

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет Геоінформаційних систем та управління територіями

(факультет)

Кафедра Землеустрою і кадастру

(назва кафедри)

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

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

на тему:

«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та  
обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в с. Лісовичі,  
Білоцерківського району Київської області»

(назва)

Юрченко Олена Сергіївна

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

Рівень плагіату – \_\_\_\_\_

Член експертної комісії з виявлення  
та запобігання академічного плагіату

Литвиненко І.В. \_\_\_\_\_

(підпис)

Київ 2023 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет Геоінформаційних систем та управління територіями

(факультет)

Кафедра Землеустрою і кадастру

(назва кафедри)

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Завідувач кафедри

**д.т.н., проф. Петраковська О.С.**

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2023 року

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

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

на тему:

«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та  
обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в с. Лісовичі,  
Білоцерківського району Київської області»

(назва)

Виконала: студентка 4 курсу,

Групи ЗІК-41

Спеціальності 193 Геодезія та землеустрій

Освітня програма "Землеустрій і кадастр"

Юрченко Олена Сергіївна

(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

Керівник: д.т.н. проф. Петраковська О.С.

ас. Бєрова П.І.

(науковий ступінь) (прізвище та ініціали)

*Ідентичність підтверджую*

Київ 2023 р

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: Геоінформаційних систем і управління територій

Випускова кафедра: Землеустрою і кадастру

Освітній ступінь: Бакалавр

Спеціальність: 193 Геодезія та землеустрій

Освітня програма: Землеустрій та кадастр

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

**Декан факультету**

Нестеренко О.В.

“\_\_\_”\_\_\_\_\_2023 року

**ЗАВДАННЯ**

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

Юрченко Олена Сергіївна

(прізвище, ім'я, по-батькові)

1. Тема роботи: «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в с. Лісовичі, Білоцерківського району Київської області» затверджені наказом ректора КНУБА № від «\_\_\_» \_\_\_ 20\_\_ року.

2. Керівник роботи: д. т. н., проф. Петраковська Ольга Сергіївна,

ас. Бєрова Поліна Ігорівна

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

3. Строк подання студентом роботи до захисту \_\_\_ 08.06.2023 \_\_\_\_\_

4. Зміст пояснювальної записки за розділами:

1. ВСТУП

2. РОЗДІЛ 1. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЮ БАЗОЮ, ЯКА РЕГУЛЮЄ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ПРИВАТНУ ВЛАСНІСТЬ.

3. РОЗДІЛ 2. ПІДГОТОВКА ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ З МЕТОЮ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА

## ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД (ПРИСАДИБНИХ ДІЛЯНОК)

4. РОЗДІЛ 3. ВИКОРИСТАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ДЛЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ.

5. ВИСНОВКИ

6. СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

7. ДОДАТКИ

5. Графічний матеріал за розділами:

РОЗДІЛ 1. Законодавчі вимоги до складання проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у приватну власність

РОЗДІЛ 2. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки

Вихідна земельно-кадастрова інформація

Функціональне використання території

Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру

(на місцевість)

Обмеження щодо використання земельної ділянки

Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки

Формування XML-файлу

РОЗДІЛ 3. Застосування гіс-технологій при розробці проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

6. Календарний план виконання роботи:

Види робіт та їх зміст	Дата виконання
Збір та аналіз даних	10.03.2023
Аналіз та упорядкування правового та нормативно-методичного забезпечення щодо предмету і об'єкту дослідження	10.03.2023

Розробка розділу 1	27.03.2023
Розробка розділу 2	17.04.2023
Розробка розділу 3	24.04.2023
Формулювання висновків	08.05.2023
Оформлення списку використаних джерел а додатків	25.05.2023
Попередній захист випускної роботи	08.06.2023

#### 7. Консультанти розділів атестаційної випускної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Перевірів	
		Дата	Підпис
Розділ 1			
Розділ 2	к.т.н., доц. Лізунова А.П.		
Розділ 3			

#### 8. Дата видачі завдання 07.03.2023

Зав. кафедри \_\_\_\_\_  
(підпис)

Петраковська О.С.  
(прізвище та ініціали)

Керівник \_\_\_\_\_  
(підпис)

д.т.н. проф. Петраковська О.С.  
ас. Бєрова П.І.  
(прізвище та ініціали)

Здобувач \_\_\_\_\_  
(підпис)

Юрченко О.С.  
(прізвище та ініціали)

<b>РЕЗЮМЕ</b> (summary)			
<i>до атестаційної випускної роботи студента:</i>		<b>Юрченко Олени Сергіївни</b>	
<i>Назва ВНЗ</i>	Київський національний університет будівництва і архітектури		
<i>Тема</i>	Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в с. Лісовичі, Білоцерківського району Київської області		
<i>Освітній ступінь</i>	Бакалавр		
<i>Факультет</i>	Геоінформаційних систем і управління територіями		
<i>Кафедра</i>	Землеустрою та кадастру		
<i>Спеціальність</i>	193 Геодезія та землеустрій		
<i>Освітня програма</i>	Землеустрій і кадастр		
<i>Керівник</i>	к.т.н., проф. Петраковська О.С. ас. Берова П.І.		
<i>Обсяг роботи:</i>	<i>Пояснювальна записка, стор.</i>	<i>Розділів</i>	<i>Креслень формату А4</i>
	68	3	9
<i>Розділ 1</i>	Забезпечення проекту землеустрою нормативно-правовою базою, яка регулює відведення земельної ділянки у приватну власність.		
<i>Розділ 2</i>	Підготовка проекту землеустрою з метою відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибних ділянок)		
<i>Розділ 3</i>	Використання гіс-технологій для землеустрою та планування території		
<i>Висновки по роботі:</i>	У результаті проведених досліджень і розробок було розроблено проект землеустрою для відведення земельної ділянки у приватну власність в с. Лісовичі з метою будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. Використання гіс-технологій сприяло ефективному плануванню території і покращенню процесу землеустрою.		
<b><u>Ключові слова:</u></b>	земельна ділянка, проект землеустрою, кадастровий план, ГІС-технології.		
<b><u>Keywords</u></b>	<b><u>Keywords:</u></b> land plot, land management project, cadastral plan, GIS technologies.		

Укладач: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Керівник: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

« » травня 2023 р.

## ЗМІСТ

<b>ВСТУП</b> .....	2
<b>РОЗДІЛ 1. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЮ БАЗОЮ, ЯКА РЕГУЮЄ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ПРИВАТНУ ВЛАСНІСТЬ</b> .....	3
1.1 Аналіз законодавчого забезпечення проєкту землеустрою, який передбачає відведення земельної ділянки для будівництва та експлуатації житлового будинку, господарських будівель і споруд .....	3
1.2 Державна реєстрація земельної ділянки та пов'язаних з нею прав у державному земельному кадастрі відповідно до вимог діючого законодавства .....	9
<b>РОЗДІЛ 2. ПІДГОТОВКА ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ З МЕТОЮ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД (ПРИСАДИБНИХ ДІЛЯНОК)</b> .....	13
2.1 Опис особливостей земельної ділянки .....	13
2.2 Опис структури, змісту та процедури погодження та затвердження проєкту землеустрою для передачі земельної ділянки у приватну власність .....	15
2.3 Аналіз існуючої містобудівної документації з метою опису обмежень, які встановлені для планування та сервітутів .....	24
2.4 Геодезичні роботи і створення кадастрового плану .....	30
<b>РОЗДІЛ 3. ВИКОРИСТАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ДЛЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ</b> .....	37
3.1 Застосування технологій геоінформаційних систем під час розробки проєкту землеустрою з урахуванням відведення земельної ділянки .....	37
3.2 Опис програмних засобів, які можуть бути використані для розробки землеустрійної документації .....	39
3.3 Розробка проєкту землеустрою передбачає проведення кількох етапів формування XML-файлу .....	45
<b>ВИСНОВКИ</b> .....	55
<b>СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ</b> .....	57
<b>ДОДАТКИ</b> .....	59

## ВСТУП

Ця робота має на меті розробку проєкту землеустрою, який передбачає відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в межах населеного пункту. Вона спрямована на необхідні аспекти, що стосуються правового забезпечення проєкту землеустрою, включаючи аналіз законодавчого регулювання відведення земельних ділянок для будівництва та експлуатації житлових будинків, господарських будівель і споруд.

Робота складається з трьох розділів, кожен з яких присвячений важливим аспектам проєкту землеустрою. У першому розділі "Забезпечення проєкту землеустрою нормативно-правовою базою, яка регулює відведення земельної ділянки у приватну власність", проводиться аналіз законодавчого забезпечення проєкту землеустрою, що передбачає відведення земельної ділянки для будівництва та експлуатації житлового будинку, господарських будівель і споруд. Також досліджується процес державної реєстрації земельної ділянки та пов'язаних з нею прав у державному земельному кадастрі відповідно до вимог діючого законодавства.

У другому розділі "Підготовка проєкту землеустрою з метою відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд" детально описуються особливості земельної ділянки, проводиться аналіз існуючої містобудівної документації та виконуються геодезичні роботи для створення кадастрового плану. Також розглядається процедура погодження та затвердження проєкту землеустрою для передачі земельної ділянки у приватну власність.

У третьому розділі "Використання ГІС-технологій для землеустрою та планування території" зосереджується на застосуванні технологій геоінформаційних систем під час розробки проєкту землеустрою. Викладається інформація про програмні засоби, що використовуються для розробки землеустроїної документації, а також процес формування XML-файлу, необхідного для розробки проєкту землеустрою.

Ця атестаційна випускна робота представляє значний внесок у сферу землеустрою та має практичне значення для реалізації проєкту будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в с. Лісовичі, Білоцерківському районі Київської області.

## **РОЗДІЛ 1. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЮ БАЗОЮ, ЯКА РЕГУЮЄ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ПРИВАТНУ ВЛАСНІСТЬ**

### **1.1 Аналіз законодавчого забезпечення проєкту землеустрою, який передбачає відведення земельної ділянки для будівництва та експлуатації житлового будинку, господарських будівель і споруд**

Аналіз законодавчого забезпечення проєкту землеустрою, спрямованого на відведення земельної ділянки для будівництва та експлуатації житлового будинку, господарських будівель і споруд, вимагає розгляду відповідних правових норм і положень. (Див. лист 1, 1.1 графічної частини)

Основними аспектами, які можуть бути включені до аналізу, є:

**Земельний кодекс України, від 25 жовтня 2001 р., № 2768-III** - встановлює загальні принципи і норми щодо використання земель, включаючи процедуру відведення земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд. Кодекс визначає права та обов'язки суб'єктів земельних відносин, порядок землевпорядкування та землекористування, а 40, 116, 118, 121, 122, 123, 125, 186, 207.

**Стаття 40.** Земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і гаражного будівництва

Громадянам України за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть передаватися безоплатно у власність або надаватися в оренду земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і гаражного будівництва в межах норм, визначених цим Кодексом. Понад норму безоплатної передачі громадяни можуть набувати у власність земельні ділянки для зазначених потреб за цивільно-правовими угодами.

**Стаття 116.** Підстави набуття права на землю із земель державної та комунальної власності.

Громадяни та юридичні особи можуть отримати право власності або користування земельними ділянками державної або комунальної власності шляхом рішення

відповідних органів влади. Передача землі може бути платною або безоплатною, залежно від обставин і правових вимог. Передача землі проводиться після припинення попереднього права власності чи користування ними.

**Стаття 118.** Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами.

Громадянин, який користується земельною ділянкою, включаючи землю, на якій знаходиться його будинок і споруди, може подати заяву до відповідного органу влади або місцевого самоврядування щодо приватизації цієї ділянки. До заяви додається технічна документація з встановлення меж земельної ділянки. Орган влади або самоврядування має місячний термін на розгляд заяви та прийняття рішення щодо затвердження приватизації або відмови. Громадяни-працівники сільськогосподарських підприємств та пенсіонери можуть також звернутися з клопотанням про приватизацію земель, які їм належать у постійному користуванні. Передача земельних ділянок проводиться після затвердження проекту землеустрою.

**Стаття 121.** Норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам.

Данна стаття надає громадянам України право на безоплатну передачу земельних ділянок залежно від їх призначення, таких як фермерське господарство, особисте селянське господарство, садівництво, будівництво житла, дачного будівництва та індивідуальних гаражів. Розміри земельних ділянок визначаються відповідно до цих призначень.

**Стаття 122.** Повноваження органів виконавчої влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування.

Стаття 122 встановлює повноваження органів влади щодо передачі земельних ділянок у власність або користування. Сільські, селищні та міські ради передають земельні ділянки земель комунальної власності, обласні та районні ради передають земельні ділянки земель спільної власності, а державні адміністрації передають земельні ділянки земель державної власності.

**Стаття 123.** Порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування

Стаття 123 Земельного кодексу України регулює порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування. За змістом цієї статті:

1. Право надання земельних ділянок у користування здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування.

- Рішення щодо надання земельних ділянок приймається на підставі проєктів землеустрою у таких випадках:

- Зміна цільового призначення земельної ділянки.

- Формування нової земельної ділянки, крім випадків поділу та об'єднання.

- Надання земельної ділянки, яка зареєстрована в Державному земельному кадастрі та має зареєстроване право власності на неї в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, здійснюється без складання документації з землеустрою.

- В інших випадках надання земельної ділянки у користування здійснюється на підставі технічної документації з землеустрою, яка встановлює межі земельної ділянки на місцевості. Розроблення такої документації здійснюється з дозволу Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, за винятком випадків, коли зацікавлена особа може замовити розроблення такої документації.

**Стаття 125.** Виникнення права на земельну ділянку.

Право власності, право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту, коли ці права є державно зареєстровані.

**Стаття 186.** Погодження і затвердження документації із землеустрою.

Стаття 186 законодавчого забезпечення проєкту землеустрою передбачає, що різні схеми та плани затверджуються відповідними органами влади. Наприклад, схеми районного землеустрою затверджує районна рада, схеми сільського, селищного та міського землеустрою - відповідні місцеві ради. Деякі плани, такі як землеустрої в зонах відчуження та зонах радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, затверджуються центральним органом виконавчої влади. Крім того, плани просторового розвитку і детальні плани територій погоджуються з власниками земельних ділянок і землекористувачами, зокрема щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру. Затвердження таких планів здійснюють відповідні місцеві ради.

**Стаття 207.** Умови відшкодування втрат лісогосподарського виробництва.

1. При розрахунку втрат лісогосподарського виробництва враховуються втрати, пов'язані з втратою лісових земель, чагарників, обмеженням у землекористуванні та погіршенням якості земель.

2. Компенсація втрат передбачає відшкодування власникам лісових земель та чагарників, які були вилучені або використані для нелісових потреб, таких як будівництво, розміщення та експлуатація нафтогазових об'єктів, видобування корисних копалин та інших дій, пов'язаних з цими видами діяльності.

3. Крім того, компенсація передбачає відшкодування втрат, спричинених обмеженнями прав власників та землекористувачів, включаючи орендарів, або погіршенням якості земель через негативний вплив громадян, юридичних осіб, органів місцевого самоврядування або держави. Компенсація також може передбачатися у разі виключення лісових земель та чагарників з господарського обігу через встановлення охоронних, санітарних та інших захисних зон.

4. Компенсація втрат лісогосподарського виробництва проводиться незалежно від компенсації збитків власникам землі та землекористувачам. [1]

### **Перехідні положення**

27. Під час дії воєнного стану земельні відносини регулюються з урахуванням таких особливостей:

Згідно з 5 підпунктом , розроблення документації заборонено з метою безоплатної передачі земель державної або комунальної власності у приватну власність. Однак, це положення не поширюється на безоплатну передачу земельних ділянок власникам об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), які розташовані на цих ділянках.

З цього випливає, що якщо на земельній ділянці знаходиться будівля, яка перебуває у власності, то маєте можливість отримати цю земельну ділянку у приватну власність безоплатно.

**Закон України "Про землеустрій", від 22 травня 2003 р., № 858-IV** - регулює відносини, пов'язані з проведенням землеустрою. Він визначає процедури землевпорядкування, включаючи відведення земельних ділянок для будівництва житлових будинків, господарських будівель і споруд. Закон установлює правила оформлення документації, вимоги до проведення технічного опису земельної

ділянки, встановлення меж земельних ділянок, забезпечення доступу до земельної інформації тощо. Розглянемо статті: 25, 26, 50.

### **Стаття 25.** Документація із землеустрою

Стаття 25 закону про землеустрій встановлює різні види документації із землеустрою, які можуть бути розроблені у формі схем, проектів, робочих проектів або технічної документації. Документація із землеустрою може бути пов'язана з містобудівним плануванням, встановленням меж територій, організацією території для різних цілей, впорядкуванням територій та іншими аспектами землеустрою. Затверджена документація із землеустрою є публічною та загальнодоступною. Документація може бути представлена як в електронному, так і в паперовому вигляді.

### **Стаття 26.** Замовники і розробники документації із землеустрою

Замовниками документації із землеустрою можуть бути різні органи державної влади, місцевого самоврядування, землевласники, землекористувачі та інші юридичні та фізичні особи. Розробниками цієї документації можуть бути юридичні особи, які мають необхідне технічне обладнання та сертифікованих інженерів-землепорядників, або фізичні особи - підприємці з відповідною кваліфікацією. Крім того, розробниками містобудівної документації можуть бути суб'єкти господарювання, які відповідають встановленим критеріям. Взаємовідносини між замовниками і розробниками регулюються законодавством та договором. Розробники здійснюють подання документації до центрального органу виконавчої влади для внесення відомостей до Державного земельного кадастру від імені замовників, якщо інше не передбачено угодою.

### **Стаття 50.** Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляються у випадках формування нових ділянок з державної або комунальної власності, або коли відбувається зміна цільового призначення існуючих ділянок згідно з вимогами закону. У таких проектах може передбачатись поділ або об'єднання земельних ділянок, що належать одній особі. [2]

## **Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» № 3038-VI**

### **Стаття 16.** Планування територій на місцевому рівні.

Стаття 16 Закону України "Про містобудування" визначає процес планування територій на місцевому рівні. Цей процес включає розроблення та затвердження комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів і детальних планів території, а також їх оновлення та внесення змін.

Містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з використанням відомостей Державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі в державній системі координат. Ця документація містить базові і тематичні геопросторові дані та представлена у формі електронних документів.

Порядок обміну інформацією між містобудівним кадастром та Державним земельним кадастром встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Оновлення містобудівної документації може здійснюватись за рішенням місцевих рад. Цей процес включає актуалізацію картографо-геодезичної основи, перенесення документації у векторну цифрову форму та приведення її у відповідність до вимог законодавства щодо формату зберігання та оброблення даних.

Затвердження оновленої містобудівної документації на місцевому рівні здійснюється відповідно до встановлених законом процедур. Звернення до відповідних органів виконавчої влади для визначення державних інтересів та проведення громадського обговорення не потрібне у випадках, коли затвердження оновленої документації не пов'язане з внесенням змін до неї. Проведення стратегічної екологічної оцінки необов'язкове, якщо замовник не прийняв рішення про її здійснення у разі незначних змін до документації державного планування.

Внесення змін до містобудівної документації на місцевому рівні здійснюється відповідно до процедур, визначених законодавством.

Склад, зміст і порядок розроблення, оновлення та затвердження містобудівної документації на місцевому рівні встановлюються Кабінетом Міністрів України відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження такої документації.

Містобудівна документація на місцевому рівні повинна містити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту. Затвердження такої документації без цього розділу забороняється.

Класифікація обмежень у використанні земель, які встановлюються комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту або детальним планом території, затверджується Кабінетом Міністрів України.

**Стаття 25.** Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб

Стаття 25 Закону "Про містобудування" регулює режим забудови територій, призначених для містобудівних потреб. Основні положення цієї статті можна перефразувати наступним чином:

1. Режим забудови територій, призначених для містобудівних потреб, встановлюється відповідною містобудівною документацією на місцевому рівні. Ця документація визначає правила та обмеження, які стосуються забудови цих територій.

2. Режим забудови територій, призначених для містобудівних потреб, є обов'язковим для врахування при розробленні землевпорядної документації. Це означає, що при плануванні використання земельних ділянок необхідно дотримуватись встановлених правил щодо забудови цих територій.

4. Питання щодо забудови територій, призначених для містобудівних потреб, суміжних територіальних громад вирішуються шляхом узгодження інтересів та укладення відповідних угод. Це відображається у схемах планування територій та генеральних планах населених пунктів.

5. Встановлення режиму забудови територій, призначених для містобудівних потреб, не призводить до припинення права власності або права користування земельними ділянками. Це також не передбачає зміни адміністративно-територіальних меж до моменту вилучення або викупу земельних ділянок.

**Стаття 26.** Забудова територій

Стаття 26 Закону "Про містобудування" стосується забудови територій і містить наступні положення, які можна перефразувати таким чином:

1. Забудова територій включає розміщення об'єктів будівництва на цих територіях.

2. Суб'єкти містобудування повинні дотримуватись містобудівних умов і обмежень під час проектування та будівництва об'єктів.

3. Виконавчий орган місцевої ради вживає заходів для організації комплексної забудови територій згідно з вимогами закону.

4. Право на забудову земельної ділянки може бути реалізовано її власником або користувачем, при цьому земельна ділянка повинна використовуватись згідно з вимогами містобудівної документації.

5. Процес проєктування та будівництва об'єктів включає такі етапи:

- а) отримання замовником або проєктувальником вихідних даних;
- б) розроблення проєктної документації та, у деяких випадках, її експертиза згідно зі статтею 31 Закону;
- в) затвердження проєктної документації;
- г) отримання дозволу на виконання підготовчих та будівельних робіт відповідно до закону;
- д) виконання підготовчих та будівельних робіт;
- е) державна реєстрація спеціального майнового права на об'єкт незавершеного будівництва та майбутній об'єкт нерухомості відповідно до закону;
- є) проведення контрольного геодезичного знімання і технічної інвентаризації закінчених будівництвом об'єктів;
- ж) прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;
- з) державна реєстрація права власності на закінчений будівництвом та прийнятий в експлуатацію об'єкт відповідно до закону.

Ці положення регламентують послідовність та вимоги щодо процесу забудови територій та будівництва об'єктів. [5]

### **Постанова Кабінету міністрів України «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру» № 1051-2012-п від 17.10.2012**

Згідно пункту 10 всі дані, які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру згідно з даною процедурою, а також дані, які отримані шляхом обробки, систематизації та узагальнення інформації, є відомостями, що містяться в Державному земельному кадастрі. Такі відомості можуть бути отримані через взаємодію з іншими кадастрами та інформаційними системами.

Згідно пункту 108 даної постанови під час проведення державної реєстрації земельної ділянки виконуються наступні дії:

1) Реєструється наявність обмежень у використанні земельної ділянки, які існують на момент реєстрації.

2) Відомості про обмеження у використанні земель, які прямо встановлені законами та нормативно-правовими актами, а також відомості з містобудівної документації, вносяться до Державного земельного кадастру.

3) До Державного земельного кадастру додаються відомості про межі територій, на яких розташовані земельні ділянки, необхідні для визначення об'єктів, щодо яких може бути застосовано примусове відчуження земельних ділянок у зв'язку з суспільною необхідністю. Це додаткове положення було додане до пункту 108 відповідно до постанови Кабінету Міністрів № 821 від 28.07.2021.

4) Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про меліоративну мережу та її складові частини, які включаються до території обслуговування земельної ділянки. Це додаткове положення було додане до пункту 108 відповідно до постанови Кабінету Міністрів № 1077 від 27.09.2022.

Згідно з пунктом 111 для проведення державної реєстрації земельної ділянки Державний кадастровий реєстратор здійснює наступні перевірки протягом 14 календарних днів з моменту подання відповідної заяви:

1) Перевіряє відповідність поданих документів вимогам, що передбачені пунктом 67 даного Порядку.

2) Перевіряє електронний документ відповідно до пункту 74 цього Порядку.

3) Перевіряє наявність документа, який підтверджує згоду органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, фізичної або юридичної особи щодо поділу або об'єднання земельних ділянок, з нотаріально засвідченим справжнім підписом на такому документі. Це стосується випадків, коли поділ або об'єднання земельних ділянок здійснюється за погодженням з органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, фізичними або юридичними особами.

Після проведення перевірки, Державний кадастровий реєстратор здійснює одну з таких дій:

- Проводить державну реєстрацію земельної ділянки та присвоює їй кадастровий номер за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

- Відкриває Поземельну книгу та вносить в неї відомості (за винятком відомостей про затвердження документації із землеустрою, на підставі якої проведена державна реєстрація земельної ділянки, а також про власників та користувачів земельної ділянки).

- Засвідчує електронну документ

ацію з землеустрою, технічну документацію з оцінки земель в електронній формі згідно з підпунктом 2 пункту 75 даного Порядку.

- Надає відповідні органи державної влади та органи місцевого самоврядування відомості, зазначені в підпункті 1 пункту 197 даного Порядку, за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

Також, в разі невідповідності поданих документів вимогам або розташування земельної ділянки в межах іншої земельної ділянки, Державний кадастровий реєстратор має право відмовити у державній реєстрації земельної ділянки. [4]

**"Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками"** затверджена наказом Держкомзему України № 376, від 18.05.2010 р. - визначає процедуру встановлення та відновлення меж земельних ділянок у природних умовах і застосування межових знаків. [8]

**Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000; 1:1000,1:500 (ГКНТА-2. 04-02-98), 1999 р.** - визначає процедуру встановлення та відновлення меж земельних ділянок у природних умовах і застосування межових знаків. [7]

**Порядок складання та затвердження індексних кадастрових карт (планів) і кадастрових планів земельних ділянок, вимог до їх оформлення, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України № 1117 від 08.12.2010 р.** - цей порядок визначає вимоги до оформлення кадастрових карт та планів земельних ділянок. [9]

**Закон України "Про державний земельний кадастр"**, від 07.07.2011 р., № 3613-VI- встановлює порядок ведення Державного земельного кадастру, включаючи реєстрацію земельних ділянок, встановлення їх меж та установлення правового режиму. Розглянемо статті: 14, 15.

**Стаття 14.** Склад відомостей Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земель

1. До Державного земельного кадастру включаються такі відомості про обмеження у використанні земель:

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

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

Технологічні та програмні засоби Державного земельного кадастру мають забезпечувати автоматизоване визначення меж обмежень у використанні земель в обсязі та у випадках, передбачених абзацом восьмим цієї частини, шляхом визначення відстані від контуру режимоутворюючого об'єкта, без необхідності проведення робіт із землеустрою з визначення координат поворотних точок зазначених меж.

#### **Стаття 15.** Відомості про земельні ділянки

1. До Державного земельного кадастру включаються такі відомості про земельні ділянки:

- кадастровий номер;
- місце розташування, у тому числі дані Державного адресного реєстру (за наявності);
- опис меж;
- площа;

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

## **1.2. Державна реєстрація земельної ділянки та пов'язаних з нею прав у державному земельному кадастрі відповідно до вимог діючого законодавства**

Державна реєстрація земельної ділянки - це офіційна процедура, яка передбачає внесення відповідної інформації про земельну ділянку до державного реєстру. Цей реєстр є важливим джерелом правової інформації про земельні ділянки та забезпечує їх правовий статус та захист прав власників.

Державна реєстрація земельної ділянки є важливим етапом у процесі землеустрою і передбачає внесення відповідної інформації про земельну ділянку та пов'язані з нею права до державного земельного кадастру з метою забезпечення їх офіційного визнання та захисту.

Порядок державної реєстрації земельної ділянки в Україні регулюється статтею 24 Закону України “Про Державний земельний кадастр”.

## Стаття 24. Державна реєстрація земельної ділянки

1. Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється при її формуванні шляхом відкриття Поземельної книги на таку ділянку.

2. Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється державним кадастровим реєстратором центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Для того, щоб здійснити державну реєстрацію земельної ділянки, необхідно виконати наступні кроки:

1. Підготовка документів: Власник або особа, яка бажає зареєструвати земельну ділянку у приватну власність, повинна зібрати необхідну документацію. Це можуть бути договори купівлі-продажу, довідки про спадщину, рішення суду тощо. Документи повинні бути підготовлені згідно з вимогами законодавства України.

2. Подання заяви: Заява про державну реєстрацію земельної ділянки у приватну власність та пов'язаних з нею прав подається до органу державної реєстрації прав на нерухоме майно. Заява повинна містити необхідну інформацію про земельну ділянку, власника, а також документи, що підтверджують право власності. (Рис. 1.2.1)

3. Перевірка документів: Після подання заяви та документів, орган державної реєстрації прав на нерухоме майно проводить перевірку відповідності документів вимогам законодавства та реєструє заяву.

4. Технічна та юридична оцінка: Здійснюється оцінка земельної ділянки з технічного та юридичного погляду. Це включає перевірку меж земельної ділянки, визначення її площі, перевірку документів на відсутність обтяжень та інших факторів.

5. Реєстрація: Після успішної перевірки та визначення правового статусу земельної ділянки, орган державної реєстрації прав на нерухоме майно здійснює державну реєстрацію земельної ділянки у приватну власність та пов'язаних з нею прав у державному земельному кадастрі. Після реєстрації ви отримаєте відповідні документи, що підтверджують ваше право власності.

6. Важливо зазначити, що згідно з Законом України "Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень", державна реєстрація права власності на земельну ділянку є обов'язковою процедурою для визнання права власності на землю

в Україні. Також варто враховувати, що процедура державної реєстрації може тривати певний час, тому важливо планувати її проведення. [3]

## ЗАЯВА про державну реєстрацію земельної ділянки

Відповідно до Земельного кодексу України та Закону України "Про Державний земельний кадастр" прошу зареєструвати земельну ділянку площею **0.2500** гектарів, яка розташована за адресою: вул. Молодіжна, 13А, в межах с. Лісовичі, Білоцерківського району Київської області.

Додаткові відомості \_\_\_\_\_

До заяви додаються:

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

Надаю дозвіл на обробку моїх персональних даних з метою отримання відповідних послуг та використання цих даних для ведення ДЗК згідно з вимогами законодавства.

Службова інформація	
	Реєстраційний номер заяви
	<input style="width: 100%; height: 30px;" type="text"/>
	Дата реєстрації заяви
	<input style="width: 100%; height: 30px;" type="text"/>
Підпис заявника	Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) Державного кадастрового реєстратора
<input style="width: 100%; height: 100px;" type="text"/>	<input style="width: 100%; height: 30px;" type="text"/>
М.П. (за наявності)	Підпис Державного кадастрового реєстратора
Дата подання заяви	<input style="width: 100%; height: 30px;" type="text"/>
М.П.	<input style="width: 100%; height: 30px;" type="text"/>

Рис. 1.2.1 - Приклад заяви про державну реєстрацію земельної ділянки

## **РОЗДІЛ 2. ПІДГОТОВКА ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ З МЕТОЮ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД (ПРИСАДИБНИХ ДІЛЯНОК)**

### **2.1 Опис особливостей земельної ділянки**

**Адреса (місце розташування):** по вулиці Молодіжна, 13А, в межах с. Лісовичі, Білоцерківського району Київської області.

**Загальна площа:** 0.2500 га

**Категорія земель:**

**На момент складання проєкту землеустрою:** землі житлової та громадської забудови;

**Запропоновано проєктом землеустрою:** землі житлової та громадської забудови;

**Цільове призначення земельної ділянки, код згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель:**

**на момент складання проєкту землеустрою:** 16.00 землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);

**запропоновано проєктом землеустрою:** 02.01 для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки);

**Склад угідь:**

**на момент складання проєкту землеустрою:** 007.01 Малоповерхова забудова;

**запропоновано проєктом землеустрою:** 007.01 Малоповерхова забудова;

**Форма власності:**

**на момент складання проєкту землеустрою:** комунальна;

**запропоновано проєктом землеустрою:** приватна;

**Підїзд до земельної ділянки наявність обмежень на земельній ділянці:** 06.01 зона особливого режиму забудови (підтоплення території).

**ділянки:** із земель загального користування;

**Рельєф:** рівнинний;

**Кадастровий номер:** 3224483210:01:004:XXX;

Межі земельної ділянки визначені безпосереднім обмеженням на місцевості та погоджені з землекористувачем земельної ділянки, що відображено у відомості про встановлені межові знаки, яка є складовою частиною кадастрового плану. [8]

Наявні 8 поворотних точок.


**Опис меж суміжних землевласників (землекористувачів):**

Від А до Б – фізична особа;

Від Б до А – Землі загального користування.

Земельна ділянка не відноситься до земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель природного фонду. Тому не потребує ніякого додаткового погодження. (Див. лист 3 графічної частини)



 - межі земельної ділянки, що відводиться


 - межі суміжних земельних ділянок

Рис. 2.1.1 - Земельна ділянка по вулиці Молодіжна, 13А.

Викопіювання з порталу kadastr.live




 - Земельна ділянка по вулиці Молодіжна, 13А

Рис. 2.1.2 - Вкопювання з Публічної кадастрової карти України

## **2.2 Опис структури, змісту та процедури погодження та затвердження проєкту землеустрою для передачі земельної ділянки у приватну власність**

1. Для отримання дозволу на розробку проєкту необхідно звернутись з клопотанням до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який має повноваження передавати земельні ділянки державної або комунальної власності у власність. У клопотанні необхідно вказати цільове призначення земельної ділянки та орієнтовні розміри.

До клопотання додаються графічні матеріали, на яких показане бажане місце розташування земельної ділянки.

Якщо дозвіл отримується для використання земель державної власності земельного фонду сільськогосподарського призначення, необхідно звернутися до Головного

управління Держгеокадастру у відповідній області через територіальні органи Держгеокадастру.

Орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який має повноваження передавати земельні ділянки державної або комунальної власності у власність, розглядає клопотання протягом місячного строку і надає дозвіл на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або мотивовану відмову у наданні дозволу.

2. Проєкт землеустрою розробляється на замовлення громадян або суб'єктів господарювання, які є виконавцями робіт з землеустрою відповідно до Закону України "Про землеустрій" і мають необхідні сертифікати. Терміни розробки визначаються угодою між сторонами.

3. Для здійснення державної реєстрації земельної ділянки необхідно звернутись до відповідного Державного кадастрового реєстратора, який діє в центральному органі виконавчої влади, відповідального за земельні відносини. Заяву про реєстрацію подає особа, якій було видано дозвіл на розроблення землеустрою, що становить підставу для формування земельної ділянки при її передачі у власність або користування земель державної чи комунальної власності, або уповноважена нею особа.

Після державної реєстрації земельної ділянки, заявнику надається безоплатний витяг з Державного земельного кадастру, який підтверджує реєстрацію земельної ділянки. Цей витяг становить основу для подальшої реєстрації відповідного права на земельну ділянку. (Рис.2.2.1)

Кожній зареєстрованій земельній ділянці присвоюється кадастровий номер.

Для державної реєстрації земельної ділянки власник або користувач, або їх представник, повинен подати до Державного кадастрового реєстратора наступні документи: заяву в установленому форматі, погоджений і затверджений проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а також спеціальний електронний обмінний файл у форматі XML.

4. Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який відповідає за передачу земельних ділянок державної чи комунальної власності у власність або користування згідно зі статтею 122 Кодексу, має двотижневий строк з моменту отримання погодженого проєкту землеустрою щодо відведення земельної

ділянки (або після проведення обов'язкової державної експертизи землепорядної документації, якщо це необхідно згідно з законом) для ухвалення рішення про затвердження Проєкту та передачу земельної ділянки у власність або користування.

Рішення про затвердження Проєкту одночасно вважається рішенням про передачу земельної ділянки у власність або користування.

Якщо орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування відмовляє у передачі земельної ділянки у власність або користування, або відхиляє клопотання без розгляду, таке рішення може бути оскаржене до суду.

5. Після проведення державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі, можна переходити до державної реєстрації власницьких прав на земельну ділянку в реєстраційній службі Укрдержреєстру.

Державну реєстрацію власницьких прав проводять спеціальні суб'єкти, такі як орган державної реєстрації прав та нотаріус, шляхом внесення відповідних записів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Для отримання свідоцтва або витягу про право власності або користування земельною ділянкою необхідно звернутись в реєстраційну службу, яка знаходиться в місці розташування земельної ділянки.

Згідно зі статтею 125 Земельного кодексу України, право власності, постійного користування або оренди земельної ділянки виникає з моменту їх державної реєстрації. [1]

**ВИТЯГ**

Номер витягу НВ-0700500212022

Дата формування 11.04.2023

Надано на заяву (запит) Фізичної особи

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному  
кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки 3224483201:01:004:XXXX

Власник (користувач):

Прізвище, ім'я та по батькові / Фізична особа  
найменування

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 3224483201:01:004:0191

Місце розташування Київська обл., Білоцерківський р-  
(адміністративно- територіальна н, с. Лісовичі, вулиця Молодіжна,  
одиниця) 13А.

Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і  
обслуговування житлового  
будинку, господарських будівель  
і споруд (присадибна ділянка)

Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
Вид використання земельної ділянки	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Форма власності	Приватна
Площа земельної ділянки, гектарів	0,2500 га

#### Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки	Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок.
Орган, який зареєстрував земельну ділянку	Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Волинській області
Дата державної реєстрації земельної ділянки	11.04.2023

## Відомості про право власності / право постійного користування

Вид права	право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	Фізична особа
Громадянство	Українець
Реквізити документа, що посвідчує особу	СН 449031, орган, що видав Таращанський РВГУ МВС України в Київській обл., дата видачі 21.02.1997
Місце проживання / місцезнаходження	с. Лісовичі, вул. Молодіжна, 13А
Документ, який є підставою для виникнення права	Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у приватну власність
Документ, що посвідчує право	Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у приватну власність

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

Витяг підготував та надав

Державний кадастровий  
реєстратор відділу  
№ 3 Управління надання  
адміністративних послуг  
Головного управління  
Держгеокадастру у Волинській  
області

Підпис

### **Зміст проєкту землеустрою:**

При розробці проєкту землеустрою вивчено та проаналізовано науково-технічну та проєктну документацію із землеустрою, земельного кадастру, містобудування, а також правові підстави відведення земельної ділянки. Керуючись відповідними статтями Земельного кодексу України та статті 50 Закону України «Про землеустрій» проєктом передбачено відведення земельної ділянки у приватну власність фізичної особи, загальною площею 0.2500 га – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки) що розташована за адресою: по вулиці Молодіжна, 13А, в межах с. Лісовичі, Білоцерківського району Київської області. [2]

Ситуаційна схема розташування земельної ділянки зображена на рисунку 2.2.1 – 2.2.3 (Див. лист 2 графічної частини)



Рис. 2.2.1 – Розташування в планувальній структурі Київської області.



Рис. 2.2.2 – в межах Тращанського району

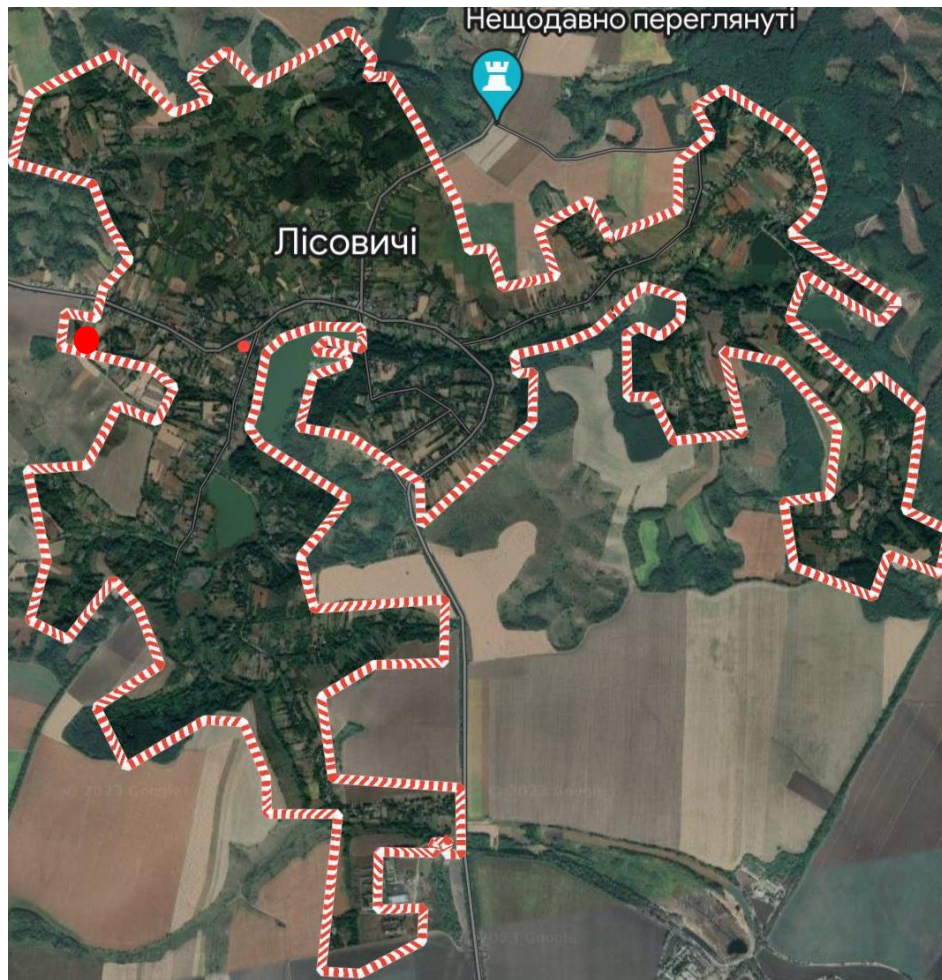


Рис. 2.2.3 – Розташування земельної ділянки в межах с. Лісовичі

Під час складання проекту землеустрою розрахунки витрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, причинених вилученням сільськогосподарських чи лісогосподарських угідь, не проводились – згідно ст. 207 Земельного кодексу України пункту 2 «Відшкодуванню підлягають втрати лісових земель та чагарників як основного засобу виробництва в лісовому господарстві внаслідок вилучення (викупу) їх для потреб, не пов'язаних із лісогосподарським виробництвом»

Відведення земельної ділянки у приватну власність не вплине на використання суміжних земельних ділянок.

Використання земельної ділянки землекористувачем повинно здійснюватись з дотриманням вимог ст. 91 Земельного кодексу України.

До використання земельної ділянки суб'єкт земельних відносин повинен приступити після державної реєстрації прав на землю.

На час розроблення проєкту земельна ділянка не знаходиться у власності і в користуванні громадян. Земельна ділянка відводиться за рахунок земель комунальної власності.

Земельна ділянка, що запроєктована до відведення, на час розроблення проєкту відноситься до земель запасу (код виду цільового призначення – 02.11 ( земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам). [1]

Підставою для розроблення проєкту землеустрою є:

- рішення органу місцевого самоврядування «Про надання дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність»
- копія заяви фізичної особи до органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення проєкту із землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність;
- заява фізичної особи на розробку проєкту;
- завдання на виконання робіт. [11]

#### **Процедура погодження та затвердження:**

а) Підготовка проєкту землеустрою: Збір всіх необхідних даних та інформації, розробка технічної, юридичної та економічної частин проєкту.

б) Погодження з відповідними органами: Подання проєкту на розгляд місцевих органів влади, наприклад, міськради, комісії землеустрою, державного комітету земельних ресурсів тощо.

в) Експертиза проєкту: Перевірка проєкту землеустрою на відповідність законодавству та вимогам, проведення технічних та юридичних експертиз.

г) Громадське обговорення: Залучення громадськості до обговорення проєкту землеустрою, врахування публічних думок та зауважень.

д) Затвердження проєкту: Прийняття рішення місцевими органами влади щодо затвердження проєкту землеустрою та передачі земельної ділянки у приватну власність.

е) Оформлення документів: Після затвердження проєкту землеустрою оформляються відповідні документи, такі як договір про передачу власності, свідоцтва про право власності тощо.

В моєму випадку не погоджується тому, що Законом № 1423-IX від 28.04.2021 виключено із Земельного кодексу України ст. 186-1 яка передбачала повноваження органів виконавчої влади в частині погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

### **2.3 Аналіз існуючої містобудівної документації з метою опису обмежень, які встановлені для планування та сервітутів**

1. Збір містобудівної документації: Зібрати всю доступну містобудівну документацію, пов'язану з відповідним територією, на якій знаходиться земельна ділянка. Це можуть бути генеральні плани міста або селища, детальні плани, правила забудови та благоустрою, зонування, плани-схеми мереж і комунікацій, а також будь-які інші документи, що стосуються містобудівної регуляції.

2. Вивчення документів: Ретельно вивчити містобудівні документи з метою виявлення обмежень і сервітутів, які стосуються планування та використання земельної ділянки. Основні елементи для аналізу включають такі пункти:

- Зонування: Перевірте, до якої зони забудови відноситься ділянка, та визначте призначення та обмеження, що встановлені для цієї зони.

- Вимоги до забудови: Вивчайте вимоги щодо типу, висоти, кількості поверхів, архітектурного стилю та інших параметрів будівель, які повинні бути дотримані на даній ділянці.

- Зелені зони та природні резервати: Визначте, чи перебуває ділянка в зеленій зоні, екологічному коридорі або природному резерваті, і які обмеження пов'язані з цим.

- Зони заборони або обмежень: Перевірте, чи є на ділянці зони заборони або обмежень, пов'язаних з екологічними, історичними або культурними особливостями.

- Сервітут: Дослідіть наявність сервітутів, які можуть бути належними на земельній ділянці, таких як права проїзду, права доступу до комунікацій, обмеження щодо забудови або використання тощо.

3. Формулювання обмежень і сервітутів: Після аналізу містобудівної документації, визначте всі обмеження, які стосуються планування та використання земельної

ділянки. Ці обмеження можуть бути пов'язані зі зонуванням, вимогами до забудови, природоохоронними обмеженнями, сервітутами та іншими факторами. Зробіть список цих обмежень для подальшого використання.

4. Консультація з експертами: У разі потреби зверніться до фахівців з містобудування або юристів, які мають досвід у галузі містобудівної регуляції, для отримання консультацій та додаткової інформації щодо обмежень і сервітутів.

5. Врахування обмежень у плануванні: При розробці плану забудови або проєкту на земельну ділянку, необхідно врахувати всі обмеження, які були виявлені в містобудівній документації. Дотримуйтесь встановлених правил та вимог, щоб забезпечити відповідність вашого проєкту містобудівним стандартам та нормам.

Функціональне використання території відображає спосіб, яким земельна ділянка або територія використовується з метою задоволення певних потреб. Це означає, що конкретний вид діяльності або функція призначається цій території згідно з встановленими правилами, настановами та регуляціями.

Функціональне використання території може бути різноманітним і залежить від різних чинників, таких як місцеве законодавство, містобудівні норми, природні умови, економічні потреби та соціальні вимоги. (Див. лист 4 графічної частини) Основні типи функціонального використання території включають:

1. Житлове використання: Територія може бути призначена для житлового будівництва, де проживатимуть люди. Це можуть бути будинки, квартири, садиби, житлові комплекси тощо.

2. Комерційне використання: Територія може бути використана для розміщення комерційних підприємств, таких як магазини, ресторани, офісні будівлі, готелі, торгові центри тощо. Це створює умови для розвитку бізнесу та надання послуг населенню.

3. Промислове використання: Територія може бути відведена для розміщення промислових підприємств, фабрик, заводів, складських приміщень тощо. Це сприяє розвитку промисловості та виробництва.

4. Суспільно-культурне використання: Територія може бути призначена для розміщення суспільних та культурних об'єктів, таких як школи, університети, лікарні, парки, спортивні майданчики, музе

ї, театри тощо. Це створює умови для освіти, охорони здоров'я, розваг та відпочинку.

5. Сільськогосподарське використання: Територія може використовуватися для сільськогосподарських цілей, таких як сільськогосподарські угіддя, ферми, сади, городища, пасовища тощо. Це сприяє вирощуванню продуктів харчування та розвитку сільського господарства.

Важливо враховувати, що функціональне використання території може бути комбінацією різних видів діяльності в залежності від потреб і цілей розвитку конкретної території. Крім того, планування функціонального використання території має враховувати збалансоване розподіл ресурсів, екологічну сталість та забезпечення комфорту та якості життя населення.

Для подальшого складання проєкту необхідно отримати з Управління архітектури та містобудування сільської ради відомості про земельну ділянку, а саме вкопіювання з Генерального плану та плану зонування території с. Лісовичі(Рис.2.3.1).



 - Розташування бажаної земельної ділянки згідно Генерального плану

Рис. 2.3.1 - витяг з містобудівної документації з Генерального плану с. Лісовичі

Розглянувши викопіювання з плану зонування робимо висновок, що земельна ділянка повністю входить в зону Ж-1 (Зона садибної забудови).

Функціональне використання території в зоні Ж-1 зазвичай має наступні особливості:

1. Житлові будинки: На земельній ділянці, що знаходиться в зоні Ж-1, можна будувати житлові будинки для проживання приватних осіб або сімей. Ці будинки можуть мати різну архітектурну форму, кількість поверхів і розміри відповідно до місцевих заборон і вимог.

2. Господарські будівлі і споруди: Зона Ж-1 також дозволяє будівництво господарських будівель і споруд, які призначені для забезпечення побутових потреб мешканців. Це можуть бути гаражі, стодоли, амбари, літні кухні, сауни, плавальні басейни та інші споруди.

3. Ландшафтний дизайн та зелені насадження: При функціональному використанні земельної ділянки в зоні Ж-1, велика увага приділяється благоустрою території. Зазвичай передбачається озеленення, аранжування садових ділянок, створення природних ландшафтів, а також використання елементів ландшафтного дизайну для створення комфортного середовища для мешканців.

4. Інженерна інфраструктура: При плануванні території в зоні Ж-1 необхідно передбачити інженерну інфраструктуру, таку як системи водопостачання, каналізації, елект

ропостачання, опалення та інші комунікації, необхідні для забезпечення комфортного проживання.

5. Дотримання правил забудови: При будівництві на земельній ділянці в зоні Ж-1 необхідно дотримуватися місцевих правил забудови та планування. Це може включати вимоги щодо максимальної висоти будівель, відстаней між будинками, стильових обмежень та інші фактори, що впливають на зовнішній вигляд та гармонію забудови.

Загалом, функціональне використання земельної ділянки в зоні Ж-1 спрямоване на створення житлового середовища, яке відповідає потребам мешканців і забезпечує

комфортне проживання з урахуванням природних та місцевих особливостей. Відповідність місцевому законодавству та правилам забудови є важливим кроком у реалізації проєкту землеустрою та будівництва на земельній ділянці в зоні Ж-1.

На камеральному етапі робіт з використанням збірних матеріалів та виконаних і опрацьованих топографо-геодезичних робіт сформовані планово-картографічні матеріали з переліком обмежень та обтяжень у використанні та інше згідно вимог чинного земельного законодавства.

Земельні сервітути – відсутні Обмеження (обтяження) , які вносяться до Державного земельного кадастру, згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру , затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р.№ 1051 (Додаток 6 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ [№ 1058 від 23.11.2016](#), [№ 105 від 07.02.2018](#), [№ 134 від 12.02.2020](#); в редакції Постанови КМ [№ 821 від 28.07.2021](#); із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ [№ 1417 від 23.12.2021](#), [№ 1077 від 27.09.2022](#)) на земельній ділянці присутні.

Згідно чинного законодавства на земельну ділянку встановлено обмеження у використанні (Рис. 2.3.2) [1]

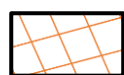
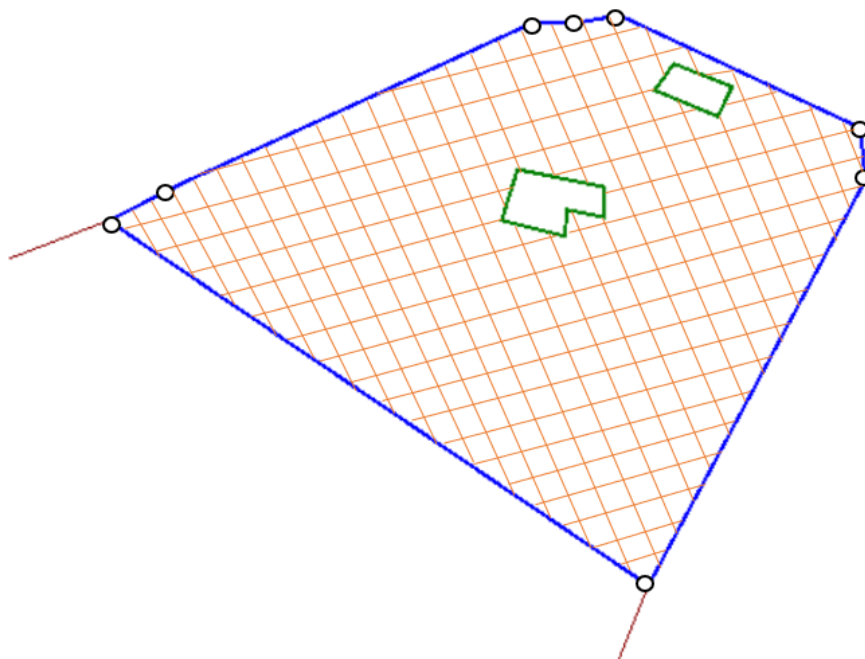
Зона особливого режиму забудови, також відома як зона підтоплення території, є одним з видів функціонального призначення території. Ця зона визначається у зв'язку з ризиком підтоплення території через природні або антропогенні фактори.

Основна мета встановлення зони особливого режиму забудови полягає у забезпеченні безпеки населення та майна, а також у збереженні екологічної стійкості території. Ця зона визначається на основі результатів гідрологічних та геологічних досліджень, які вказують на наявність підвищеного ризику підтоплення.

У зоні особливого режиму забудови можуть бути обмеження та вимоги, що стосуються типів будівель, їхньої висоти, матеріалів, використання простору та інших параметрів. Ці обмеження та вимоги спрямовані на зменшення ризику шкоди від підтоплення та забезпечення безпеки життя та майна людей.

У кожній конкретній місцевості зона особливого режиму забудови може мати відмінні характеристики, визначені місцевими правилами та нормативними актами. Тому важливо отримати інформацію про конкретні обмеження та вимоги, які діють в певній зоні особливого режиму забудови, відповідно до місцевих органів влади або

документів регулювання забудови та планування міста або району. (Див. лист 6 графічної частини)



- зона особливого режиму забудови (підтоплення території)

Рис. 2.3.2 – План меж обмежень у використанні земель.

## 2.4 Геодезичні роботи і створення кадастрового плану

Топографо-геодезичні та картографічні роботи охоплюють процес створення геодезичних, картографічних та топографічних матеріалів і продукції. Ці роботи проводяться для вивчення поверхні земельної ділянки, а їх результатом є розроблення графічних матеріалів. Топографічна зйомка може бути виконана у різних масштабах, але найпоширенішим є масштаб 1:500, оскільки він дозволяє точно визначити інженерні комунікації та погодити їх з експлуатуючими організаціями. Топографічні дані є достовірним джерелом інформації для проєктування різних об'єктів, таких як житлові будівлі, промислові споруди, інфраструктура, дороги та комунікації. Виконавці топографо-геодезичних та картографічних робіт повинні мати необхідне технічне та технологічне забезпечення, включаючи геодезичні приймачі GNSS, тахеометри, нівеліри, комп'ютери та відповідне програмне забезпечення. Це обладнання повинно забезпечувати необхідну точність вимірювання, автоматизувати процеси обробки даних та надавати топографічні, геодезичні та картографічні

матеріали у паперовому та цифровому форматах. У процесі розробки землеустрою сертифікований інженер-геодезист проводить полеві роботи, включаючи тахеометричну зйомку та визначення координат меж земельної ділянки.

Перед початком робіт проведено топографо-геодезичні вишукування з метою визначення просторових даних щодо земельної ділянки. Виконано регностування території та визначено територію на якій будуть проводитись топографо-геодезичні роботи.

Знімання території об'єкту кадастру проведено GPS знімання з використанням GNSS-приймача із списком даних в термінал тахеометра з послідуною їх обробкою на ПЕОМ.

Координати вихідних пунктів геодезичної мережі згущення визначені за допомогою GPS знімання з використанням GNSS-приймача GPS eLNav модель МЗ. Математична обробка геодезичних вимірювань викона в системі координат СК-63 та УСК 2000.

Топографо-геодезичні роботи виконані згідно вимог Інструкції з топографічного знімання в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500. [7]

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

На камеральному етапі робіт з використанням збірних матеріалів та виконаних і опрацьованих топографо-геодезичних робіт сформовані планово-картографічні матеріали з відображенням меж земельної ділянки та ліній по її периметру, площі, суміжних землевласників та землекористувачів, каталогом координат точок повороту меж земельної ділянки, переліком обмежень та обтяжень у використанні та інше згідно вимог чинного земельного законодавства. Площа земельної ділянки вирахована на ПЕОМ і складає 0.2500 га.

Експлікація земель за проектом землеустрою наведена в кадастровому плані.

За результатами топографічного знімання складено план меж земельної ділянки (Рис. 2.4.1).

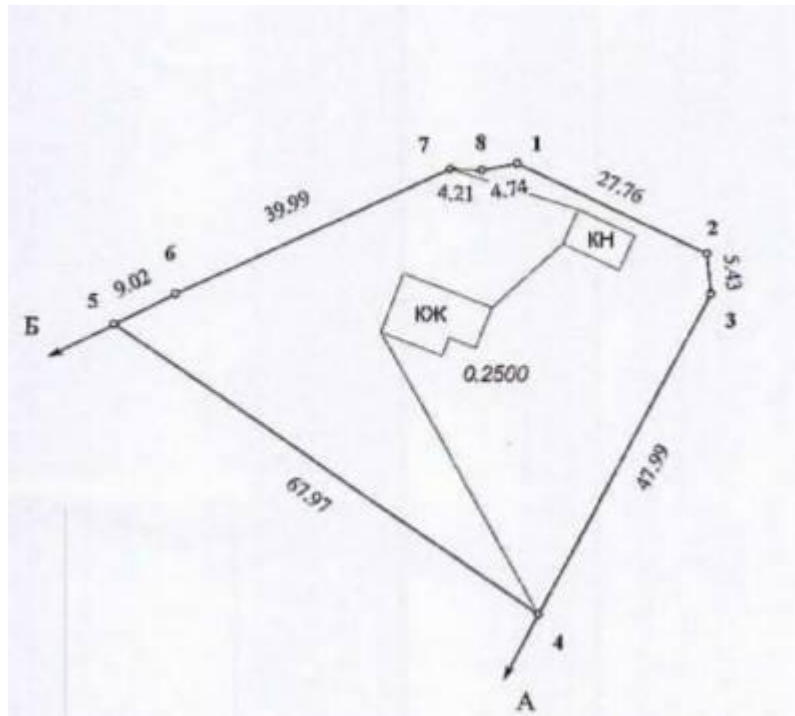


Рис. 2.4.1 - План меж земельної ділянки.

Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру, також відомі як матеріали ознаковування меж, використовуються для позначення та фіксації границь земельних ділянок на місцевості. Ці матеріали допомагають встановити точні межі земельних ділянок та відмежувати їх від сусідніх ділянок. [8]

#### **Основними матеріалами перенесення меж земельної ділянки в натуру є:**

1. Геодезичні знаки: Це можуть бути стовпчики, колонки або інші видимі об'єкти, які встановлюються на кожному куті земельної ділянки. Геодезичні знаки мають унікальні ідентифікаційні номери та координати, які дозволяють точно визначити межі ділянки.
2. Пікети: Пікети - це металеві або дерев'яні стовпчики, які використовуються для позначення проміжних точок між геодезичними знаками. Вони допомагають побудувати прямі лінії між кутовими точками та встановити точне положення межі на місцевості.
3. Межові знаки: Це можуть бути металеві пластинки, дерев'яні або кам'яні об'єкти, які встановлюються на границі земельної ділянки для позначення межі. Вони зазвичай містять інформацію про власника ділянки, номер земельної ділянки та інші відомості.

4. Лінійні об'єкти: Це можуть бути паркани, огорожі, стовпики або інші матеріали, які використовуються для виділення межі земельної ділянки. Ці об'єкти можуть бути видимими з великої відстані та використовуються для зручності орієнтування на місцевості.

5. Міркувальні пункти: Це можуть бути природні або штучні об'єкти, які використовуються як точки відліку для визначення меж земельної ділянки. Наприклад, річки, дороги, будівлі або інші помітні об'єкти, що легко впізнаються на місцевості.

Ці матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру використовуються професіоналами, такими як геодезисти та землевпорядники, для встановлення чітких та точних меж земельних ділянок на місцевості. Це допомагає уникнути спорів та конфліктів між власниками ділянок та забезпечує визначення правового статусу кожної ділянки. (Див. лист 5 графічної частини) [8]

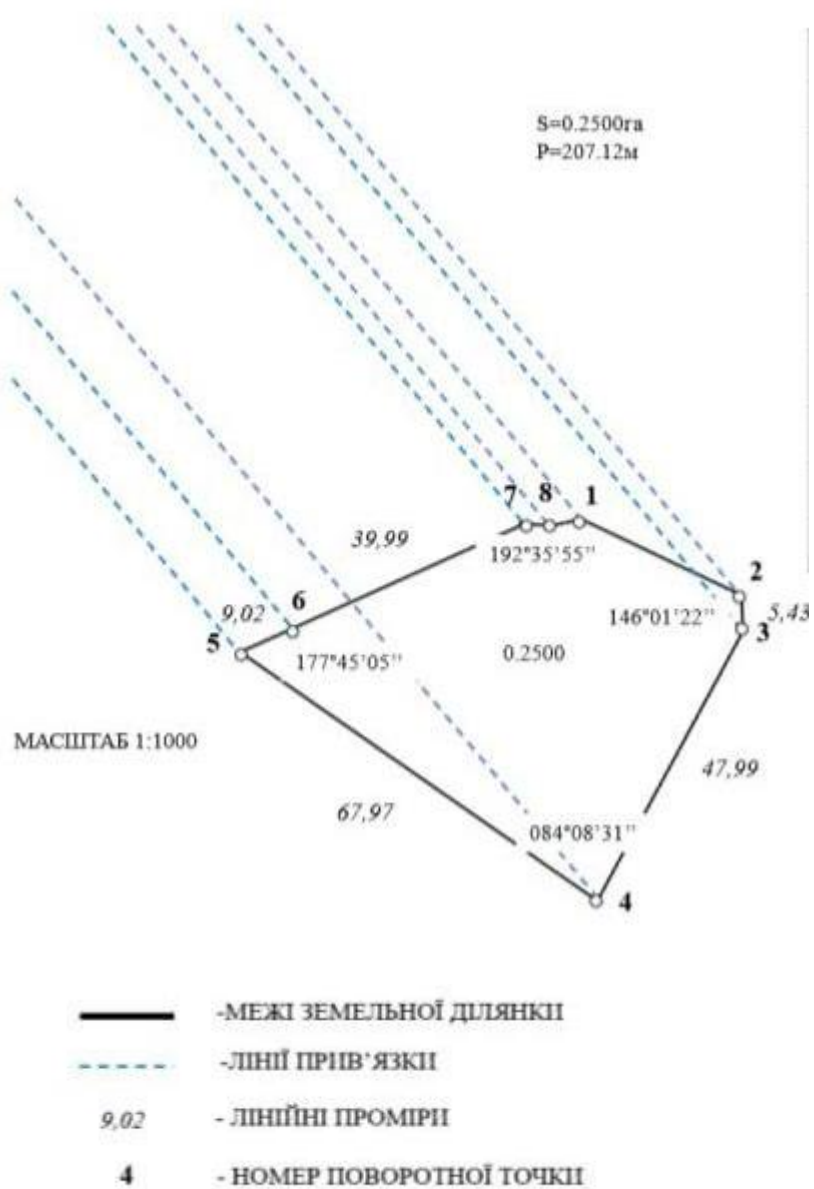


Рис. 2.4.2 - Перенесення меж земельної ділянки в натуру

№	X	Y	ДОВЖИНА	КУТ
1	5 478 913,02	3 370 423.57	27.76	115°03'38"
2	5 478 901.26	3 370 448.72	5.43	174°11'04"
3	5 478 895.86	3 370 449.27	47.99	208°09'42"
4	5 478 853.55	3 370 426.62	67.97	304°01'11"
5	5 478 891.58	3 370 370.28	9.02	063°10'45"
6	5 478 895.65	3 370 378.33	39.99	065°25'41"
7	5 478 912.28	3 370 414.70	4.21	091°54'17"
8	5 478 912.14	3 370 418.91	4.74	079°18'22"
1	5 478 913.02	3 370 423.57		

Рис. 2.4.2 - Координати зовнішніх меж землекористування

Графічна частина документації із землеустрою має на меті відобразити існуючі та проєктні межі об'єкта землеустрою, а також надати інформацію, яка підлягає внесенню до Державного земельного кадастру згідно із Законом України "Про Державний земельний кадастр". [3]

Один з ключових графічних матеріалів у проєкті землеустрою є кадастровий план земельної ділянки (Рис.2.4.2). Цей картографічний документ містить графічне зображення земельної ділянки з відміченими межами, межами суміжних земель, обмеженнями чи обтяженнями правами інших осіб, контурами угідь та об'єктів нерухомого майна, що розташовані на ділянці, а також кадастровий номер.

Кадастровий план складається у такому масштабі, щоб чітко відображувати межі ділянки, координати поворотних точок меж, лінійні відстані між поворотними точками, кадастровий номер, кадастрові номери суміжних ділянок, межі земельних угідь, обмежень, обтяжень, контури об'єктів нерухомого майна, розташованих на ділянці, та межі вкраплених земельних ділянок сторонніх власників або користувачів. Кадастровий номер ділянки є унікальним ідентифікатором, який присвоюється ділянці під час державної реєстрації і зберігається протягом усього її існування. (Див. лист 7 графічної частини)

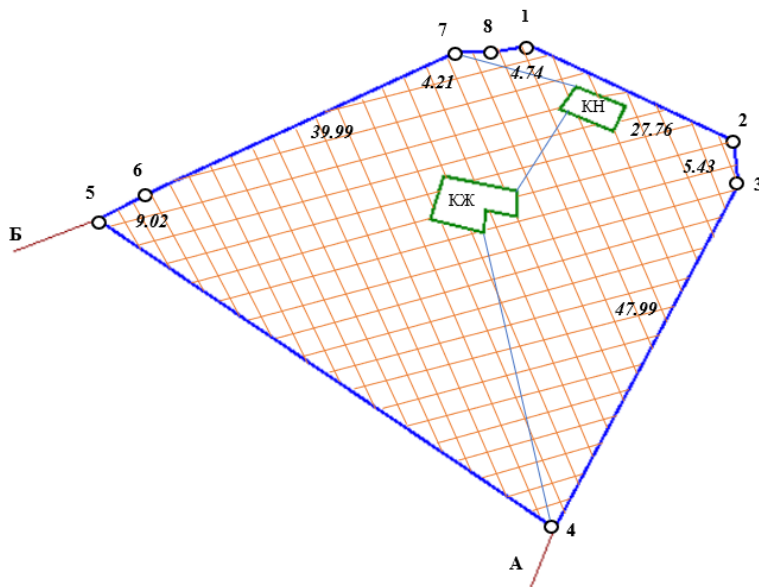


Рис. 2.4.3 – Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки.

Кадастровий план також включає таблиці з координатами поворотних точок меж ділянки, переліком угідь, їх площ, відомостями про цільове призначення ділянки, межами суміжних земель зазначених на рисунку 2.4.3 – 2.4.6.

**КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК**

№	КООРДИНАТИ (М)		КУТ	ДОВЖИНА (М)
	X	Y		
1	5478913.02	3370423.57	115° 03' 38"	27.76
2	5478901.26	3370448.72	174° 11' 04"	5.43
3	5478895.86	3370449.27	208° 09' 42"	47.99
4	5478853.55	3370426.62	304° 01' 11"	67.97
5	5478891.58	3370370.28	63° 10' 45"	9.02
6	5478895.65	3370378.33	65° 25' 41"	39.99
7	5478912.28	3370414.70	91° 54' 17"	4.21
8	5478912.14	3370418.91	79° 18' 22"	4.75
1	5478913.02	3370423.57		

Рис. 2.4.4 – Каталог координат поворотних точок.

ЗЕМЛЕВЛАСНИК	ФІЗИЧНА ОСОБА
КОД КАТЕГОРІЇ ЗЕМЕЛЬ ЗА ОСНОВНИМ ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ	200 ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
КОД ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ НА МОМЕНТ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ	16.00 ЗЕМЛІ ЗАПАСУ
КОД ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЗГІДНО ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	02.01 ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД
ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬ, ВСЬОГО ГА	0.2500
УГІДДЯ НА МОМЕНТ СКЛАДАННЯ ПРОЄКТУ	007.01 МАЛОПОВЕРХОВА ЗАБУДОВА
УГІДДЯ ЗГІДНО ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	007.01 МАЛОПОВЕРХОВА ЗАБУДОВА

Рис. 2.4.5 – Відомості про земельну ділянку.

**ОПИС МЕЖ СУМІЖНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ  
(ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ)**

ВІД А ДО Б	ФІЗИЧНА ОСОБА
ВІД Б ДО А	ЗЕМЛІ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ

Рис. 2.4.6 – Межі суміжних земель

## РОЗДІЛ 3. ВИКОРИСТАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ДЛЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

### 3.1 Застосування технологій геоінформаційних систем під час розробки проекту землеустрою з урахуванням відведення земельної ділянки

Геоінформаційна система (ГІС) - це комплексний інструментарій для збору, зберігання, обробки, аналізу та візуалізації географічних даних. Вона поєднує географічну інформацію, що складається з просторової (географічних об'єктів, таких як точки, лінії та полігони) та атрибутивної (атрибутів, які описують ці об'єкти) складових, для розв'язання завдань у географічному контексті.

ГІС дозволяє збирати дані з різних джерел, таких як супутникові зображення, аерофотознімки, теренові обстеження та інші джерела. Ці дані обробляються та інтегруються у єдину систему координат, що дозволяє їх ефективно використовувати. ГІС надає можливість здійснювати аналіз просторових взаємозв'язків, моделювати явища та процеси, робити прогнози та приймати обґрунтовані рішення з урахуванням географічних факторів.

Основні компоненти ГІС включають:

1. Просторова база даних: Це центральний компонент ГІС, який забезпечує зберігання географічних даних у векторному або растровому форматі. Просторова база даних містить геометричну інформацію про географічні об'єкти та атрибутивні дані, які характеризують ці об'єкти.

2. Аналітичні інструменти: ГІС надає широкий набір аналітичних інструментів для виконання різноманітних операцій над географічними даними. Це можуть бути операції буф

еризації, перетину, злиття, аналізу просторових взаємозв'язків, моделювання процесів тощо. Ці інструменти дозволяють отримувати нову інформацію з вихідних даних та проводити комплексний аналіз географічних явищ.

3. Візуалізація і представлення даних: ГІС надає можливість візуалізувати географічні дані у формі карт, графіків, діаграм та інших візуальних засобів. Це

дозволяє зрозуміло представити складну географічну інформацію та сприяє кращому розумінню та аналізу даних.

4. Інтеграція зовнішніх даних: ГІС може інтегруватися з іншими базами даних та зовнішніми джерелами інформації. Це дозволяє розширити обсяг та різноманітність даних, які можуть бути використані у процесі аналізу та прийнятті рішень.

Застосування ГІС широко поширене у багатьох галузях, таких як геодезія, картографія, управління міськими територіями, екологія, сільське господарство, лісове господарство, геологія, транспортне планування та багато інших. Вона допомагає зробити прийняття рішень більш обґрунтованим, покращує ефективність роботи та сприяє розвитку сталого використання та управління географічними ресурсами.

Застосування геоінформаційних систем (ГІС) в процесі розробки проєкту землеустрою з урахуванням відведення земельної ділянки може включати наступні детальні етапи:

1. Збір початкових даних: Початкові дані збираються за допомогою геодезичних приладів, таких як глобальні позиціонувальні системи (GPS), та інших технологій. Збираються геодезичні дані про територію, включаючи границі земельної ділянки, рельєф, наявні будівлі, дороги, водойми, комунікаційні лінії та інші об'єкти.

2. Цифрове відображення даних: Зібрані геодезичні дані конвертуються в цифровий формат та інтегруються в ГІС. Це може включати створення цифрових мап, ортофотопланів, цифрових моделей рельєфу та інших геоінформаційних шарів.

3. Аналіз даних: Застосування ГІС дозволяє проводити різноманітний аналіз геодезичних даних. Наприклад, можна визначити площу земельної ділянки, виконати аналіз рельєфу для визначення наявних нахилів, встановити доступ до комунікаційних мереж, оцінити вплив довкілля на земельну ділянку та інші параметри.

4. Створення кадастрового плану: На основі зібраних та аналізованих даних створюється кадастровий план. Цей план містить геодезичну інформацію про земельну ділянку, її розміри, межі, координати точок, а також інші характеристики, такі як наявні будівлі, обмеження використання та інші деталі.

5. Візуалізація результаті

в: ГІС надає можливість візуалізувати результати геодезичних робіт та створеного кадастрового плану у формі карт або 3D-моделей. Це допомагає зрозуміти та представити дані зручним для сприйняття способом, що сприяє кращому розумінню та прийняттю рішень.

### **3.2 Опис програмних засобів, які можуть бути використані для розробки землеустрійної документації**

Для розробки землеустрійної документації існує ряд програмних засобів, які надають різноманітні функції і можливості для збору, обробки та аналізу геодезичних даних, створення кадастрових планів та виконання інших завдань. (Див. лист 9 графічної частини) Деякі з них включають:

1. AutoCAD: AutoCAD є одним з найпопулярніших програмних засобів для проєктування та розробки землеустрійної документації. Він дозволяє створювати та редагувати 2D та 3D креслення, моделі рельєфу, кадастрові плани та інші геодезичні елементи.

AutoCAD є незамінним інструментом у землеустрої та має широке застосування в розробці землеустрійної документації. Деякі основні області застосування AutoCAD в землеустрої включають наступні:

1. Розробка кадастрових планів: AutoCAD дозволяє створювати точні та деталізовані кадастрові плани, які відображають геометричні характеристики земельних ділянок, їх межі, розташування будівель та інші важливі елементи. За допомогою AutoCAD можна легко створювати та редагувати кадастрові плани з високою точністю та акуратністю.

2. Моделювання рельєфу: AutoCAD має потужні інструменти для створення 3D моделей рельєфу. За допомогою цих інструментів можна відтворювати рельєф земельної ділянки, включаючи пагорби, яри, річки та інші геоморфологічні особливості. Це дозволяє проводити аналіз та визначати оптимальне розташування будівель та інших об'єктів на земельній ділянці.

3. Планування та проєктування: AutoCAD надає широкі можливості для планування та проєктування земельних ділянок. За допомогою цього програмного

засобу можна розробляти плани зонування, плани організації території, плани розміщення будівель та доріг, а також проводити аналіз використання та оптимізацію простору.

4. Аналіз та обробка даних: AutoCAD дозволяє виконувати різноманітні аналітичні операції та обробку даних, пов'язаних з землеустроєм. Це може включати обчислення площі земельної ділянки, визначення відстаней, розрахунок об'ємів земляних робіт, створення звітів та графіків, а також інші операції, що спрощують роботу з даними.

Загалом, AutoCAD є потужним інструментом для розробки та аналізу землеустроїної документації, який допомагає покращити ефективність та точність процесів землеустрою. [16]

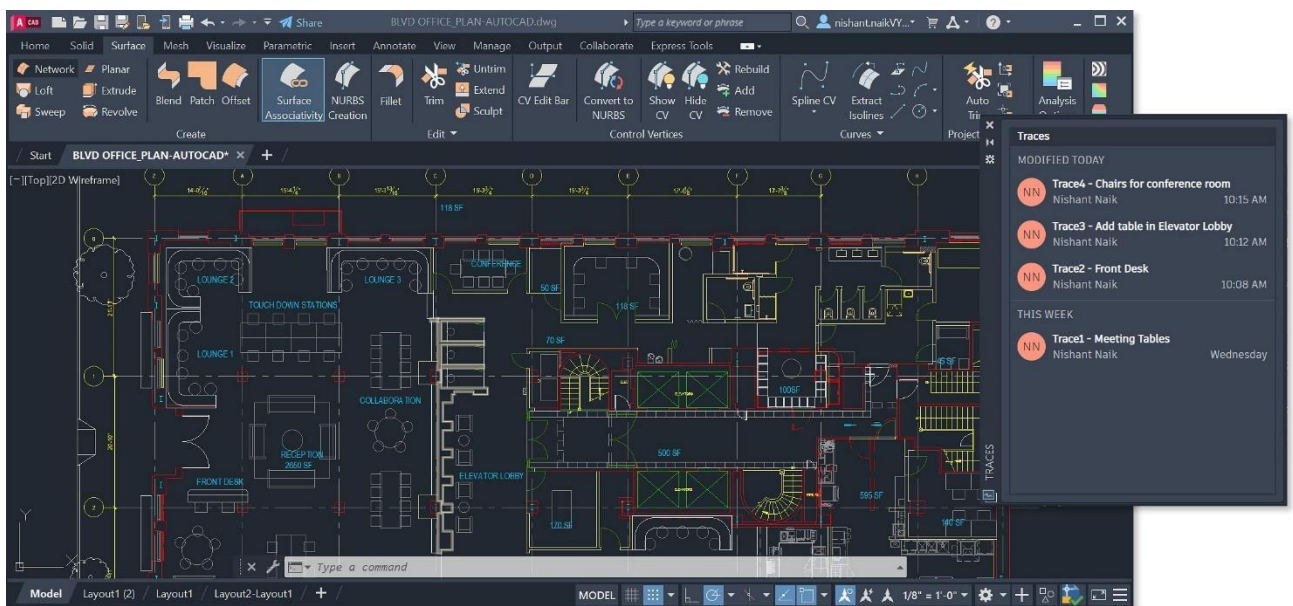


Рис. 3.2.1 – Вигляд робочого вікна AutoCAD

2. ArcGIS: ArcGIS є комплексною геоінформаційною системою (ГІС), яка надає широкі можливості для аналізу та візуалізації геодезичних даних. ArcGIS одна з провідних геоінформаційних систем і знаходить широке застосування в землеустрої. Вона надає розширені можливості для збору, аналізу, візуалізації та управління геодезичними даними. Основні області застосування ArcGIS в землеустрої включають:

1. Створення та аналіз кадастрових планів: ArcGIS дозволяє створювати цифрові кадастрові плани з високою точністю та деталізацією. Вона дозволяє групувати земельні ділянки за різними критеріями, відображати їх межі, проводити аналіз та здійснювати зв'язки з іншими геодезичними даними.

2. Аналіз граничних ліній: ArcGIS надає інструменти для аналізу граничних ліній земельних ділянок. Вона дозволяє відображати, перевіряти та редагувати граничні лінії, виявляти потенційні конфлікти та забезпечувати точність визначення меж ділянок.

3. Визначення площі земельних ділянок: За допомогою ArcGIS можна визначати площу земельних ділянок шляхом використання геометричних операцій та розрахунків. Це дозволяє отримувати точні значення площі, що важливо для землевпорядних робіт та правової документації.

4. Візуалізація та аналіз геодезичних даних: ArcGIS надає різноманітні інструменти для візуалізації та аналізу геодезичних даних. Вона дозволяє створювати тематичні карти, проводити аналіз просторових зв'язків. [15]

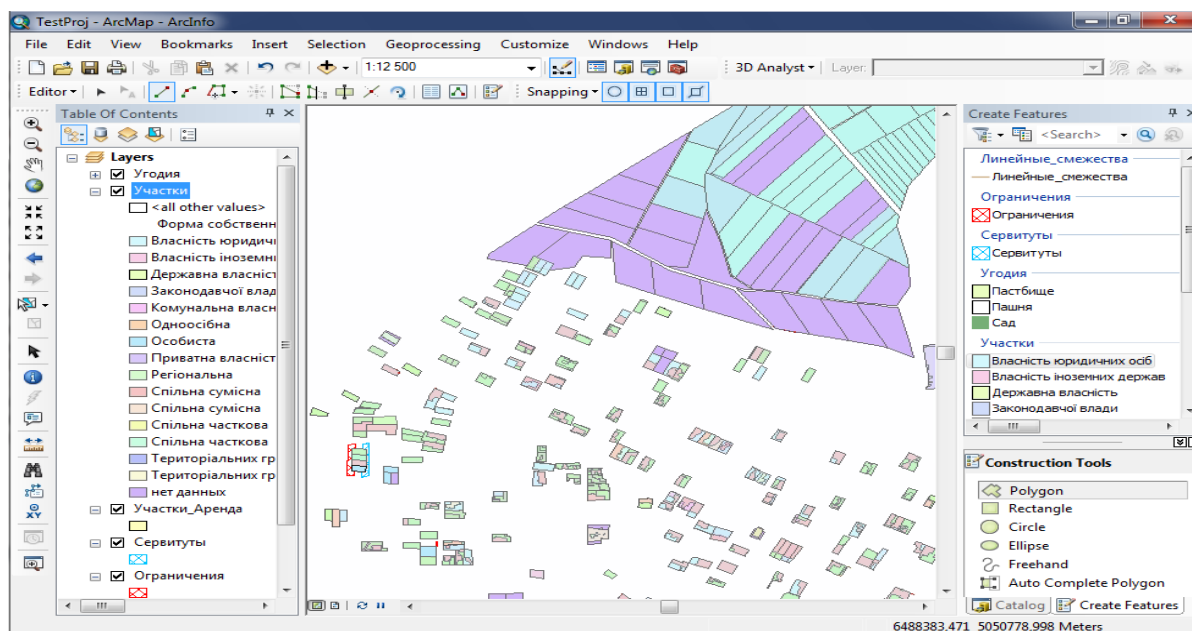


Рис. 3.2.2 –Вигляд робочого вікна ArcGIS

3. QGIS: QGIS є безкоштовною і відкритою геоінформаційною системою, яка надає широкий спектр функцій для розробки землеустрійної документації. QGIS є безкоштовною геоінформаційною системою, яка знаходить широке застосування в

землеустрої. Вона надає розширені можливості для обробки, аналізу та візуалізації геодезичних даних. Основні застосування QGIS в землеустрої включають:

1. Створення кадастрових планів: QGIS дозволяє створювати цифрові кадастрові плани з точністю та деталізацією, необхідними для землевпорядних робіт. Вона підтримує роботу з геометричними об'єктами, включаючи точки, лінії та полігони, для відображення меж земельних ділянок.

2. Аналіз геодезичних даних: QGIS надає різноманітні інструменти для аналізу геодезичних даних. Вона дозволяє виконувати операції перетину, об'єднання та розбиття земельних ділянок, а також проводити аналіз просторових зв'язків між ними. Це допомагає виявляти потенційні конфлікти та забезпечує точність визначення меж ділянок.

3. Візуалізація результатів: QGIS надає зручні інструменти для візуалізації геодезичних даних у вигляді карт та графіків. Вона дозволяє налаштовувати стилі та символи для відображення різних типів об'єктів, що сприяє зручному сприйняттю та аналізу результатів землеустрою.

4. Інтеграція з іншими джерелами даних: QGIS підтримує інтеграцію з різними джерелами геодезичних даних, включаючи геодезичні GPS-приймачі, геодезичні сервіси та бази даних. Це дозволяє отримувати актуальну та розширену інформацію для землеустрою.

5. Розширення можливостей за допомогою плагінів: QGIS підтримує велику кількість плагінів, які дозволяють розширити його функціональність. За допомогою плагінів можна виконувати спеціалізовані завдання, такі як розрахунок площі земельних ділянок, аналіз екологічних параметрів, вимірювання висот та інше.

Загальною перевагою QGIS є його безкоштовність, відкритість та активна спільнота користувачів, що сприяє постійному вдосконаленню програми та наданню нових функцій та можливостей для землеустрою. [14]

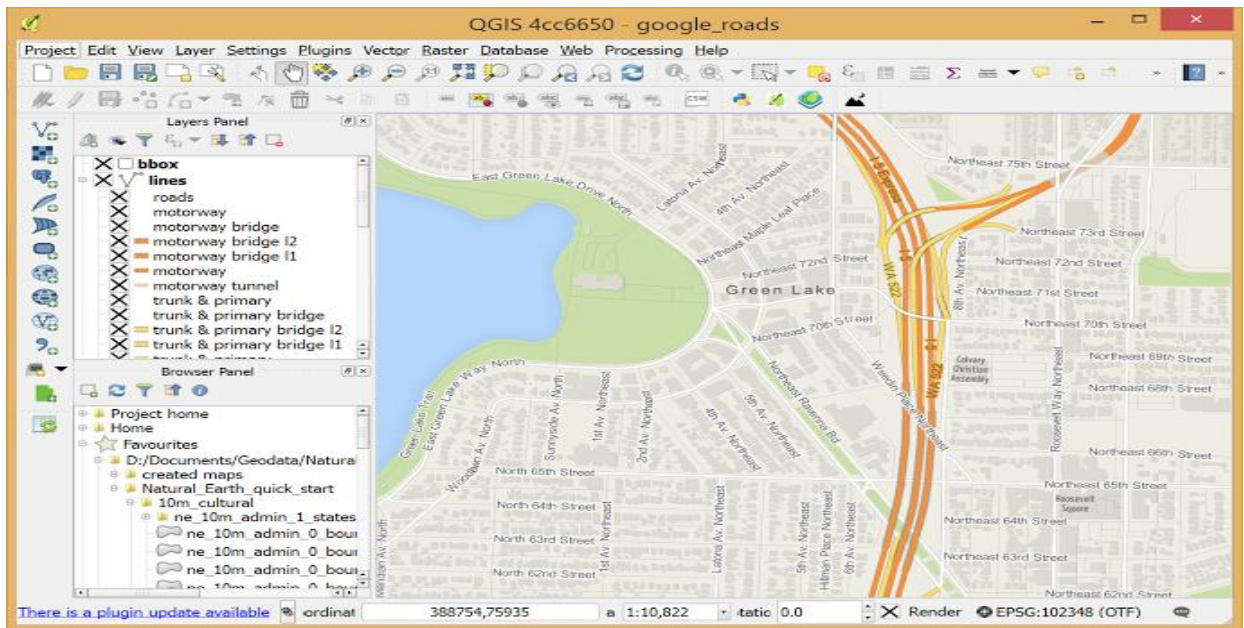


Рис. 3.2.3 – Вигляд робочого вікна QGIS

4. Mapinfo professional: Mapinfo professional програмне забезпечення, яке було створено американською компанією «mapping information systems corporation», що включає в себе ефективні засоби аналізу і представлення даних і призначене для створення, редагування, візуалізації та дизайну карт, геокодування, а також створення тематичних карт.

MapInfo Professional надає широкий спектр інструментів для аналізу, редагування та візуалізації геодезичних даних, що робить його популярним серед професіоналів у цій галузі. Деякі з основних застосувань MapInfo Professional в землеустрої включають:

1. Створення та редагування карти: MapInfo Professional дозволяє створювати та редагувати цифрові карти з великою точністю та деталізацією. Воно підтримує різноманітні геометричні об'єкти, такі як точки, лінії та полігони, для відображення земельних ділянок та їх характеристик.

2. Аналіз геодезичних даних: MapInfo Professional має вбудовані інструменти для проведення різноманітних аналізів геодезичних даних. Воно дозволяє виконувати операції перетину, об'єднання, вирізання та інші операції над земельними ділянками, що допомагає визначати їх взаємозв'язок та робити аналізи на основі різних критеріїв.

3. Візуалізація результатів: MapInfo Professional надає багатий набір інструментів для візуалізації геодезичних даних та результатів аналізів. Він дозволяє

налаштовувати стилі та символи для карти, встановлювати тематичне кольорування та здійснювати інші візуальні ефекти, що полегшують сприйняття та аналіз результатів.

4. Геокодування: MapInfo Professional підтримує функцію геокодування, яка дозволяє перетворювати адресні дані на географічні координати. Це допомагає визначати місцезнаходження земельних ділянок та інших об'єктів на мапі на основі їх адреси.

5. Створення тематичних карт: MapInfo Professional надає можливість створювати тематичні карти, що дозволяють візуалізувати різноманітні характеристики земельних ділянок та інших геодезичних даних. Це може бути корисно для аналізу та вивчення різних аспектів землеустрою, наприклад, класифікації землі за призначенням, оцінки її потенціалу та ін.

Загалом, MapInfo Professional є потужним інструментом для професіоналів землеустрою, який допомагає управляти, аналізувати та візуалізувати геодезичні дані з високою точністю та ефективністю. Він допомагає спростити роботу з картою та забезпечує важливу інформацію для прийняття рішень у галузі землеустрою. [13]

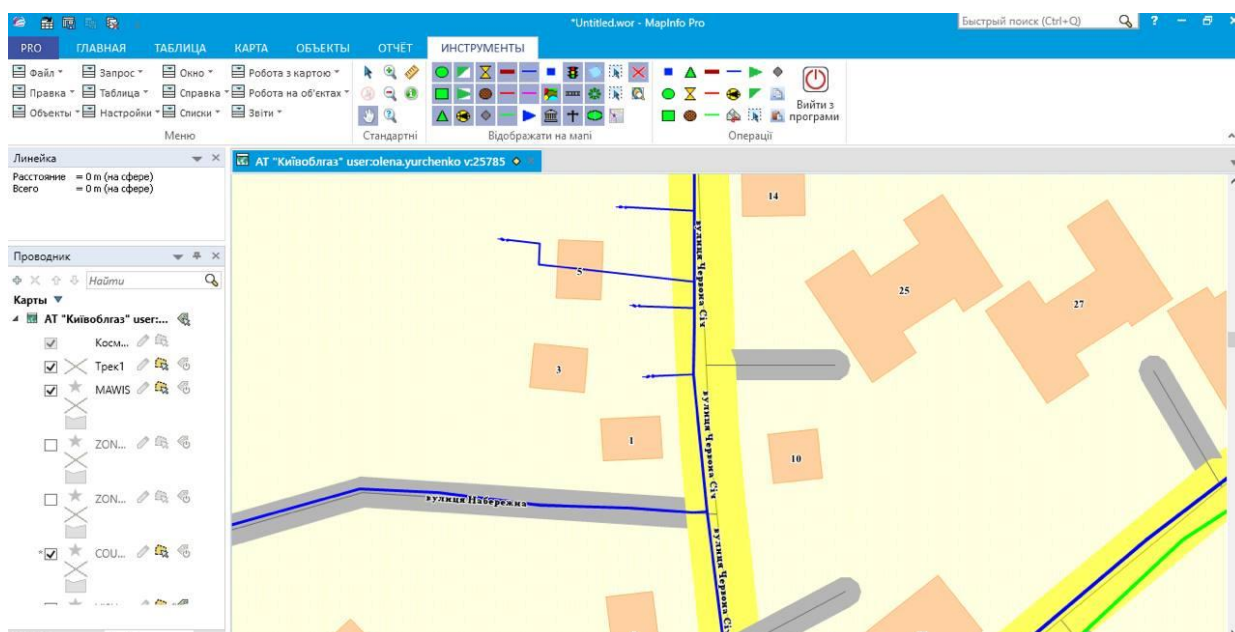


Рис. 3.2.4 – Видяг робочого вікна Mapinfo

**3.3 Розробка проєкту землеустрою передбачає проведення кількох етапів формування XML-файлу**

Розробка проєкту землеустрою може включати формування XML-файлу, який містить необхідну інформацію про проєкт. В залежності від конкретних вимог та стандартів, етапи формування XML-файлу можуть варіюватися. Однак, нижче наведено загальні етапи, які можуть бути включені в процес формування XML-файлу для проєкту землеустрою:

1. Визначення структури даних: Першим етапом є визначення структури даних, які будуть міститись у XML-файлі. Це включає вибір необхідних елементів, атрибутів та їх взаємозв'язків для представлення інформації про проєкт землеустрою.
2. Збір необхідних даних: Наступним етапом є збір необхідних даних про проєкт землеустрою. Це можуть бути геодезичні дані, дані про земельні ділянки, межі, власників, специфікації об'єктів тощо.
3. Кодування даних у форматі XML: Після збору даних вони повинні бути кодовані у форматі XML. Це означає перетворення даних у відповідну структуру XML з використанням тегів, елементів та атрибутів.
4. Валідація XML: Для забезпечення коректності XML-файлу може бути виконана його валідація. Це означає перевірку XML-файлу на відповідність певним правилам, схемам або DTD (Document Type Definition).
5. Збереження XML-файлу: Після успішної валідації XML-файл повинен бути збережений у відповідному репозиторії або системі збереження даних.

Програма In4Xplorer надає можливості:

- Обробляти різноманітні геодезичні дані, включаючи кадастрові;
- Формування обмінних файлів для обміну даними з іншими програмами;
- Робота з растровими даними, що дозволяє виконувати аналіз і обробку;
- Друк і редактор звітів, що спрощує процес створення документації;
- Імпорт/експорт даних, що дозволяє обмінюватися інформацією з іншими програмами і системами;
- Можливість розширення;
- Мінімальні системні вимоги.

Файл In4 складається із структурних блоків земельно-кадастрових даних:

Кадастрового кварталу, земельної ділянки, угідь земельної ділянки, кадастрової зони, суміжних кадастрових одиниць. (Див. лист 8 графічної частини)

## 1. Побудували земельну ділянку, яка складається з 8 вузлів.

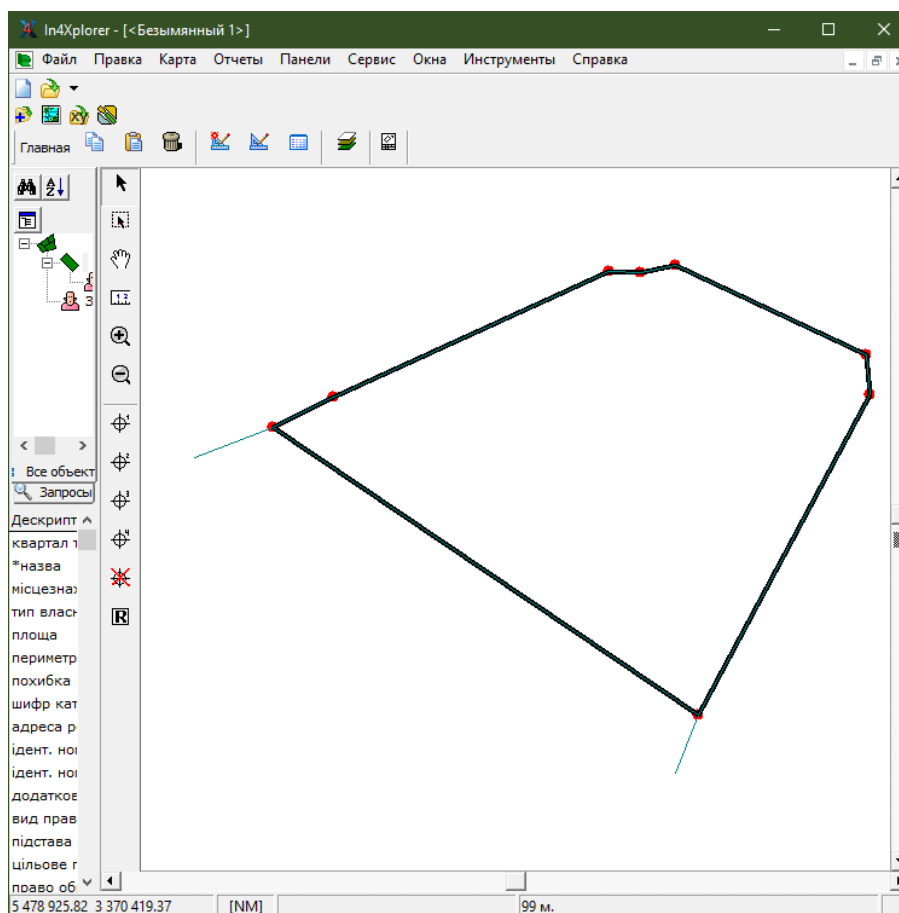


Рис. 3.3.1 Земельна ділянка площею 0,2500 га

## 2. Далі виконуємо лінійні проміри земельної ділянки.

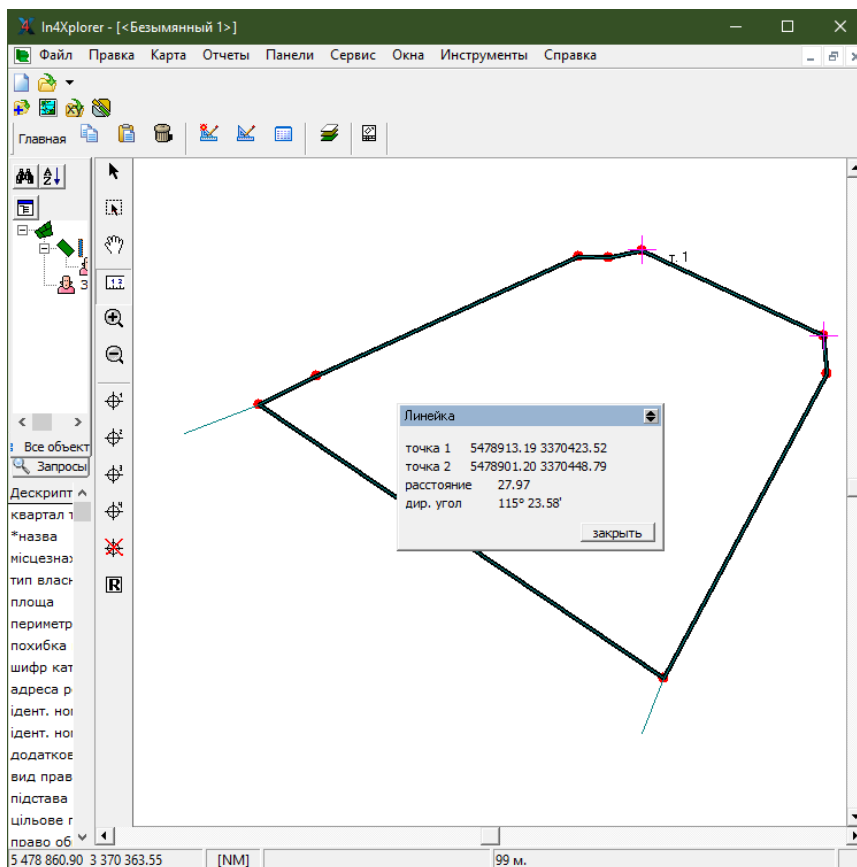


Рис. 3.3.2 - Лінійні проміри від точки 1 до точки 2

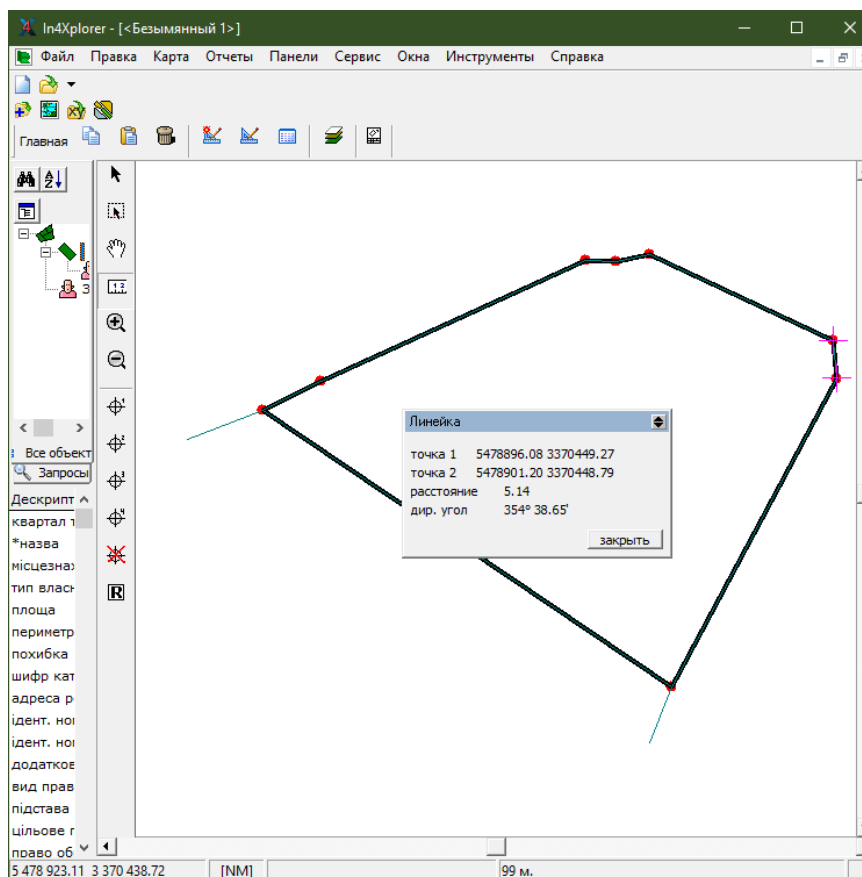


Рис. 3.3.3 - Лінійні проміри від точки 2 до точки 3

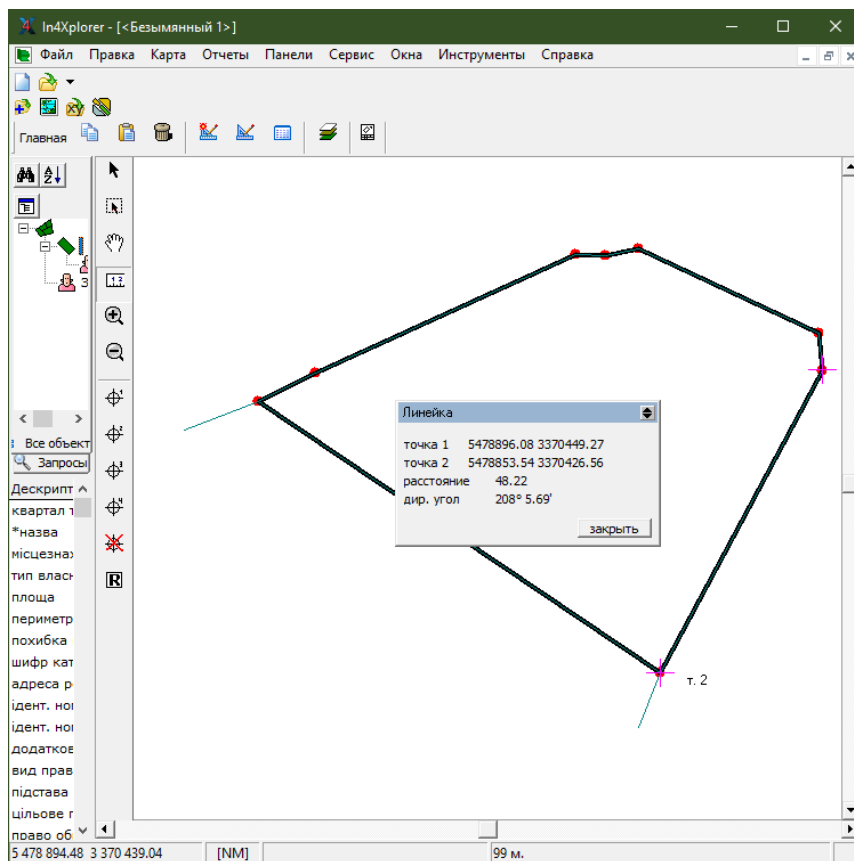


Рис. 3.3.4 - Лінійні проміри від точки 3 до точки 4

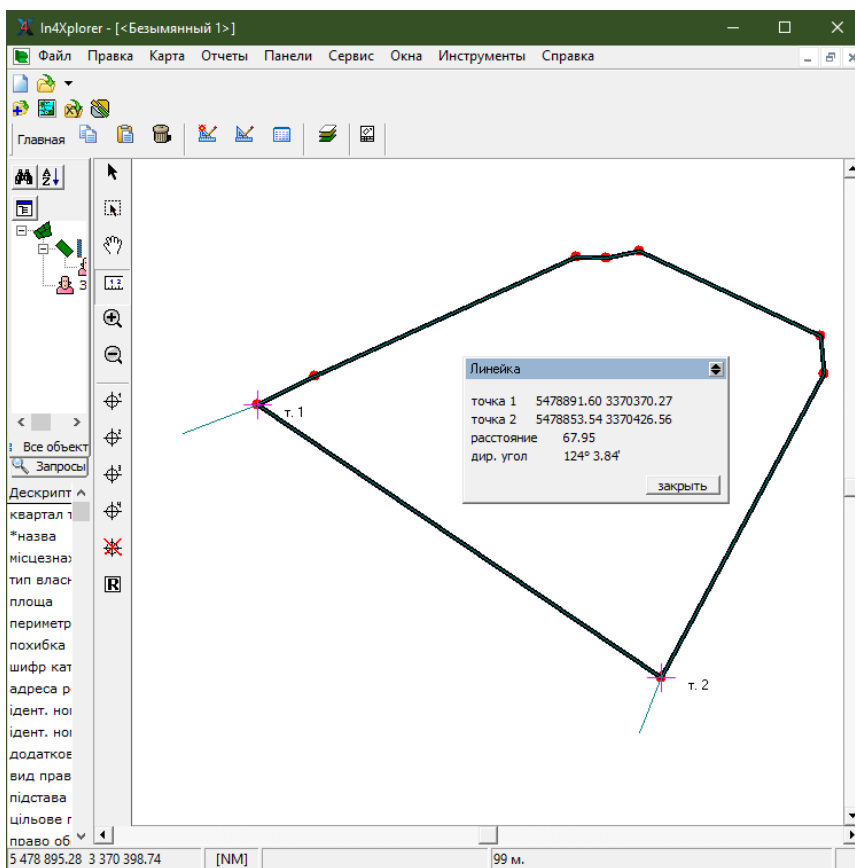


Рис.3.3.5 - Лінійні проміри від точки 4 до точки 5

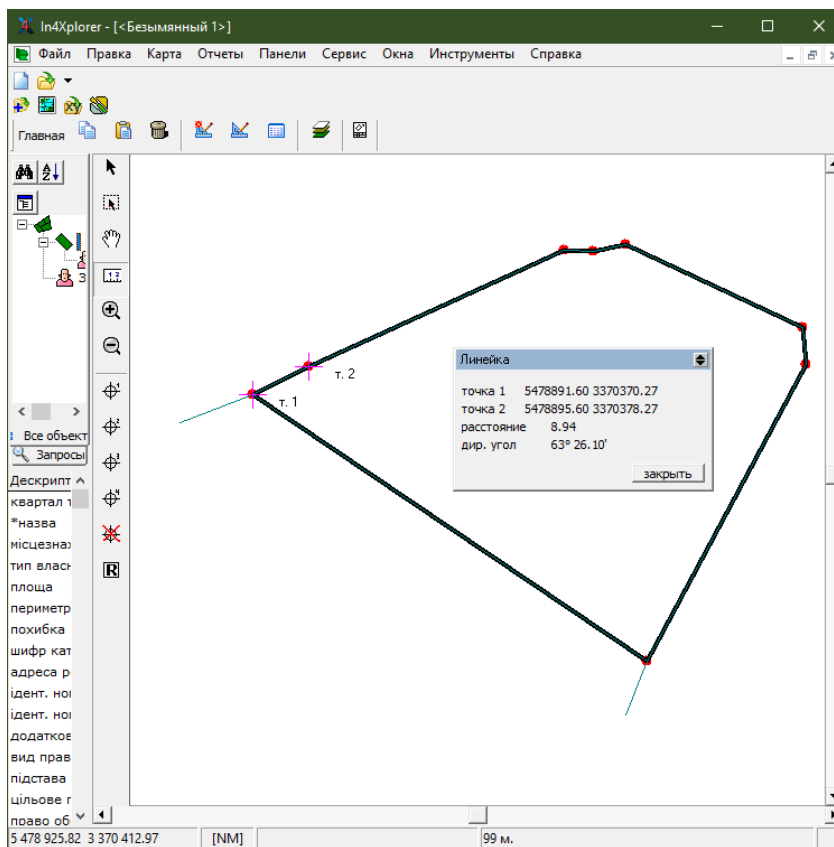


Рис. 3.3.6 - Лінійні проміри від точки 5 до точки 6

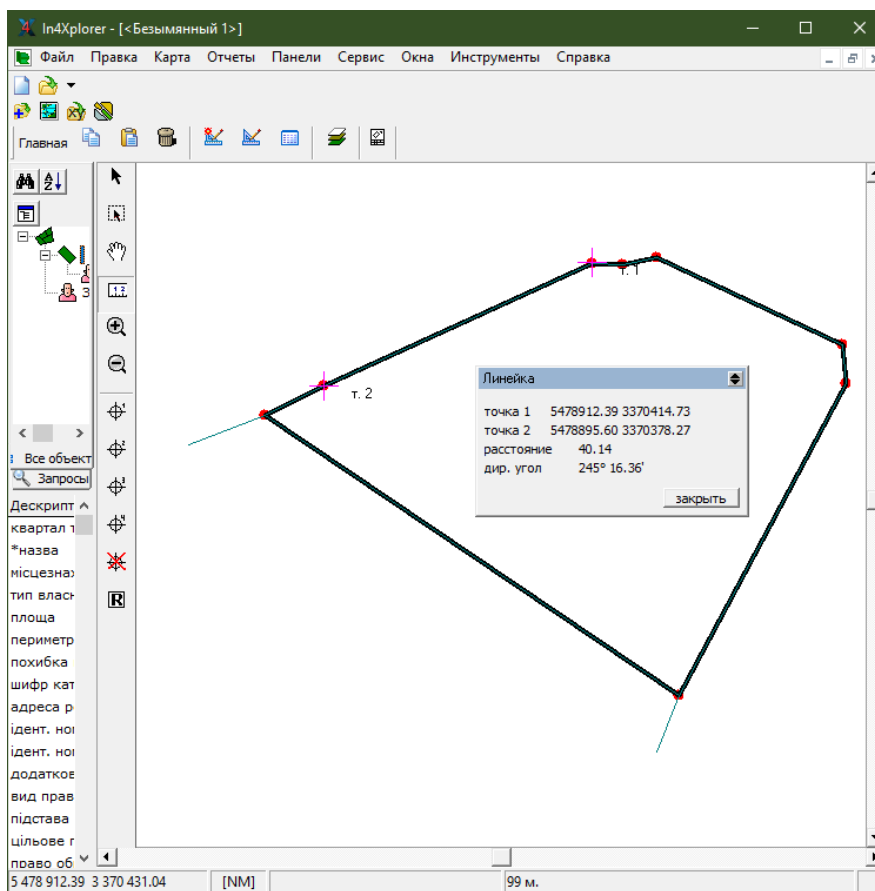


Рис. 3.3.7 - Лінійні проміри від точки 6 до точки 7

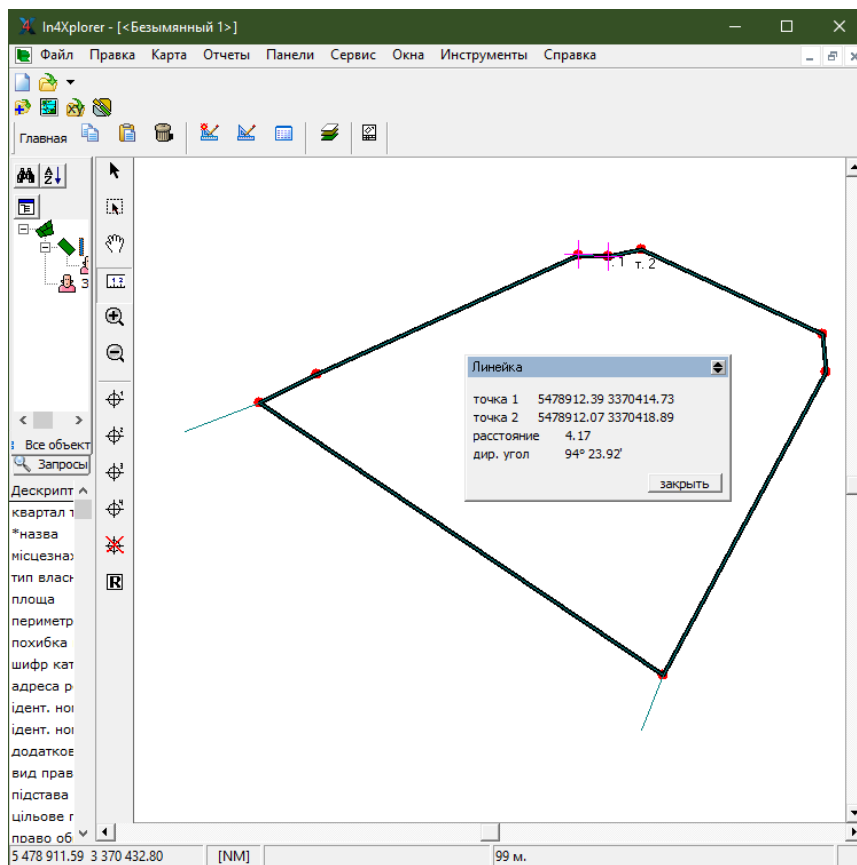


Рис. 3.3.8 - Лінійні проміри від точки 7 до точки 8

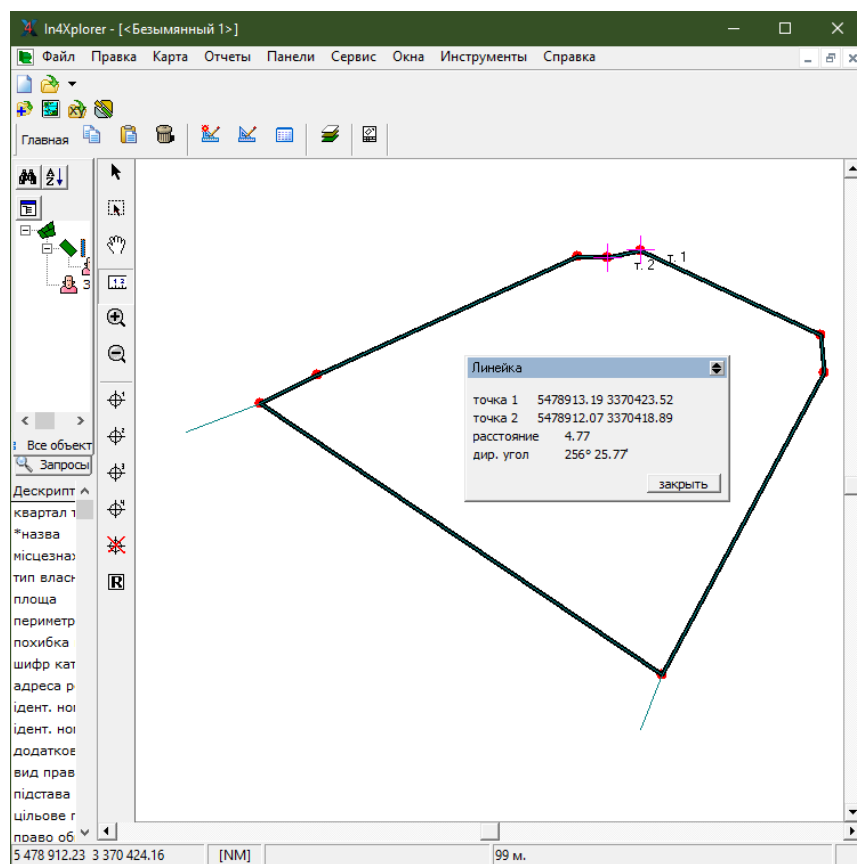


Рис. 3.3.9 - Лінійні проміри від точки 8 до точки 1

### 3. Далі створюємо угіддя:

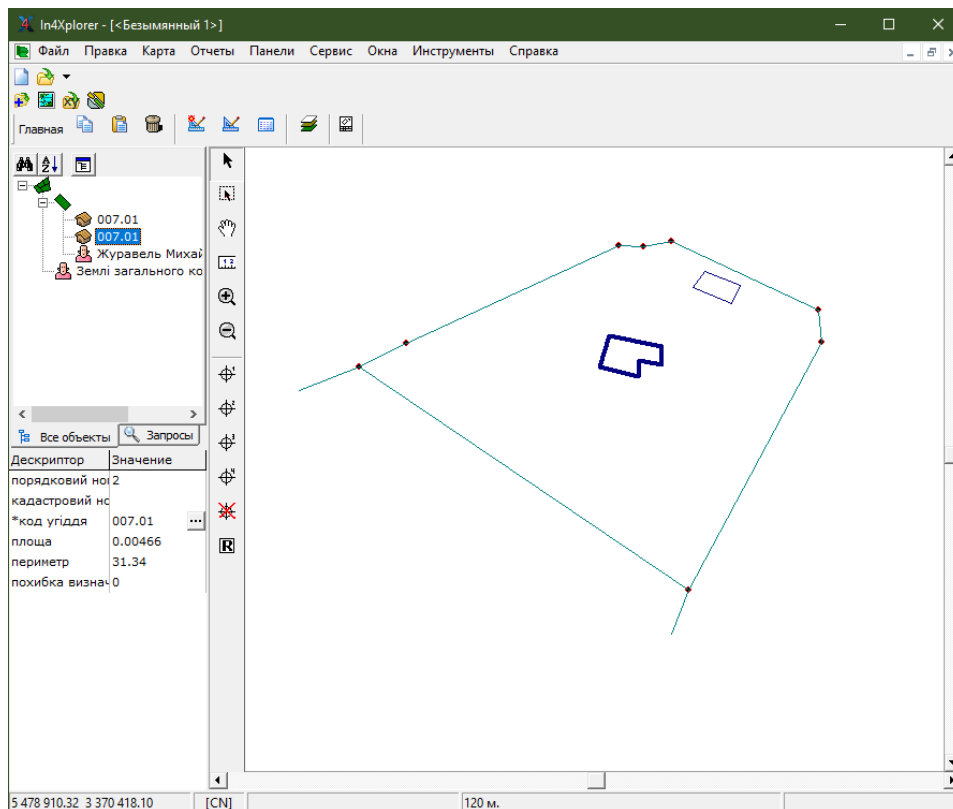


Рис.3.3.10 - Угіддя 007.01

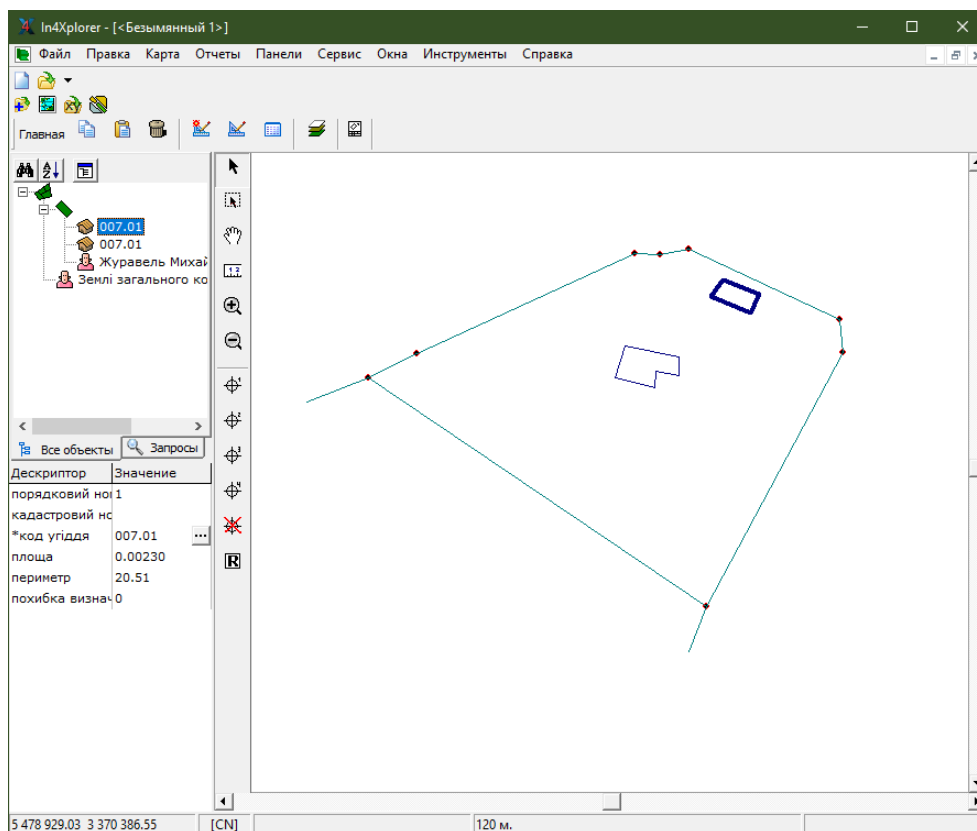


Рис.3.3.11 - Угіддя 007.01

### 4. Дана земельна ділянкою має суміжні земельні ділянки:

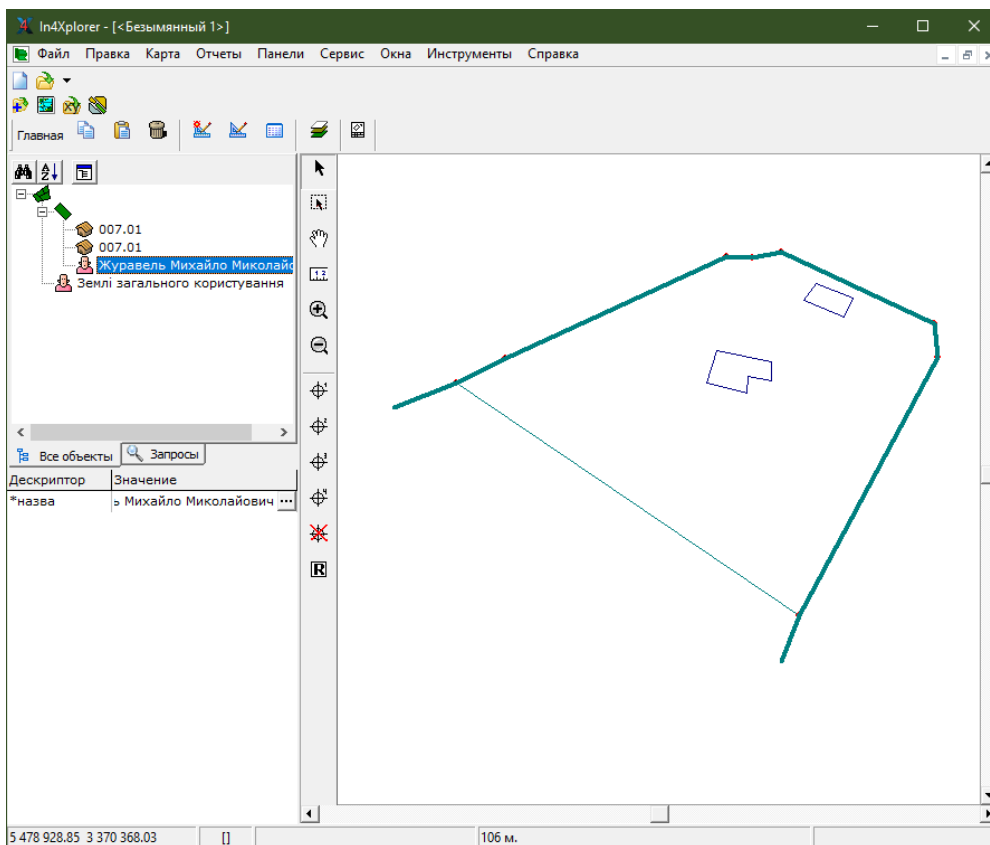


Рис. 3.3.11 - від А до Б – Журавель Михайло Миколайович

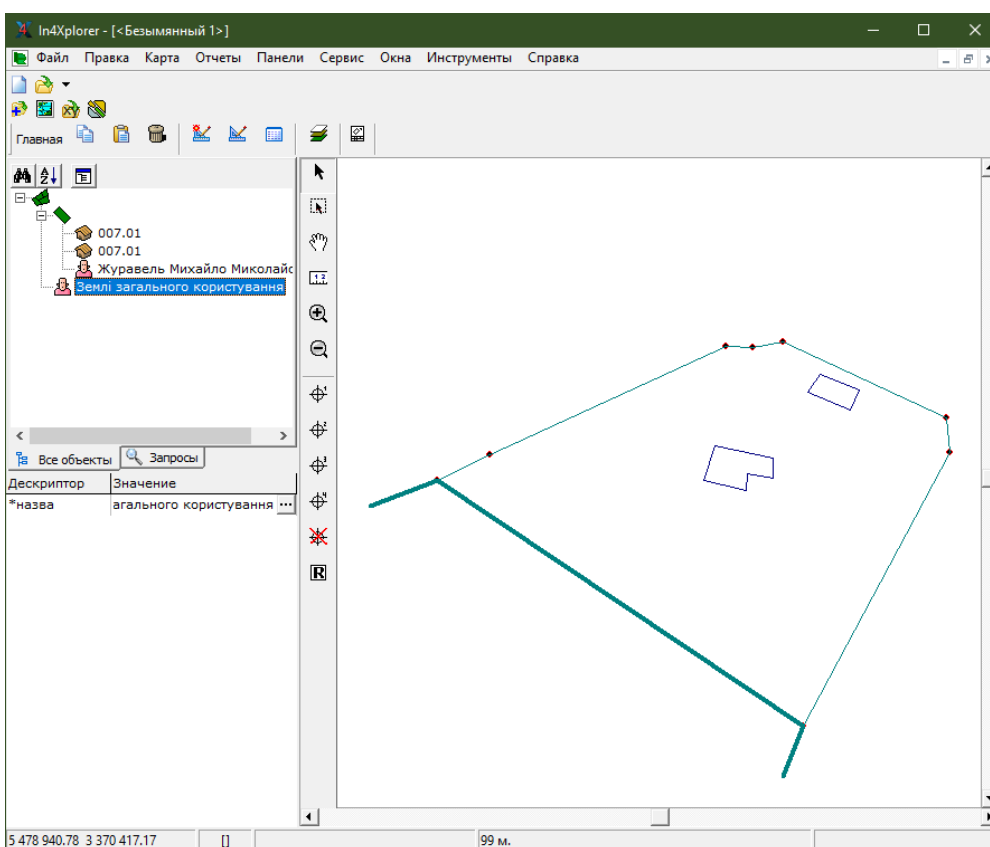


Рис. 3.3.12 - від Б до А землі загального користування

## 5. Створення електронного документа XML

Для чого потрібен обмінний файл XML. Створення цього обмінного файлу свідчить про те, що результати робіт землеустрою були оформлені завдяки відповідному програмному забезпеченню, які відтворюються з метою внесення відомостей про земельні ділянки (їх власників) до баз даних управління земельних ресурсів також до державних центрів земельного кадастру (до Поземельної книги та книги записів реєстрації актів на право користування на землю і власності, договорів оренди земельних ділянок), які ведуться і супроводжуються в електронному форматі.

Ми готуємо файл обміну під назвою In4 і перевіряємо його коректність у програмі "Мапа". Потім ми натискаємо кнопку "Перевірити геометрію" і видаляємо позначки з даних про земельну ділянку.

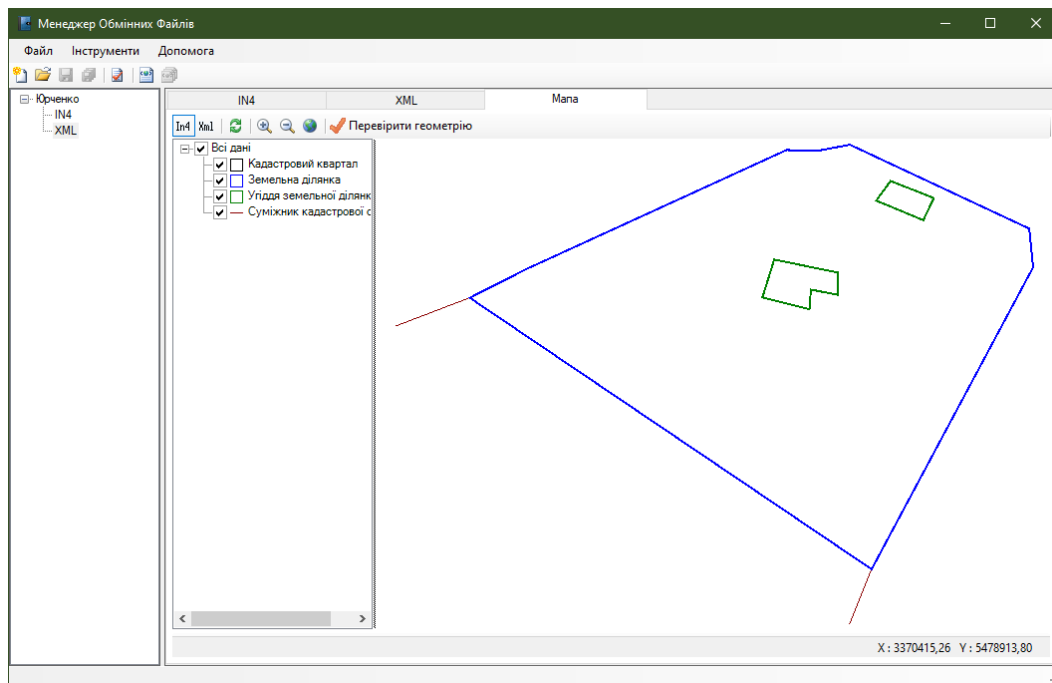


Рис. 3.3.13 – Перевірка геометрії.

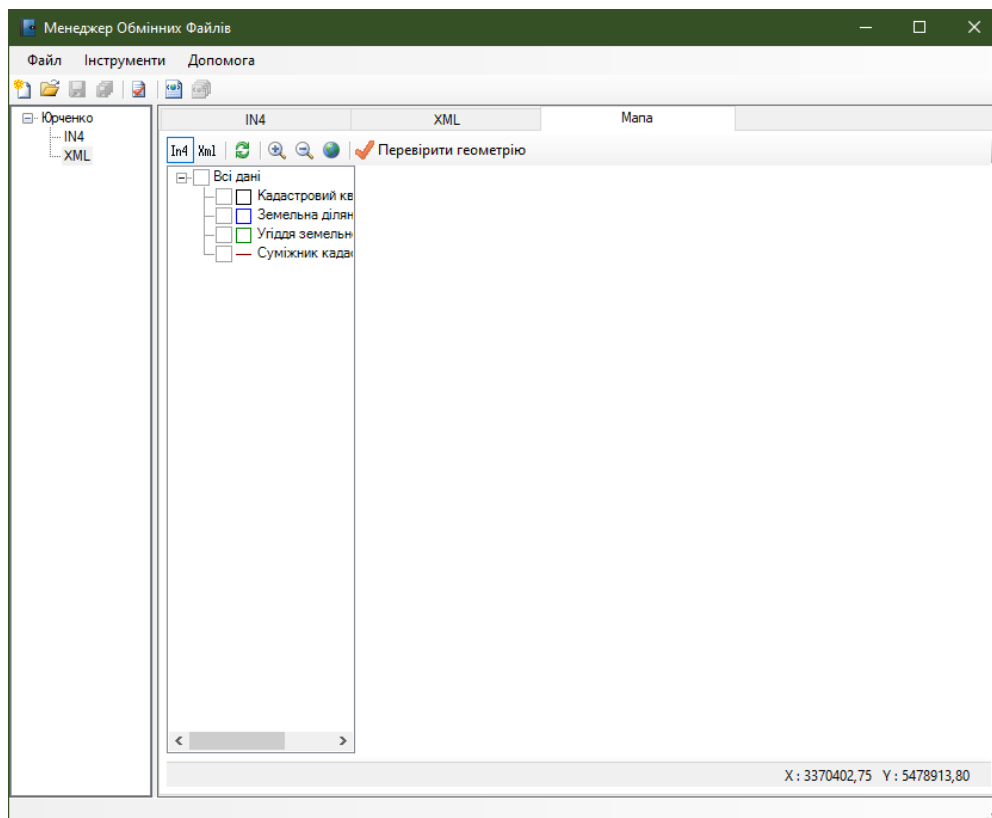


Рис. 3.3.14 – Перевірка геометрії.

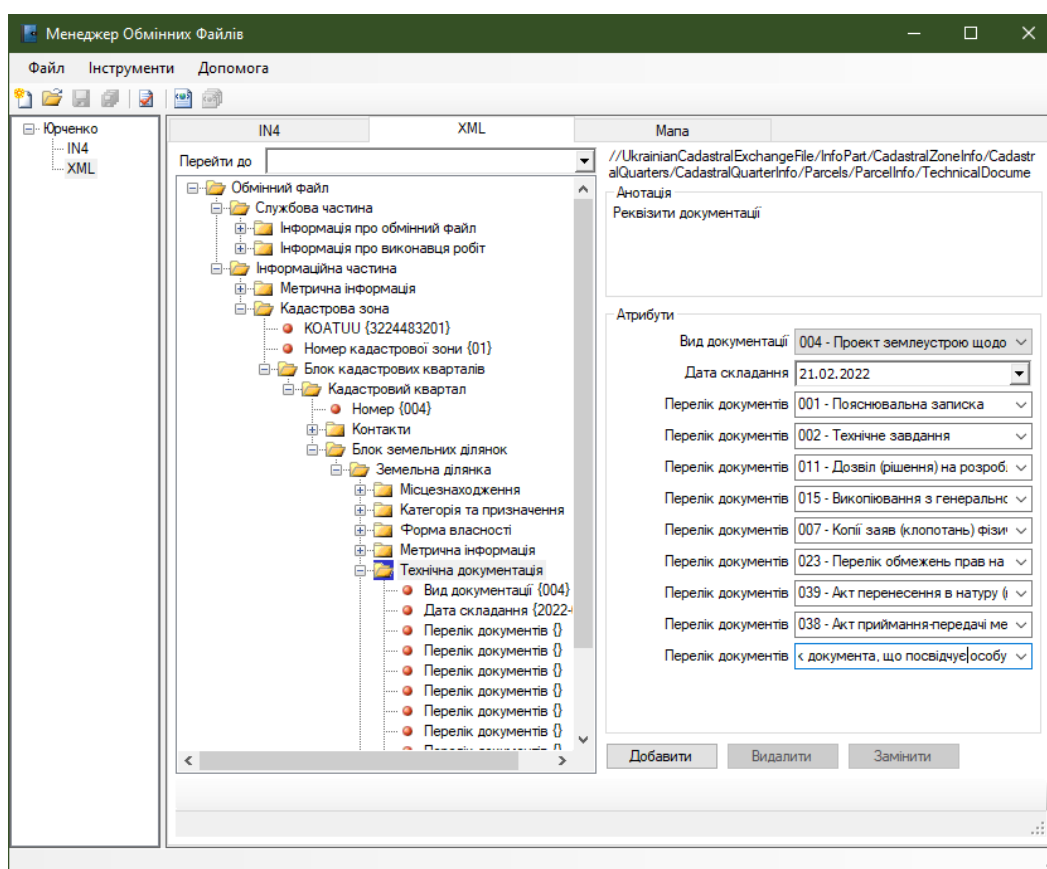


Рис. 3.3.15 - Створений обмінний файл In4

## ВИСНОВКИ

Висновки до атестаційної роботи "Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд":

Розділ 1: Забезпечення проєкту землеустрою нормативно-правовою базою, яка регулює відведення земельної ділянки у приватну власність.

1.1. Аналіз законодавчого забезпечення проєкту землеустрою показав, що існують чіткі норми та вимоги стосовно відведення земельних ділянок для будівництва та експлуатації житлових будинків, господарських будівель і споруд. Це забезпечує законність та правову захищеність процесу передачі земельної ділянки у приватну власність.

1.2. Державна реєстрація земельної ділянки та пов'язаних з нею прав у державному земельному кадастрі є важливою процедурою, яка забезпечує правову чистоту та захист прав власника земельної ділянки. Дотримання вимог діючого законодавства є необхідним для проведення успішної реєстрації.

Розділ 2: Підготовка проєкту землеустрою з метою відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибних ділянок).

2.1. Опис особливостей земельної ділянки дозволяє враховувати її розміри, межі, рельєф, природні умови та інші характеристики, що впливають на процес відведення та подальшого використання. Це допомагає створити належну базу для розробки проєкту землеустрою.

2.2. Опис структури, змісту та процедури погодження та затвердження проєкту землеустрою передбачає врахування всіх вимог та встановлених процедур для передачі земельної ділянки у приватну власність. Цей процес є складним і вимагає уважного дотримання нормативних вимог.

2.3. Аналіз існуючої містобудівної документації є важливим етапом підготовки проєкту землеустрою, оскільки дозволяє враховувати обмеження, що встановлені для планування та сервітутів. Це гарантує відповідність проєкту встановленим правилам та вимогам.

2.4. Геодезичні роботи та створення кадастрового плану є необхідними кроками під час підготовки проєкту землеустрою. Вони дозволяють отримати точні дані про земельну ділянку та її характеристики, що є основою для подальшої роботи над проєктом.

Розділ 3: Використання ГІС-технологій для землеустрою та планування території.

3.1. Застосування технологій геоінформаційних систем (ГІС) є важливим елементом розробки проєкту землеустрою, оскільки вони дозволяють ефективно аналізувати та обробляти геопросторові дані, що стосуються відведення земельної ділянки.

3.2. Для розробки землеустрійної документації можуть бути використані різноманітні програмні засоби, що дозволяють зручно та ефективно виконувати завдання проєктування та аналізу.

3.3. Розробка проєкту землеустрою передбачає проведення кількох етапів формування XML-файлу. Цей процес включає обробку та структурування даних землеустрою для подальшого використання та обміну інформацією.

В цілому, розроблений проєкт землеустрою показав важливість нормативно-правової бази, належного підготовлення проєкту та використання сучасних технологій для успішного відведення земельної ділянки у приватну власність.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Земельний кодекс України, від 25 жовтня 2001 р., № 2768-III. редакція від 06.05.2023 р., [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text] (дата звернення 25.05.2023)
2. Про землеустрій: Закон України документ № 858-IV від 05.03.2009, редакція від 18.05.2023 р., [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text] (дата звернення 25.05.2023)
3. Про державний земельний кадастр: Закон України документ № 3613-VI від 09.12.2011, редакція від 18.05.2023 р., [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text] (дата звернення 25.05.2023)
4. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-63 до Порядку)» №1051, 17.10.2012 редакція від 08.02.2023 р., [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/10516-2012-п#Text] (дата звернення 25.04.2023)
5. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України, документ № 3038-VI від 07.05.2022 року зі змінами від 22.05.2023 р., підстава – 2259-IX. URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17] (дата звернення: 25.05.2023).
6. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України документ № 1952-IV від 20.01.2005, редакція від 22.05.2023 р., підстава - 340-IX. URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/1952-15] (дата звернення 25.05.2023)
7. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000; 1:1000,1:500 (ГКНТА-2. 04-02-98), 1999 р. редакція від 28.09.1999 р., [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98#Text] (дата звернення 25.05.2023)
8. Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками" затверджена наказом Держкомзему України № 376, від 18.05.2010 р. редакція від 14.09.2021 р., [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10#Text] (дата звернення 25.05.2023)

9. Порядок складання та затвердження індексних кадастрових карт (планів) і кадастрових планів земельних ділянок, вимог до їх оформлення, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України № 1117 від 08.12.2010 р. редакція від 22.06.2018 р., [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1117-2010-%D0%BF#Text>] (дата звернення 25.05.2023)

10. Класифікація видів цільового призначення земель, затверджена наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010р. №548, редакція від 18.04.2023 р., підстава – z0814-17. URL: [<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10#Text>] (дата звернення 25.05.2023)

11. Про затвердження типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки: Постанова Кабінету Міністрів України від 04.08.2004 №266. URL: [<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/266-2004-п#Text>] (дата звернення 25.05.2023)

12. Лященко А.А. Основи ГІС та бази даних: посібник/ А.А.Лященко. -КНУБА – 2015. – 35 с.

13. Каталог програмного забезпечення MapInfo [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [<http://www.geoguide.com.ua/software/software.php?part=pitney&art=mapinfo>] (дата звернення 25.05.2023)

14. QGIS --- провідна вільна настільна ГІС. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [<https://www.qgis.org/uk/site/about/index.html>] (дата звернення 25.05.2023)

15. ArcGIS for Desktop. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [<https://esri.ua/sarticle.php?id=5>] (дата звернення 25.05.2023)

16. Autodesk. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [<https://autodesk.muk.ua/autocad/>] (дата звернення 25.05.2023)

17. Методичні вказівки до виконання атестаційної випускної роботи бакалавр для студентів, які навчаються за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій» спеціалізацій «Землеустрій і кадастр» уклад.: Петраковська О.С. Михальова М.Ю. – Київ: КНУБА, 2020. – 44 с. (дата звернення 25.05.2023)

18. Управління земельними ресурсами Том 4 Екологічне, планувальне та будівельне право. Автори: Петраковська О.С., Тузова Л.І. TEMPUS IV. Донецьк: УНИТЕХ, 2012. – 282 стор.

19. Управління земельними ресурсами Том 5. Сталий розвиток урбанізованих територій .Автори: Петраковська О.С., Тацій Ю.О. TEMPUS IV. Донецьк: УНИТЕХ, 2012. – 485 стор.

20. Положення про атестаційну випускну роботу. Затверджено вченою радою КНУБА. Протокол №4 від 23 грудня 2022р. – 28 с. (дата звернення 25.05.2023)

## ДОДАТКИ

## Додаток 1

## Перелік графічних матеріалів

1. Законодавчі вимоги до складання проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у приватну власність
2. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки
3. Вихідна земельно-кадастрова інформація
4. Функціональне використання території
5. Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)
6. Обмеження щодо використання земельної ділянки.
7. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки
8. Формування XML-файлу
9. Застосування гіс-технологій при розробці проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

					АТЕСТАЦІЙНА ВИПУСКНА РОБОТА БАКАЛАВРА			
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата				
Виконала		Юрченко О.С.			Тема: «Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в селі Лісовичі, Білоцерківського району Київської області»	Літ.	Арк.	Акрушів
Консультант		Лізунова А.П.						
Керівник		Петраковська О.С.				гр. ЗІК-41		
Керівник		Берова П.І.						
Зав. каф.		Петраковська О. С.						

# ЗАКОНОДАВЧІ ВИМОГИ ДО СКЛАДАННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ПРИВАТНУ ВЛАСНІСТЬ

1

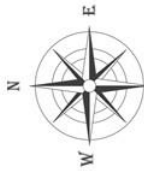
<p>ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ ДОКУМЕНТ 2768-Ш, ВІД 25.10.2001 (СТАТТІ 40, 116, 118, 121, 122, 123, 125, 186)</p>	<p>ВИЗНАЧАЄ ПРАВОВІ ТА ОРГАНІЗАЦІЙНІ ЗАСАДИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В УКРАЇНІ, ПОРЯДОК НАДАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У ВЛАСНІСТЬ, ОРЕНДУ ТА ІНШІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЛІ, ПОРЯДОК ВСТАНОВЛЕННЯ ТА ЗМІНИ КАТЕГОРІЙ ЗЕМЕЛЬ, ВИЗНАЧЕННЯ ПРАВ ТА ОБОВ'ЯЗКІВ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ ТА ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ, ТА ІНШІ ПИТАННЯ, ЩО СТОСУЮТЬСЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН.</p>
<p>ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ЗЕМЛЕУСТРІЙ» ДОКУМЕНТ 858-IV, ВІД 22.04.2003 (СТАТТІ 25, 26, 50)</p>	<p>ВИЗНАЧАЄ ПОРЯДОК ВИКОНАННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, ВСТАНОВЛЮЄ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СУБ'ЄКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, ВИЗНАЧАЄ МЕХАНІЗМИ ЗАХИСТУ ПРАВ УЧАСНИКІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ. ТАКОЖ В ЗАКОНІ ВИЗНАЧЕНО КРИТЕРІЇ ТА ПРОЦЕДУРИ ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ПІД БУДІВНИЦТВО, ПОРЯДОК НАДАННЯ ІНФОРМАЦІЇ ПРО ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТОЩО.</p>
<p>"ІНСТРУКЦІЯ ПРО ВСТАНОВЛЕННЯ (ВІДНОВЛЕННЯ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В НАТУРІ (НА МІСЦЕВОСТІ) ТА ЇХ ЗАКРІПЛЕННЯ МЕЖОВИМИ ЗНАКАМИ" ЗАТВЕРДЖЕНА НАКАЗОМ ДЕРЖКОМЗЕМУ УКРАЇНИ № 376, ВІД 18.05.2010 Р.</p>	<p>ВИЗНАЧАЄ ПОРЯДОК ВСТАНОВЛЕННЯ (ВІДНОВЛЕННЯ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В НАТУРІ (НА МІСЦЕВОСТІ) ТА ЗАКРІПЛЕННЯ ЇХ МЕЖОВИМИ ЗНАКАМИ. ЗНАКИ ВСТАНОВЛЮЮТЬСЯ ДЛЯ УНИКНЕННЯ КОНФЛІКТІВ МЕЖ СУСІДНІМИ ЗЕМЛЕВЛАСНИКАМИ ТА ДЛЯ ТОЧНОГО ВИЗНАЧЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.</p>
<p>ІНСТРУКЦІЯ З ТОПОГРАФІЧНОГО ЗНІМАННЯ У МАСШТАБАХ 1:5000, 1:2000;1:1000,1:500 (ГКНГА-2, 04-02-98), ВІД 1999</p>	<p>В ІНСТРУКЦІЇ ВИЗНАЧЕНІ ОСНОВНІ ВИМОГИ ТА ПРАВИЛА ПРОВЕДЕННЯ ТОПОГРАФІЧНОГО ЗЙОМКИ, ВКЛЮЧАЮЧИ РОЗМІРИ АРКУШІВ, ПОЗНАЧЕННЯ ЗНАКІВ НА МАПІ, ВИКОРИСТАННЯ ТЕХНІКИ ТА ОБЛАДНАННЯ, ЯКЕ НЕОБХІДНЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕННЯ ЗЙОМКИ.</p>
<p>ПОРЯДОК СКЛАДАННЯ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ІНДЕКСНИХ КАДАСТРОВИХ КАРТ (ПЛАНІВ) І КАДАСТРОВИХ ПЛАНІВ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ВИМОГ ДО ЇХ ОФОРМЛЕННЯ, ЗАТВЕРДЖЕНОЇ ПОСТАНОВОЮ КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ ДОКУМЕНТ 1117 ВІД 08.12.2010</p>	<p>РЕГУЛЮЄ ПРОЦЕДУРУ СКЛАДАННЯ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ІНДЕКСНИХ КАДАСТРОВИХ КАРТ (ПЛАНІВ) ТА КАДАСТРОВИХ ПЛАНІВ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ВСТАНОВЛЮЄ ВИМОГИ ДО ЇХ ОФОРМЛЕННЯ, А ТАКОЖ ВИЗНАЧАЄ ПОРЯДОК ЇХ ВИКОРИСТАННЯ.</p>
<p>ЗАКОН УКРАЇНИ "ПРО ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР", ДОКУМЕНТ № 3613-VI, ВІД 07.07.2011 (СТАТТІ 14, 15, 24)</p>	<p>РЕГУЛЮЄ ПРАВИЛА ФОРМУВАННЯ, ВЕДЕННЯ, ЗБЕРЕЖЕННЯ, ОНОВЛЕННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ, ВІН ТАКОЖ ВИЗНАЧАЄ ПОРЯДОК ДОСТУПУ ДО ДАНИХ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ТА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА НЕДОСТОВІРНІСТЬ ЦІХ ДАНИХ</p>

# ЗАКОНОДАВЧІ ВИМОГИ ДО СКЛАДАННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ПРИВАТНУ ВЛАСНІСТЬ

## 1.1

<p>ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПОРЯДКУ ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ (ДОДАТКИ 2-63 ДО ПОРЯДКУ)» №1051, 17.10.2012</p>	<p>ВИЗНАЧАЄ ПРОЦЕДУРИ ТА ПРАВИЛА ВЕДЕННЯ КАДАСТРУ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ, ВКЛЮЧАЮЧИ РЕЄСТРАЦІЮ ПРАВ, ПОДАННЯ ІНФОРМАЦІЇ ТА ПУБЛІЧНИЙ ДОСТУП ДО КАДАСТРОВИХ ДАНИХ.</p>
<p>ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ: ЗАКОН УКРАЇНИ ДОКУМЕНТ № 1952-IV ВІД 20.01.2005</p>	<p>ВИЗНАЧАЄ ПРАВИЛА РЕЄСТРАЦІЇ ВЛАСНОСТІ ТА ІНШИХ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО, ВКЛЮЧАЮЧИ ОБТЯЖЕННЯ.</p>
<p>КЛАСИФІКАЦІЯ ВИДІВ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬ, ЗАТВЕРДЖЕНА НАКАЗОМ ДЕРЖАВНОГО КОМПІТЕТУ УКРАЇНИ ІЗ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ВІД 23.07.2010Р.№548</p>	<p>ВИЗНАЧАЄ КАТЕГОРІЇ ТА ВИДИ ЗЕМЕЛЬ В ЗАЛЕЖНОСТІ ВІД ЇХНЬОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ, ВКЛЮЧАЮЧИ ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО, ПРОМИСЛОВОГО, ЖИТЛОВОГО, КОМЕРЦІЙНОГО, РЕКРЕАЦІЙНОГО ТА ІНШОГО ПРИЗНАЧЕННЯ.</p>
<p>ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ТИПОВОГО ДОГОВОРУ ПРО РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ: ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ ВІД 04.08.2004.№266.</p>	<p>ВИЗНАЧАЄ УМОВИ ТА ПРОЦЕДУРИ ДЛЯ УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ МІЖ ВЛАСНИКОМ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ТА ОРГАНОМ ЗЕМЕЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ З МЕТОЮ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ.</p>
<p>ПРО РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ: ЗАКОН УКРАЇНИ, ДОКУМЕНТ № 3038-VI ВІД 07.05.2022Р.</p>	<p>ВСТАНОВЛЮЄ ПРАВИЛА ДЛЯ ПЛАНУВАННЯ, ЗАБУДОВИ ТА РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ, РОЗПОДІЛУ ЗЕМЕЛЬ, БУДІВНИЦТВА, РЕКОНСТРУКЦІЇ ТА ОХОРОНИ ІСТОРИЧНОГО СЕРЕДОВИЩА, А ТАКОЖ ЗАЛУЧЕННЯ ГРОМАДСЬКОСТІ ДО ПРОЦЕСІВ МІСТОБУДІВАННЯ.</p>





## ВИХІДНА ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВА ІНФОРМАЦІЯ

3

### ВИКОПИУВАННЯ З ПОРТАЛУ KADASTR.LIVE



#### УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:



- МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЩО ВІДВОДИТЬСЯ



- МЕЖІ СУМІЖНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ, ЯКА ВІДВОДИТЬСЯ	
МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	ВУЛ. МОЛОДЕЖНА, 13А КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ БЛОЦЕРКІВСЬКОГО РАЙОНУ, С. ЛПСОВИЧІ
КАДАСТРОВИЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	3224483210:01:004: _____
КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ	ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ І ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	ВИЗНАЧАЄТЬСЯ ПРОЄКТОМ
ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	0,2500 ГА
ОБТЯЖЕННЯ (ОБМЕЖЕННЯ) ПРАВА ВЛАСНОСТІ(КОРИСТУВАННЯ) ЗЕМЛЕЮ	ВИЗНАЧАЄТЬСЯ ПРОЄКТОМ
ВИД ВИКОРИСТАННЯ	ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД (ПРИСАДІБНОЇ ДІЛЯНКИ)
ФОРМА ВЛАСНОСТІ	КОМУНАЛЬНА
УМОВИ НАДАННЯ	ПРАВАТНА ВЛАСНІСТЬ

# ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

4

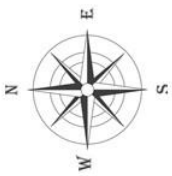
## ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ С. ЛІСОВИЧІ



### УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

	- ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА
	- ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ
	- ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ
	- ТЕРИТОРІЇ НАВЧАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ
	- ТЕРИТОРІЇ ВУЛИЦЬ І ДОРІГ
	- ВОДОЙМИЩА І ВОДОТОКИ

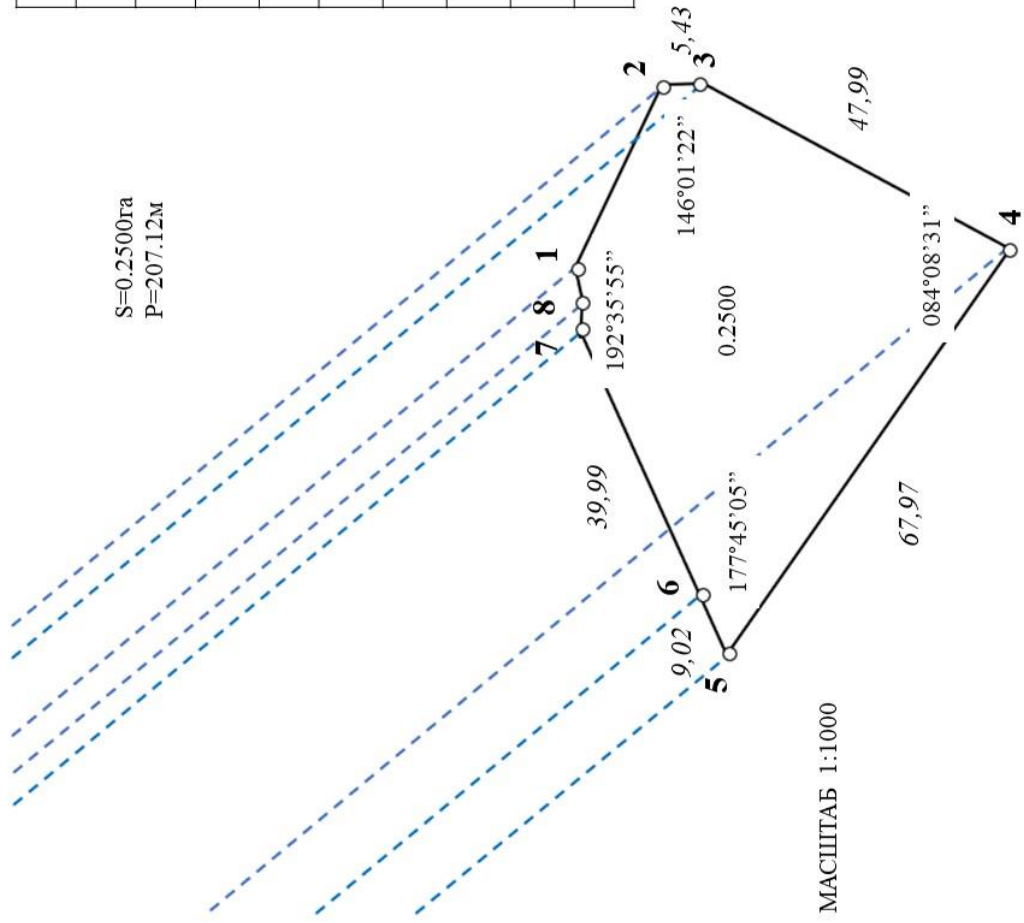
М 1:2000



# МАТЕРІАЛИ ПЕРЕНЕСЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРУ 5 (НА МІСЦЕВІСТЬ)

## КООРДИНАТИ ЗОВНІШНІХ МЕЖ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

№	X	Y	ДОВЖИНА	КУТ
1	5 478 913.02	3 370 423.57	27.76	115°03'38"
2	5 478 901.26	3 370 448.72	5.43	174°11'04"
3	5 478 895.86	3 370 449.27	47.99	208°09'42"
4	5 478 853.55	3 370 426.62	67.97	304°01'11"
5	5 478 891.58	3 370 370.28	9.02	063°10'45"
6	5 478 895.65	3 370 378.33	39.99	065°25'41"
7	5 478 912.28	3 370 414.70	4.21	091°54'17"
8	5 478 912.14	3 370 418.91	4.74	079°18'22"
1	5 478 913.02	3 370 423.57		



### УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

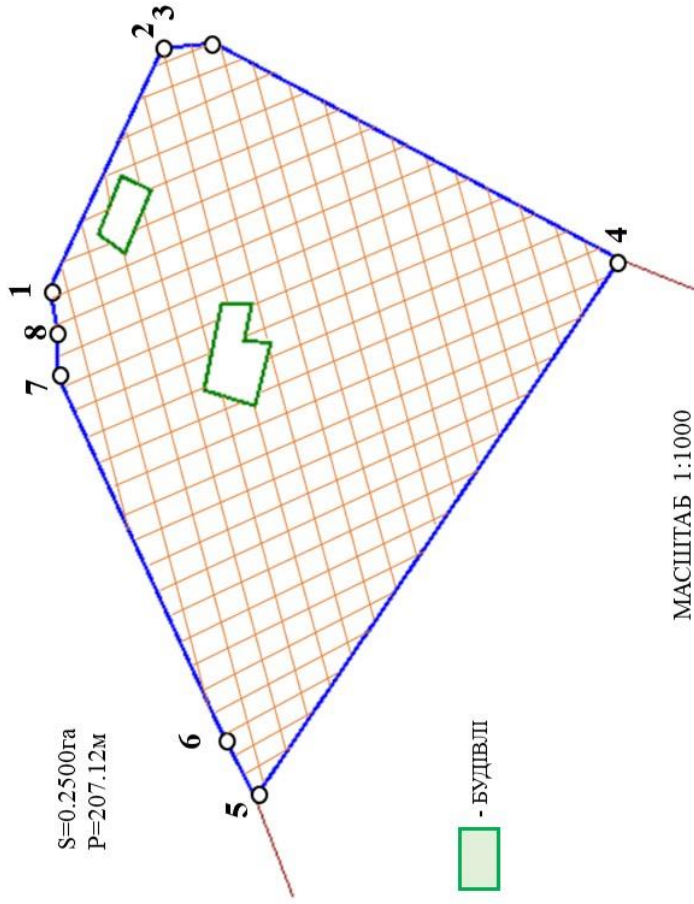
- МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
- ЛІНІЇ ПРИВ'ЯЗКИ
- 9,02 - ЛІНІЙНІ ПРОМІРИ
- 4 - НОМЕР ПОВОРОТНОЇ ТОЧКИ

МАСШТАБ 1:1000

# ОБМЕЖЕННЯ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

6

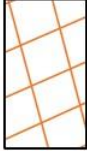
ПЛАН МЕЖ ЗОНИ ОБМЕЖЕННЯ



ВІДОМІСТЬ ВИРАХУВАННЯ ПЛОЩІ КОНТУРА ОБМЕЖЕННЯ:

№	КООРДИНАТИ (М)		КУТ	ДОВЖИНА (М)
	X	Y		
1	5478913.02	3370423.57	115° 03' 38''	27.76
2	5478901.26	3370448.72	174° 11' 04''	5.43
3	5478895.86	3370449.27	208° 09' 42''	47.99
4	5478853.55	3370426.62	304° 01' 11''	67.97
5	5478891.58	3370370.28	63° 10' 45''	9.02
6	5478895.65	3370378.33	65° 25' 41''	39.99
7	5478912.28	3370414.70	91° 54' 17''	4.21
8	5478912.14	3370418.91	79° 18' 22''	4.75
1	5478913.02	3370423.57		

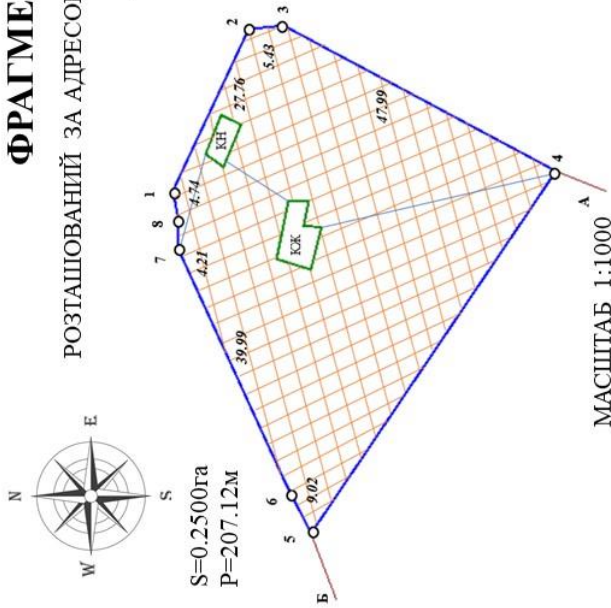
ЗАГАЛЬНІ ВІДОМІСТЬ ПРО ОБМЕЖЕННЯ:

КОД ОБМЕЖЕННЯ	НАЗВА ОБМЕЖЕННЯ	ПЛОЩА ОБМЕЖЕННЯ	УМОВНЕ ПОЗНАЧЕННЯ
06.01	ЗОНА ОСОБЛИВОГО РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ (ПІДПОПЛЕННЯ ТЕРИТОРІЇ)	0,2500 ГА	

# 7 ФРАГМЕНТ КАДАСТРОВОГО ПЛАНУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

РОЗТАШОВАНИЙ ЗА АДРЕСОЮ: ВУЛ.МОЛОДЖНА 13А, В МЕЖАХ С.ЛІСОВИЧІ, БІЛОЦЕРКІВСЬКОГО РАЙОНУ, КІЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

КАДАСТРОВИЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ: 3224483210:01:004:XXXX



## ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

ЗЕМЛЕВЛАСНИК	ФІЗИЧНА ОСОБА
КОД КАТЕГОРІЇ ЗЕМЕЛЬ ЗА ОСНОВНИМ ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ	200 ЗЕМЛ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
КОД ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ НА МОМЕНТ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ	16.00 ЗЕМЛ ЗАПАСУ
КОД ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЗГІДНО ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	02.01 ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД
ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬ, ВСЬОГО ГА	0.2500
УГІДДЯ НА МОМЕНТ СКЛАДАННЯ ПРОЄКТУ	007.01 МАЛОПОВЕРХОВА ЗАБУДОВА
УГІДДЯ ЗГІДНО ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	007.01 МАЛОПОВЕРХОВА ЗАБУДОВА

## КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК

№	КООРДИНАТИ (М)		КУТ	ДОВЖИНА (М)
	X	Y		
1	5478913.02	3370423.57	115° 03' 38"	27.76
2	5478901.26	3370448.72	174° 11' 04"	5.43
3	5478895.86	3370449.27	208° 09' 42"	47.99
4	5478853.55	3370426.62	304° 01' 11"	67.97
5	5478891.58	3370370.28	63° 10' 45"	9.02
6	5478895.65	3370378.33	65° 25' 41"	39.99
7	5478912.28	3370414.70	91° 54' 17"	4.21
8	5478912.14	3370418.91	79° 18' 22"	4.75
1	5478913.02	3370423.57		

## ОПИС МЕЖ СУМІЖНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ (ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ)

ВІД А ДО Б	ФІЗИЧНА ОСОБА
ВІД Б ДО А	ЗЕМЛІ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ

## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

A	– НАЗВА ТОЧКИ
1, 2, 3	– ПОВОРОТНІ ТОЧКИ
40.14	– ЛІНІЙНІ ПРОМІРИ
	– МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
	– УГІДДЯ
	– СУМІЖНІ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІ

КОД ОБМЕЖЕННЯ	НАЗВА ОБМЕЖЕННЯ	ПЛОЩА ОБМЕЖЕННЯ	ПІДСТАВА ВСТАНОВЛЕННЯ	УМОВНЕ ПОЗНАЧЕННЯ
06.01	ЗОНА ОСОБЛИВОГО РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ (ПІДТОПЛЕННЯ ТЕРИТОРІЇ)	0,2500 ГА	НАКАЗ МІНІСТЕРСТВА РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ ТА БУДІВНИЦТВА УКРАЇНИ №550 ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ДІВН В.1.1-25-2009 «ЗАХИСТ ВІД НЕБЕЗПЕЧНИХ ГЕОЛОГІЧНИХ ПРОЦЕСІВ. ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ ТА СПОРУД ВІД ПІДТОПЛЕННЯ ТА ЗАТОПЛЕННЯ», НАКАЗ МІНІСТЕРСТВА РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ №101 ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ДІВН В.1.1-45:2017 «БУДІВЛІ ТА СПОРУДИВ СКЛАДНИХ ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНИХ УМОВАХ. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ»	



## ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ РОЗРОБЦІ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

9

**1. ARCGIS** – це ПЗ, яке було створено американською компанією «ESRI» і є основною платформою, що використовують ГІС-спеціалісти. Його призначення полягає в зборі, використанні та управлінні географічною інформацією. Завдяки чому відбувається створення, редагування та оновлення електронних карт. мова програмування: VISUAL C, PYTHON

**2. QGIS** – це безкоштовне ПЗ, яке було створено американською компанією «QGIS DEVELOPMENT», що надає можливості переглядати і аналізувати просторові дані, а також створювати, редагувати та експортувати картографічну продукцію. мова програмування: C++, PYTHON

**3. MAPINFO PROFESSIONAL** – це ПЗ, яке було створено американською компанією «MAPPING INFORMATION SYSTEMS CORPORATION», що включає в себе ефективні засоби аналізу і представлення даних і призначене для створення, редагування, візуалізації та дизайну карт, геокодування, а також створення тематичних карт.

