кадастру міста Києва).

2.5. Розроблення кадастрового плану

Одним із головних етапів при розробленні проекту землеустрою є складання кадастрового плану (карти). В законодавстві України [2] зазначений термін «Кадастрового плану (карти)», отже кадастровий план – це графічне зображення, в ньому має бути зазначена інформація про об'єкт (земельну ділянку), який розглядається в проекті для внесення до Державного земельного кадастру.

В Законі України [2] прописана інформація про складання кадастрового плану:

- Кадастровий план складають для зображення актуалізованої земельної ділянки;
- План створюють в електронній формі, що дозволяє користуватися багатьма ГІС технологіями;
- Юридичні та фізичні особи можуть запросити вкопіювання кадастрової карти відповідно до порядку надання;
- Індексна карта є елементом кадастрової карти чи плану;
- На кадастровому плані обов'язково потрібно показати інформацію про цільове призначення, таблицю координат всіх поворотних точок, інформація про угіддя та інформацію про розробника документації в сфері землеустрою;
- При зміні відомостей, за заявою користувачу чи власнику можуть видати витяг з Державного земельного кадастру про його земельну ділянку. [2]

На кадастровому плані потрібно обов'язково зобразити дані про об'єкт, які відрізняються в залежності від землепорядного проекту, який розробляють. При складанні проекту землеустрою для відведення ділянки на кадастровому плані зображують інформацію у вигляді графічного зображення, таблиць та тексту.

В роботі на графічному зображенні показують:

- площу земельної ділянки;
- суміжні земельні ділянки (їх межі);
- поворотні точки, лінійні проміри між ними та їх номер;
- межі обмежень які потрапляють на земельні ділянки;
- права суборенди та сервітуту, якщо вони поширюються на земельні ділянки
- угіддя, їх межі та номер;
- нерухоме майно яке розташовано на земельних ділянках (контури).

У вигляді таблиці вказують:

- експлікацію (в ній зазначають інформацію про земельні угіддя);
- відстані між ними поворотними точками та їх координати (номери відповідно до зображення);

- перелік обмежень, що діють на земельну ділянку (умовні позначення, площа, підстави, назва та код);
- інформацію про земельну ділянку (адресу, категорію земель, вид використання та відповідний до нього код, площу земельної ділянки).

У вигляді тексту показують:

- інформацію про суміжні земельні ділянки (кадастровий номер, власників чи користувачі, якщо така інформація наявна);
- умовні позначення до графічного зображення;
- кадастровий номер.

Кадастровий план можна складати у паперовому вигляді та в електронному вигляді. В роботі план був розроблений в електронному вигляді за допомогою різних ГІС технологій (Див. лист 7 графічної частини).

2.6. Топографо-геодезичні роботи, які виконуються під час відведення земельної ділянки

При відведенні земельної ділянки важливим етапом є інженерно – геодезичні роботи. Вони проводяться для отримання відомостей про ситуацію на місцевості та для отримання топографічних та геодезичних матеріалів. Найчастіше геодезичні вимірювання роблять для виконання робіт у сфері будівництва. Геодезичні роботи спрямовані на дослідження поверхні ділянки, а потім за результатами їх досліджень складають графічні матеріали.

Інженерно – геодезичні роботи повинні виконуватися тільки фахівцями, які мають вищу освіту в геодезичній діяльності та мати кваліфікаційний сертифікат, який отримують після складання кваліфікаційного іспиту. Після складання іспиту геодезист отримує сертифікат, а також обов'язково вноситься інформація про інженера геодезиста до реєстру сертифікованих інженерів – геодезистів. Також для роботи сертифікованим інженерам – геодезистам потрібно мати печатку, яку ставлять на графічних матеріалів. Сертифікат видається на певний час, після чого потрібно отримувати його повторно. Геодезист, який має такий сертифікат несе відповідальність за виконання роботи, її якість та правильність результатів [5].

Для різних видів проектів потрібні різні етапи геодезичних і топографічних досліджень, але основні це:

- визначення особливостей рельєфу;
- рекогносцировка на місцевості
- проведення дослідження інформації про техногенні умови;
- проведення дослідження інформації про природні умови;
- визначення координати меж ділянок та площу ділянок, за допомогою приладів;
- проведення топографо – геодезичної зйомки;
- визначення розташування інженерних мереж (побутова і дощова каналізація, газопровід різного тиску, водопровід, електропровід, повітряні лінії елетропередач);
- складання, оформлення та оновлення топографічних планів.

В кінці геодезичних робіт отримують інформацію про земельну ділянку, яку використовують в подальшій роботі складанні проекту. Топографо – геодезичні зйомки поділяють на кадастрові та топографічні.

При *кадастровій зйомці* встановлюють фактичні межі ділянки. Ці межі обов'язково погоджують з власниками суміжних земельних ділянок. При визначенні меж потрібно встановити межові знаки, якщо вони не наявні та якщо межі земельної ділянки змінюються. Якщо межові знаки були втрачені їх потрібно відновити. Після всіх зйомок та розрахунків складають кадастровий план. Спочатку його подають до земельного кадастру, а потім присвоюють кадастровий номер земельній ділянці. Коли вже номер присвоїли, то така земельна ділянка є зареєстрованою. Про кадастрові карти (плани) прописано у підрозділі 2.5.

За допомогою *топографічної зйомки* показують особливості рельєфу ділянки та її ландшафт. Ця зйомка передбачає дослідницькі роботи конкретної території, а також виконання вимірювань. Для виконання таких робіт потрібні спеціальні прилади (наприклад цифровий тахеометр). Також при топографічній зйомці можуть застосовувати системи супутникової навігації.

Топографічні знімання використовуються у різних сферах (будівництво, інженерні роботи, геодезичні роботи та проектування). Знімання можливо проводити у різних масштабах. При топографічному зніманні земельної ділянки визначають всі елементи місцевості, що потрапляють на земельну ділянку, а також підземні елементи (інженерні мережі). Після отримання всіх даних та інформації складають топографічні карти або плани (різних масштабів).

Важливим етапом при розробленні проекту є винесення меж в натуру земельної ділянки (межування). При межуванні потрібно закріпити поворотні точки ділянки, спеціальними межовими знаками. Вони мають спеціальний індивідуальний номер. Ця процедура потрібна для того щоб власник чи користувач знав точні межі. Також в кінці складають акт межування. [21]

Межові знаки – це спеціальні знаки встановленого зразка, які обов'язково повинні мати індивідуальний номер. Межові знаки бувають трьох видів (металева труба, дерев'яний стовп та конструкція із чотирьох деталей) і обираються вони замовником.

Основні види геодезичних робіт при складанні проекту: обстежувані роботи, топографо-геодезичні роботи та проектно-вишукувальні роботи. Відомості про роботи:

- *Обстежувані роботи.* Виконуються для аналізу інформації про земельну ділянку. Подають певний пакет документів щоб отримати інформацію про обмеження з містобудівного кадастру, інформацію з земельного кадастру, дані з реєстру речових прав.
- *Топографо-геодезичні роботи.* Такі роботи виконують для визначення обмежень, обтяжень та меж земельної ділянки.
- *Проектно-вишукувальні роботи.* Під час таких робіт виконують обробку інформації, яку було отримано під час топографо – геодезичних робіт.

Опис виконання топографо – геодезичних робіт. Спочатку були проведені геодезичні роботи на ділянці, вони повинні проводитись під час сприятливої погоди. Лінійні вимірювання та кутові вимірювання виконувались комплектом GPS – приймача з режимом реального часу, тобто RTK. Також використовували

перманентні базові станції. Після виконання польових робіт був складений звіт з СРНС – знімання, в якому прописані вся інформація про польові роботи та прилади які використовувались.

Координати поворотних точок ділянки визначені з прив'язкою до пунктів Державної геодезичної мережі з номерами №18201 та №18205 та пунктів міської геодезичної мережі м. Києва з номерами №0970-18176 та №0970-А0596. Роботи для складання карт та планів були виконані за Інструкцією з знімання у певних масштабах від 1:500 до 1:5000 [8].

Було встановлено, що земельна ділянка яка розглядається у роботі має 12 кутів повороту, які збігаються з існуючими огорожами. Тому не потрібно додатково встановлювати межові знаки. Був також складений абрис ділянки на якому зазначені виміри довжин меж земельної ділянки і довжин ліній між поворотними точками (див. рис. 2. 7).

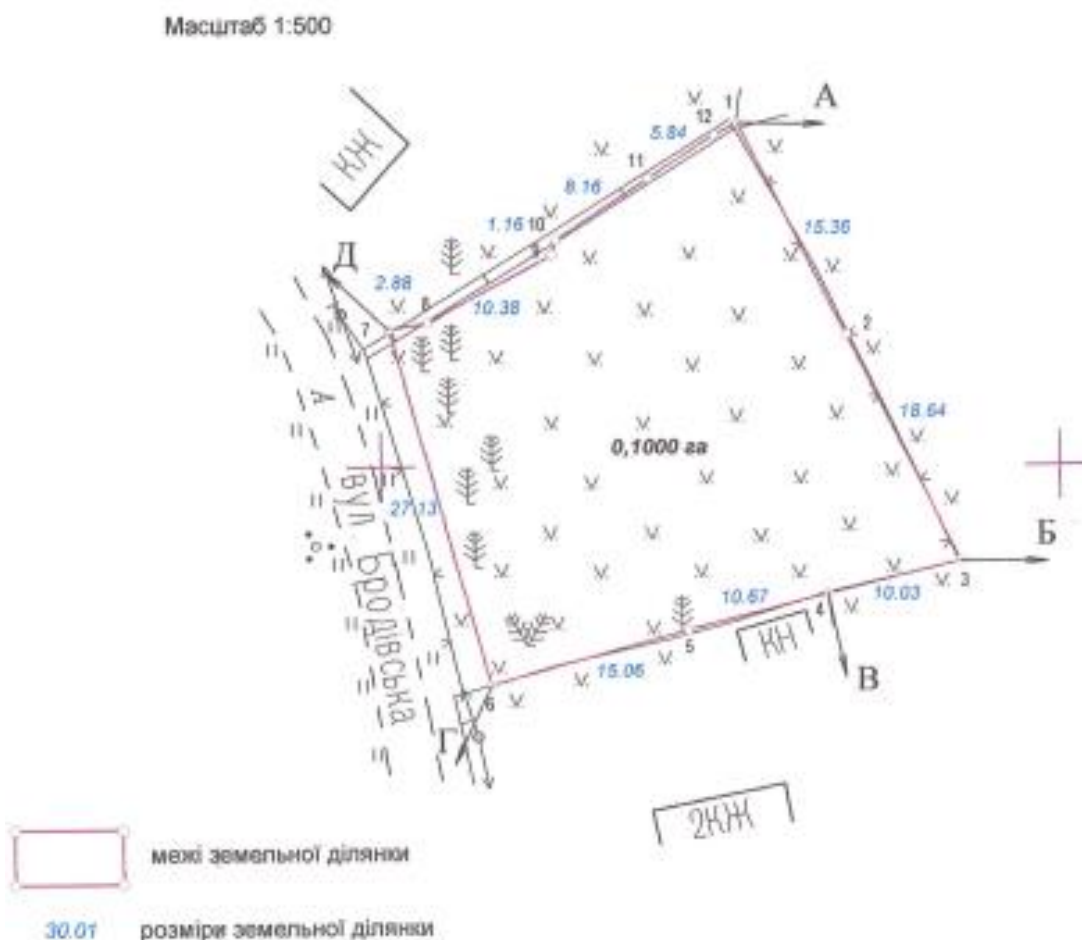


Рис. 2. 7. Абрис земельної ділянки

Інформація з звіту з виконання СРНС – знімання. В роботі для визначення координат ділянки був використаний GPS - приймач Leica Geosystems ATX 1230 GG та мережа перманентних GNSS - станцій. Перед вимірюваннями був укладений договір з компанією System Solutions, які надають послуги RTK – мережі.

Інформація про GNSS - приймачі:

- розміщені на базових станціях мережі;
- мають метрологічні атестати (сертифіковані);
- система координат УСК – 2000;
- мають жорсткі зв'язки з пунктами ДГМ/

Максимальне значення СКП було визначено під час спостережень і складає 0,038, що задовольняє вимогам.

Інформацію про визначення координат поворотних точок ділянки:

- Виконувались в місцевій системі координат (плоска прямокутна система координат);
- Перехід від системи координат IGS08 до місцевій проводилось методом скінченних елементів;
- Для визначення плоских координат використовували картографічну проекцію Transverse Mercator (див. табл. 2.4);
- Для якості еліпсоїда віднесення було застосовано еліпсоїд CS63-3_25 (див. табл. 2.5).

Табл. 2.4.

Основні дані Transverse Mercator

Назва	Значення	Виміри
Умовний X	3300000.0000000000000000	м
Умовний Y	-9214.6900000000000500	м
Осьовий меридіан	29.300000000720001	градуси
Початок по широті	0.0000000000000000	градуси
Ширина зони	6.0000000000000000	градуси
Масштаб	1.0000000000000000	ppm

Табл. 2.5.

Основні параметри еліпсоїда CS63-3_25

Назва	Значення
a	6378245.0000000000000000
1/f	298.300003166221870

В роботі було визначені координати точок мережі системи координат «місцева» та висоти в системі висот orthometric. Всі результати зазначені в табл.2.6.

Табл. 2.6.

Результати спостережень

№	Назва	X, м	Y, м	СКП в плані, м
1	Stkd1	5 578 424.30	303 165.60	0.025
2	Stkd2	5 578 425.41	303 165.93	0.025
3	Stkd3	5 578 429.86	303 172.77	0.035
4	Stkd4	5 578 433.02	303 177.68	0.025
5	Stkd5	5 578 433.84	303 179.40	0.022
6	Stkd6	5 578 418.34	303 187.22	0.032
7	Stkd7	5 578 401.62	303 195.46	0.026
8	Stkd8	5 578 399.31	303 185.70	0.026
9	Stkd9	5 578 396.75	303 175.34	0.022
10	Stkd10	5 578 392.84	303 160.80	0.032
11	Stkd11	5 578 418.99	303 153.57	0.026
12	Stkd12	5 578 424.30	303 165.60	0.026

Так як земельна ділянка із трьох сторін межує з ділянками, які не надані у користування чи власність, а з четвертої сторони межує з землями загального користування (вул. Бродівською), погодження меж земельної ділянки не вимагається через те що відсутні землекористувачі (суміжні землевласники).

На слайді 6 графічної частини зазначені координати межових знаків, які потрібні для визначення площі земельної ділянки. Визначення площі було

виконано аналітичним методом: площа земельної ділянки – 999,96 кв. м, периметр земельної ділянки – 129,22 м.

При проектних роботах було складено:

- Кадастровий план, на якому зазначені основні відомості про земельну ділянку;
- Акт перенесення в натуру меж охоронних зон (з визначеними площами);
- Акт приймання та передачі для збереження межових знаків;
- Технічне завдання на визначення меж ділянки;
- Відомості, які використовують щодо обчислення площі ділянки.

2.7. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки та визначення розміру плати за землю

Нормативна грошова оцінка (далі - НГО) виконується для визначення рентного доходу від використання території (земельної ділянки) за деякий час. Така оцінка розраховується для визначення розміру земельного податку, для земель під жилі будинки він складає 1% від НГО. Розмір НГО залежить від різних факторів: функціональне використання, якість ґрунту, екологічної ситуації, обмежень, місцезнаходження та інше.

У м. Києві інформація про НГО видають у вигляді витягу на підставі заяви від власника, а також надання такого витягу є безкоштовним. Для його отримання подають запит до порталу Держгеокадастру, таку заяву подають в електронному вигляді і обов'язково підтверджують електронним підписом. Статус запиту можна переглядати на цьому порталі, на ньому показують чи опрацьований запит або ще в обробці. Для отримання витягу кадастровий реєстратор повинен за три робочі дні підготувати його [22]. Якщо не має доступу до інтернету то витяг можна отримати подавши пакет документів до управління Держгеокадастру в м. Києві.

Пакет документів складається з:

- Заява від власника обов'язково з підписом;

- Копія документа, на якому зазначено право власності на земельну ділянку та копія документів на якому зазначені права на нерухоме майно, яке розташоване на земельній ділянці, якщо таке наявне;
- Копія паспорту та ідентифікаційного номеру, якщо подає документи фізична особа, та копія довідки ЄДРПОУ, якщо подає пакет документів юридична особа;
- Копія довіреність на представника для юридичної особи [23].

Існують різні Методики для розрахунку НГО. В Україні раніше використовували такі методичні підходи:

- НГО земель населених пунктів;
- НГО земель сільськогосподарського призначення;
- НГО земель несільськогосподарського призначення.

У 2021 році було затверджено нову Методику для розрахунку НГО земельних ділянок, яку використовують для земель об'єднаних територіальних громад. Ця Методика створена для спрощення розрахунку НГО (зменшує складність розрахунків), що дає можливість швидше та легше обраховувати.

Така Методика є об'єднанням трьох попередніх Методик, що дає можливість скласти єдину документацію НГО, для всіх потрібних земель, що входять до територій однієї територіальної громади. Тобто, розраховувати тепер НГО можна незважаючи на цільове призначення та розташування. Таку технічну документацію подають одним документом та погоджують в одному органі.

Нова Методика поки не застосовується, оскільки для початку потрібно щоб всі територіальні громади затвердили відповідну технічну документацію з НГО для своєї території. Отже, на даний час для розрахунку НГО використовують старі методики. [24]

Стара Методика визначення НГО для населених пунктів за 1 м²:

$$Ц_n = \frac{B \cdot N_{п}}{N_{к}} * K_{ф} * K_{м} \quad (2.1)$$

Ц_н - НГО земельної ділянки за 1 м²;

В - витрати на облаштування території;

Нп - норма прибутку, яка складає 6%;

Нк - норма капіталізації, яка складає 3%;

Кф – коефіцієнт функціонального використання;

Км - коефіцієнт, який складається з добутку регіонального коефіцієнта, локального та зонального.

Щоб дізнатися повну вартість НГО потрібно Цн помножити на площу земельної ділянки.

Нова Методика визначення НГО земельної ділянки для об'єднаних територіальних громад за 1 м²:

$$\text{Цн} = \text{Пд} \times \text{Нрд} \times \text{Км1} \times \text{Км2} \times \text{Км3} \times \text{Км4} \times \text{Кцп} \times \text{Кмц} \times \text{Кні} \quad (2.2)$$

Цн - НГО земельної ділянки;

Кмц - коефіцієнт, що враховує використання земельної ділянки за основним цільовим призначенням;

Пд - площа ділянки за 1 м²;

Нрд - норматив капіталізованого рентного доходу;

Кцп - коефіцієнт, цільового призначення земельної ділянки;

Км1 - коефіцієнт, що враховує вплив великих міст;

Км2 - коефіцієнт, що враховує курортно-рекреаційне значення;

Км3 - коефіцієнт, що враховує вплив радіаційного забруднення;

Км4 - коефіцієнт, що враховує зональні фактори щодо місцярозташування земельної ділянки;

Кні - коефіцієнт індексації за певний період часу. [25]

Також змінились значення коефіцієнтів з класифікатора видів цільового призначення, але для земельної ділянки, що розглядається у роботі, такий коефіцієнт не змінився (див. табл.2.7).

Табл. 2.7.

Коефіцієнт, що враховує цільове призначення ділянки

Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	
Стара Методика	Нова Методика
1,0	1,0

Висновки до розділу 2

Головною задачею проектної документації землеустрою є подання відомостей про земельну ділянку та процес подання проектних рішень. Проектне рішення в землеустрою полягає в визначенні характеристик та правового режиму об'єкту землеустрою, а також у визначенні соціальних, екологічних, санітарно – гігієнічних, економічних та інженерно – технічних умов. Вся ця інформація подається у вигляді текстової частини та графічної частини документації землеустрою.

Проектна документація реалізується через перенесення на місцевість (в натуру) із закріпленням меж об'єкта спеціальними знаками та визначення речових прав на земельну ділянку та обмежень таких прав. [26]

Земельна ділянка розташована в м. Київ за адресою: вул. Бродівська, 91, Голосіївський район.

В процесі розробки проекту з землеустрою потрібно здійснити такі роботи:

- провести кадастрову та топографічну зйомку, завдяки яким були визначені координати поворотних точок меж ділянки та визначена площа (0.1000 га);
- провести винесення меж або межування;
- скласти пояснювальну записку, в якій прописані вся інформація щодо земельної ділянки;
- провести аналіз потрібної документації;
- відповідно до містобудівної документації визначити функціональне призначення ділянки (території садибної забудови) та визначення обмежень щодо

використання (охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту та енергетичної системи та зони особливого режиму забудови).

Також у розділі було проаналізовано Методики визначення нормативної грошової оцінки.

РОЗДІЛ 3. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ РОЗРОБЛЕННІ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.

3.1. Особливості застосування ГІС технологій при здійсненні землевпорядних робіт

Геоінформаційні технології дуже допомагають в землевпорядних роботах. За рахунок автоматизації землеустрою, скорочується час робіт та зменшується вартість за такі роботи. [27]

Також ГІС у землевпорядних роботах використовують для створення картографічних матеріалів, які в подальшій роботі можливо оновлювати. Геоінформаційні технології можуть:

- Забезпечити розробку різноманітних варіантів проектних рішень;
- Забезпечити аналіз цих проектних рішень;
- Створити управлінські карти та рекомендаційні карти на регіони, що допомагають знайти найкраще екологічне та економічне обґрунтування заходів для організації певної території та охорони земель;
- Допомогти у контролі використанні певних земельних ресурсів та у прогнозуванні ерозійних процесів;
- Та багато іншого.

Однією із важливих рис ГІС технологій є широкий спектр можливостей під час обробки геодезичних даних. Наприклад можливо вводити координати безпосередньо у реальному часі або імпортувати з різних електронних носіїв.

Документація із землеустрою оформлюється відповідно до нормативної та технічної документації з питань роботи в землеустрої. В них прописано склад та зміст документації із землеустрою. Порядок складання такої документації залежить наприклад від природних та економічних умов, від мети, від заходів тощо.

При виконанні різних землевпорядних та геодезичних робіт геоінформаційні системи повинні мати багато різноманітних функцій:

- можливість роботи з космічними знімками, а також з аерознімками;

- конвертування даних різних форматів;
- перенесення даних із електронних приладів;
- робота з різними масштабами та картографічними проекціями;
- перетворення із одної системи координат в іншу;
- створення векторних цифрових карт та планів, при веденні координат;
- обробка та аналіз результатів вимірювань;
- просторовий аналіз за допомогою атрибутивних даних;
- просторовий аналіз за допомогою просторових даних;
- формування таблиць з потрібними даними щодо об'єктів карт та планів;
- створення та збереження технічної документації. [28]

В Україні використовують багато різних ГІС технологій під час роботи в сфері землеустрою та кадастрі, найпоширенішими з яких є:

- MapInfo/MapInfo Professional;
- ArcGIS;
- AutoCAD;
- Digitals;
- QGIS.

Система ГІС MapInfo/MapInfo Professional – це інформаційно - географічна система, яка використовується для створення картографічної візуалізації векторних даних, а також для створення та аналізу карт та планів (різних країн, міст, районів та інші). [29]

Система MapInfo є універсальною і її можна використовувати для багатьох цілей, а не тільки у землекористуванні та кадастрі. Її використовують в науці, політиці, освіті, транспорті та в інших галузях. Це програмне забезпечення:

- має незначну ціну;
- має багато функцій, які легко використовувати;
- не потребує великих вимог до апаратної платформи;
- має можливість працювати під ОС WINDOWS.

Завдяки всім перевагам ГІС MapInfo є одною із популярних ГІС систем в Україні. [30]

В MapInfo карти можуть бути представлені у різному вигляді, наприклад у вигляді діаграм, різних таблиць, графіків тазнімків, але найчастіше в землеустрої використовують у вигляді декількох карт, які скомпоновані між собою. До таких карт можна додати легенду, заголовок, масштаб та інші атрибути, які використовують для повноцінних карт.[31]

ArcGIS – це програмне забезпечення розроблене компанією ESRI. Воно включає в себе багато геоінформаційних програм, які зв'язані між собою. Ця система має географічну прив'язку для того щоб можна було користуватися статистичною інформацією. Завдяки чому можна створювати, а потім і редагувати карти та плани будь-якого масштабу (від карт всього світу до планів невеликих земельних ділянок). Він, як і система MapInfo використовується в багатьох галузях.

Це програмне забезпечення має багато функцій і є дуже зручним у користуванні. За його допомогою можна керувати географічною інформацією, а саме створювати, зберігати, накопичувати, сортувати, розподіляти та аналізувати її. [32]

Програма AutoCAD – це системи які використовуються для автоматизованого проектування, а також креслень. Розроблено компанією Autodesk. Це сучасна програма яку використовують для креслень у форматі 2D і 3D. Вона є максимально точна, адже дуже часто використовується для створення проектів в архітектурі та машинобудуванні, які потребують точності. Також AutoCAD використовують в картографії та геодезії, для вирішення просторово-інженерних задач. Програма є багатофункціональною, в ній наявні функції: графічного редактора, векторного редактора, роботи з таблицями, текстами та інше. [33]

Однією з головних функцій є моделювання, а саме графічне. Воно може бути зроблено вручну та аналітично.

За допомогою AutoCAD для вирішення задач з землеустрою та кадастру можливо:

- робота з координатами точок, які були отримані при зйомці з різних електронних геодезичних приладів чи електронних носіїв;
- визначити площу потрібного об'єкту;
- робота з графічним редактором та текстовим, а також поєднувати ці функції;
- вирішувати прямі задачі та обернені задачі. [34]

Програма Digitals – програмне забезпечення, яке використовується в роботі картографії та землеустрою. Програма української компанії «Геосистема» і представлена вона у двох варіантів Digital Standard та Digital Professional. Різниця між ними в тому що в версії Professional можна працювати з різними растровими зображеннями та можна надати доступ до різних користувачів, щоб користуватися одночасно.

Можливості програми великі, основними є:

- Робота з цифровими картами та растровими зображеннями, можливість створювати та редагувати їх;
- Визначення площі об'єктів;
- Можливість моделювання рельєфу;
- Можливість зберігати у різних форматах;
- Взаємодія з текстом та таблицями;
- Можливість завантажувати знімки з програми Google Maps;
- Робота з 3D картами. [35].

QGIS – геоінформаційна система, розробником якої є компанія QGIS Development Team. Ця система є багатофункціональною, безкоштовною, зручною та легкою у встановленні, тому її часто використовують в землепорядних роботах.

Система використовується для роботи з різними видами карт, планів, аерознімків місцевості та за її допомогою можна проводити обробку просторових даних та їх аналіз. Ця геоінформаційна система може підтримувати векторні формати та растрові, а також можна завантажувати та зберігати дані різного розширення. Карти можуть бути різного формату, масштабу і складатися з різних

форматів шарів. За своїми функціями і дизайном QGIS дуже схожий за програму ArcGIS.

Програма QGIS дає можливість своїм користувачам:

- Створювати карти, а також корегувати їх;
- Створювати, переносити, змінювати та видаляти растрові шари та векторні;
- Створювати атрибути, також є функція пошуку цих атрибутів та їх зміна;
- Завантажувати файли таблиць з різними шарами;
- Накладати різні атрибути, які потрібні для карт, таких як масштаб, підписи умовні позначення та інше;
- Редагувати та ідентифікувати об'єкти;
- Працювати з таблицями в яких записані просторові дані (PostGIS);
- Завантажувати, редагувати, оброблювати та зберігати різні файли у різних форматах. [36]

3.2. ГІС технології використані при формуванні земельної ділянки

За допомогою програми Digital та програмного забезпечення ArcGIS (ArcMap10.1) було виконано значну кількість завдань.

Digital це зручний та універсальний інструмент. В ньому можна скласти технічну документацію, зробити кадастровий план, завантажити та обробити геодезичні виміри земельних ділянок, вести плани різних земельних ділянок та вирішити багато інших інженерних завдань.

В програмі є невеликий перелік шарів, які можна одразу використовувати, але також можна створювати потрібні шари, які будуть відображати різні об'єкти. В Digital шари можна змінювати, а саме настроїти колір, тип лінії, товщина лінії, стиль та колір заливки. Також можна додати та настроїти умовні позначення, які використовують для карт, додати підписи, масштаб, таблиці та інше. Програма дозволяє управляти черговістю шарів та об'єктів [37].

В програмі DigitalS є багато функцій, за допомогою яких можна оформити земельну ділянку. Спочатку було загружено координати земельної ділянки, а потім за допомогою функції збір даних було побудовано межі цієї земельної ділянки. Щоб це зробити потрібно обрати шар і вже за допомогою шаблону збору нанести об'єкт, це можна зробити вручну або за координатами. В роботі було зроблено за координатами, так як це швидше та простіше.

За допомогою DigitalS було зроблено такі завдання:

- Створені відповідні шари для зображення земельної ділянки з усім необхідним (див. рис. 3.1);
- Внесені координати поворотних точок ділянки;
- Побудовано межі земельної ділянки, відповідно до визначених координат (див. рис. 3.2);
- Зазначені суміжні ділянки;
- Створено та показано всі обмеження, які потрапляють на земельну ділянку (див. рис. 3.3);
- Було позначено підписи на плані (площа, поворотні точки, межі і їх опис суміжних ділянок та інші лінійні проміри).

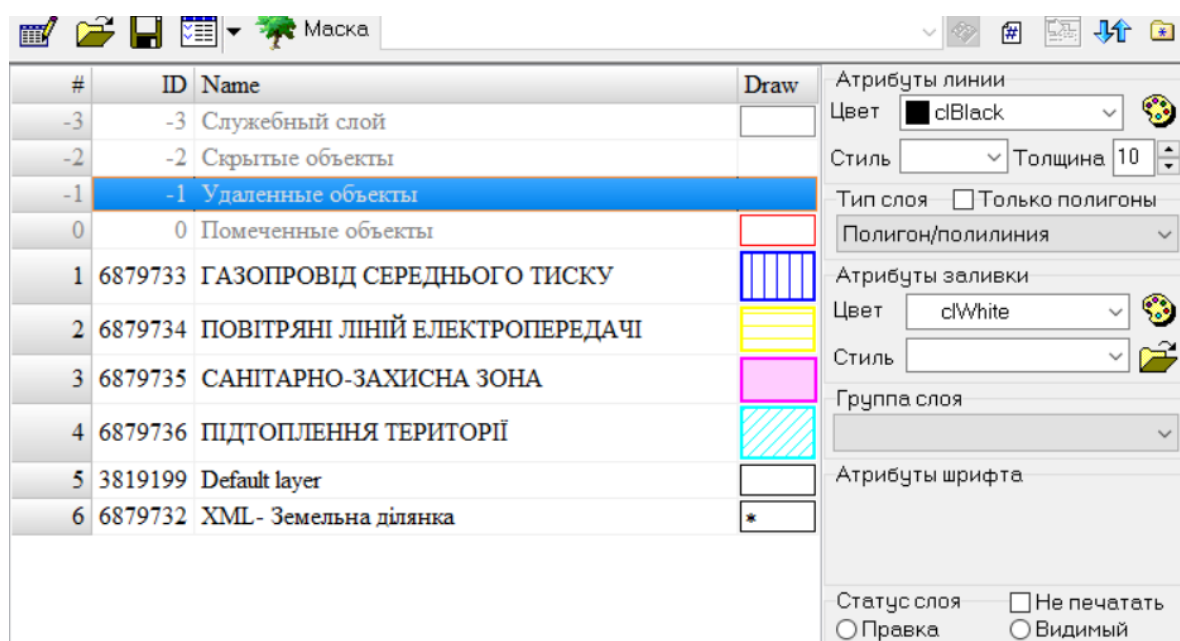


Рис. 3. 1. Створення шарів в DigitalS

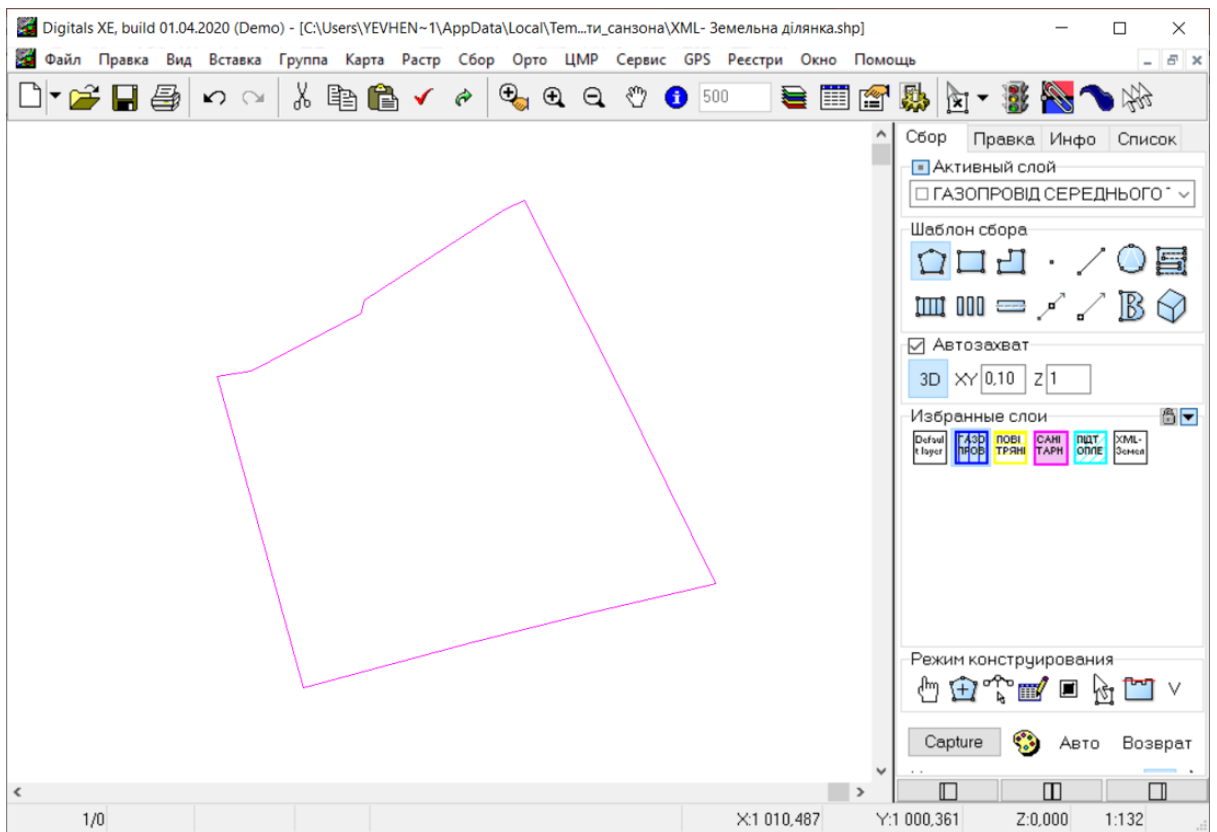


Рис. 3. 2. Побудова в Digitalis меж земельної ділянки

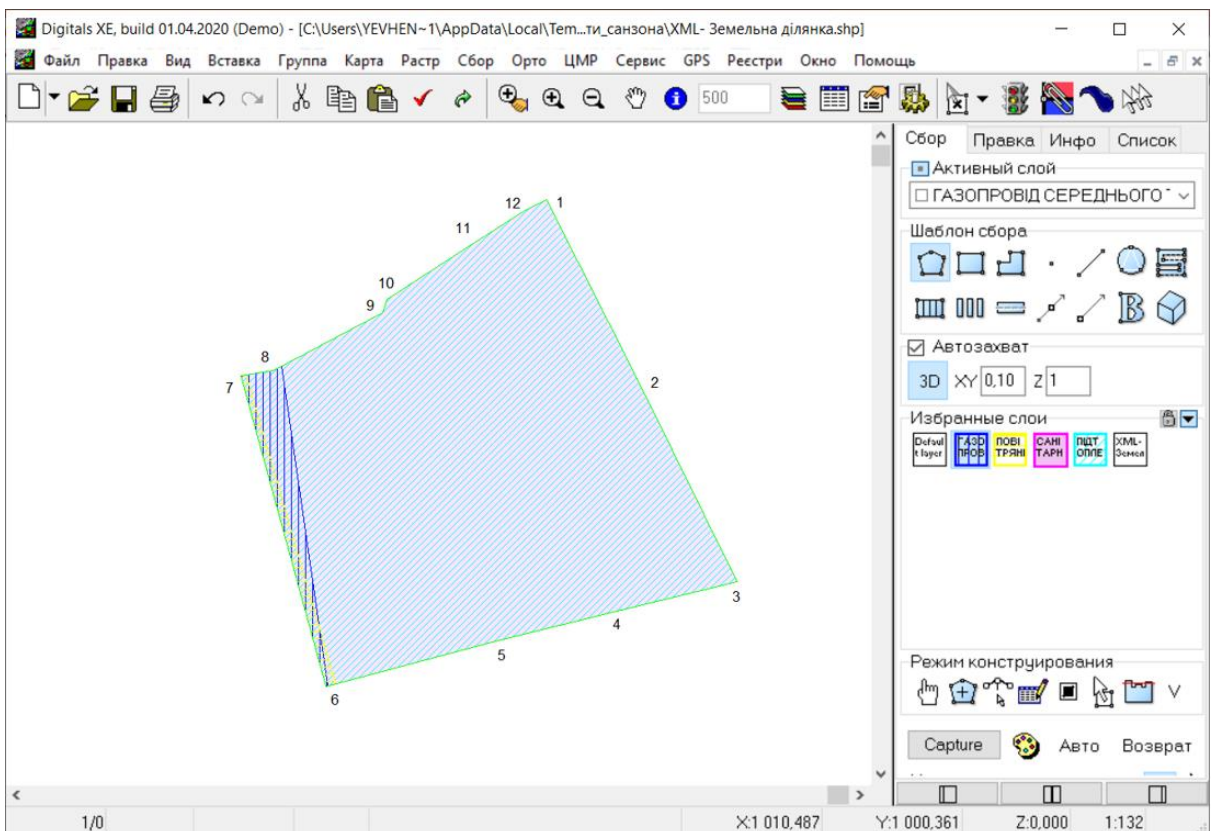


Рис. 3. 3. Створені в Digitalis обмеження

Про ГІС технології, які були використані у роботі, зазначено на слайді 8.

ArcMap одним із додатків програмного забезпечення ArcGIS, яке застосовують у землеустрою для різних ГІС задач. В цій програмі набагато більше вибору налаштувань шарів та функцій ніж в Digitals.

Програма ArcMap дозволяє:

- Проводити різні дії з різними картами та планами (створювати, аналізувати, редагувати та інше)
- Переглядати карти та плани;
- Створювати шари, які можна прив'язати до систем координат (в програмі існує багато систем координат, але можна завантажити потрібний якщо його немає) або завантажити вже існуючі шари;
- Редагувати будь-які шари, а також їх можна виключати або включати за потребою (див. рис. 3.4);
- Друкувати карти різних масштабів та обирати потрібну область для печаті (масштаб печаті можна налаштувати);
- Надавати доступ для інших користувачів, щоб можна було проводити роботу з картами, шарами, базами даних одночасно;
- Додавати атрибути для карти (масштаб, масштабну лінійку різного вигляду, стрілку півночі, текст, рисунки, таблиці, заголовки, умовні позначення та інші об'єкти). [38]

За допомогою ArcGIS (ArcMap10.1) було складене наступне:

- Схема використання території біля земельної ділянки;
- Схема Голосіївського району відносно планувальній структурі міста Києва (див. рис. 3.5);
- Схема місцезнаходження земельної ділянки відносно планувальній структурі м. Києва та Голосіївського району.

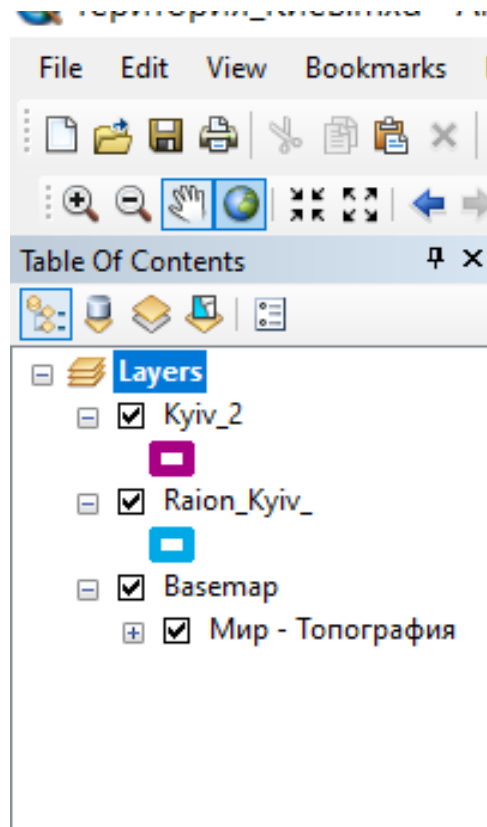


Рис. 3. 4. Створення шарів в ArcMap

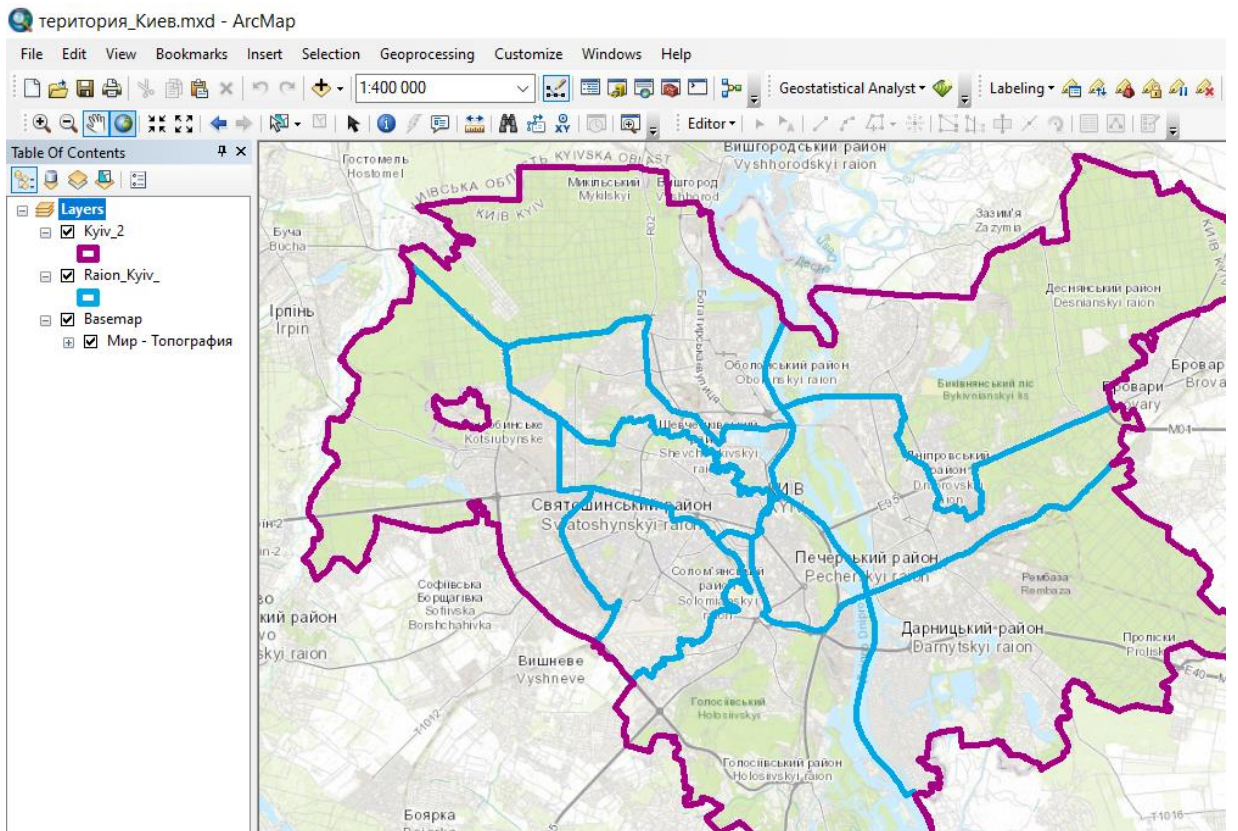


Рис. 3. 5. Приклад схеми Голосіївського району відносно планувальній структурі міста Києва

Висновки до розділу 3

На сьогоднішній день ГІС технології широко застосовуються в світі у різних сферах. В землевпорядкуванні вони використовуються для створення, а в подальшому оновлення різних картографічних матеріалів. Завдяки ГІС технологіям карти та плани можна складати більш точними та зберігати їх в електронному вигляді.

У дипломній роботі використовувались дві програми: ArcGIS (ArcMap10.1) та Digitals. Завдяки ним було складено кадастровий план, нанесені всі обмеження, створені межі земельної ділянки, зазначені умовні позначення, складені схеми для графічної частини роботи та інше.

ArcMap і Digitals дуже часто використовують в землевпорядних роботах. Ці дві програми мають трохи схожі функції, але в ArcMap набагато більше вибору умовних позначень та шрифтів, є можливість загрузити багато різних карт онлайн, дуже легко працювати з великими картами та має більше корисних функцій на даний час. Digitals зручна програма і основні функції для роботи в неї наявні, але ця програма трохи застаріла. Мінусом ArcMap є її ціна, так як Digitals є більш доступним.

ВИСНОВКИ

Якщо громадянин хоче приватизувати будь-яку ділянку із земель комунальної/державної власності потрібно скласти проект землеустрою. В цьому проекті збирають текстову інформацію, графічну інформацію та документальну, в якій описано унікальна характеристика певної ділянки (певної частини території). Розробка такої документації є одним із важливих етапів при відведенні ділянки. Проект складається з

- Пояснювальна записка;
- Кадастрового плану;
- Рішень і наказів;
- Площі;
- Конфігурації, координат кутів та довжини всіх меж сторін ділянки;
- Цільового призначення та виду використання;
- Обмежень;
- Містобудівних умов;
- Акта щодо передачі межових знаків та інше.

Документація з землеустрою повинна розроблятися тільки сертифікованим землепорядником. Розробка проекту включає оформлення нормативно - правових актів, які регулюють відведення землі, розробку кадастрового плану, визначення всіх обмежень, проведення геодезичних робіт, оформлення і отримання всіх потрібних проектних документів.

Для досягнення мети у дипломній роботі було:

- Проаналізовано законодавство, на яке спираються під час відведенні земельних ділянок. Було визначено що територія не повинна перевищувати 0,10 га для формування земельної ділянки за адресою: вул. Бродівська, 91 в Голосіївському районі м. Києва для будівництва жилого будинку (присадибна ділянка). Також були визначені етапи формування земельної ділянки.

- Визначено, що для розроблення проекту землеустрою потрібно обов'язково отримати дозвіл від відповідного місцевого органу, або може діяти мовчазна згода.
- З'ясовано повний список пакету документів, який потрібно подавати для отримання прав на земельну ділянку.
- Визначено і проаналізовано містобудівну документацію, яка застосовується під час складання проекту. На територію ділянки за адресою вул. Бродівська, 91 в Голосіївському районі м. Києва діє Детальний план селища Чапаєвка і відповідно до нього земельна ділянка відноситься до садибної забудови.
- Визначено всю інформацію про територію, на якій розташована земельна ділянка. Також визначені всі дані які відносяться до земельній ділянці.
- Визначено інженерні мережі, які проходять через земельну ділянку, за допомогою топографічного плану. Через земельну ділянку проходить повітря лінія електропередачі та газопровід середнього тиску. Відповідно від інженерних мереж діє обмеження на земельну ділянку: охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту та об'єкта енергетичної системи.
- Визначено обмеження, завдяки містобудівному кадастру м. Києва. На земельну ділянку діють: зони особливого режиму забудови, а саме зона обмеження забудови за умов безпеки польотів та підтоплення території.
- Проведений аналіз геодезичний робіт, які використовуються під час складання проекту землеустрою. Завдяки інженерно – геодезичним роботам були визначені координати поворотних точко земельної ділянки, яка використовується у роботі. Також була визначена точна площа ділянки – 0,1000 га.
- Проаналізовано Методики, які застосовують для визначення нормативно грошової оцінки.
- Наведено інформацію про програмні засоби, які використовуються у землеустрої. Було проаналізовано програмні засоби Qgis, Arcgis та Digitals. Ці програмні забезпечення використовують найчастіше, так як вони мають всі функції для зручного користування.

В кінцевому результаті був розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку на вул. Бродівській, 91 у Голосіївському районі міста Києва. Робота виконана відповідно до наявних та затверджених норм законодавства України, керуючись чинними нормативно-правовими актами, нормами, порядками та правилами. Атестаційна випускна робота на здобуття освітнього ступеня бакалавра була виконана відповідно до вимог Методичних вказівок [39].

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ІНФОРМАЦІЇ

1. Земельний кодекс України: прийнятий Верховною Радою України від 25 жовт. 2001 р. № 2768-3. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 02.04.2022).
2. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07 лип. 2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 02.05.2022).
3. Про землеустрій: Закон України від 22 трав. 2003 р. № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 12.05.2022).
4. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17 лют. 2011 р. № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 02.04.2022).
5. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: Закон України від 23 груд. 1998 р. № 353-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text> (дата звернення: 02.05.2022).
6. Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві: Рішення Київської Міської Ради від 20 квіт. 2017 р. № 241/2463. URL: http://kmr.ligazakon.ua/SITE2/1_docki2.nsf/alldocWWW/D6E76505026C114EC225813100370781?OpenDocument (дата звернення: 14.05.2022).
7. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовт. 2012 р. № 1051-2012-п. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення: 17.05.2022).
8. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98): Наказ Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09 квіт. 1998 р. № 56. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98#Text> (дата звернення: 17.05.2022).

9. Безоплатна передача земельної ділянки громадянам із земель державної і комунальної власності. *Вікіпедія*: веб-сайт. URL: https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/Безоплатна_передача_земельної_ділянки_громадянам_із_земель_державної_і_комунальної_власності (дата звернення: 14.05.2022).

10. Порядок безоплатного отримання земельної ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд. *Вікіпедія*: веб-сайт. URL: https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/Порядок_безоплатного_отримання_земельної_ділянки_для_будівництва_та_обслуговування_жилого_будинку,_господарських_будівель_і_споруд (дата звернення: 14.04.2022).

11. Проект відведення земельної ділянки. *Землевпорядник*: веб-сайт. URL: <https://zemlevporyadnik.com.ua/proekt-zemleustroyu-vidvedennya.html> (дата звернення: 14.04.2022).

12. Реєстрація права на земельну ділянку в держреєстрі речових прав на нерухоме майно. Порядок 2022. *Землевпорядник*: веб-сайт. URL: <https://zemlevporyadnik.com.ua/reyestraciya-prava-na-zemelnu-dilanku-v-ukrderzhreestri.html> (дата звернення: 14.04.2022).

13. Голосіївський район. *Вікіпедія*: веб-сайт. URL: https://uk.wikipedia.org/wiki/Голосіївський_район (дата звернення: 14.04.2022).

14. Дозволені види використання території та містобудівної діяльності, регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон. *КиївГенплан*: веб-сайт. URL: http://kievgenplan.grad.gov.ua/wp-content/uploads/2015/12/1_Дозволені-види-використання-території-табл-2.pdf (дата звернення: 28.04.2022).

15. Михальова М.Ю. Регулювання обмежень у використанні земель містобудівним та земельним законодавством // Збірник тез доповідей. Міжнародна науково-практична інтернет-конференція «Ресурсозберігаючі технології в проектуванні, землевпорядкуванні та будівництві», 26-27 березня 2019 року, м. Кременчук, с. 178-181. http://www.kdu.edu.ua/conf_gzk/materials2019.pdf (дата звернення: 24.04.2022).

16. Обмеження щодо використання земельних ділянок. *Навчальні матеріали онлайн:* веб-сайт. URL: https://pidru4niki.com/10810806/pravo/obmezheniya_schodo_vikoristannya_zemelnih_dilyanok (дата звернення: 24.04.2022).

17. Про трубопровідний транспорт: Закон України від 15 трав. 1996 р. № 192/96 – ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/192/96-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 24.04.2022).

18. Про затвердження правил охорони електричних мереж: Постанова кабінету міністрів України від 04 бер.1997 р. №209. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/209-97-%D0%BF#Text> (дата звернення: 24.04.2022).

19. Про затвердження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях та об'єктів, діяльності яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації: Наказ Міністерства інфраструктури України від 30 лист. 2012 р. №721. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z2147-12#Text> (дата звернення: 24.04.2022).

20. Про затвердження ДБН В.1.1-25-2009 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення: Наказ Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 2 груд. 2009 р. № 550. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0550661-09#Text> (дата звернення: 24.04.2022).

21. Геодезичні роботи при землеустрої. *Геоспектр-7:* веб-сайт. URL: <https://geospektr-7.com.ua/services/geodezicheskiye-raboty-pri-zemleustroytve/> (дата звернення: 20.04.2022).

22. Витяг про нормативну грошову оцінку. *Урядовий портал:* веб-сайт. URL: <https://www.kmu.gov.ua/service/vityag-pro-normativnu-groshovu-otsinku> (дата звернення: 27.04.2022).

23. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки. *Землевпорядник:* веб-сайт. URL: <http://zemlevporyadnik.com.ua/normativno-groshova-ocinka.html> (дата звернення: 27.04.2022).

24. Нова методика нормативної грошової оцінки. *KMP.UA*: веб-сайт. URL: <https://kmp.ua/uk/analytics/infoletters/new-methodology-for-the-normative-monetary-valuation-of-lands/> (дата звернення: 14.05.2022).

25. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України від 3 лис. 2021 р. № 1147-2021-п URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення: 14.05.2022).

26. Мартин А.Г. Сутність проектних рішень у сучасній документації із землеустрою / А.Г. Мартин // *Землеустрій і кадастр*. – 2010. – № 2. – С. 14-23.

27. Лященко А.А. ГІС-технологія кадастрового зонування міських територій. Журнал . *Інженерна геодезія*. – К.: КНУБА, 2002. № 46. С. 89-95.

28. Толчевська О.Є. Гіс технології в землеустрої. *Екологічна безпека та природокористування*. 2014. №14. С. 168- 179.

29. MapInfo Professional. *GeoGuide*: веб-сайт. URL: <http://www.geoguide.com.ua/software/software.php?part=pitney&art=mapinfo> (дата звернення: 11.03.2022).

30. MapInfo. *Інтелектуальні системи ГЕО*: веб-сайт. URL: <http://www.isgeo.kiev.ua/uk/products/mapinfo> (дата звернення: 11.03.2022).

31. ГІС та земельний кадастр. *StudFiles*: веб-сайт. URL: <https://studfile.net/preview/6277718/page:25/> (дата звернення: 11.03.2022).

32. Що таке ArcGIS. *ArcGIS resources*: веб-сайт. URL: <http://resources.arcgis.com/ru/help/getting-started/articles/026n00000014000000.htm> (дата звернення: 11.03.2022).

33. AutoCAD 2023. *PROGRAMY*: веб-сайт. URL: <https://programy.com.ua/ua/autocad/> (дата звернення: 11.03.2022).

34. AutoCAD в землеустрою. *Кушнарєнковський сільськогосподарський коледж*: веб-сайт. URL: <http://www.kushkolledg.ru/index.files/Page1956.htm> (дата звернення: 11.03.2022).

35. Digitals. *GeoGuide*: веб-сайт. URL: <http://www.geoguide.com.ua/software/software.php?part=geosystema&art=digitals> (дата звернення: 11.03.2022).
36. QGIS. *Вікіпедія*: веб-сайт. URL: <https://uk.wikipedia.org/wiki/QGIS> (дата звернення: 11.03.2022).
37. Програма створення і оновлення цифрових карт Digitals. *Пізнавальний сайт «Географія»*: веб-сайт. URL: https://geoknigi.com/book_view.php?id=640 (дата звернення: 12.03.2022).
38. ArcMap. *ArcGIS for Desktop*: веб-сайт. URL: <https://desktop.arcgis.com/ru/arcmap/10.3/main/map/what-is-arcmap-.htm> (дата звернення: 12.03.2022).
39. 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»: навч. посіб. Київ: Київський національний університет будівництва і архітектури, 2020. 44 с.

ДОДАТКИ

Додаток 1

Графічні матеріали:

1. Нормативно-правове забезпечення розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
2. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки;
3. Вихідна земельно – кадастрова інформація;
4. Функціональне призначення території земельної ділянки;
5. Визначення наявних планувальних обмежень щодо використання земельної ділянки;
6. Перенесення меж земельної ділянки в натуру;
7. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки;
8. Використання ГІС-технологій в землеустрої та програмні засоби, що були використані у роботі.

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	АТЕСТАЦІЙНА ВИПУСКНА РОБОТА БАКАЛАВРА			
Виконав		Гук А. П.			Тема: «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку на вул. Бродівській, 91 у Голосіївському районі м. Києва»	Літ.	Арк.	Аркушів
Керівник		Михальова М.Ю.					1	1
		Лапань І.А.				КНУБА, ГІСУТ, гр. ЗіК 41		
Консультант		Плешкановська А.М.						
Зав.каф.		Петраковська О.С.						

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

1.1

<p><u>ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ</u> УХВАЛЕНИЙ ВЕРХОВНОЮ РАДОЮ УКРАЇНИ ВІД 25.10.2001 № 2768-III</p>	<p>СТ. 39, СТ. 79-1, СТ. 81, СТ. 116, СТ. 118, СТ. 121, СТ. 186</p>	<p>ВИЗНАЧАЄ ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ ЗЕМЛЕПОРЯДНИХ ЗАХОДІВ ПІД ЧАС РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ</p>
<p>ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР» УХВАЛЕНИЙ ВЕРХОВНОЮ РАДОЮ УКРАЇНИ ВІД 07.07.2011 №3613-VI</p>	<p>СТ. 14, СТ. 15, СТ. 21, СТ. 24, СТ. 34</p>	<p>УСТАНОВЛЮЄ ПРАВОВІ, ЕКОНОМІЧНІ ТА ОРГАНІЗАЦІЙНІ ОСНОВИ ДІЯЛЬНОСТІ У СФЕРІ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ.</p>
<p>ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ЗЕМЛЕУСТРІЙ» ВІД 22.05.2003 №858-IV</p>	<p>СТ. 26 ТА СТ. 50</p>	<p>ВИЗНАЧАЄ ПРАВОВІ ТА ОРГАНІЗАЦІЙНІ ОСНОВИ ДІЯЛЬНОСТІ У СФЕРІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ І СПРЯМОВАНИЙ НА РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН.</p>
<p>ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ» УХВАЛЕНИЙ ВЕРХОВНОЮ РАДОЮ УКРАЇНИ ВІД 17.02.2011 №2081-IX</p>	<p>СТ. 4, СТ. 17, СТ. 19, СТ. 22, СТ. 29</p>	<p>ВСТАНОВЛЮЄ ПРАВОВІ ТА ОРГАНІЗАЦІЙНІ ОСНОВИ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ І СПРЯМОВАНИЙ НА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ З УРАХУВАННЯМ ДЕРЖАВНИХ, ГРОМАДСЬКИХ ТА ПРИВАТНИХ ІНТЕРЕСІВ</p>

**НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ
ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

1.2




<p align="center">ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ТОПОГРАФО – ГЕОДЕЗИЧНУ І КАРТОГРАФІЧНУ ДІЯЛЬНІСТЬ» ВІД 23 ГРУДНЯ 1998 РОКУ №353-ХІV</p>	<p align="center">РЕГУЛЮЄ ВІДНОСИНИ У СФЕРІ ТОПОГРАФО- ГЕОДЕЗИЧНІЙ І КАРТОГРАФІЧНІЙ ДІЯЛЬНОСТІ ДЛЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПОТРЕБ ДЕРЖАВИ І ГРОМАДЯН РЕЗУЛЬТАТАМИ ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНОЇ І КАРТОГРАФІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ</p>
<p align="center">РІШЕННЯ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ «ПОРЯДКУ НАБУТТЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ ІЗ ЗЕМЕЛЬ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ У МІСТІ КИЄВІ» ВІД 20 КВІТНЯ 2017 РОКУ N 241/246</p>	<p align="center">РЕГУЛЮЄ ПРОЦЕДУРИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ ФІЗИЧНИМИ ТА ЮРИДИЧНИМИ ОСОБАМИ ІЗ ЗЕМЕЛЬ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ МІСТА КИЄВА.</p>
<p align="center">ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПОРЯДКУ ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ» ЗАТВЕРДЖЕНО ПОСТАНОВОЮ КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ ВІД 17 ЖОВТНЯ 2012 Р. № 1051</p>	<p align="center">ВИЗНАЧАЄ ПРОЦЕДУРУ ТА ВИМОГИ ЩОДО ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ.</p>
<p align="center">ІНСТРУКЦІЯ З ТОПОГРАФІЧНОГО ЗНІМАННЯ У МАСШТАБАХ 1:5000, 1:2000, 1:1000 ТА 1:500 (ГКНТА-2.04-02- 98) ВСТАНОВЛЕНО НАКАЗОМ ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ ПРИ КАБІНЕТІ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ ВІД 09.04.98 № 56</p>	<p align="center">РОЗРОБНИК ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ КЕРУЄТЬСЯ ІНСТРУКЦІЄЮ ПРИ РОЗРОБЛЕННІ КАРТОГРАФІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ (КАДАСТРОВИЙ ПЛАН, ТОПОГРАФІЧНИЙ ПЛАН 1:500 ТА ІНШІ)</p>

СИТУАЦІЙНА СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

2



**РОЗТАШУВАННЯ ГОЛОСІВСЬКОГО РАЙОНУ
В ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ М. КИЄВА**



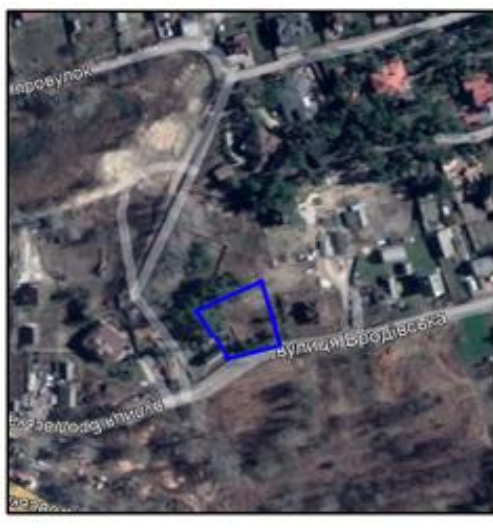
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:	
	- МЕЖА М. КИЄВА
	- МЕЖА ГОЛОСІВСЬКОГО Р-НУ
	- МЕЖА ІНШИХ РАЙОНІВ

**РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ
ДІЛЯНКИ В ПЛАНУВАЛЬНІЙ
СТРУКТУРІ ГОЛОСІВСЬКОГО
РАЙОНУ**



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:	
	- ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА
	- МЕЖА ГОЛОСІВСЬКОГО Р-НУ

**СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
НА ОРТОФОТОПЛАНІ**

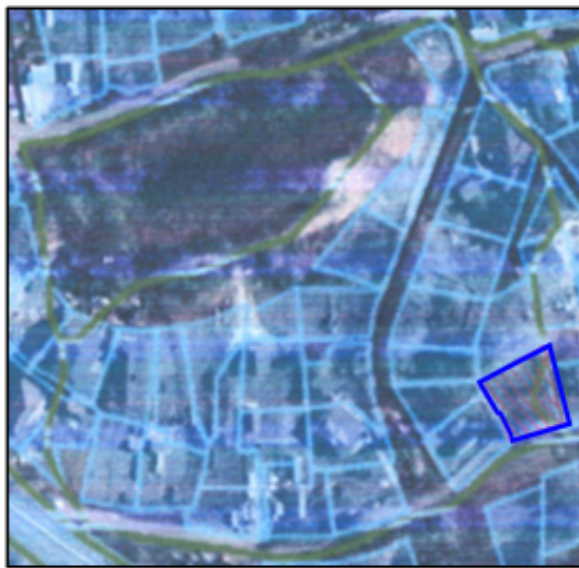


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:	
	- МЕЖА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



ВИХІДНА ЗЕМЕЛЬНО – КАДАСТРОВА ІНФОРМАЦІЯ

3

РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В МЕЖАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛУ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

	- ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА
	- МЕЖІ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛУ

ІНФОРМАЦІЯ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ:	БУЛ. БРОДІВСЬКА, 91 ГОЛОСПІВСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА
КАДАСТРОВИЙ НОМЕР	80000000000: 90: 037 : _____
КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ	ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ (200)
ПРАВА ВЛАСНОСТІ	КОМУНАЛЬНІ ЗЕМЛІ, ЯКІ НЕ НАДАНІ У ВЛАСНІСТЬ АБО ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ В МЕЖАХ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ
ОБТЯЖЕННЯ (ОБМЕЖЕННЯ) ПРАВА ВЛАСНОСТІ (КОРИСТУВАННЯ) ЗЕМЛЕЮ	ВІДСУТНІ
ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	0.1000 ГА

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЗА МІСТОБУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ

4

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО
ПЛАНУ М. КИЄВА



ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ
ТЕРИТОРІЇ

ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА
НАЛЕЖИТЬ ДО
ТЕРИТОРІЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ

ФРАГМЕНТ ДЕТАЛЬНОГО
ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ
СЕ.ЛИЩА ЧАПАСЬКА (2007 Р.)



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

	- БУФЕРНІ ПАРКИ НА БАЗІ ЛІСОПАРКІВ
	- ІСНУЮЧІ САДИБНІ ДІЛЯНКИ
	- ПРОЕКТНА ГРОМАДСЬКА ЗАБУДОВА
	- КОМУНАЛЬНА ТА ТРАНСПОРТНО-СКЛАДСЬКА ЗАБУДОВА

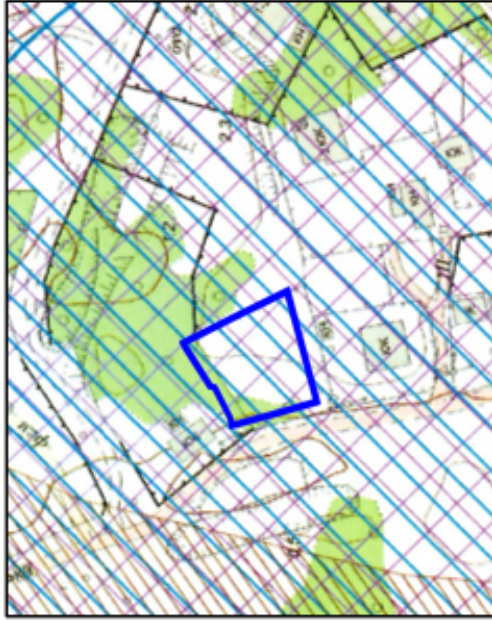
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:





	- ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА
	- ІСНУЮЧІ САДИБНІ ДІЛЯНКИ
	- ПРОЕКТНІ САДИБНІ ДІЛЯНКИ
	- ПРИВАТИЗОВАНІ ДІЛЯНКИ ТА ДІЛЯНКИ В ПРОЦЕСІ ОФОРМЛЕННЯ ВЛАСНОСТІ

ВИЗНАЧЕННЯ НАЯВНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

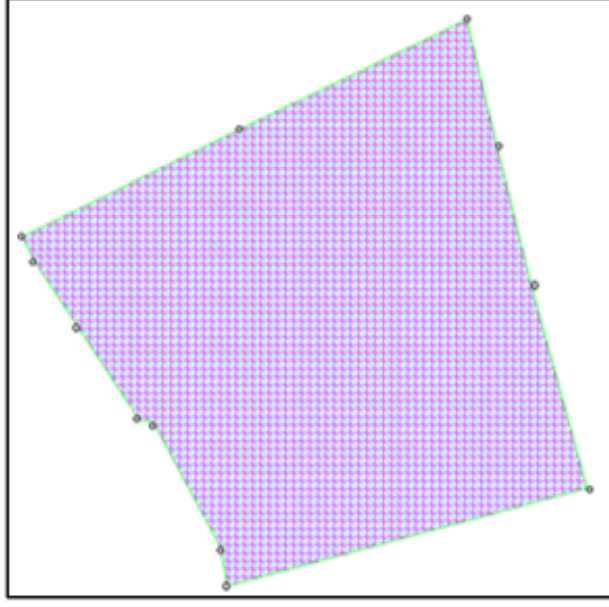
5.1




**ФРАГМЕНТ СХЕМИ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ
(ЗА МАТЕРІАЛАМИ
МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ МІСТА КИЄВА)**



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:	
	- МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
	- ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗА УМОВ БЕЗПЕКИ ПОЛЬОТІВ
	- ПІДТОЛЕННЯ ТЕРИТОРІЇ
	- РІВЕНЬ ШУМУ ВІД АВТОТРАНСПОРТУ 71-75 ДБА

ПЛАН МЕЖ ЗОН ОБМЕЖЕНЬ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ	
	- ЗОНА ОСОБЛИВОГО РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ (ЗОНА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗА УМОВ БЕЗПЕКИ ПОЛЬОТІВ)
	- ЗОНА ОСОБЛИВОГО РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ (ПІДТОПЛЕННЯ ТЕРИТОРІЇ)
	- МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ВИЗНАЧЕННЯ НАЯВНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

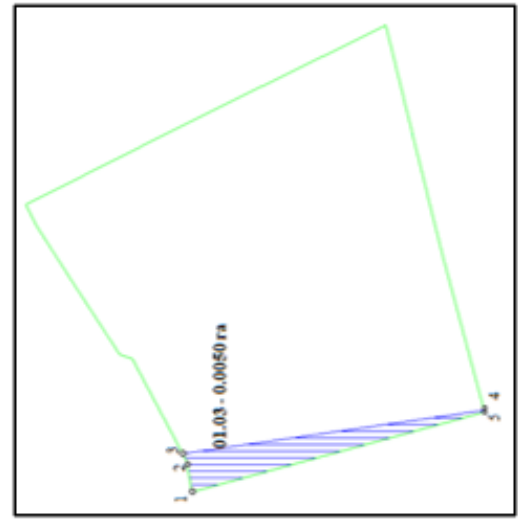
5.2

ВІДПОВІДНО ДО ТОПОГРАФІЧНОГО ПЛАНУ 1:500 НА ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ ПРОХОДИТЬ
ГАЗОПРОВІД СЕРЕДНЬОГО ТИСКУ ТА ПОВІТРЯНІ ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ

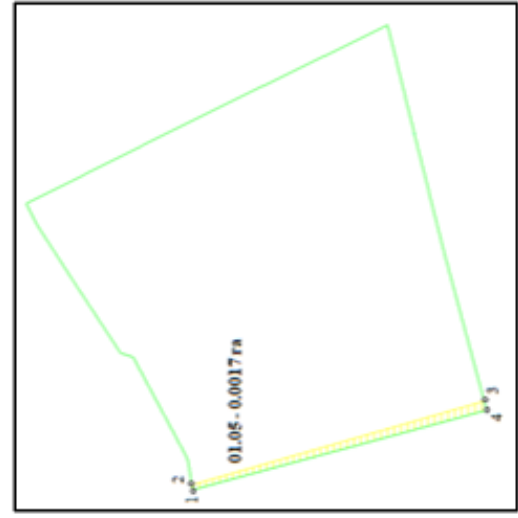
ФРАГМЕНТ ТОПОГРАФІЧНОГО ПЛАНУ
1:500



ПЛАН МЕЖ ЗОН ОБМЕЖЕНЬ
(ГАЗОПРОВІД СЕРЕДНЬОГО ТИСКУ)



ПЛАН МЕЖ ЗОН ОБМЕЖЕНЬ
(ПОВІТРЯНИХ ЛІНІЙ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ)



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

	- ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА
--	--------------------

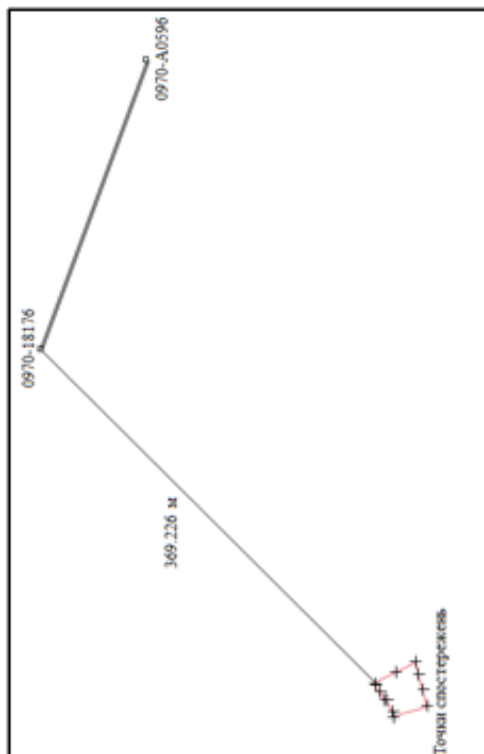
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	- ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО (ВЗДОВЖ) ОБ'ЄКТА ТРАНСПОРТУ (ГАЗОПРОВІД СЕРЕДНЬОГО ТИСКУ)
	- ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО (ВЗДОВЖ) ОБ'ЄКТА ЕНЕРГЕТИЧНОЇ СИСТЕМИ (ПОВІТРЯНИХ ЛІНІЙ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ)
	- МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ПЕРЕНЕСЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРУ

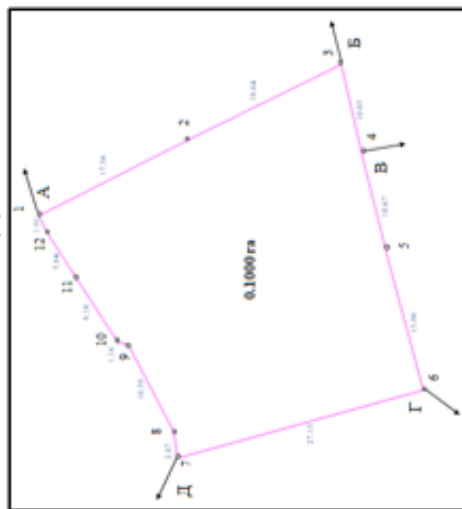
6

КРЕСЛЕННЯ ПЕРЕНЕСЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРУ (НА МІСЦЕВІСТЬ)



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ	
□ 0970-18176	- ПУНКТИ МГМ
369.226 м	- ВІДСТАНЬ ДО НАЙБЛИЖЧОГО ПУНКТУ МГМ
+	- ТОЧКИ СПОСТЕРЕЖЕННЯ
	- МЕЖІ ЗАПРОЕКТОВАНОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ПЛАН ВСТАНОВЛЕНИХ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



ГЕОДАННІ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

№ ТОЧКИ	ВНУТРІШНІ КУТИ	ДИРЕКЦІЙНІ КУТИ	ВІДСТАНЬ, М
1	84°22'05"	80°10'37"	2.87
2	197°49'39"	62°20'58"	10.39
3	225°47'32"	16°33'25"	1.16
4	139°36'16"	56°57'09"	8.16
5	179°43'02"	57°14'07"	5.84
6	172°43'28"	64°30'39"	1.91
7	91°16'57"	153°13'42"	17.36
8	179°27'48"	153°45'54"	18.64
9	77°04'50"	256°41'03"	10.03
10	180°33'51"	256°07'12"	10.67
11	181°10'18"	254°56'54"	15.06
12	90°24'13"	344°32'41"	27.13

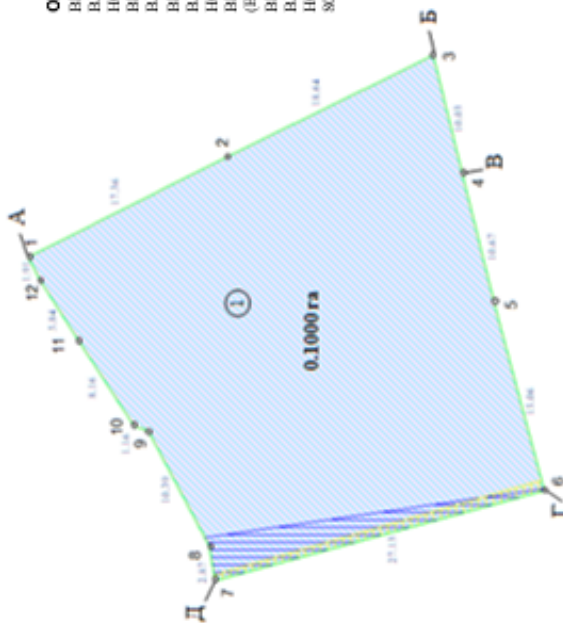
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

1 ○	- ПОВОРОТНІ ТОЧКИ
12.34	- ЛІНІЙНІ ПРОМІРИ

ФРАГМЕНТ КАДАСТРОВОГО ПЛАНУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

КАДАСТРОВИЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ: 800000000000:90:037:_____

7



ОПИС МЕЖ СУМІЖНИХ ЗЕМЕЛВЛАСНИКІВ:

ВІД А ДО Б – ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА, НЕ НАДАНА У ВЛАСНІСТЬ ЧИ КОРИСТУВАННЯ (КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 8000000000:90:037:0036);
 ВІД Б ДО В – МІСЬКІ ЗЕМЛІ, НЕ НАДАНІ У ВЛАСНІСТЬ ЧИ КОРИСТУВАННЯ;
 ВІД В ДО Г – ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА, НЕ НАДАНА У ВЛАСНІСТЬ ЧИ КОРИСТУВАННЯ (КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 8000000000:90:038:0044);
 ВІД Г ДО Д – ЗЕМЛІ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ (ВУЛ. ВРОДІВСЬКА);
 ВІД Д ДО А – ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА, НЕ НАДАНА У ВЛАСНІСТЬ ЧИ КОРИСТУВАННЯ (КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 8000000000:90:037:0040 ТА 8000000000:90:037:1999).

УМОВИ ПОЗНАЧЕННЯ	
	- МЕЖА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
0.1000 га	- ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
10.39	- ВІДСТАЇНЬ

МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ:	ВУЛ. ВРОДІВСЬКА, 91 ГОЛОСІВСЬКОМУ РАЙОНІ М. КІЄВА
КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ	ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ (2000)
ВІД ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОКСЛОТОВОУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД (ПРИСАДІБНА ДІЛЯНКА)
КОД ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	В. 02.01
ЗЕДІЙНО З КЛАСИФІКАТОРОМ ВИДІВ ЗЕМЕЛЬНИХ УТІДІВ (ВІДЗІ)	УТІДІВ (ВІДЗІ)
007.00 ЗЕМЛІ ПІД ЖИТЛОВУ ЗАБУДОВУ	УТІДІВ №1
ПЛОЩА, ГЕКТАРІВ	0.1000 ГА

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ				
№ ТОЧКИ	ВІДСТАЇНЬ,		X	Y
	М	М		
1	17.36	5578433.84	303179.40	
2	18.64	5578418.34	303187.22	
3	10.03	5578401.62	303195.46	
4	10.67	5578399.31	303185.70	
5	15.06	5578396.75	303175.34	
6	27.13	5578392.84	303160.80	
7	2.87	5578419.99	303153.57	
8	10.39	5578419.48	303156.40	
9	1.16	5578423.30	303165.60	
10	8.16	5578425.41	303165.93	
11	5.84	5578429.86	303172.77	
12	1.91	5578433.02	303177.68	

№	УМОВИ ПОЗНАЧЕННЯ	КОД ОБМЕЖЕННЯ	НАЗВА ОБМЕЖЕННЯ	ПІДСТАВА ДЛЯ ВСТАНОВЛЕННЯ	ПЛОЩА, ГА
1		01.05	ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО ОБ'ЄКТА ТРАНСПОРТУ (ГАЗОПРОВІД СЕРЕДЬОГО ТИСКУ)	ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ТРУБПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ», № 192/96 - ВР від 15.05.1996 Р.	0.0050
2		01.05	ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО ОБ'ЄКТА ЕНЕРГЕТИЧНОЇ СИСТЕМИ ПОВІТРЯНИХ ЛІНІЙ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ	ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ від 04.03.1997 Р. №209 «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРАВИЛ ОХОРОНИ ЕЛЕКТРИЧНИХ МЕРЕЖ»	0.0017
3		06.01	ЗОНА ОСВІТЛЮВАННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ (ЗОНА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗА УМОВ БЕЗПЕКИ ПОЛЬОВИТІВ)	НАКАЗ МІНІСТЕРСТВА РЕЗЕРВНОГО РОЗВИТКУ УКРАЇНИ «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ МІСЦЯ РОЗТАШУВАННЯ ТА ВИСОТИ ОБ'ЄКТІВ НА ПРИМЕРНОМУ ТЕРИТОРИАЛЬНІЙ ТА ОБ'ЄКТИВ, ДІЯЛЬНОСТІ ЯКИХ МОЖЕ ВПЛИВТИ НА БЕЗПЕКУ ПОЛЬОВИТІВ І РОБОТУ РАДІОТЕХНІЧНИХ ПРИБОРІВ ЦИВІЛЬНОГО АВАРІЙНО-НАКАЗ МІНІСТЕРСТВА РЕЗЕРВНОГО РОЗВИТКУ УКРАЇНИ	0.1000
4		06.01	ЗОНА ОСВІТЛЮВАННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ (ПІДГОТОВЛЕННЯ ТЕРИТОРІЇ)	БУДІВНИЦТВА УКРАЇНИ № 550 «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ДІЙ В.1.1.-25-2009 «ХАРАКТЕРИСТИКИ НЕЗБЕЖНИХ ТЕОЛОГІЧНИХ ПРАКЕСІВ, ВИКЕНЕРНИЙ ЗАМІСТ ТЕРИТОРІЇ ТА СПОРУД ПІД ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ЗАТІВЛЕННЯ»	0.1000

ЕКСПЛУАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УТІДІВ	
УСЬОГО ЗЕМЕЛЬНИХ ГЕКТАРІВ	У ТОМУ ЧИСЛІ ЗА ЗЕМЕЛЬНИМИ УТІДІВМИ, ГЕКТАРІВ
007.00 ЗЕМЛІ ПІД ЖИТЛОВУ ЗАБУДОВУ	01.03 ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО (ВЕДЛОВО) ОБ'ЄКТА ТРАНСПОРТУ (ГАЗОПРОВІД СЕРЕДЬОГО ТИСКУ) 01.05 ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО (ВЕДЛОВО) ОБ'ЄКТА ЕНЕРГЕТИЧНОЇ СИСТЕМИ ПОВІТРЯНИХ ЛІНІЙ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ 03.01 САНИТАРНО-ЗАХИЩНА ЗОНА НАВКОЛО ОБ'ЄКТА 06.01 ЗОНА ОСВІТЛЮВАННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ (ПІДГОТОВЛЕННЯ ТЕРИТОРІЇ)
ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	0.1000 ГА
В ЗОНІ ДІЇ ОБМЕЖЕНЬ	0.1000 ГА
	0.2067 ГА

ВИКОРИСТАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ В ЗЕМЛЕУСТРОЇ ТА ПРОГРАМНІ ЗАСОБИ, ЩО БУЛИ ВИКОРИСТАНІ У РОБОТІ

8

НАПРЯМИ ВИКОРИСТАННЯ ГЕОІНФОРМАЦІЙНИХ ТЕХНОЛОГІЙ В ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННІ

ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ	ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ТА МІСТОВУДІВНОГО КАДАСТРУ
МОДЕЛЮВАННЯ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ	АВТОМАТИЗОВАНІ РОЗРАХУНКИ КЛІКІСНИХ ПОКАЗНИКІВ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТА ВІЗУАЛІЗАЦІЯ РЕЗУЛЬТАТІВ РОЗРАХУНКУ
РОЗРОБЛЕННЯ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ, РОБОЧИХ ПРОЄКТІВ
ПРОГНОЗУВАННЯ ТА ПЛАНУВАННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ НА ОСНОВІ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ	ОПЕРАТИВНЕ КАРТОГРАФІЧНЕ ВІДОБРАЖЕННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ ПРОГНОЗУВАННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ ДОЗВОЛЯЄ ПРИЙМАТИ ВІДПОВІДНІ УПРАВЛІНСЬКІ РІШЕННЯ НА НАУКОВОМУ РІВНІ

СТВОРЕННЯ СХЕМИ РОЗТАШУВАННЯ ГОЛОСІВСЬКОГО РАЙОНУ В ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ М. КИЄВА ЗА ДОПОМОГОЮ ARCGIS (ARCSMAP10.1)

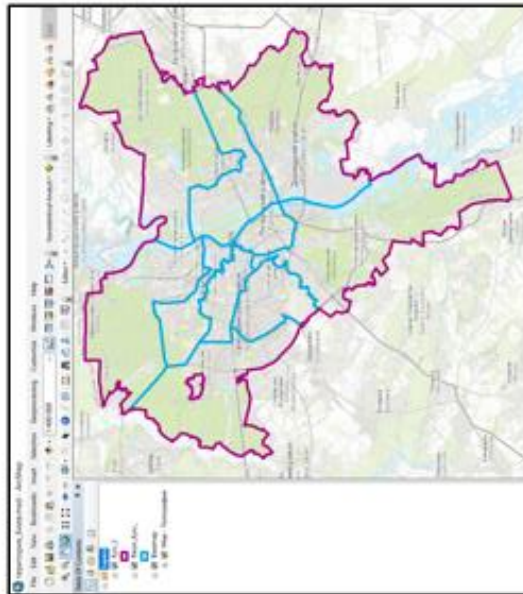


СХЕМА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ В МЕЖАХ КВАРТАЛУ КИЄВА ЗА ДОПОМОГОЮ ARCGIS (ARCSMAP10.1)



СТВОРЕННЯ В ДІГІТАЛС КАДАСТРОВОГО ПЛАНУ

