

**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 у власність для
будівництва і обслуговування житлового будинку на вул. Передовій, 24-Б у
Голосіївському районі міста Києва»

Божук Анастасія Олександрівна
(прізвище, ім'я, по батькові студента повністю)

Рівень плагіату – _____

Член експертної комісії з виявлення та
запобігання академічного плагіату

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

Київ 2022 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І
АРХІТЕКТУРИ**

Факультет геоінформаційних систем і управління територіями

(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 у власність
для будівництва і обслуговування житлового будинку на вул. Передовій, 24-Б у
Голосіївському районі міста Києва»

Виконала студентка групи ЗІК-41

193 Геодезія та землеустрій

(спеціальність)

Землеустрій та кадастр

(освітня програма)

Божук Анастасія Олександрівна

(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

Керівник д.т.н., проф. Петраковська О.С., ас. Лапань І.А.

(прізвище та ініціали)

Київ – 2022 р.

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

Факультет: Геоінформаційних систем і управління територій

Кафедра: Землеустрою і кадастру

Освітньо-кваліфікаційний рівень: бакалавр

Спеціальність: 193 Геодезія та землеустрій

Освітня програма: Землеустрій та кадастр

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Зав. кафедри землеустрою і кадастру

проф. Петраковська О.С.

“ ” 2022 р.

ЗАВДАННЯ ДО ВИКОНАННЯ АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕННЯ БАКАЛАВРА

Божук Анастасії Олександрівни

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. *Тема роботи* **«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування житлового будинку на вул. Передовій, 24-Б у Голосіївському районі міста Києва»**
затверджена наказом ректора КНУБА № 215/2 від “23” лютого 2022 р.
2. *Керівник роботи* д.т.н., проф. Петраковська О.С., ас. Лапань І.А.
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)
3. *Строк подання студентом роботи до захисту* 09.06.2022 р.
4. *Зміст пояснювальної записки за розділами:*

Вступ.

РОЗДІЛ 1. Законодавче та нормативно-правове забезпечення розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

РОЗДІЛ 2. Складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування житлового будинку.

РОЗДІЛ 3. Застосування ГІС-технологій при здійсненні землевпорядних робіт.

Висновки.

Список використаних джерел.

5. *Графічний матеріал:*

- 1) Нормативно-правове забезпечення розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки
- 2) Ситуаційна схема розташування земельної ділянки
- 3) Вихідна земельно-кадастрова інформація
- 4) Характеристика містобудівної документації
- 5) Топографо-геодезичні роботи

- 6) Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки
- 7) Виготовлення XML файлу
- 8) Застосування ГІС-технологій при розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

6. Календарний план виконання роботи:

| | Види робіт та їх зміст | Дата виконання |
|---|--|----------------|
| 1 | Збір та аналіз вихідних даних | 17.03.2022 р. |
| 2 | Аналіз та упорядкування правового та нормативно-методичного забезпечення щодо предмету і об'єкту дослідження | 24.03.2022 р. |
| 3 | Розробка розділу 1 | 07.04.2022 р. |
| 4 | Розробка розділу 2 | 29.04.2022 р. |
| 5 | Розробка розділу 3 | 12.05.2022 р. |
| 6 | Формулювання висновків | 16.05.2022 р. |
| 7 | Оформлення списку використаних джерел та додатків | 01.06.2022 р. |
| 8 | Попередній захист випускної роботи | 09.06.2022 р. |

7. Консультанти розділів атестаційної випускної роботи

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

8. Дата видачі завдання 10.03.2022 р.

Керівник проекту (роботи) д.т.н., проф. Петраковська О.С.,

ас. Лапань І.А.

(підпис)(прізвище та ініціали)

Студент Божук А.О.

(підпис)(прізвище та ініціали)

ЗМІСТ

| | |
|--|----|
| ВСТУП | 6 |
| РОЗДІЛ 1. ЗАКОНОДАВЧЕ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ..... | 8 |
| 1.1. Аналіз нормативно-правового забезпечення розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування житлового будинку | 8 |
| 1.2. Порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки..... | 15 |
| РОЗДІЛ 2. СКЛАДАННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ | 18 |
| 2.1. Характеристика місця розташування земельної ділянки..... | 18 |
| 2.2. Основні відомості про земельну ділянку..... | 23 |
| 2.3. Характеристика планувальних обмежень, що діють на земельну ділянку | 24 |
| 2.4. Топографо-геодезичні роботи під час відведення земельної ділянки | 32 |
| 2.5. Формування кадастрового плану..... | 34 |
| 2.6. Аналіз змін в законодавчій базі щодо нормативно-грошової оцінки..... | 35 |
| 2.7. Державна реєстрація земельної ділянки та права власності на неї | 42 |
| РОЗДІЛ 3. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ ЗДІЙСНЕННІ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИХ РОБІТ..... | 48 |
| 3.1. ГІС-технології, які можуть бути використані при розробленні документації із землеустрою..... | 48 |
| ВИСНОВКИ..... | 57 |
| СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ | 59 |
| ДОДАТКИ..... | 63 |

ВСТУП

Розроблення документації із землеустрою необхідне для регулювання раціонального використання земель та їхньої охорони. На теперішній час передача земельної ділянки у власність є досить актуальною темою, через постійний і стрімкий розвиток земельних відносин. Однією із важливих стадій для оформлення передачі земельної ділянки у власність є проект відведення.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки – це землевпорядний документ, який складається у разі формування нової земельної ділянки із земель державної чи комунальної власності та у разі зміни цільового призначення земельної ділянки, а також у разі поділу чи об'єднання земельних ділянок, які перебувають у власності однієї особи. [1] Цей документ включає в себе певні текстові та графічні матеріали, обов'язкові положення, встановлені договором та завданням на розроблення даного проекту та інші дані.

Метою розробки проекту відведення даної атестаційної випускної роботи бакалавра є передача земельної ділянки у приватну власність гр. Ковтуненко Валентині Дмитрівні для будівництва і обслуговування житлового будинку на вул. Передовій, 24-Б у Голосіївському районі міста Києва на підставі ст. 118 Земельного кодексу України про використання права «мовчазної згоди» на розроблення документації із землеустрою з наданням листа-повідомлення про це органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, а також Договору на виконання проектно-вишукувальних робіт.

Вихідними даними даної роботи є:

- 1) матеріали вибору місця розташування об'єкта;
- 2) розміри земельної ділянки: 0,1000 га;
- 3) вкопіювання (фрагмент) з планово-картографічних матеріалів;
- 4) наявні обмеження, сервітути: які визначаються у ході складання проекту землеустрою;
- 5) умови надання земельної ділянки: приватна власність.

Основною характеристикою об'єкту є:

- 1) місце розташування: м. Київ, Голосіївський район, вулиця Передова, 24-б, кадастровий номер 8000000000:90:125:____;
- 2) площа земельної ділянки: 0.1000 га;
- 3) цільове призначення на момент складання проекту землеустрою: 16.00 – землі запасу;
2) запроектоване цільове призначення: В 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
3) обмеження права користування землею: 06.01 - зона особливого режиму забудови (підтоплення території);
4) форма власності на момент складання проекту землеустрою: комунальна;
- 5) умова надання: приватна власність.

РОЗДІЛ 1. ЗАКОНОДАВЧЕ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

1.1. Аналіз нормативно-правового забезпечення розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування житлового будинку

Наразі для розроблення даного проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у приватну власність для будівництва і обслуговування житлового будинку чинне законодавство є головним інструментом, яке встановлює чіткий механізм регулювання земельних відносин, формування земельної ділянки та відведення її для певних потреб.

➤ Основним нормативно-правовим актом земельного законодавства являється Земельний кодекс України № 2768-III від 25.10.2001 зі змінами від 07.05.2022, підстава - 2079-IX, який деталізує положення Конституції України стосовно регулювання земельних відносин та зазначає зміст інститутів земельного права: [1]

- Відповідно до ст. 79 охарактеризовує земельну ділянку як об'єкт права власності, а саме, що вона є частиною земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Право власності на яку поширюється на поверхневий (грунтовий) шар, а також на об'єкти, які на ній знаходяться, якщо інше не встановлено законом та не порушує прав інших осіб і розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення будівель і споруд.

- Відповідно до ст. 79¹ охарактеризовує земельну ділянку як об'єкт цивільних прав та наводить випадки формування земельних ділянок, одним з яких є відведення земельних ділянок із земель комунальної власності.

- Відповідно до ст. 116 встановлює що підставою набуття прав на землю із земель комунальної власності є рішення органів виконавчої влади або

органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених Земельним кодексом.

А також те, що земельні ділянки можуть безоплатно передаватися у власність громадянам у разі:

а) приватизації земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян;

в) одержання із земель комунальної власності земельних ділянок в межах норм безоплатної приватизації, а саме: провадиться один раз по кожному виду цільового призначення.

Варто додати, що, згідно до даних норм, передача ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку в місті здійснюється в розмірі не більше 0,10 гектара. [1, ст. 121]

- Відповідно до ст. 118 визначає порядок за яким здійснюється приватизація земельних ділянок громадянами, який детальніше буде наведений у пункті 1.2.

- Відповідно до ст. 186 встановлює порядок затвердження органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок;

Згідно з цією статтею погодження для даного виду документації із землеустрою не потрібне.

➤ Правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою, які спрямовуються для регулювання земельних відносин, визначаються Законом України «Про землеустрій» № 858-IV від 22.05.2003 зі змінами від 07.05.2022, підстава - 2079-IX: [2]

- Відповідно до ст. 22 визначає підстави, відповідно до яких здійснюється проведення землеустрою, це можуть бути: рішення виконавчих органів щодо проведення робіт із землеустрою, судові рішення або укладення договорів між землевласниками, землекористувачами та розробниками документації із землеустрою, якими можуть виступати юридичні чи фізичні особи.

- Відповідно до ст. 26 визначає хто може бути розробником документації із землеустрою. Це можуть бути як юридичні так і фізичні особи-підприємці, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням і відповідно - юридичні особи мають у своєму складі сертифікованого інженера-землевпорядника, який працює в них за основним місцем роботи, а фізичні особи є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, які відповідають за якість робіт із землеустрою.

- Відповідно до ст. 27 та ст. 28 визначає права та обов'язки замовників і розробників документації із землеустрою, які прописуються у договорі про розроблення проекту землеустрою, який наведений у цій роботі в Додатку 2.

- Відповідно до ст. 50 визначає що повинні містити проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок:

- а) пояснювальну записку;

- б) матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування (якщо земельна ділянка формується);

- в) розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);

- г) розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);

- г) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;

- д) кадастровий план земельної ділянки.

У певних випадках, відповідно до закону, при формуванні земельної ділянки чи зміні її цільового призначення для потреб, пов'язаних із забудовою, до проекту додається витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб.

➤ Встановлює основи містобудівної діяльності Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» № 3038-VI від 17.02.2011 зі змінами

від 07.05.2022, підстава - 2079-IX, який спрямовує на забезпечення сталого розвитку територій, враховуючи інтереси суб'єктів земельних відносин, : [3]

- Відповідно до ст. 16 регулює планування території на місцевому рівні, яке здійснюється шляхом 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 до них.

- Відповідно до ст. 25 встановлює обов'язковість врахування режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, під час розроблення землевпорядної документації. Дана інформація відображається у схемах планування зазначених територій та генеральних планах населених пунктів.

- Відповідно до ст. 26 встановлює що право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації. Таким чином, при проектуванні та забудові території необхідно дотримуватися містобудівних умов та обмежень.

- Забезпечення визнання реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, захист таких прав регулюється Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» № 1952-IV від 01.07.2004 зі змінами від 07.05.2022, підстава - 2079-IX: [4]

- Відповідно до ст. 4 встановлює речові права та їх обтяження, які підлягають реєстрації у Державному реєстрі прав. Згідно до цієї статті реєстрації підлягає право власності як способу забезпечення виконання зобов'язань на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва та речові права на нерухоме майно, а також похідні від права власності.

- Відповідно до ст. 5 встановлює що також ще реєструються об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення. І якщо законодавством передбачено прийняття в експлуатацію нерухомого майна, то державна

реєстрація прав на таке майно проводиться після прийняття його в експлуатацію, крім певних випадків, які передбачені статтею 31 цього Закону.

- Відповідно до ст. 18 регулює порядок проведення державної реєстрації прав та встановлює що державна реєстрація прав на земельну ділянку проводиться виключно за наявності відомостей про зареєстровану земельну ділянку в Державному земельному кадастрі. Детальніше про проведення реєстрації прав буде наведено у пункті 2.7.

- Відповідно до ст. 19 встановлює, строк державної реєстрації прав, який не має перевищувати п'яти робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав.

- Організаційні та інші основи діяльності у сфері Державного земельного кадастру встановлюються Законом України «Про Державний земельний кадастр» № 3613-VI від 07.07.2011 зі змінами від 07.05.2022, підстава - 2079-IX: [5]

- Відповідно до ст. 15 визначає які відомості про земельну ділянку вносяться до Державного земельного кадастру:

- 1) кадастровий номер;
- 2) місце розташування, а також за наявності дані Державного адресного реєстру;
- 3) опис меж;
- 4) площа;
- 5) міри ліній по периметру;
- 6) координати поворотних точок меж;
- 7) дані про прив'язку до пунктів державної геодезичної мережі поворотних точок меж;
- 8) дані про якісний стан земель та про бонітування ґрунтів;
- 9) відомості про інші об'єкти Державного земельного кадастру, до яких територіально (повністю або частково) входить земельна ділянка;
- 10) цільове призначення (категорія земель, вид використання);

- 11) 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;
- 12) відомості про обмеження у використанні земельних ділянок;
- 13) відомості про частину земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди земельної ділянки;
- 14) нормативна грошова оцінка;
- 15) частину земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація;
- 16) відомості про назву, код (номер) меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію відповідної земельної ділянки;
- 17) інформація про документацію із землеустрою та оцінки земель щодо земельної ділянки та інші документи, на підставі яких встановлено відомості про земельну ділянку;
- 18) інформацію про власників (користувачів) та зареєстровані речові права відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

- Відповідно до ст. 16 встановлює що при першому внесенні відомостей до Державного земельного кадастру, земельній ділянці присвоюється кадастровий номер, який стає її ідентифікатором у Державному земельному кадастрі. Він скасовується лише у разі зміни меж земельної ділянки, тобто її поділу чи об'єднання з іншою ділянкою. А ось зміна власника чи користувача земельної ділянки або відомостей про неї не є підставою для скасування кадастрового номера. Скасований кадастровий номер земельної ділянки заноситься до архіву і не може бути присвоєний іншій земельній ділянці.

- Відповідно до ст. 24 встановлює яким чином здійснюється державна реєстрація земельної ділянки, а саме: шляхом відкриття Поземельної

книги державним кадастровим реєстратором. Детальніше дану статтю буде висвітлено у пункті 2.7.

- Відповідно до ст. 34 визначає перелік матеріалів, які повинен містити кадастровий план, який буде наведено у пункті 2.5.

- Постанова Кабінету міністрів України «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру» № 1051-2012-п від 17.10.2012 зі змінами від 31.12.2021, підстава – 1417-2021-п, більш детально розглядає порядок державної реєстрації земельних ділянок, який було висвітлено у статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр»: [6]

- У пункті 107 уточнює час, коли має здійснюватись державна реєстрація земельної ділянки. Це має відбуватися до прийняття рішення про затвердження документації із землеустрою органом державної влади або органом місцевого самоврядування.

- У пункті 108 додає інформацію, яка ще має бути внесена до Державного земельного кадастру, це й існуючі та встановлені обмеження, і відомості про межі територій, на яких розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

- У пункті 111 наводить перелік документів, який має перевірити державний кадастровий реєстратор та черговість дій після перевірки.

- Наказ Головного управління геодезії, картографії та землеустрою при Кабінеті міністрів України «Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500» (ГКНТА-2.04-02-98)» №z0393-98 від 09.04.1998 зі змінами від 28.09.1999, підстава – z0653-99 встановлює нормативні вимоги для проведення топографічно-геодезичних робіт з урахуванням відповідних масштабів: [7]

- У п.1.2.4. визначає що топографічні плани в масштабі 1:500 можуть застосовуватися для: складання виконавчих планів забудови житлово-цивільного будівництва з густою мережею підземних інженерних

комунікацій, генеральних планів ділянок будівництва та робочих креслень забудови, складання планів існуючих підземних мереж та споруд, а також для ведення кадастру населених пунктів.

- У п.1.2.4. визначає що повинно відображатися на топографічних планах масштабу 1:500, наприклад, це можуть бути будинки та будівлі, дороги, лінії електропередач, водойми, рослинність та ін.

1.2. Порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

За вже згаданими у пункті 1.1 нормативно-правовими актами встановлено що проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється за таким порядком:

1. Громадянином подається клопотання про надання дозволу на розробку проекту відведення до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки у приватну власність. У клопотанні зазначається інформація про цільове призначення земельної ділянки, її орієнтовну площу та певні графічні матеріали із зображенням на них місця розташування земельної ділянки та ін. Також додається розроблена технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що замовляється громадянином без надання дозволу на її розроблення.

2. У місячний строк відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування має розглянути дане клопотання і або дати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, або надати мотивовану відмову. Підставою для відмови може бути тільки невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-

територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів.

3. Якщо у місячний строк з дня реєстрації клопотання у відповідному органі виконавчої влади або органі місцевого самоврядування не було отримано ні дозволу на розроблення проекту землеустрою, ні мотивовану відмову у його наданні, то громадянин у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку може замовити розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки без надання такого дозволу. Про це він має письмово повідомити відповідний виконавчий орган, додавши до письмового повідомлення договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який він має укласти з розробником документації із землеустрою. Окрім договору, замовнику та розробнику також потрібно підписати завдання на виконання робіт та протокол погодження договірної ціни на виконання робіт. Дані документи наведені в цій роботі в Додатках 2-4.

4. Протягом десяти робочих днів з дня прийняття рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або з дня повідомлення про замовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки без надання дозволу на розроблення даного проекту необхідно відобразити на картографічній основі Державного земельного кадастру орієнтовне місце розташування земельної ділянки, зазначити дату та номер відповідного рішення, а також майбутнє цільове призначення земельної ділянки.

5. Розробник документації із землеустрою за замовленням громадянина розробляє проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки згідно зі строками, що обумовлюються сторонами у договорі на виконання даних робіт. [1, ст. 118] А також він має сформувати обмінний файл (електронний документ) у форматі XML, що містить результати робіт із землеустрою.

6. Наступним кроком є подання розробником або замовником документації із землеустрою заяви встановленої форми, документації із

землеустрою разом з XML-файлом державному кадастровому реєстратору для внесення інформації в Поземельну книгу. Даний реєстр здійснюється за принципом екстериторіальності.

7. Державний кадастровий реєстратор має протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви перевірити відповідність документів вимогам законодавства та за результатом даної перевірки здійснити державну реєстрацію земельної ділянки або надати заявнику мотивовану відмову у державній реєстрації. У разі державної реєстрації земельній ділянці присвоюється кадастровий номер, вноситься інформація до Поземельної книги, де зазначається, що земельна ділянка ще відноситься до комунальної власності. [5, ст. 24]

8. Готовий проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки подається до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який має у двотижневий строк з дня отримання проекту прийняти рішення про його затвердження. Після чого здійснюється передача земельної ділянки у власність громадянина, що далі і зазначається у Поземельній книзі державним кадастровим реєстратором.

У разі відмови виконавчого органу в передачі земельної ділянки у власність або залишення клопотання без розгляду питання вирішується в судовому порядку. [1, ст. 118]

9. Заявнику безоплатно надається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, який містить всі відомості про неї, внесені до Поземельної книги та обов'язково має кадастровий план. [5, ст. 24]

10. На останок реєструється право власності на земельну ділянку в Реєстрі речових прав на нерухоме майно. Спочатку подаються заява та необхідні документи, які потім перевіряються на наявність підстав для відмови у проведенні державної реєстрації прав. У разі відсутності цих підстав, інформація про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єкти прав вноситься до Державного реєстру прав. На останок формується витяг. [4, ст.18]

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

2.1. Характеристика місця розташування земельної ділянки

Земельна ділянка знаходиться за адресою: м. Київ, Голосіївський район, вулиця Передова, 24-б.

Загальні відомості про населений пункт.

Київ – це столиця та найбільше місто України, площа якого складає 835,58 км², кількість населення – 2 954 300 чол. Місто розташоване на півночі України по обидва береги Дніпра, на межі Полісся і лісостепу. Клімат помірно континентальний, із теплим літом і м'якою зимою. Рельєф сформувався на межі Придніпровської височини, а також Поліської та Придніпровської низовин. Нині місто перетинають міжнародні автомобільні та залізничні шляхи. [8]

Характеристика району розташування об'єкту.

Дана земельна ділянка розташовується у Голосіївському районі — це найбільший район міста Києва, який за площею складає 156,35 км², в ньому мешкає 251 тис. киян. Він розташований у південно-західній частині міста Києва і межує з такими адміністративними районами міста: Солом'янським, Шевченківським, Печерським і Дарницьким. [9]

Територія, на якій знаходиться земельна ділянка, відноситься до зони периферії (околиці) в плані міста і входить до другої функціонально-планувальної зони (2.042. Корчувате).

Ситуаційна схема розташування земельної ділянки зображена на Рисунках 2.1.1. – 2.1.3.

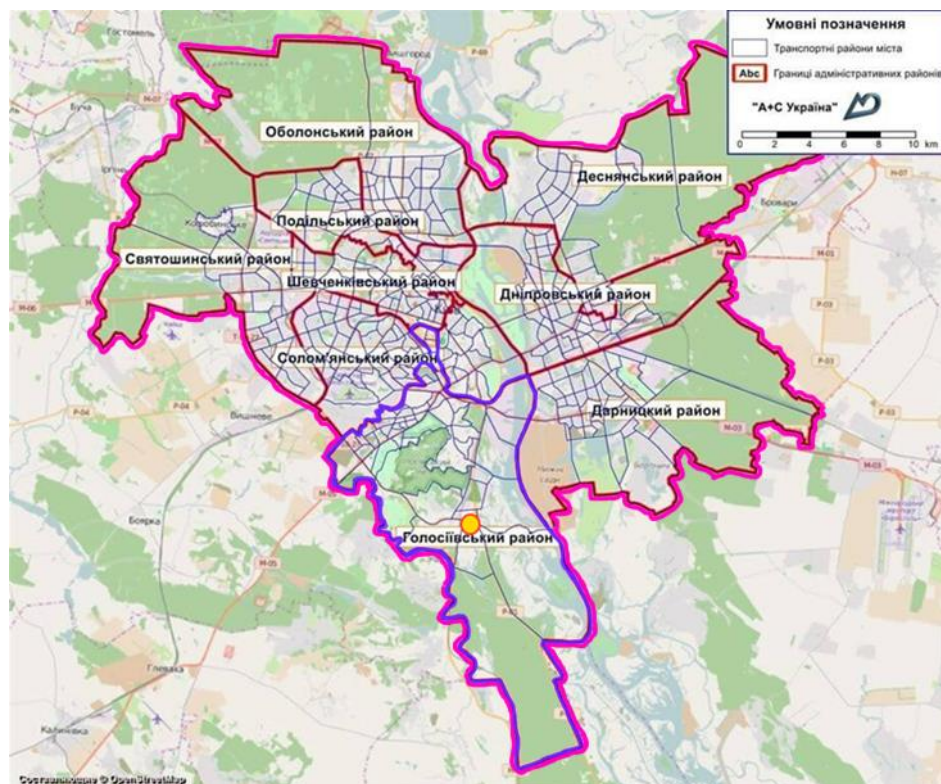


Рис.2.1.1. Ситуаційна схема розташування Голосіївського району в планувальній структурі м. Києва

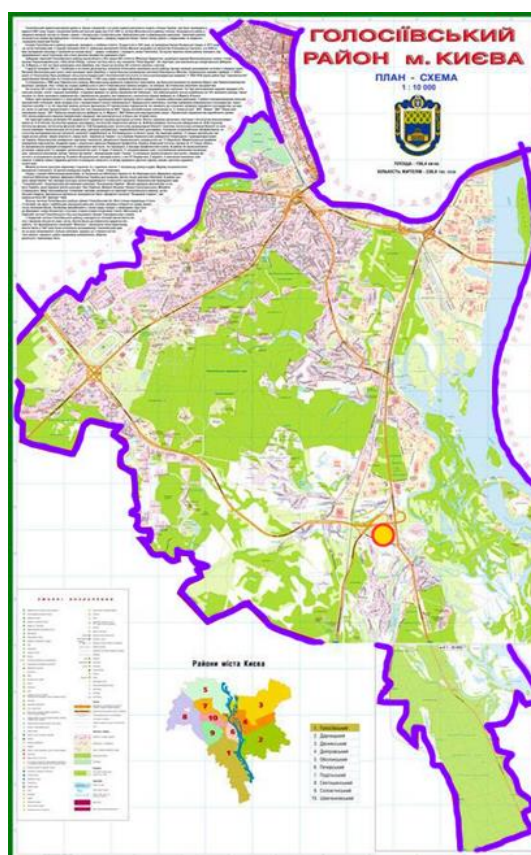


Рис.2.1.2. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки в планувальній структурі Голосіївського району

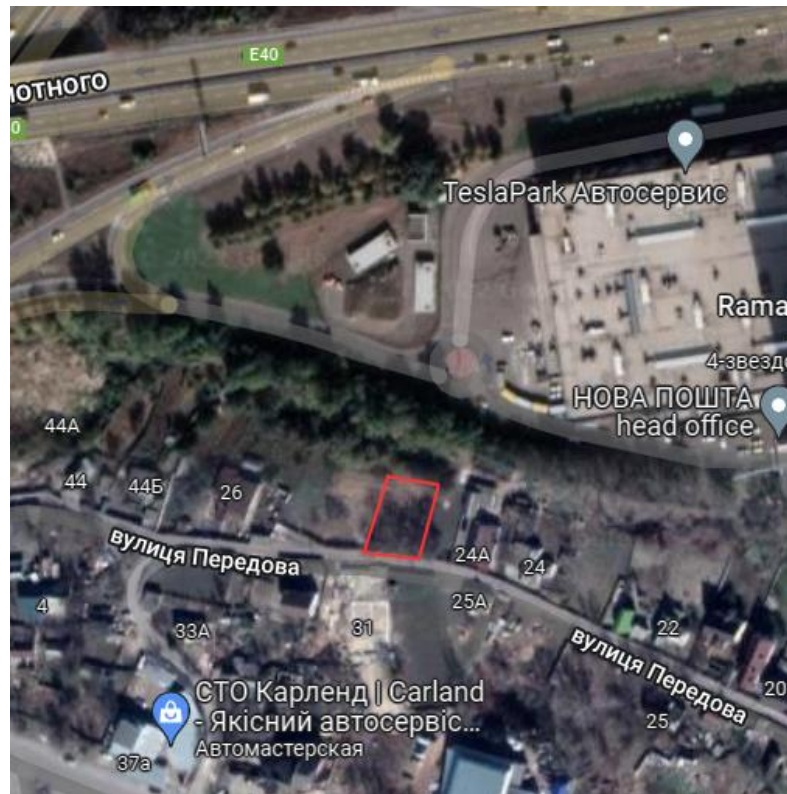
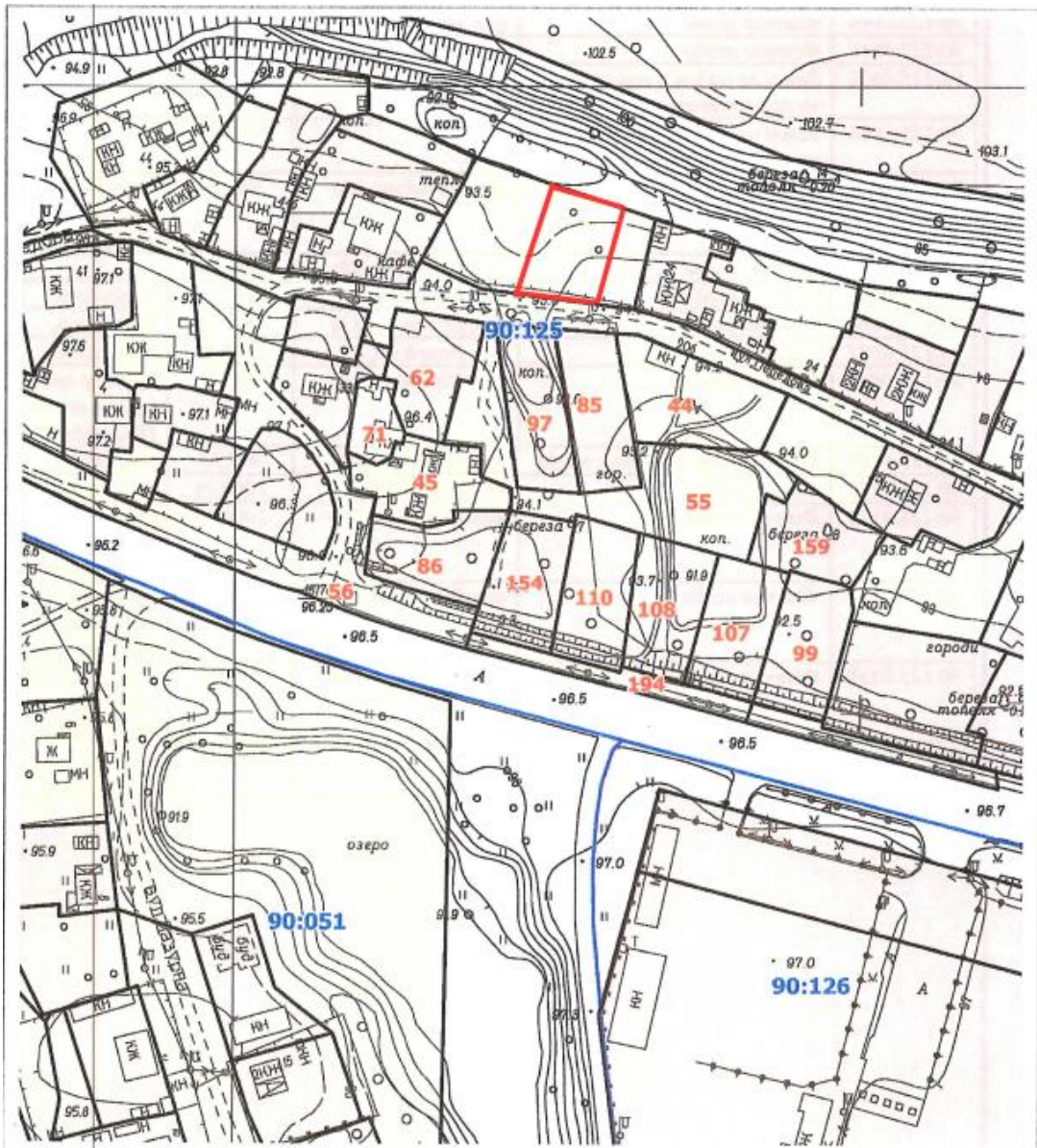


Рис.2.1.3. Відображення розташування земельної ділянки на фрагменті Google Maps

Черговий кадастровий план – графічне зображення земельних ділянок, розташованих у межах кадастрових зон і кварталів та адміністративно-територіальних утворень (село, селище, місто, район), на яких зазначаються номери кадастрових зон і кварталів, їх меж, розмірів і кадастрових номерів земельних ділянок, меж земельних угідь та сервітутів, територіальних зон. [10]

Місце розташування земельної ділянки відповідно до кадастрових кварталів та сформованих земельних ділянок відображено на вкопійованні з Чергового кадастрового плану на Рисунку 2.1.4.



М 1:2 000

Умовні позначення






-  Межі зелених зон
-  Межі кадастрових кварталів
-  Межі земельних ділянок відповідно до реєстру земельних ділянок
-  Земельні ділянки згідно технічних звітів по інвентаризації
-  Земельні ділянки, на які зареєстровано (в процесі оформлення) право користування чи володіння

Рис.2.1.4. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки на вкопійованні з Чергового кадастрового плану

Реєстр земельних ділянок, які зображені на вкопійованні з Чергового кадастрового плану, наведено у Таблиці 2.1.1.

Таблиця 2.1.1.

Реєстр земельних ділянок

| Код зем. ділянки | Користувач | Адреса зем. ділянки | Площа, м ² | Вид права | Дата закінч. права |
|------------------|---|---------------------|-----------------------|--|--------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 90:125:0044 | Фізична особа | вул. Передова, 24/1 | 1328,17 | - | Не визначено |
| 90:125:0045 | Фізична особа | вул. Передова, 33 | 982,56 | - | Не визначено |
| 90:125:0055 | Землі не надані у власність чи користування | - | 2377,32 | - | Не визначено |
| 90:125:0056 | Землі не надані у власність чи користування | - | 5089,97 | - | Не визначено |
| 90:125:0062 | Фізична особа | вул. Передова, 33г | 909,10 | Право в процесі оформлення (Власність) | Не визначено |
| 90:125:0071 | Фізична особа | вул. Передова, 33а | 366,29 | - | Не визначено |
| 90:125:0085 | Фізична особа | вул. Передова, 31 | 1000,14 | Власність | Не визначено |
| 90:125:0086 | Фізична особа | вул. Передова, 33в | 1000,20 | Власність | Не визначено |
| 90:125:0097 | Фізична особа | вул. Передова, 35 | 1000,18 | Власність | Не визначено |
| 90:125:0099 | Фізична особа | вул. Передова, 25г | 999,54 | Право в процесі оформлення (Власність) | Не визначено |

Продовження таблиці 2.1.1.

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|-------------|---|--------------------------|---------|--|--------------|
| 90:125:0107 | Фізична особа/ Фізична особа | вул. Передова, 27в | 999,97 | Власність | Не визначено |
| 90:125:0108 | Фізична особа | вул. Передова, 27б | 1000,04 | Власність | Не визначено |
| 90:125:0110 | Фізична особа | вул. Передова, 29а | 1000,08 | Право в процесі оформлення (Власність) | Не визначено |
| 90:125:0154 | Фізична особа | вул. Передова, 31а | 1000,06 | Право в процесі оформлення (Власність) | Не визначено |
| 90:125:0159 | Фізична особа | вул. Передова, 27б | 899,72 | Право в процесі оформлення (Власність) | Не визначено |
| 90:125:0194 | Землі не надані у власність чи користування | - | 548,05 | - | Не визначено |

2.2. Основні відомості про земельну ділянку

Опис земельної ділянки:

- Кадастровий номер: 8000000000:90:125:_____.
- Цільове призначення земельної ділянки:
 - Категорія земель: 200 - землі житлової та громадської забудови.
 - Існуючий вид використання: 16.00 землі запасу.
 - Запроектований вид використання: 02.01 – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).
- Форма власності: комунальна власність.
- Умови надання: приватна власність.
- Площа: 0,1000 га.

- Форма земельної ділянки: наближена до прямокутної.
- Рельєф ділянки: рівнинний.
- Територія земельної ділянки вільна від будівель та споруд, незаасфальтована, вкрита трав'янистою рослинністю, наявні поодинокі дерева.
- Під'їзд до земельної ділянки здійснюється з вул. Передової.

Місце розташування земельної ділянки на вкопійованні з Публічної кадастрової карти зображено на Рисунку 2.2.1.



Рис.2.2.1. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки на вкопійованні з Публічної кадастрової карти

2.3. Характеристика планувальних обмежень, що діють на земельну ділянку

Для того щоб зрозуміти навіщо встановлюються обмеження, необхідно згадати деякі ознаки землі: неможливість фізичного переміщення, незамінність, не відновлюваність, обмеженість. Саме тому і необхідно встановлювати обмеження на земельні ділянки, щоб виключити види діяльності, які можуть призвести до негативних наслідків.

На сьогодні в Україні обмеження у використанні земель поділяються на дві групи: планувальні (які встановлюються в містобудівній документації) та законодавчо визначені. [11]

Планувальні обмеження.

Планувальні обмеження використання і забудови міських територій визначаються за ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» і встановлюються певним видом містобудівної документації на місцевому рівні, це може бути план зонування території (зонінг) або детальний план. [12]

У містобудівній документації містобудівні умови та обмеження поділяються на: [12]

➤ *Червоні лінії* – визначені щодо пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території вулиць і доріг від території іншого функціонального призначення.

➤ *Лінії регулювання забудови* – межі розташування будинків і споруд відносно червоних ліній, меж окремих земельних ділянок, природних меж та інших територій.

➤ *Блакитні лінії* – лінії обмеження висоти та силуету забудови, які спрямовані на регулювання естетичних та історико-містобудівних якостей забудови.

➤ *Зелені лінії* – обмеження щодо розміщення об'єктів у межах усіх озелених територій загального користування, об'єктів природно-заповідного фонду та ін.

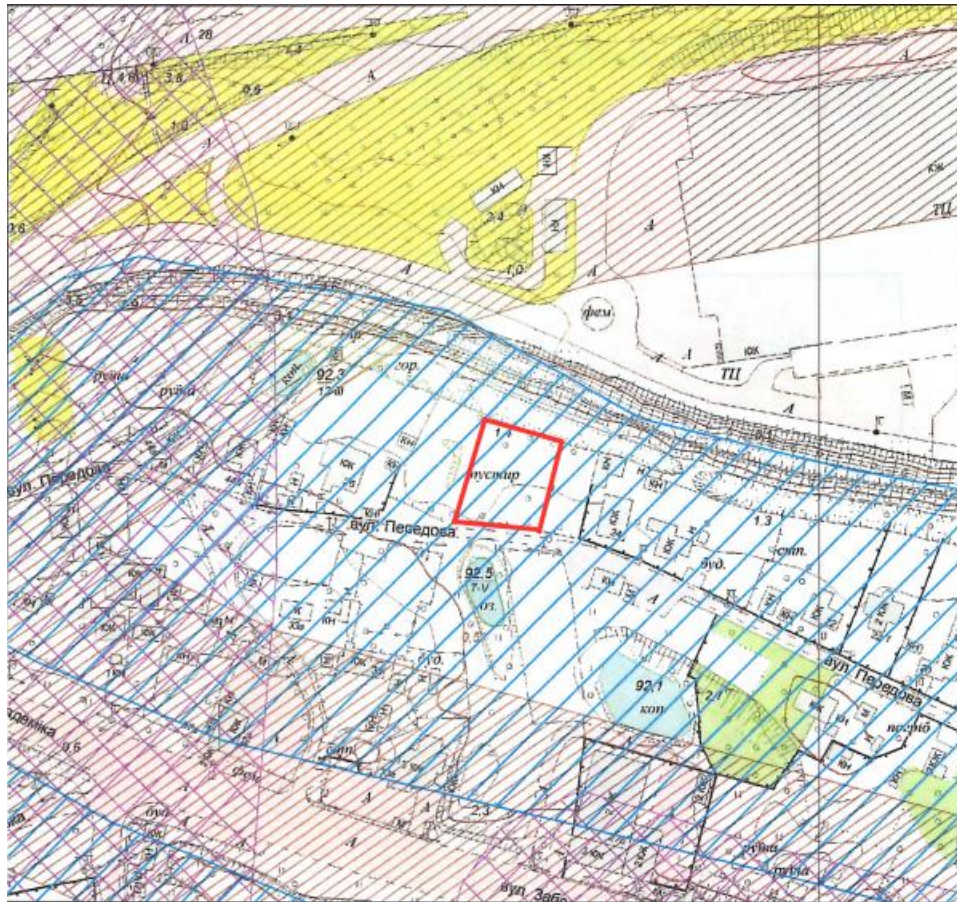
➤ *Жовті лінії* – лінії обмеження зон можливих завалів будівель і споруд, розміщених вздовж магістральних вулиць сталого функціонування, по яких проводиться евакуація населення категоризованого міста.

Згідно Витягу з містобудівного кадастру м. Києва, який містить Фрагмент основного креслення (функціонального зонування) Генерального плану м. Києва зображений на Рисунку 2.3.1., дана земельна ділянка знаходиться на території для якої було розроблено Детальний план території мікрорайону Чапаєвка, який був затверджений 20 грудня 2007 року.

Відповідно до нього земельна ділянка відноситься до зони житлової забудови, а саме садибної та знаходиться за межами червоних ліній вулиць; не відноситься до земель історико-культурного призначення, озелених територій та зон можливих завалів.

Витяг також містить Фрагмент схеми планувальних обмежень зображений на Рисунку 2.3.2., який встановлює що земельна ділянка відноситься до зони особливого режиму забудови (підтоплення території) (код 06.01) загальною площею 0,1000 га, відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку та будівництва України №550 «Про затвердження ДБН В.1.1-25-2009 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення» від 02.12.2009 року, а також Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №101 «Про затвердження ДБН В.1.1-45:2017 «Будівлі та споруди в складних інженерно-геологічних умовах. Загальні положення»» від 03.05.2017 року.

Фрагмент плану червоних ліній зображений на Рисунку 2.3.3.



М 1:2 000

Умовні позначення:




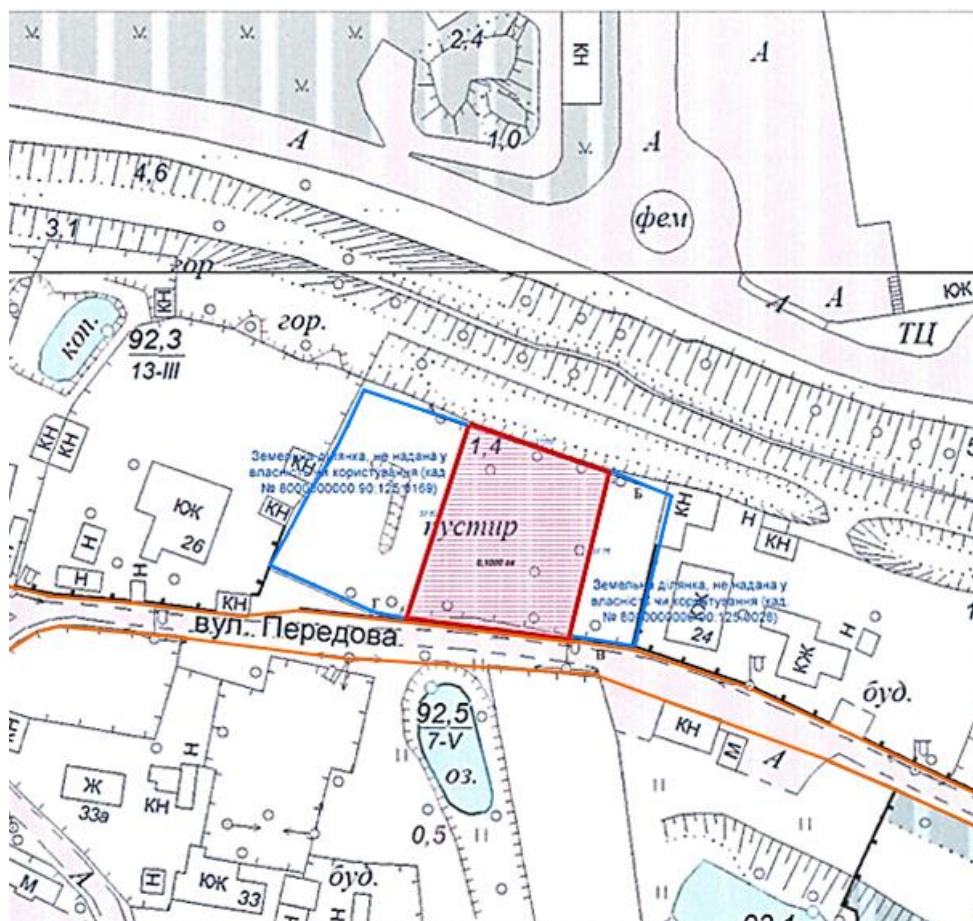
-  Рівень шуму від автотранспорту 71-75 дБА
-  Підтоплення території
-  Санітарно-захисні зони

Рис.2.3.2. Фрагмент схеми планувальних обмежень



М 1:1 000

Умовні позначення:






| | | | |
|---|---------------------------------------|--|---|
|  | Межі запроєктованої земельної ділянки |  | Межі сформованих суміжних земельних ділянок |
|  | Розміри земельної ділянки |  | Зона особливого режиму забудови (підтоплення території) |
|  | Червоні лінії вулиць | | |

Рис.2.3.3. Фрагмент плану червоних ліній

Законодавчо визначені обмеження.

За ст. 110 Земельного кодексу України на використання власником земельної ділянки або її частини можуть бути встановлені обмеження. Вони встановлюються нормативно-правовими актами, договорами або рішенням суду та не припиняються у разі переходу права власності чи зміни цільового призначення ділянки, а також її поділу чи об'єднання з іншими земельними ділянками. Виключенням є обмеження, які поширювалися лише на частину земельної ділянки та в результаті поділу цієї ділянки не увійшли до сформованої нової. [1]

У ст. 111 Земельного кодексу України перераховуються види обмежень у використанні земель, які пов'язані з будівництвом, провадженням певних видів діяльності, зміною цільового призначення або ландшафту, додержання певних природоохоронних та інших вимог. [1] Однак, цей перелік видів обмежень не охоплює всі існуючі обмеження, що можуть бути встановлені щодо використання земельних ділянок.

Також у ст. 112-115 Земельного кодексу України описані такі обмеження: [1]

- *Охоронні зони*, які створюються для забезпечення зменшення негативного впливу об'єктів на людей та довкілля.
- *Зони санітарної охорони*, які створюються навколо об'єктів, які потребують санітарно-епідеміологічної захищеності.
- *Санітарно-захисні зони*, які створюються навколо об'єктів, які є джерелами негативного впливу на людей та довкілля.
- *Зони особливого режиму використання земель*, які створюються навколо військових об'єктів.

Розглянувши карту топографічно-геодезичного вишукування М 1:500 на Рисунку 2.3.4., біля земельної ділянки були помічені ліній електропередач уздовж яких встановлюються охоронні зони, а також зважаючи що земельна ділянка відводиться для будівництва і обслуговування житлового будинку, то тут необхідна наявність інженерних мереж – для яких встановлюються охоронні та санітарно-захисні зони.

Наведені обмеження підлягають державній реєстрації в Державному земельному кадастрі і є чинними з моменту своєї державної реєстрації.

Землевпорядне проектування враховує у собі відображення інформації про обмеження, які потрапляють або близько прилягають до запроектованої земельної ділянки, про суміжні ділянки, а також про забудову прилеглої території.

Воно здійснюється з метою досягнення сталого розвитку територій, економічно обґрунтованих форм використання землі і простору, узгоджених з довкіллям і суспільними інтересами. [14]

2.4. Топографо-геодезичні роботи під час відведення земельної ділянки

Польові геодезичні роботи на ділянці здійснювалися кутовими та лінійними вимірюваннями за допомогою комплекту GPS-приймача Leica Geosystems ATX 1230GG №471121 в режимі реального часу (RTK) з використанням перманентних базових GNSS-станцій. Координати поворотних точок межі земельної ділянки були визначені з прив'язкою до пунктів міської геодезичної мережі м. Києва №№ 0970-18176 і 0970-A0596, що зображено на Рисунку 2.4.1. Проект землеустрою був розроблений на основі земельно-кадастрових робіт, координати точок зовнішніх меж земельної ділянки якої обраховані у місцевій системі координат, похідній від УСК-2000 (МСК-80), оскільки отримане максимальне значення СКП = 0,038 задовольняє вимогам точності земельного проекту.

Карти та плани на територію кадастрової зйомки були виконані з дотриманням Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті міністрів України від 09.04.1998 №56.

В ході виконання топографо-геодезичних робіт було встановлено, що межа земельної ділянки має 4 кути повороту, які будуть закріплені межовими знаками після затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної

ділянки. Відомості про обчислення внутрішніх та дирекційних кутів, координат поворотних точок та площі земельної ділянки наведені в Таблиці 2.4.1. Абрис земельної ділянки з вимірами довжин ліній між поворотними точками і межами земельної ділянки зображений на Рисунку 2.4.2.

Оскільки земельна ділянка межує з трьох сторін з землями і земельними ділянками, не наданими у власність чи користування, а з четвертої сторони - з землями загального користування (вул. Передовою), погодження її меж не вимагається через відсутність суміжних землевласників (землекористувачів).

Таблиця 2.4.1.

Відомості про обчислення площі земельної ділянки

| Номер точки | Внутрішні кути | Дирекційні кути | Відстань, м | Координати | |
|-------------|----------------|-----------------|-------------|--------------|------------|
| | | | | X | Y |
| 1 | 89° 44' 23" | 108° 53' 34" | 27,70 | 5 578 827,49 | 303 502,89 |
| 2 | 94° 05' 59" | 194° 47' 35" | 31,76 | 5 578 818,52 | 303 529,10 |
| 3 | 97° 10' 20" | 277° 37' 15" | 30,39 | 5 578 787,81 | 303 520,99 |
| 4 | 78° 59' 18" | 18° 37' 57" | 37,62 | 5 578 791,84 | 303 490,87 |

Площа ділянки: 999,94 м². Периметр: 127,47 м.

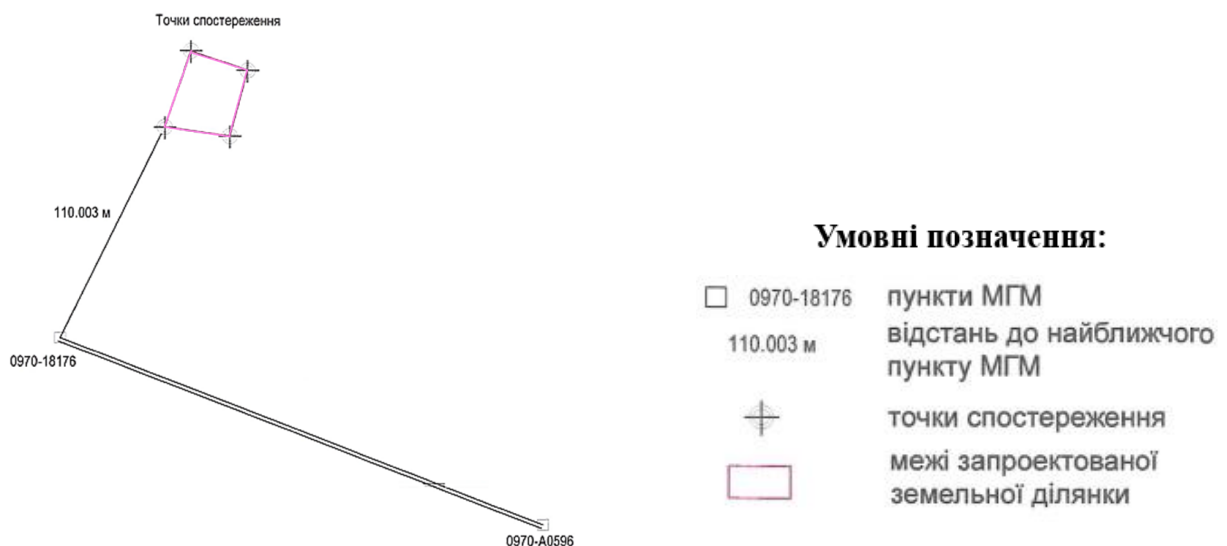


Рис.2.4.1. Перенесення в натурі (на місцевість) меж земельної ділянки (схема GNSS-спостереження земельної ділянки в МСК-80)

М 1:2 000

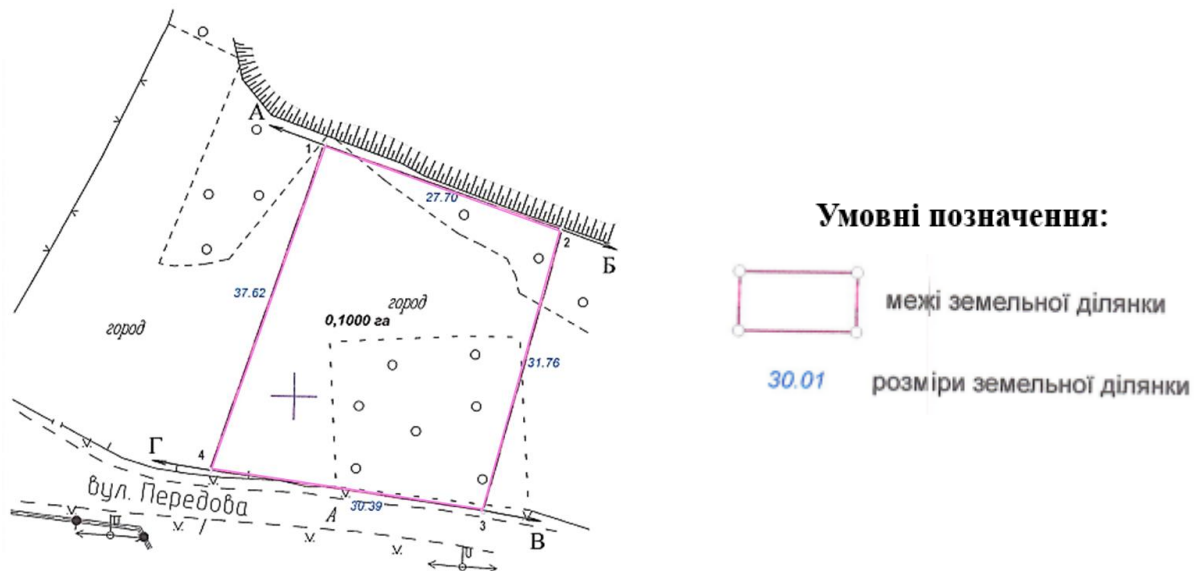


Рис.2.4.2. Абрис земельної ділянки

М 1:500

2.5. Формування кадастрового плану

Кадастровий план – картографічний документ, який являє собою складову частину документації із землеустрою, на якому відображаються графічні та семантичні відомості про земельну ділянку та її межі, а саме: [5, ст.34]

- площа земельної ділянки;
- зовнішні межі земельної ділянки із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників та користувачів;
- кадастровий номер земельної ділянки, а також суміжних земельних ділянок за наявності;
- координати поворотних точок земельної ділянки та лінійні проміри між ними;
- перелік та межі земельних угідь, їх площа, код;
- перелік та межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень, їх площа, код та підстави для встановлення;
- відомості про цільове призначення земельної ділянки;

- відомості про розробника документації із землеустрою на земельну ділянку.

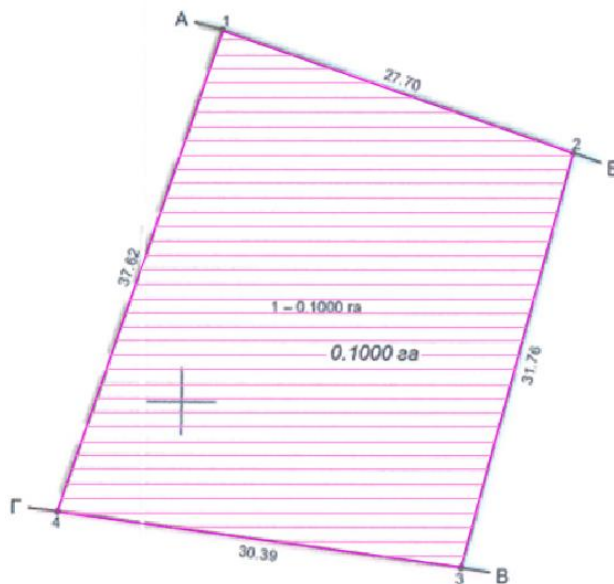
У Таблиці 2.5.1. зазначено інформацію щодо земельних угідь на ділянці.

Таблиця 2.5.1.

Земельні угіддя

| № | Існуючий стан | | Площа, га | Запроектовано | |
|---|---------------|---------------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| | Код | Призначення | | Код | Призначення |
| 1 | 007.01 | Малоповерхова забудова | 0,1000 | 007.01 | Малоповерхова забудова |

Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки зображений на Рисунку 2.5.1.



Умовні позначення:

- 0,1000 — Площа земельної ділянки
- Межі земельної ділянки
- 27,70 — Лінійні проміри
- 1, 2, 3 — Поворотні точки
- Зона обмежень

Опис меж:

Від А до Б - Землі, не надані у власність або постійне користування в межах населених пунктів;

Від Б до В - Земельна ділянка, не надана у власність чи користування (кадастровий номер 8000000000:90:125:0028);

Від В до Г - Землі загального користування (вул. Передова);

Від Г до А - Земельна ділянка, не надана у власність чи користування (кадастровий номер 8000000000:90:125:0169).

Рис.2.5.1. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки

2.6. Аналіз змін в законодавчій базі щодо нормативно-грошової оцінки

Законом України «Про оцінку земель» ст. 1 дано визначення:

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

За ст. 5 цього ж Закону встановлено, що дана оцінка використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності та ін. [15]

Для розрахунку НГО використовується відповідна Методика.

Раніше існувало три окремі методичні підходи для проведення НГО земель, а саме:

- нормативна грошова оцінка земель населених пунктів (постанова Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. № 213), де розраховується НГО квадратного метра земельної ділянки за формулою (2.6.1);
- нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення (постанова Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2016 р. № 831), яка розраховується за формулою (2.6.2);
- нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів (постанова Кабінету Міністрів України від 23 листопада 2011 р. № 1278), яка розраховується за формулою (2.6.3).

У Таблиці 2.6.1. наведено їх розрахунок. [16-18]

Таблиця 2.6.1.

Розрахунок нормативно-грошової оцінки за старими методиками

| <i>МЕТОДИКА НГО земель населених пунктів</i> | <i>МЕТОДИКА НГО земель сільськогосподарського призначення</i> | <i>МЕТОДИКА НГО земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)</i> |
|---|---|--|
| <i>1</i> | <i>2</i> | <i>3</i> |
| $\text{Цн} = \frac{\text{В} * \text{Нп}}{\text{Нк}} * \text{Кф} * \text{Кмз} \quad (2.6.1)$ | $\text{Гзд} = \Sigma (\text{Пагр} * \text{Гагр}) + \text{Пнсг} * \text{Гнсг} \quad (2.6.2)$ | $\text{Цн} = \text{Пд} * \text{Рд} * \text{Ск} * \text{Км} * \text{Кв} * \text{Кмц} * \text{Кі} \quad (2.6.3)$ |

Продовження таблиці 2.6.1.

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Цн - нормативна грошова оцінка квадратного метра земельної ділянки (у гривнях); • В - витрати на освоєння та облаштування території в розрахунку на квадратний метр (у гривнях); • Нп - норма прибутку (6%); • Нк - норма капіталізації (3%); • Кф - коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (під житлову та громадську забудову, для промисловості, транспорту тощо); • Км - коефіцієнт, який характеризує місцезростащування земельної ділянки і обчислюється за формулою (2.6.4): $Км = Км1 \times Км2 \times Км3$ (2.6.4) <ul style="list-style-type: none"> ○ Км1 - регіональний коефіцієнт, який характеризує залежність рентного доходу від місцеположення | <ul style="list-style-type: none"> • Гзд - нормативна грошова оцінка земельної ділянки сільськогосподарського призначення, гривень; • Пагр - площа агропромислової групи ґрунтів сільськогосподарського угіддя, гектарів; • Гагр - нормативна грошова оцінка агропромислової групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району, гривень за гектар і здійснюється за формулою (2.6.5): $Гагр = Гу \times Багр : Б$ (2.6.5) <ul style="list-style-type: none"> ○ Гу - норматив капіталізованого рентного доходу відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району Автономної Республіки Крим, області, м. Києва та Севастополя, гривень за гектар; ○ Багр - бал бонітету агропромислової групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району; | <ul style="list-style-type: none"> • Цн - нормативна грошова оцінка земельної ділянки (у гривнях); • Пд - площа земельної ділянки; • Рд - рентний дохід для відповідної категорії земель (у гривнях на рік); • Ск - строк капіталізації (у роках); • Км - коефіцієнт, який враховує місце розташування земель і визначається для кадастрового кварталу за формулою (2.6.6): $Км = Кр * Кл$ (2.6.6) <ul style="list-style-type: none"> ○ Кр - коефіцієнт, який враховує регіональні фактори місця розташування кадастрового кварталу (віддаленість від адміністративного центру району та найближчого населеного пункту, що має магістральні шляхи сполучення, входження до приміської зони великих міст тощо); ○ Кл - коефіцієнт, який враховує локальні фактори місця розташування кадастрового кварталу за територіально-планувальними, інженерно-геологічними, історико- |

Продовження таблиці 2.6.1.

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|--|
| <p>населеного пункту у загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва і розселення;</p> <p>○ Км2 - зональний коефіцієнт, який характеризує містобудівну цінність території в межах населеного пункту (економіко-планувальної зони);</p> <p>○ Км3 - локальний коефіцієнт, який враховує місце розташування земельної ділянки в межах економіко-планувальної зони.</p> <p>Відповідно щоб дізнатись НГО земельної ділянки, треба отриману НГО 1 м² помножити на площу ділянки.</p> | <p>○ Б - середній бал бонітету ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району Автономної Республіки Крим, області, мм. Києва та Севастополя.</p> <p>• Пнсг - площа несільськогосподарських угідь (земель під господарськими шляхами і прогонами, полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, крім тих, що віднесені до земель лісогосподарського призначення, земель під господарськими будівлями і дворами, земель під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, земель тимчасової консервації тощо), гектарів;</p> <p>• Гнсг - норматив капіталізованого рентного доходу несільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення, гривень за гектар.</p> | <p>культурними, природно-ландшафтними, санітарно-гігієнічними та іншими умовами.</p> <p>• Кв - коефіцієнт, який враховує вид використання земельної ділянки і встановлюється залежно від складу угідь земельної ділянки відповідно до даних Державного земельного кадастру;</p> <p>• Кмц - коефіцієнт, який враховує належність земельної ділянки до земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення;</p> <p>• Кі - коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель.</p> |

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

земельних ділянок. [19]

Варто звернути увагу, що на відміну від старих методик, де об'єкти НГО поділяються на землі у межах населених пунктів та поза їх межами, а також на землі сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення, нова методика їх не поділяє, а об'єднує. Таким чином, об'єктами нової НГО є земельні ділянки усіх категорій та форм власності в межах територіальної громади або її частини.

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

За новою методикою НГО земельної ділянки розраховується за формулою (2.6.7): [19]

$$Цн = Пд * Нрд * Км1 * Км2 * Км3 * Км4 * Кцп * Кмц * Кні \quad (2.6.7)$$

- Цн - нормативна грошова оцінка земельної ділянки (у гривнях);
- Пд - площа земельної ділянки, квадратних метрів;
- Нрд - норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі;
- Км1 - коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст;
- Км2 - коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів;
- Км3 - коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення;
- Км4 - коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки;
- Кцп - коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки відповідно до відомостей Державного земельного кадастру;
- Кмц - коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (даний

коефіцієнт розраховується відповідно до наданих формул та додатків 9-14 у новій Методиці);

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

Порівняємо використовувані значення з формули старої методики розрахунку НГО земель населених пунктів зі значеннями з формули нової методики розрахунку НГО земельної ділянки та визначимо що на що було замінено. Наведемо дану інформацію у Таблиці 2.6.2. [16, 19]

Таблиця 2.6.2.

Порівняння використовуваних значень з формул старої та нової методик

| <i>МЕТОДИКА НГО земель населених пунктів</i> | <i>МЕТОДИКА НГО земельної ділянки</i> |
|---|--|
| <p>В - витрати на освоєння та облаштування території в розрахунку на квадратний метр.</p> <p><i>Дані витрати включають відновну вартість як первісну вартість, що змінюється після переоцінки, інженерної підготовки головних споруд і магістральних мереж водопостачання, каналізації, тепlopостачання, електропостачання (у тому числі зовнішнє освітлення), слабкострумних пристроїв, газопостачання, дощової каналізації, вартість санітарної очистки, зелених насаджень загального користування, вулично-дорожньої мережі, міського транспорту за станом на початок року проведення оцінки.</i></p> <p><i>Індексація витрат здійснюється за індексами вартості основних фондів відповідно до законодавства України.</i></p> <p><i>Витрати на освоєння та облаштування території визначаються за кожним</i></p> | <p>Нрд - норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі.</p> <p><i>Даний норматив приймається відповідно до категорії земельної ділянки за основним цільовим призначенням.</i></p> |

Продовження таблиці 2.6.2.

| | |
|--|---|
| <p>конкретним населеним пунктом за даними статистичної звітності відповідних органів державної статистики та органів місцевого самоврядування.</p> | |
| <p>Нп - норма прибутку (6%).</p> | <p>-</p> |
| <p>Нк - норма капіталізації (3%).</p> | <p>-</p> |
| <p>Кф - коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (під житлову та громадську забудову, для промисловості, транспорту тощо). Даний коефіцієнт встановлюється на підставі Класифікації видів цільового призначення земель.</p> | <p>Кцп - коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки відповідно до відомостей Державного земельного кадастру; Кмц - коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням.</p> |
| <p>Км1 - регіональний коефіцієнт, який характеризує залежність рентного доходу від місцеположення населеного пункту у загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва і розселення. Значення коефіцієнта Км1 є добутком коефіцієнтів, які враховують:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ чисельність населення, географічне положення, адміністративний статус населених пунктів, їх господарські функції; ○ місця розташування населених пунктів у приміській зоні великих міст; ○ віднесення населених пунктів до курортних; <p>місця розташування населених пунктів на території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи.</p> | <p>Км1 - коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст; Км2 - коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів; Км3 - коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення.</p> |
| <p>Км2 - зональний коефіцієнт, який характеризує містобудівну цінність території в межах населеного пункту (економіко-планувальної зони).</p> | <p>Км4 - коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки.</p> |

Продовження таблиці 2.6.2.

| 1 | 2 |
|--|---|
| <p>КмЗ - локальний коефіцієнт, який враховує місце розташування земельної ділянки в межах економіко-планувальної зони</p> <p><i>Для обчислення КмЗ враховуються локальні фактори:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Функціонально планувальні</i> • <i>Інженерно-інфраструктурні</i> • <i>Інженерно-геологічні фактори</i> • <i>Історико-культурні фактори</i> | <p>Кні - добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки</p> |

Таким чином, ми бачимо що більшість використовуваних значень з формул не змінились, але натомість були виправлені коефіцієнти цих значень у додатках нової методики.

У висновку хочу додати, що на даний момент хоч і старі методики втратили чинність, Порядок НГО земель населених пунктів, затверджений Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.11.2016 р. №486, зі змінами від 18.12.2018 р. №604 все ще є чинним і буде діяти до моменту затвердження Порядку НГО по новій методиці. [20]

2.7. Державна реєстрація земельної ділянки та права власності на неї

У першому розділі цієї роботи вже було згадано про Державну реєстрацію земельної ділянки та права власності на неї, розглянемо їх детальніше.

Державна реєстрація земельної ділянки - внесення відомостей до Державного земельного кадастру про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера. Державний земельний кадастр являє собою єдину державну геоінформаційну систему, що містить відомості про землі, розташовані в межах державного кордону України. [5, ст. 1]

Державна реєстрація земельної ділянки проводиться в такому порядку:

1. Сертифікований інженер-землевпорядник формує обмінний файл (електронний документ) у форматі XML, що містить результати робіт із землеустрою, який виконується у декілька етапів:

- Перший етап роботи складається з креслення основних елементів у програмному забезпеченні In4Xplorer. Вихідними даними для виконання цієї роботи є значення координат поворотних точок земельної ділянки та обмежень, завдяки яким і формується відображення земельної ділянки та обмежень, після чого ще позначаються межі сусідніх ділянок. Результат виконаного етапу зображено на Рисунку 2.7.1.

- Наступним етапом є конвертування обмінного файлу формату In4 у формат XML у програмному забезпеченні IN4Converter.

- Останнім етапом створення XML-файлу є заповнення атрибутивної інформації про земельну ділянку, яка містить інформацію про виконавця роботи, дані про адресу земельної ділянки, її кадастровий номер, цільове призначення, види обмежень, власність, інформацію про суміжні земельні ділянки та інше. Приклад введення даних обмеження можна поглянути на Рисунку 2.7.2.

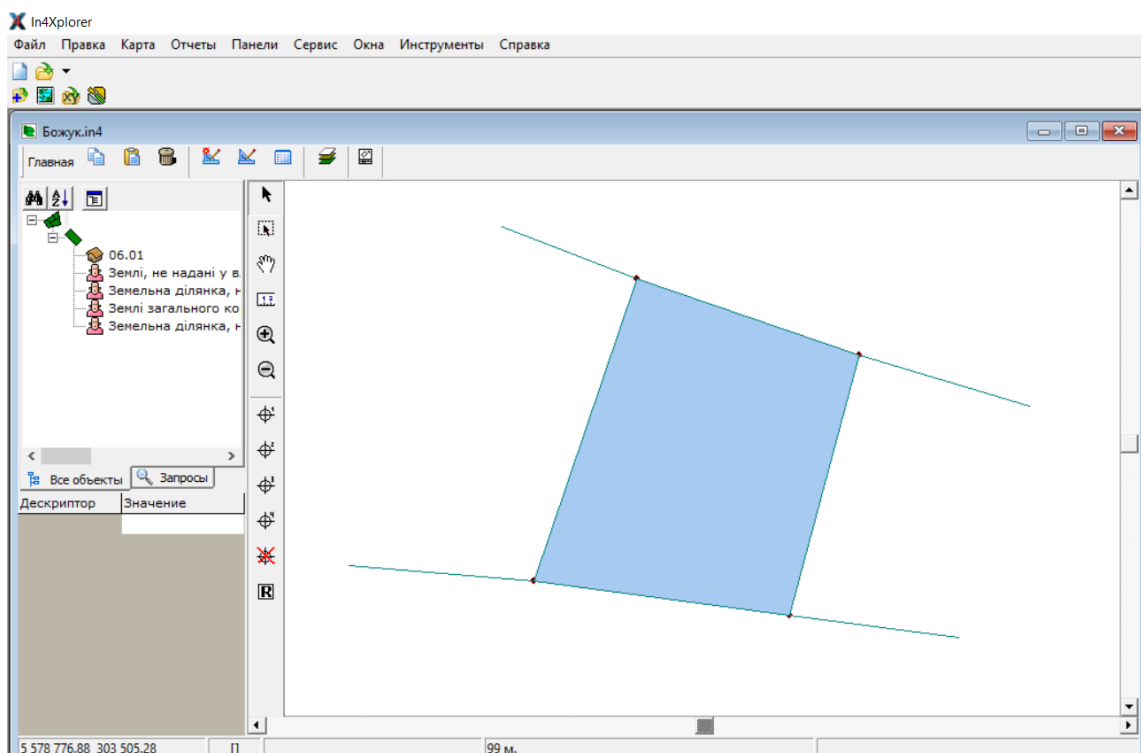


Рис. 2.7.1. Створення In4-файлу у програмному забезпеченні In4Xplorer

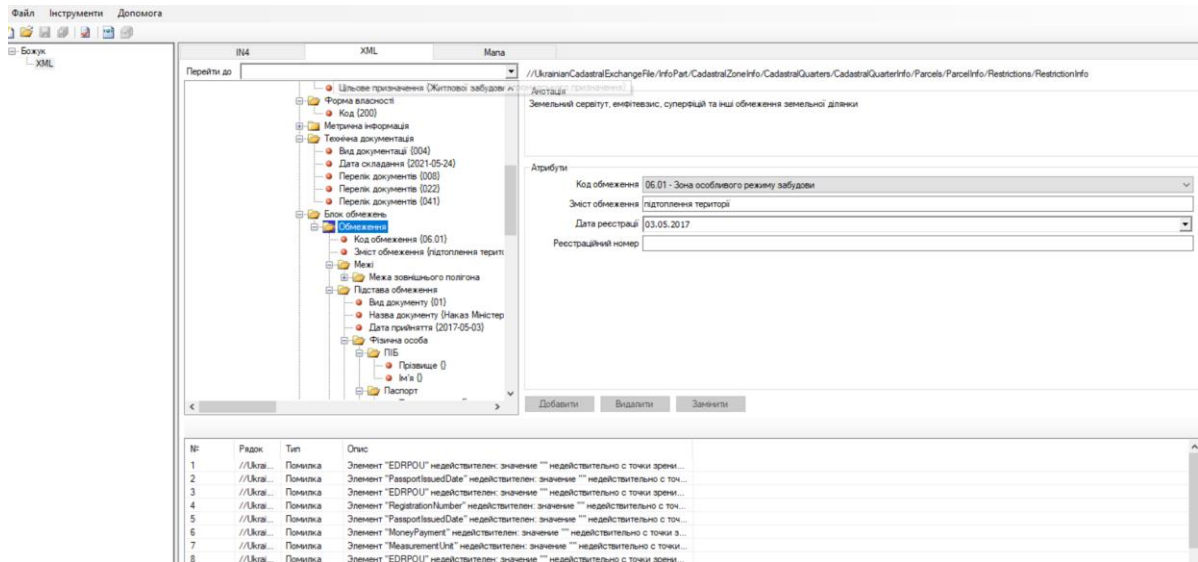


Рис. 2.7.2. Створення XML-файлу у програмному забезпеченні IN4Converter

2. Як було вже зазначено у пункті 1.2 розробником або замовником документації із землеустрою подаються заява встановленої форми про державну реєстрацію земельної ділянки та документація із землеустрою разом з XML-файлом. Дане подання на реєстрацію здійснюється за принципом екстериторіальності.

3. Державний кадастровий реєстратор має протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви перевірити відповідність документів вимогам законодавства та за результатом даної перевірки здійснити державну реєстрацію земельної ділянки або надати заявнику мотивовану відмову у державній реєстрації. У разі державної реєстрації земельній ділянці присвоюється кадастровий номер, відкривається Поземельна книга на таку ділянку та вноситься інформація до неї. [5, ст. 24]

Варто зазначити, що державним кадастровим реєстратором може бути лише громадянин України, який отримав вищу землевпорядну або юридичну освіту, а також має стаж землевпорядної або юридичної роботи не менш як два роки. [5, ст. 9]

4. За заявою зацікавленої особи формується Витяг з Державного земельного кадастру, який обов'язково містить кадастровий план. Даний документ наведений у цій роботі в Додатку 5.

5. Державна реєстрація земельної ділянки може бути скасована у разі:

- поділу чи об'єднання земельних ділянок;
- якщо протягом одного року з дня здійснення державної реєстрації земельної ділянки речове право на неї не було зареєстровано з вини заявника;
- ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки. [6, п. 114]

Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень - це офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Даний реєстр являє собою єдину державну інформаційну систему, що забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження. [4, ст. 2]

Державна реєстрація обтяжень речових прав як і реєстрація у Державному земельному кадастрі проводиться за принципом екстериторіальності. [4, ст. 3]

Державним реєстратором може бути: [4, ст. 10]

1) громадянин України, який має вищу освіту за спеціальністю правознавство і який відповідає кваліфікаційним вимогам, встановленим Міністерством юстиції України, перебуває у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації прав;

2) нотаріус;

3) державний або приватний виконавець - у разі накладення/зняття таким виконавцем арешту на нерухоме майно під час примусового виконання рішень відповідно до закону.

Державна реєстрація прав на земельну ділянку проводиться в такому порядку: [4, ст. 18]

1. Надання документів державному реєстратору для реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв. Дана заява подається окремо щодо кожного об'єкта нерухомого майна та не може прийматися у разі відсутності оплати адміністративних послуг у повному обсязі, невстановлення особи заявника чи обсягу його повноважень на подання відповідної заяви або відсутності в Державному земельному кадастрі відомостей про земельну ділянку. [4, ст. 20]

2. Державним реєстратором здійснюється перевірка документів та/або відомостей Державного реєстру прав, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем на наявність підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав, які зазначаються у статтях 23 та 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», та прийняття відповідних рішень.

3. Державний реєстратор у разі відсутності підстав для зупинення розгляду та проведення державної реєстрації прав приймає рішення про державну реєстрацію прав та відкриває розділ у Державному реєстрі прав, вносить до нього відповідні відомості про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав.

На кожний новий об'єкт нерухомого майна у Державному реєстрі прав відкривається новий розділ та формується реєстраційна справа, присвоюється реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна.

- Розділ Державного реєстру прав складається з чотирьох частин, що містять відомості про: [4, ст. 13]

1) нерухоме майно та його вартість (у тому числі ідентифікатор об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва - для об'єктів нерухомого майна, яким присвоєно ідентифікатор до реєстрації відповідного речового права);

2) право власності та суб'єкта (суб'єктів) цього права;

3) інші речові права та суб'єкта (суб'єктів) цих прав, а також вартість таких речових прав чи розмір плати за користування чужим нерухомим майном;

4) обтяження речових прав на нерухоме майно та суб'єкта (суб'єктів) цих обтяжень.

- Реєстраційна справа формується після відкриття розділу на об'єкт нерухомого майна у Державному реєстрі прав та внесення до нього відомостей, їй присвоюється реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна, після чого справа зберігається протягом всього часу існування об'єкта. [4, ст. 17]

- Реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна є індивідуальний номер, який присвоюється кожному індивідуально визначеному об'єкту нерухомого майна при проведенні державної реєстрації права власності на нього вперше і не повторюється на всій території України. [4, ст. 15]

5. Формується витяг з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав для подальшого використання заявником.

Датою і часом державної реєстрації прав вважається дата і час реєстрації відповідної заяви, за результатом розгляду якої державним реєстратором прийнято рішення про державну реєстрацію прав.

Державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав. [4, ст. 19]

РОЗДІЛ 3. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ ЗДІЙСНЕННІ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИХ РОБІТ

3.1. ГІС-технології, які можуть бути використані при розробленні документації із землеустрою

Найсучаснішим видом інформаційних систем, які використовуються у кадастрі та землеустрої, є географічні інформаційні системи (ГІС).

Світові лідери з розробки ГІС-технологій, а це такі фірми, як Autodesk, ESRI, MapInfo та інші, мали різні підходи до вирішення широкого спектра завдань що ставилися перед геоінформаційними системами. Тож намагаючись розробити більш ефективну концепцію при вирішенні будь-яких завдань, що стосуються просторової інформації, ними було отримано потужні ГІС, з широкими можливостями при маніпулюванні великими обсягами даних.

Ці потужні системи, були створені як для робочих станцій так і для мережевого використання з підтримкою різноманітних додатків. Вони містять блоки цифрування картографічного матеріалу в різних режимах, працюють з великою кількістю зовнішніх пристроїв, мають багатовіконний інтерфейс, припускають налагодження меню, дозволяють вбудовувати користувацькі програми. [21]

Світовий досвід показав, що ГІС-технології тепер стали незамінними у створенні та веденні системи Державного земельного кадастру. Із створенням цієї системи було впроваджено на всій території України єдине інформаційне середовище управління земельними ресурсами, інформаційне забезпечення ринку земель, оподаткування, реєстрацію прав власності та взаємодію з іншими автоматизованими системами.

Але не варто відкидати і більш прості програми, які також відіграють важливу роль. За їх допомогою виконуються різні обчислення, які здійснюються набагато швидше і сприяють більш швидкій і точній обробці геодезичних даних, на відміну від обчислень здійснених вручну, які виконуються довше і в яких можна допуститися помилок. [22]

Геоінформаційні системи стали звичним інструментом, за допомогою якого розв'язуються задачі актуалізації та інтеграції планово-картографічних матеріалів. Але далеко не всі ГІС можуть забезпечити обробку й включення до системи різномірної за характером та джерелом створення інформації. Прикладом таких ГІС є програмний продукт ArcGIS, який дозволяє реалізувати комплексний підхід до оновлення планово-картографічних матеріалів з високим ступенем автоматизації графічних робіт, накопичення та систематизації інформації у вигляді баз даних, схем та карт, ефективного збереження та пошуку інформації за допомогою електронних архівів. [22]

Створення нових і впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань має здійснюватися за певним принципом, кожне землеволодіння і землекористування повинно мати властиві йому характеристики: місце розташування, цільове призначення, межі, площу, обмеження у використанні та інші характеристики та обов'язково має бути обґрунтоване проектом. Одним із основних принципів проведення земельного кадастру є його наочність, що забезпечується наявністю картографічних матеріалів. Водночас кадастрові дані неодмінно повинні бути об'єктивними, що у свою чергу забезпечується безперервним внесенням змін у систему даних земельного кадастру, до того ж при застосуванні новітніх технологій економляться затрати часу та коштів на проведення земельного кадастру. Дотримання цих та багатьох інших принципів ведення земельного кадастру можливо досягти за використання ГІС-технологій. [22]

Наведемо найбільш відомі та розповсюджені у використанні ГІС-технології, які можуть бути використані при розробленні документації із землеустрою – це ArcGIS, QGIS та MapInfo.

ArcGIS for Desktop - це потужна платформа, яка являє собою лінію ГІС-продуктів від американської компанії ESRI (Інститут Дослідження Систем Навколишнього Середовища) та використовується для управління робочими процесами та проектами ГІС, завдяки їй відбувається створення, аналіз, редагування, імпорт та публікація географічної інформації. [23]

Користувачі даної платформи можуть виконувати різні види проектів ГІС: від простого картографування та збору даних до просунутого просторового аналізу. ArcGIS for Desktop може використовуватися для створення, управління і обслуговування розрахованих на багато користувачів баз геоданих, проведення просторового аналізу, управління та обробки зображень, а також для автоматизації багатьох ГІС-процесів в рамках своєї організації. Також ArcGIS for Desktop використовують для тривимірного ГІС-моделювання. [24]

Рішення ArcGIS for Desktop представляють собою набір програм з єдиним інтерфейсом і загальними принципами роботи, але вони розрізняються по функціональності, кількості інструментів геообробки і просторового аналізу. Основними його системами є: ArcView, ArcEditor, ArcInfo. [25]

1. ArcView - базовий продукт сімейства ArcGIS, повнофункціональна ГІС з набором потужних інструментів для створення, управління, аналізу та візуалізації просторових даних.

До складу ArcView входить набір потужних інструментів для картографування, створення звітів та картографічного аналізу, які уособлюються такими програмами: [25]

- ArcMap - програма, яка є центральним додатком, використовуваним в ArcGIS, що застосовується для відображення і дослідження наборів геоданих, а також їх створення і редагування, з його допомогою можна задавати умовні позначення, готувати карту до друку та публікації; [23]

- ArcCatalog - програма, яка надає доступ і здійснює керування просторовими даними в локальній мережі або через інтернет;

- ArcToolbox - програма, яка здійснює геообробку просторових даних.

Основними його можливостями є створення карти та взаємодія з нею, аналіз картографічних матеріалів, створення даних, управління геоданими, створення структури додатків.

2. ArcEditor - настільний програмний продукт, функціональність якого більше, ніж у ArcView, але менше, ніж у ArcInfo. ArcEditor поєднує у собі функції ArcView з можливостями побудови будь-яких баз геоданих в ArcCatalog і розширеними можливостями редагування баз геоданих в ArcMap. Унікальний механізм забезпечує підтримку цілісності і багатокористувацького редагування БГД, управління версіями, побудову топології та геометричних мереж. [25]

3. ArcInfo - це найбільш потужний клієнтський додаток ArcGIS Desktop, який розширює функціональність ArcView та ArcEditor. Даний продукт, крім функцій вищеназваних продуктів, містить повну версію додатку ArcToolbox, який підтримує розширені функції геообробки, а також класичні додатки ArcInfo Workstation з повною підтримкою всіх функцій системи. ArcInfo - це повнофункціональна ГІС система, яка дозволяє створювати та оновлювати дані, вирішувати картографічні задачі, проводити аналіз даних і карт. [25]

Також для основних програмних продуктів ArcGIS існує комплект додаткових модулів, що розширюють їх функціональні можливості. Це і модулі для аналізу даних, редагування і зведення воєдино даних, публікації і створення картографічної продукції, і також ті, що пропонують готові рішення для певних сфер діяльності.

Наприклад, такий додатковий модуль як ArcGIS Data Interoperability забезпечує роботу з просторовими даними в 70 форматах, одним із яких є XML. Він дозволяє створювати описи власних форматів для читання, імпорту та експорту з ArcGIS, а також перекладати дані зі стандарту в стандарт. [25]

Таким чином, платформа ArcGIS for Desktop дозволяє керувати та консолідувати геопросторові дані, досліджувати відношення, моделювати і автоматизувати виробничі процеси, а також відображати результати на картах професійної якості. [23]

QGIS (раніше відомий як «Quantum GIS») — це зручна географічна інформаційна система (ГІС) з відкритим кодом, що розповсюджується на умовах ліцензії GNU General Public License.

QGIS спочатку планувалася як переглядач просторових таблиць PostGIS, але з часом перетворилася на повну ГІС, здатну вирішувати широкий спектр завдань. Основними її можливостями є: управління даними (створення, редагування і експорт) – тобто можливо створювати і редагувати векторні дані і експортувати їх в різні формати; можливо переглядати і накладати один на одного векторні і растрові дані в різних форматах і проекціях без перетворення у внутрішній або загальний формат; геоприв'язання зображень. [26]

Інтерфейс QGIS побудований на базі бібліотеки Qt. Пакет має гнучку систему розширень, які можна створювати на мовах C++ і Python. [27]

Дана ГІС підтримує безліч векторних, растрових форматів, а також різні бази даних. Їх підтримка здійснюється за допомогою: таблиць PostgreSQL; shape-файлів ESRI, MapInfo, SDTS та GML (векторні формати); цифрових моделей рельєфу, аерофотозніманих або даних Landsat (растрові формати); бази даних GRASS; онлайн даних, що постачаються за протоколами OGC WMS або WFS. [28]

Також QGIS забезпечує інтеграцію з іншими відкритими ГІС-пакетами, в тому числі PostGIS, GRASS і MapServer, щоб надати користувачам широкі функціональні можливості. [27]

Наприклад, завдяки інтеграції з GRASS, дана ГІС має потужний функціонал, що характеризується великою кількістю встановлених розширень, які завантажуються через меню «Управління модулями». Можна знайти модулі під найрізноманітніші задачі, від геокодування до спрощення геометрії або інтеграції з картографічними сервісами. [29]

QGIS пропонує багато загальних функцій пов'язаних з ГІС, які надаються базовими функціями та додатками.

Базовими функціями даної ГІС є: ідентифікація або вибір об'єктів; редагування, перегляд та пошук атрибутів; підписування об'єктів; зміна

символіки векторних та растрових шарів; компонування карт; додавання координатної сітки та багато чого іншого. [28]

QGIS дозволяє використання DXF, шейп файлів, покриття і персональні бази геоданих. Також тут підтримуються вебсервіси, в тому числі Web Map Service та Web Feature Service, що дозволяє використання даних із зовнішніх джерел. [27]

Середовище QGIS пропонує такі можливості, як перегляд комбінацій векторних і растрових даних (в 2D або 3D) в різних форматах і проекціях без перетворення на внутрішній або загальний формат. Підтримувані формати включають:

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

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

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

- онлайнові просторові дані послужили OGC Web Services, включаючи WMS, WMTS, WCS, WFS і WFS-T.

Також в середовищі QGIS є можливість створювати, редагувати, керувати та експортувати векторні та растрові шари в декількох форматах.

Таким чином, на сьогоднішній день QGIS являє собою зрілий програмний продукт, який можна порівняти з комерційними аналогами і підтримуваний міжнародним співтовариством розробників і користувачів. [29]

MapInfo Professional – пакет професійної геоінформаційної програми, розроблений фірмою Mapping Information Systems Corporation. На сьогоднішній день актуальною його версією є MapInfo Professional v.19.0.2, яка доступна на сайті офіційного представника Precisely. [30]

Дана програма призначена для створення і редагування карт, їх візуалізації та дизайну, створення тематичних карт, проведення просторового і статистичного аналізу графічної і семантичної інформації, здійснення геокодування та роботи з базами даних, зокрема через ODBC, виведення карт і звітів в графічний файл. [31]

Програма для одержання інформації з наявних даних використовує такі інструментальні засоби й опції: [30]

- Info Tool (Інформація) – надає можливість одержувати інформацію із бази даних у будь-якій точці карти для всіх об'єктів, розміщених на ній;
- Statistics Tool (Статистика) – показує суму і середнє число всіх числових полів на всіх записах на поточному виборі; динамічно змінюється з вибором;
- Calculate Statistics Option (Обчислення статистичних параметрів) – обчислює мінімум, максимум, амплітуду, суму, середнє, варіацію і середньоквадратичне відхилення одиничного числового стовпця всіх записів при поточному виборі.

Основними перевагами Mapinfo над іншими геоінформаційними системами є:

1. У пакеті Mapinfo надається зрозумілий і зручний інтерфейс, а картографічні перетворення, наскільки це можливо, приховані. Операції, спілкування, з базою даних прості і зрозумілі.
2. Є можливість перегляду даних в будь-якій кількості вікон трьох видів: вікнах Карт, Списків і Графіків.
3. Технологія синхронного представлення даних дозволяє відкривати одночасно декілька вікон, що містять одні і ті ж дані, причому зміна даних в одному з вікон супроводжується автоматичною зміною представлення цих даних у всіх інших вікнах.
4. Робота з растром. У даному пакеті досить просто вирішено питання завантаження растру і прив'язки його до конкретної географічної проекції.

Користувачу необхідно лише знати точні координати не менше 3-х точок. Для повороту або розтягування растрового зображення існують додатки.

5. Візуалізація даних. Цей режим надає користувачу можливість відобразити на карті табличні дані в різному вигляді. Наприклад, у вигляді масштабованих символів, діаграм, колірною розфарбовування площинних об'єктів або ліній і так далі. Таким чином, представивши дані на карті, користувач бачить ситуацію, а не сухі цифри, що за нею стоять.

6. Засоби геоінформаційного аналізу. Mapinfo підтримують створення буферних зон, формування похідних об'єктів, графічний редактор для створення і зміни об'єктів і так далі.

Користувач може створювати тематичні карти, тобто розмальовувати і оформляти географічні об'єкти залежно від параметрів, створювати і зберігати власні шаблони для тематичних карт.

7. Наявність вбудованої мови програмування Mapbasic, яка дозволяє кожному користувачеві побудувати власну геоінформаційну систему, яка буде орієнтована на вирішення конкретних прикладних завдань, і забезпечена меню, розробленими спеціально для цього застосування. Вона підтримує обмін даними між процесами (DDE, DLL, RPC, XCMD, XFCN), інтеграцію в програму SQL-запитів.

8. Вбудована реляційна база даних. Система настільної картографії служить для вибору, показу і роботи з географічними об'єктами. Фактично вона є базою даних з картографічним інтерфейсом. Вбудована мова запитів SQL дозволяє маніпулювати даними на професійному рівні. У Mapinfo застосовується SQL з географічним розширенням, що реалізує роботу з географічними об'єктами. Додана процедура пошуку за адресою. Сформовані запити можуть бути збережені в зовнішніх файлах і, при необхідності, підвантажені в час роботи.

9. Доступ до даних на видаленому сервері. У Mapinfo існує доступ до видаленої бази даних за допомогою приєднаних таблиць. Приєднані таблиці

можна редагувати і зберігати зміни, не виходячи з MapInfo. Таблиці Access і Excel можуть бути безпосередньо відкриті за допомогою меню. [31]

10. Обмінним форматом пакета MapInfo Professional є формат MIF. Це текстовий ASCII-файл, що дозволяє повністю описати базу даних MapInfo Professional. У MIF-файли записується як графічна, так і числова інформація. Причому графічні дані зберігаються у файл із розширенням *mif*, а числові – у файл із розширенням *mid*. Файли формату обміну MapInfo Pro можуть бути перетворені у формати, доступні іншим програмам. [30]

Дана програма суміщає переваги обробки даних, якими володіють бази даних (включаючи мову запитів SQL), і наочність карт, схем і графіків. У MapInfo суміщені ефективні засоби аналізу і представлення даних. [31]

ВИСНОВКИ

Отже, було розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у приватну власність для будівництва і обслуговування житлового будинку на вул. Передовій, 24-Б у Голосіївському районі міста Києва.

У даній роботі було проаналізовано матеріали статей Земельного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про Державний земельний кадастр», Постанову Кабінету міністрів України «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру», а також Наказ Головного управління геодезії, картографії та землеустрою при Кабінеті міністрів України «Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500» (ГКНТА-2.04-02-98)», які необхідні для розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Визначено порядок, за яким здійснюється розроблення даного проекту відведення.

У другому розділі виконано всебічний аналіз земельної ділянки. Встановлено її місце розташування у планувальній структурі міста та району, зазначено основні відомості про площу, цільове призначення, власність, детальну характеристику ділянки. Наведено коротку інформацію про види існуючих обмежень та визначено наявне обмеження на земельній ділянці за допомогою фрагментів креслень з Містобудівного кадастру м. Києва.

Також, було описано процедуру виконання топографо-геодезичних робіт за допомогою GNSS-спостереження та наведено результати у вигляді схеми GNSS-спостереження перенесення в натуру (на місцевість) меж земельної ділянки та встановлення площі земельної ділянки та координат поворотних точок. Розглянуто формування кадастрового плану на основі визначеної шляхом аналізу інформації про земельну ділянку та топографо-геодезичних робіт.

В роботі було наведено Методики нормативно-грошової оцінки та проведено їх порівняння. Визначено, які втратили чинність, а це саме

Методики нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, земель сільськогосподарського призначення та земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів. Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок наразі є чинна. Теж саме стосується і Порядку нормативно-грошової оцінки земель населених пунктів, який є дійсним до моменту затвердження Порядку нормативно-грошової оцінки по новій методиці.

Визначено порядок, за яким здійснюється державна реєстрація земельної ділянки та права власності на неї, а також встановлено терміни виконання наведених пунктів цього порядку.

Виконано аналіз характеристик таких ГІС-технологій як ArcGIS, QGIS та MapInfo, які використовуються при здійсненні землевпорядних робіт.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Земельний кодекс України від 07.05.2022 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 18.05.2022).
2. Про землеустрій : Закон України від 07.05.2022 р. № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 18.05.2022).
3. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 07.05.2022 р. № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 18.05.2022).
4. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 07.05.2022 р. № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n329> (дата звернення: 18.05.2022).
5. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.05.2022 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#n369> (дата звернення: 18.05.2022).
6. Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру : Постанова Кабінету міністрів України від 31.12.2021 р. № 1051-2012-п. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення: 18.05.2022).
7. Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98) : Наказ Головного управління геодезії, картографії та землеустрою при Кабінеті міністрів України від 28.09.1999 року №z0393-98. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98#Text> (дата звернення: 18.05.2022).
8. Київ // Wikipedia : веб-сайт. URL: <https://uk.wikipedia.org/wiki/Київ> (дата звернення: 22.05.2022).
9. Голосіївський район // Wikipedia : веб-сайт. URL: https://uk.wikipedia.org/wiki/Голосіївський_район (дата звернення: 22.05.2022).
10. Черговий кадастровий план земельної ділянки // Zemosenka : веб-сайт. URL: <https://zemosenka.com/chergovyj-kadastrovyj-plan-zemelnoyi-dilyanky/> (дата звернення: 22.05.2022).

11. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Види обмежень у використанні земель та їх вплив на просторовий розвиток. *Просторовий розвиток території: традиції та інновації* : матеріали I-ої Міжнародної науково-практичної конференції. м. Київ, 10-11 жовт. 2019 р. Київ, 2019. – С.124-126.

12. Плешкановська А.М. «Червоні», «блакитні», «жовті» та «зелені» лінії: до питання практики просторової детермінації в містобудівній документації // Містобудування та територіальне планування: веб-сайт. URL: <http://mtp.knuba.edu.ua/article/view/209967/210047> (дата звернення: 29.05.2022).

13. Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-61 до Порядку) : Постанова Кабінету міністрів України від 31.12.2021 р. № 10516-2012-п. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051%D0%B1-2012-%D0%BF#n6> (дата звернення: 29.05.2022).

14. Землевпорядне проектування. Конспект лекцій // Учебные материалы : веб-сайт. URL: <https://works.doklad.ru/view/zagxVrsMZKI/all.html> (дата звернення: 22.05.2022).

15. Про оцінку земель : Закон України від 24.07.2021 р. № 1378-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text> (дата звернення: 22.05.2022).

16. Про Методику нормативної грошової оцінки земель населених пунктів : Постанова Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 р. № 213. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213-95-%D0%BF#n15> (дата звернення: 22.05.2022).

17. Про Методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення : Постанова Кабінету Міністрів України від 16.11.2016 р. № 831. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/831-2016-%D0%BF#Text> (дата звернення: 22.05.2022).

18. Про Методику нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів : Постанова Кабінету Міністрів України від 23.11.2011 р. № 1278. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1278-2011-%D0%BF#Text> (дата звернення: 22.05.2022).

19. Про Методику нормативної грошової оцінки земельних ділянок : Постанова Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 р. № 1147-2021-п. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення: 22.05.2022).

20. Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів : Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 28.12.2018 р. з1647-16. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1647-16#Text> (дата звернення: 22.05.2022).

21. Лахоцький В.І. Застосування ГІС-технологій у сфері землеустрою та земельного кадастру. Видавництво «Бреза» Ужгородського національного університету. 2015. 6 с.

22. Василів. О. ГІС-технології в кадастрі. *Актуальні питання використання та охорони земельних ресурсів* : матеріали Всеукр. студентської наук.-практ. конф. Дубляни, 8 квіт. 2021 р. Львів : Львівський національний аграрний університет, 2021. С. 10-11.

23. ArcGIS for Desktop // esri : веб-сайт. URL: <http://www.esri.ua/sarticle.php?id=5> (дата звернення: 24.05.2022).

24. Введение ArcGIS for Desktop // ArcGIS Resources : веб-сайт. URL: <https://resources.arcgis.com/ru/help/getting-started/articles/026n00000005000000.htm> (дата звернення: 24.05.2022).

25. Продукти ArcGIS for Desktop // GeoGuide : веб-сайт. URL: <http://www.geoguide.com.ua/software/software.php?part=esri&art=esri> (дата звернення: 24.05.2022).

26. QGIS - провідна вільна настільна ГІС // QGIS : веб-сайт. URL: <https://qgis.org/uk/site/about/index.html> (дата звернення: 24.05.2022).

27. QGIS // Wikipedia : веб-сайт. URL: <https://uk.wikipedia.org/wiki/QGIS> (дата звернення: 24.05.2022).
28. Quantum GIS (QGIS) // OSGeoLive : веб-сайт. URL: https://gis-lab.info/docs/osgeo/ru/overview/qgis_overview.html (дата звернення: 24.05.2022).
29. Бесплатные геоинформационные решения QGIS и NextGIS // PVSM : веб-сайт. URL: <https://www.pvsm.ru/geoinformatsionny-e-servisy/242896> (дата звернення: 24.05.2022).
30. П'яткова А. В. ГІС-технології у географії та природокористуванні : метод. вказ. для викон. практ. роб. з дисципліни для студентів другого (магістерського) рівня вищої освіти спеціальності 106 Географія. Одеса : Видавничий дім «Гельветика», 2021. 52 с.
31. Загальні відомості про MapInfo Professional // Інфопедія : веб-сайт. URL: <https://infopedia.su/7xd518.html> (дата звернення: 24.05.2022).
32. Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки : Постанова Кабінету Міністрів України від 4 березня 2004 р. № 266 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/266-2004-%D0%BF#Text> (дата звернення: 28.04.2022).
33. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Методичні вказівки до виконання атестаційної випускної роботи бакалавра. Київ.: КНУБА, 2020. – 44 с.

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

1. Нормативно-правове забезпечення розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки
2. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки
3. Вихідна земельно-кадастрова інформація
4. Характеристика містобудівної документації
5. Топографо-геодезичні роботи
6. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки
7. Виготовлення XML файлу
8. Застосування ГІС-технологій при розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

| | | | | | АТЕСТАЦІЙНА ВИПУСКНА РОБОТА БАКАЛАВРА | | | |
|-------------|------|--------------------|--------|------|---|--------------------------|------|---------|
| Знм. | Арк. | № докум. | Підпис | Дата | | | | |
| Виконала | | Божук А.О. | | | ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ НА ВУЛ. ПЕРЕДОВІЙ, 24-Б У ГОЛОСІЇВСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА | Літ. | Арк. | Аркушів |
| Консультант | | Плешкановська А.М. | | | | | 64 | 89 |
| Керівник | | Петраковська О.С. | | | | КНУБА, ПІСУТ, гр. ЗіК 41 | | |
| Керівник | | Лапань І.А. | | | | | | |
| Зав. каф. | | Петраковська О.С. | | | | | | |

НОРМАТИВНО – ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБКИ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

1

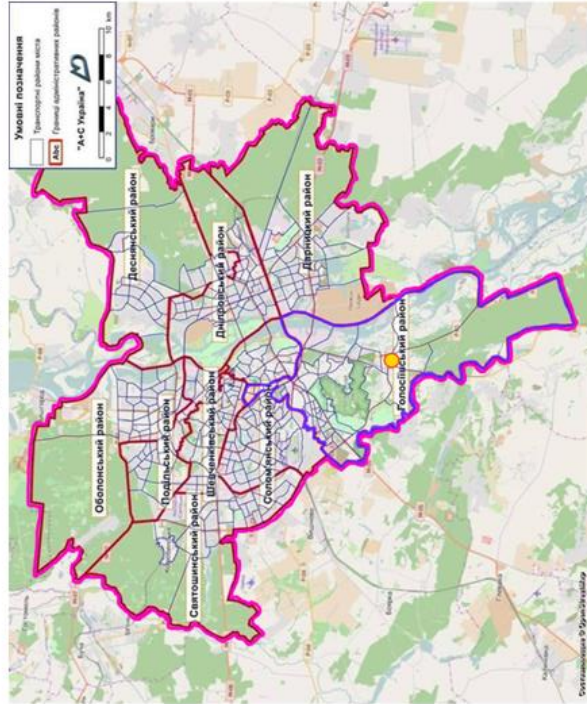
| | |
|---|--|
| <p>ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ ДОКУМЕНТ 2768-III, ВІД 07.05.2022 (СТАТТІ 79, 79¹, 116, 118, 121, 186)</p> | <p>ВИЗНАЧАЄ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ЯК ОБ'ЄКТ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА ЦИВІЛЬНИХ ПРАВ; ПІДСТАВИ НАБУТТЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ ІЗ ЗЕМЕЛЬ КМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТА ПОРЯДОК ЗА ЯКИМ ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ БЕЗОПЛАТНА ПРИВАТИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК; ПОРЯДОК ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК</p> |
| <p><u>ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ЗЕМЛЕУСТРІЙ»</u> ДОКУМЕНТ 858-IV, ВІД 07.05.2022 (СТАТТІ 22, 26, 27, 28, 50)</p> | <p>ВИЗНАЧАЄ ПІДСТАВИ ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ; ХТО МОЖЕ БУТИ РОЗРОБНИКОМ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ; ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ЗАМОВНИКІВ І РОЗРОБНИКІВ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ; ВИЗНАЧАЄ, ЩО ПОВИННІ МІСТИТИ ПРОЕКТИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК</p> |
| <p><u>ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ»</u> ДОКУМЕНТ 3038-VI, ВІД 07.05.2022 (СТАТТІ 16, 25, 26)</p> | <p>РЕГУЛЮЄ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ ТА ЗАБУДОВУ ТЕРИТОРІЇ НА ЯКІЙ РОЗМІЩЕНИЙ ОБ'ЄКТ</p> |
| <p><u>ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМО МАЙНО ТА ЇХ ОБ'ЯЖЕНЬ»</u> ДОКУМЕНТ №1952-IV ВІД 07.05.2022 (СТАТТІ 4, 5, 18, 19)</p> | <p>ВСТАНОВЛЮЄ РЕЧОВІ ПРАВА ТА ЇХ ОБ'ЯЖЕННЯ, ЯКІ ПІДЛЯГАЮТЬ ДЕРЖАВНІЙ РЕЄСТРАЦІЇ; НЕРУХОМО МАЙНО ЩОДО ЯКОГО ПРОВОДИТЬСЯ ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВ; РЕГУЛЮЄ ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ ТА СТРОК РОЗГЛЯДУ</p> |
| <p><u>ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР»</u> ДОКУМЕНТ 3613-VI, ВІД 07.05.2022 (СТАТТІ 15, 16, 24, 34)</p> | <p>ВИЗНАЧАЄ ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ТА ЇЇ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ, ЯКІ ВНОСЯТЬСЯ ДО ДІЗК; МІСТИТЬ ІНФОРМАЦІЮ ПРО ПРИСВОЄННЯ КАДАСТРОВОГО НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНИЙ ДІЛЯНЦІ; ВСТАНОВЛЮЄ ЯКИМ ЧИНОМ ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ; ВИЗНАЧАЄ ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ, ЯКІ ПОВИННІ МІСТИТИ КАДАСТРОВИЙ ПЛАН</p> |
| <p><u>ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПОРЯДКУ ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ»</u> ДОКУМЕНТ №1051-2012-п ВІД 31.12.2021 (ПУНКТИ 107, 108, 111)</p> | <p>РЕГУЛЮЄ ПОРЯДОК ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ</p> |
| <p><u>НАКАЗ ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА ЗЕМЛЕУСТРОЮ ПРИ КАБІНЕТІ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ІНСТРУКЦІЇ З ТОПОГРАФІЧНОГО ЗНІМАННЯ У МАСШТАБАХ 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500» (ІКНТА-2.04-02-98)</u> ДОКУМЕНТ №20393-98 ВІД 28.09.1999</p> | <p>РЕГУЛЮЄ ЗАСТОСУВАННЯ ТОПОГРАФІЧНИХ ПЛАНІВ В МАСШТАБІ 1:500; ВИЗНАЧАЄ, ЩО ПОВИННО ВІДОБРАЖАТИСЯ НА ТОПОГРАФІЧНИХ ПЛАНАХ МАСШТАБУ 1:500</p> |

СИТУАЦІЙНА СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

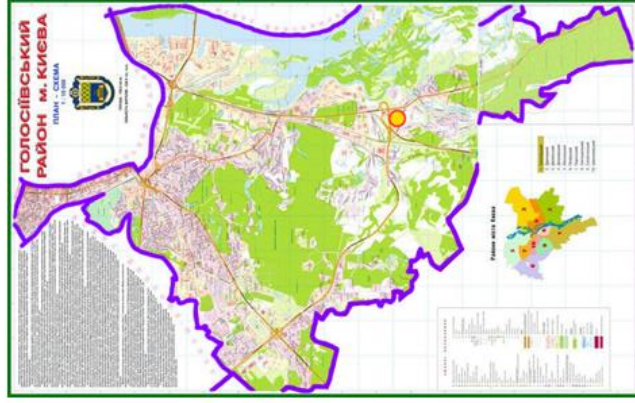
2

МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ: МІСТО КИЇВ, ГОЛОСІВСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛ. ПЕРЕДОВА, 24-Б

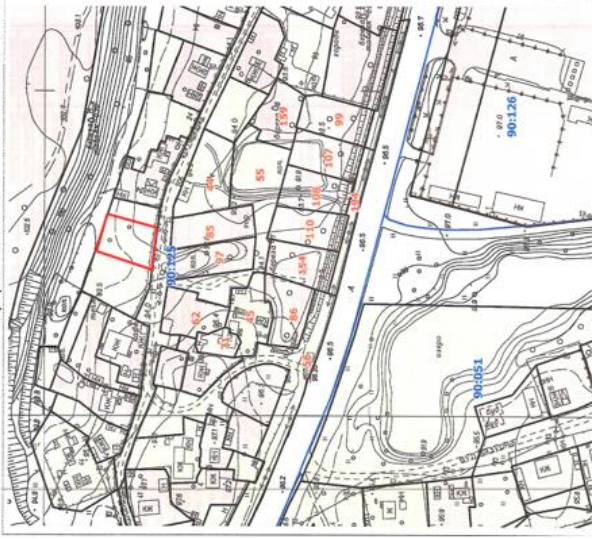
**СИТУАЦІЙНА СХЕМА
РОЗТАШУВАННЯ
ГОЛОСІВСЬКОГО РАЙОНУ В
ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ
М. КИЄВА**



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



**СИТУАЦІЙНА СХЕМА
РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ
ДІЛЯНКИ В МЕЖАХ КАДАСТРОВОГО
КВАРТАЛУ НА ВИКОШТОВАННІ З
ЧЕРГОВОГО КАДАСТРОВОГО ПЛАНУ**

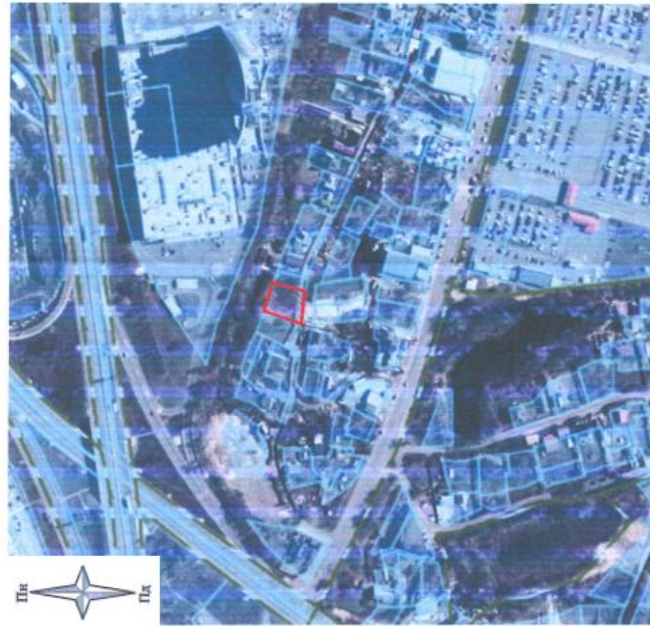


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

ВИХІДНА ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВА ІНФОРМАЦІЯ

3

ВИКОПУВАННЯ ІЗ ПУБЛІЧНОЇ КАДАСТРОВОЇ КАРТИ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

□ — МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ, ЯКА ВІДВОДИТЬСЯ

| | | | |
|--|-------------------------------------|--|---|
| МІСЦЕРОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ | | МІСТО КІЇВ, ГОЛОСІВСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛ. ПЕРЕДОВА, 24-Б | |
| ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ | КАДАСТРОВИЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ | 8000000000-90-125-_____ | |
| | ІСНУЮЧИЙ СТАН | КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ | 200 - ЗЕМЛ. ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ |
| | ЗАПРОЕКТО- ВАНО | ВИД ВИКОРИСТАННЯ | 16.00 ЗЕМЛІ ЗАПАСУ |
| | | КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ | 200 - ЗЕМЛ. ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ |
| | | ВИД ВИКОРИСТАННЯ | 02.01 ДІЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД |
| ОБМЕЖЕННЯ ПРАВА КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЛЕЮ | | 06.01 ЗОНА ОСОБЛИВОГО РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ (ПІДПОЛЕННЯ ТЕРИТОРІЇ) | |
| ФОРМА ВЛАСНОСТІ | | КОМУНАЛЬНА ВЛАСНІСТЬ | |
| УМОВИ НАДАННЯ | | ПРИВАТНА ВЛАСНІСТЬ | |
| ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ | | 0.1000 Га | |

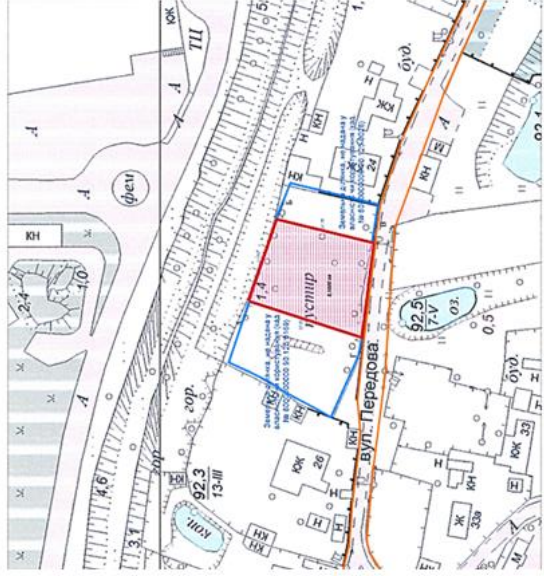
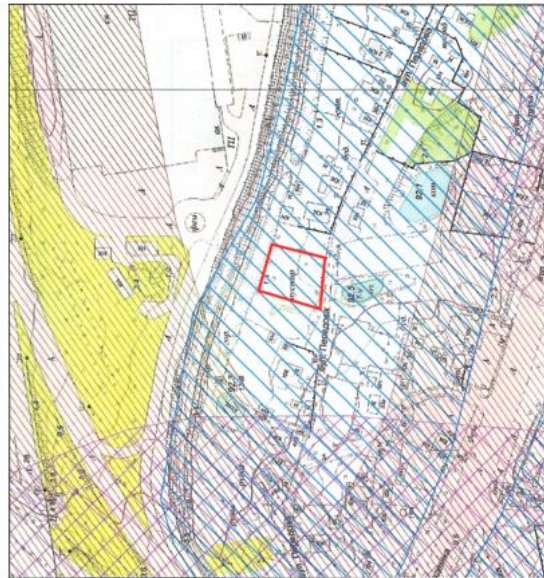
ХАРАКТЕРИСТИКА МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ






4








ФРАГМЕНТ ОСНОВНОГО КРЕСЛЕННЯ
(ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ) ГЕНЕРАЛЬНОГО
ПЛАНУ М. КИЄВА М 1:2 000

ФРАГМЕНТ СХЕМИ
ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ
М 1:2 000






ФРАГМЕНТ ПЛАНУ
ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ
М 1:1 000



-  ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ ЗА МІСТОБУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ
-  ДЕТАЛЬНІ ПЛАНИ ТЕРИТОРІЇ, ЗАТВЕРДЖЕНІ РІШЕННЯМ КМР
-  ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ЗА ЧИННОЮ МІСТОБУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ
-  ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ (ІСНУЮЧІ)
-  ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД (ІСНУЮЧІ)

-  ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД (ПЕРСПЕКТИВНІ)
-  ТЕРИТОРІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ (ІСНУЮЧІ)
-  ТЕРИТОРІЇ ЗАХИСНОЇ ЗЕЛЕНИ (ІСНУЮЧІ)
-  ТЕРИТОРІЇ ВУЛИЦЬ І ДОРІГ (ІСНУЮЧІ)
-  РІВЕНЬ ШУМУ ВІД АВТОТРАНСПОРТУ 71-75 ДБА
-  ПІДТОШЛЕННЯ ТЕРИТОРІЇ
-  САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

-  МЕЖІ ЗАПРОЕКТОВАНОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
-  РОЗМІРИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ 26.01
-  ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ ВУЛИЦЬ
-  МЕЖІ СФОРМОВАНИХ СУМІЖНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК
-  ЗОНА ОСОБЛИВОГО РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ (ПІДТОШЛЕННЯ ТЕРИТОРІЇ)

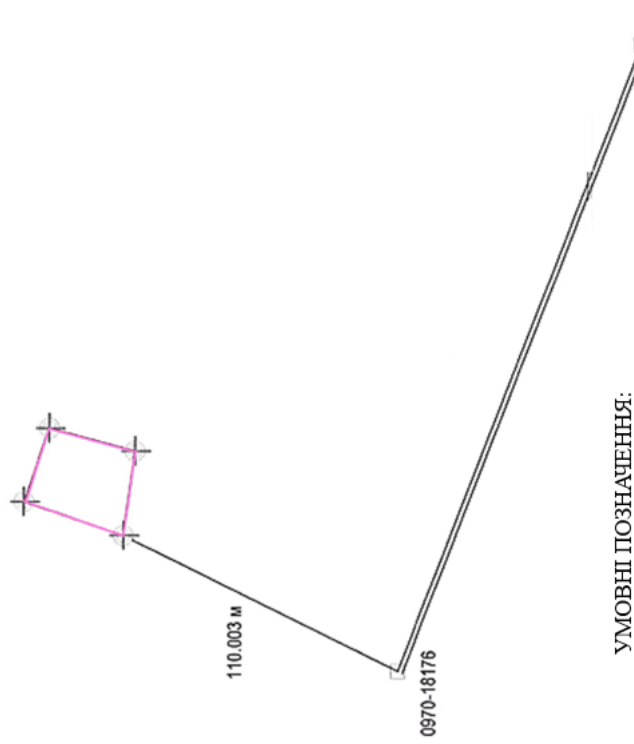
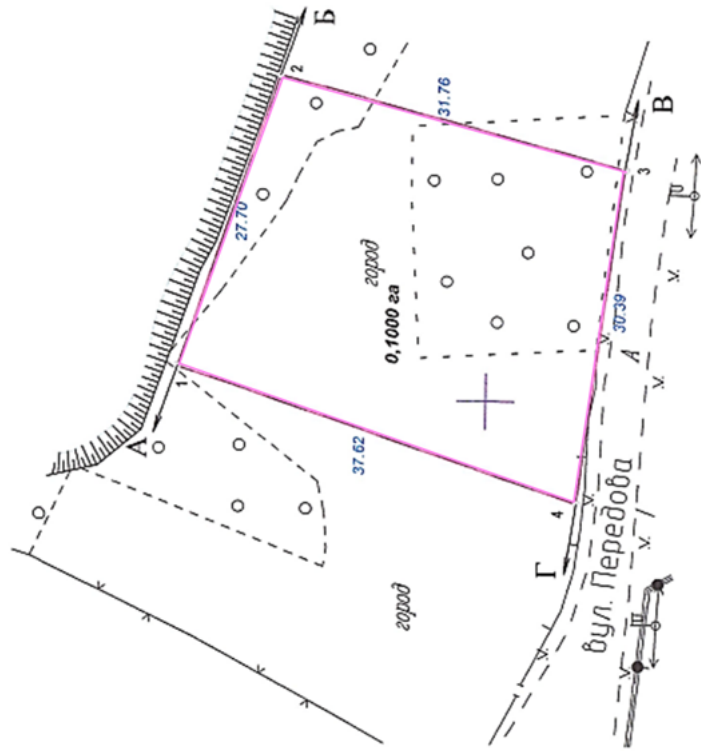
ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ

5

АБРИС ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
М 1:500

ПЕРЕНЕСЕННЯ В НАТУРУ (НА МІСЦЕВІСТЬ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
(СХЕМА GNSS-СПОСТЕРЕЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В МСК-80)

М 1:2 000
Точки спостереження



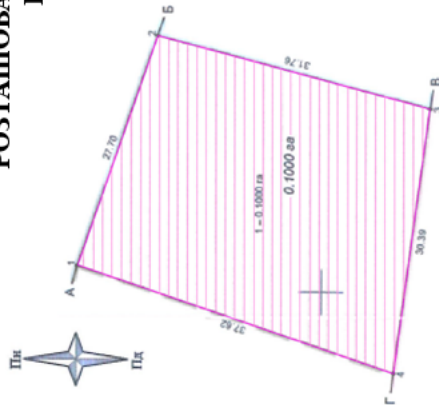
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- 0970-18176 ПУНКТИ МГМ
- 110.003 м ВІДСТАНЬ ДО НАЙБЛИЖЧОГО ПУНКТУ МГМ
- ⊕ ТОЧКИ СПОСТЕРЕЖЕННЯ
- ⊕ МЕЖІ ЗАПРОЕКТОВАНОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
- РОЗМІРИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
- 26.01

ФРАГМЕНТ КАДАСТРОВОГО ПЛАНУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

6

РОЗТАШОВАНОЇ ЗА АДРЕСОЮ: МІСТО КИЇВ, ГОЛОСІВСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛ. ПЕРЕДОВА, 24-Б
КАДАСТРОВИЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ: 8000000000:90:125:



М 1:500

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- 0,1000 — ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
- МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
- 27,70 — ЛІНІЙНІ ПРОМІРИ
- 1, 2, 3 — ПОВОРОТНІ ТОЧКИ
- ЗОНА ОБМЕЖЕНЬ

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК
МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

| № | X | Y | ДОВЖИНА, М |
|---|--------------|------------|------------|
| 1 | 5 578 827,49 | 303 502,89 | 27,70 |
| 2 | 5 578 818,52 | 303 529,10 | 31,76 |
| 3 | 5 578 787,81 | 303 520,99 | 30,39 |
| 4 | 5 578 791,84 | 303 490,87 | 37,62 |

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УТІДЬ

| УСЬОГО ЗЕМЕЛЬ, ГЕКТАРІВ | У ТОМУ ЧИСЛІ ЗА ЗЕМЕЛЬНИМИ УТІДЬМИ, ГЕКТАРІВ |
|-------------------------|--|
| 007,01 | МАЛОПОВЕРХОВА ЗАБУДОВА |
| 0,1000 | |
| 0,1000 | |

| | |
|---------------------------|---|
| КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ | 200 - ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ |
| ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ | ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД |
| КОД ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ | 02.01 |
| В ЗОНІ ДІЇ ОБМЕЖЕНЬ | 06.01 ЗОНА ОСОБЛИВОГО РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ (ПІДТОПЛЕННЯ ТЕРИТОРІЇ) |

ОПИС МЕЖ СУМІЖНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ (ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ)

ВІД А ДО Б - ЗЕМЛІ, НЕ НАДАНА У ВЛАСНІСТЬ АБО ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ В МЕЖАХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

ВІД Б ДО В - ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА, НЕ НАДАНА У ВЛАСНІСТЬ ЧИ КОРИСТУВАННЯ (КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 8000000000:90:125:0028)

ВІД В ДО Г - ЗЕМЛІ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ (ВУЛ. ПЕРЕДОВА)

ВІД Г ДО А - ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА, НЕ НАДАНА У ВЛАСНІСТЬ ЧИ КОРИСТУВАННЯ (КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 8000000000:90:125:0169)

ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

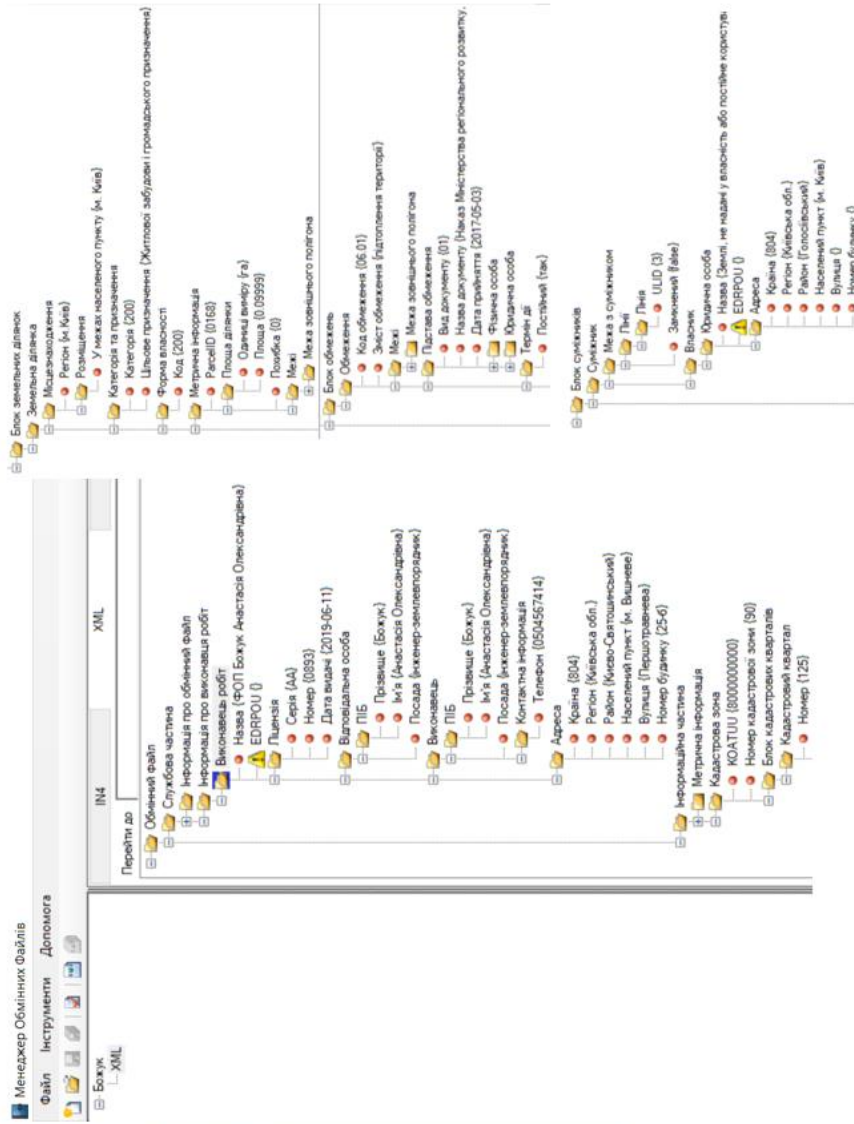
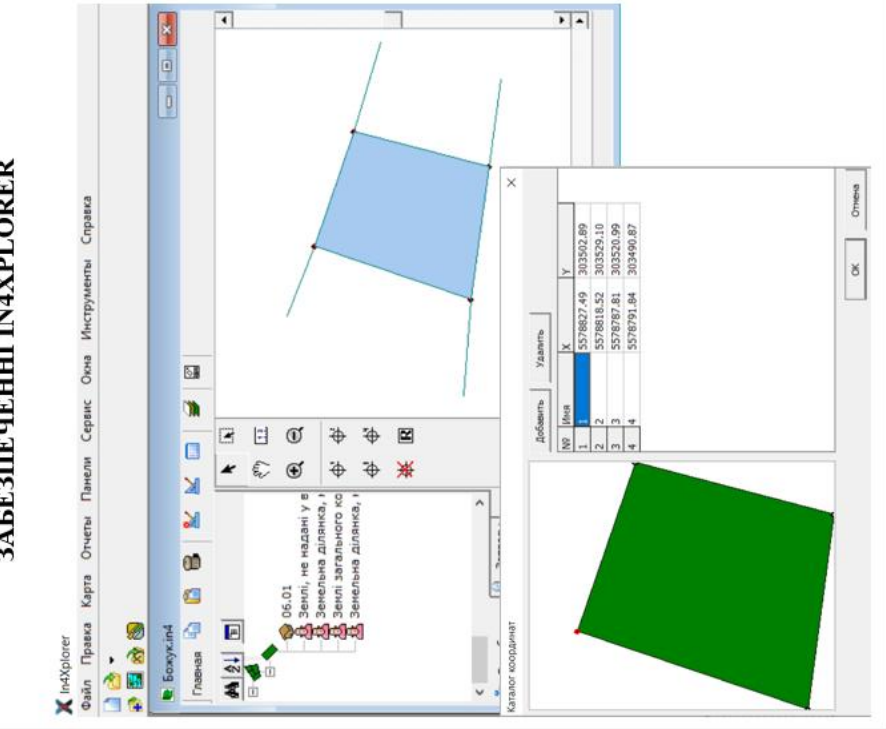
| УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ | КОД | НАЗВА ОБМЕЖЕННЯ | ПІДСТАВА ДЛЯ ВСТАНОВЛЕННЯ | ПЛОЩА, ГА |
|-------------------|-------|---|--|-----------|
| | 06.01 | ЗОНА ОСОБЛИВОГО РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ (ПІДТОПЛЕННЯ ТЕРИТОРІЇ) | НАКАЗ МІНІСТЕРСТВА РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ ТА БУДІВНИЦТВА УКРАЇНИ №550 ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ДІВН В.1.1-25-2009 «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 СПОРУДИ В СКЛАДНИХ ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНИХ УМОВАХ ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ» | 0,1000 |

ВИГОТОВЛЕННЯ XML ФАЙЛУ

7

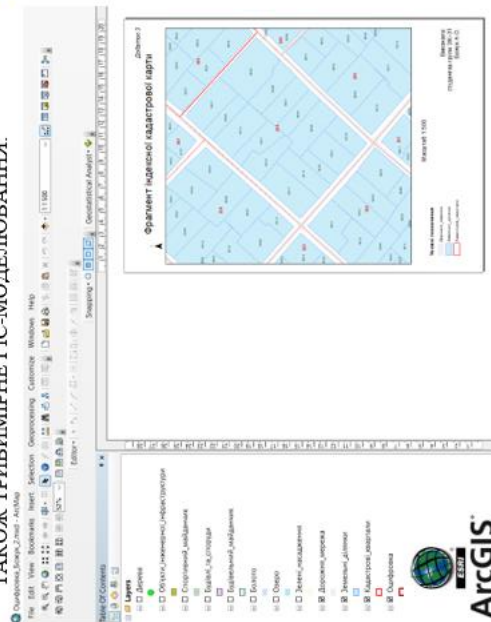
СТВОРЕННЯ ІN4-ФАЙЛУ У ПРОГРАМНОМУ ЗАБЕЗПЕЧЕННІ ІN4XPLOER

СТВОРЕННЯ XML-ФАЙЛУ У ПРОГРАМНОМУ ЗАБЕЗПЕЧЕННІ ІN4CONVERTER



8 ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ РОЗРОБЦІ ПРОЕКТУ ЗЕМЛІУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ARCGIS FOR DESKTOP – ЦЕ ПОТУЖНА ПЛАТФОРМА, ЯКА ЯВЛЯЄ СОБОЮ ЛІНІЮ ГІС-ПРОДУКТІВ ВІД АМЕРИКАНСЬКОЇ КОМПАНІЇ ESRI (ІНСТИТУТ ДОСЛІДЖЕННЯ СИСТЕМ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА) ТА ВИКОРИСТОВУЄТЬСЯ ДЛЯ УПРАВЛІННЯ РОБОЧИМИ ПРОЦЕСАМИ ТА ПРОЕКТАМИ ГІС, ЗАВДЯКИ Й ВІДБУВАЄТЬСЯ СТВОРЕННЯ АНАЛІЗ, РЕДАГУВАННЯ, ІМПОРТ ТА ПУБЛІКАЦІЯ ГЕОГРАФІЧНОЇ ІНФОРМАЦІЇ КОРИСТУВАЧІ ДАНОЇ ПЛАТФОРМИ МОЖУТЬ ВИКОНУВАТИ РІЗНІ ВИДИ ПРОЕКТІВ ГІС: ВІД ПРОСТОГО КАРТОГРАФУВАННЯ ТА ЗБОРУ ДАНИХ ДО ПРОСУНУТОГО ПРОСТОРОВОГО АНАЛІЗУ, А ТАКОЖ ТРИВИМІРНЕ ГІС-МОДЕЛЮВАННЯ.



QGIS (РАНИШЕ ВІДОМИЙ ЯК «**QUANTUM GIS**») – ЦЕ ЗРУЧНА ГЕОГРАФІЧНА ІНФОРМАЦІЙНА СИСТЕМА З ВІДКРИТИМ КОДОМ, ЩО РОЗПОВСЮДЖУЄТЬСЯ НА УМОВАХ ЛІЦЕНЗІЇ GNU GENERAL PUBLIC LICENSE.

ОСНОВНИМИ МОЖЛИВОСТЯМИ ДАНОЇ ГІС Є: УПРАВЛІННЯ ДАНИМИ (СТВОРЕННЯ, РЕДАГУВАННЯ І ЕКСПОРТ) – МОЖЛИВО СТВОРЮВАТИ І РЕДАГУВАТИ ВЕКТОРНІ ДАНІ І ЕКСПОРТУВАТИ ЇХ В РІЗНІ ФОРМАТИ; МОЖЛИВО ПЕРЕГЛЯДАТИ І НАКЛАДАТИ ОДИН НА ОДНОГО ВЕКТОРНІ І РАСТРОВІ ДАНІ В РІЗНИХ ФОРМАТАХ І ПРОЕКЦІЯХ БЕЗ ПЕРЕТВОРЕННЯ У ВНУТРІШНІЙ АБО ЗАГАЛЬНИЙ ФОРМАТ; ГЕОПРИВ'ЯЗАННЯ ЗОБРАЖЕНЬ.

MARINFO PROFESSIONAL – ЦЕ ПАКЕТ ПРОФЕСІЙНОЇ ГЕОІНФОРМАЦІЙНОЇ ПРОГРАМИ, РОЗРОБЛЕНИЙ ФІРМОЮ MAPPING INFORMATION SYSTEMS CORPORATION.

ДАНА ПРОГРАМА ПРИЗНАЧЕНА ДЛЯ СТВОРЕННЯ І РЕДАГУВАННЯ КАРТ, ПРОВЕДЕННЯ ПРОСТОРОВОГО І СТАТИСТИЧНОГО АНАЛІЗУ ГРАФІЧНОЇ І СЕМАНТИЧНОЇ ІНФОРМАЦІЇ, ЗДІЙСНЕННЯ ГЕОКОДУВАННЯ ТА РОБОТИ З БАЗАМИ ДАНИХ.

MARINFO ПОЄДНУЄ ПЕРЕВАГИ ОБРОБКИ ІНФОРМАЦІЇ ЯКІ ВЛАСТИВІ БАЗАМ ДАНИХ (ВКЛЮЧАЮЧИ МОВУ ЗАПИТІВ SQL), І НАОЧНІСТЬ КАРТ, СХЕМ І ГРАФІКІВ В **MARINFO PROFESSIONAL** СУМІЩЕНІ ЕФЕКТИВНІ ЗАСОБИ АНАЛІЗУ Й ПРЕДСТАВЛЕННЯ ДАНИХ.



ДОГОВІР № 22/05

про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

м. Київ

07 квітня 2022 р.

ГРОМАДЯНКА КОВТУНЕНКО ВАЛЕНТИНА ДМИТРІВНА (далі – Замовник) з однієї сторони, **ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ БОЖУК АНАСТАСІЯ ОЛЕКСАНДРІВНА** (далі – Виконавець) з іншої сторони, уклали цей договір про наступне:

1. Предмет договору

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

1.2. Найменування робіт: **розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд за адресою: м. Київ, Голосіївський р-н, вулиця Передова, 24-б, що включає:**

1) збір та підготовку документів, необхідних для розроблення проекту землеустрою;

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

4) подання документів для державної реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі й отримання Витягу про земельну ділянку на підтвердження її реєстрації.

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

2. Вартість робіт і порядок її обчислення

2.1. Загальна вартість робіт за цим договором становить:

10 000,00 грн (десять тисяч гривень 00 копійок), без ПДВ.

2.2. Загальна вартість послуг визначається згідно з протоколом погодження договірної ціни (Додаток 4 до Договору), що встановлюється за домовленістю Сторін, з урахуванням листа Держгеокадастру № ____-____-____-_____/____-____ від _____.____.____ р.

2.3. Оплата здійснюється у національній валюті – гривні.

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

2.5. Замовник протягом 5 (п'яти) банківських днів з дати підписання Договору надає аванс у розмірі 50% вартості робіт, що становить 5000 грн. (п'ять тисяч гривень, 00 коп.), без ПДВ.

2.6. Замовник протягом 5 (п'яти) банківських днів з дня отримання погодженого проекту та підписання Акту приймання-передачі виконаних робіт зобов'язується здійснити повну оплату Виконавцю робіт - решту 5000 грн. (п'ять тисяч гривень, 00 коп.), без ПДВ.

2.7. Послуги третіх осіб, необхідні для розроблення проекту землеустрою (у т. ч. виготовлення топографічного плану масштабу 1:500 з нанесенням червоних ліній, отримання координат червоних ліній вулиць тощо), сплачуються Замовником окремо.

3. Порядок приймання і передачі робіт

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

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

3.3. У разі відмови від підписання Акту Замовник складає протягом 10-ти (десяти) банківських днів з моменту отримання Актів мотивований протокол розбіжностей.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Замовник має право:

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

4.1.2. Здійснювати контроль за виконанням робіт.

4.2. Виконавець має право:

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

4.2.2. Здійснювати подання проекту землеустрою на затвердження до органів державної виконавчої влади, органів місцевого самоврядування.

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

4.3. Виконавець зобов'язаний:

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

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

4.4. Замовник зобов'язаний:

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

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

5. Строк виконання робіт (надання послуг)

5.1. Виконавець зобов'язується розпочати виконання робіт (надання послуг) протягом 2-х (двох) банківських днів після підписання Договору,

сплати першого авансового платежу та надання Замовником усіх необхідних документів для початку виконання робіт (надання послуг). У разі не отримання вихідних матеріалів для початку робіт у повному обсязі, строк виконання робіт подовжується на строк затримки.

5.2. Строк виконання робіт (надання послуг) становить 6 (шість) місяців з дня укладання цього Договору і отримання Виконавцем усіх необхідних матеріалів для виконання робіт (надання послуг). До строку не включається термін перебування пакету документів на розгляді в органах державної виконавчої влади і органах місцевого самоврядування.

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

6. Відповідальність сторін

6.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим договором Сторони несуть відповідальність згідно з Договором та чинним законодавством України. Порушенням зобов'язань є його невиконання або неналежне виконання.

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

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

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

7. Припинення дії договору

7.1 Умовами припинення (розірвання) Договору є:

7.1.1. Повне виконання Сторонами умов Договору.

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

8. Порядок вирішення спорів

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

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

9. Конфіденційність договору

9.1. Замовник, отримавши від виконавця у процесі виконання робіт відомості, документи, креслення, начерки, ескізи та інші матеріали у будь-якій формі, що розкривають суть економічної, соціальної, комерційної, дизайнерської, наукової чи технічної ідеї або розробки, не має права передавати їх або розголошувати без згоди виконавця третім особам.

10. Строк дії договору та інші умови

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

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

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

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

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

11. Додаткові умови

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

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

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

Реквізити сторін**ВИКОНАВЕЦЬ**

ФОП БОЖУК АНАСТАСІЯ
ОЛЕКСАНДРІВНА

Документ № 005372244, орган, що
видав 2217 08.07.2020

МФО 305299

ІВАН

UA396740484984376943797307366

Рахунок отримувача 88449900265311

РНУКПН 700435

м. Київ, просп. Ак. Глушкова, буд. 37

Ідентифікаційний номер: 005754322

(підпис)

ЗАМОВНИК

КОВТУНЕНКО ВАЛЕНТИНА
ДМИТРІВНА

Документ № 009975561, орган, що
видав 2357 25.07.2019

МФО 305319

ІВАН

UA700463811596227771993122378

Рахунок отримувача 11188533334578

РНУКПН 669352

м. Київ, вул. Солов'їна, буд. 5

Ідентифікаційний номер:

002277783

(підпис)

ЗАВДАННЯ

на виконання робіт

Виконувана робота: проектно-вишукувальні роботи з розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Підстави для виконання робіт (ч. 7 ст. 118 Земельного кодексу України):

- Клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки № 639360139 від 04.03.2022 р.;

- Лист-повідомлення про розроблення документації із землеустрою без надання дозволу органу місцевого самоврядування № 772621357 від 07.04.2022 р.;

- Договір на виконання проектно-вишукувальних робіт № 22/05 від 07.04.2022 р.

Характеристика об'єкта:

1) місце розташування: м. Київ, Голосіївський р-н, вулиця Передова, 24-б, кадастровий номер 8000000000:90:125:___;

2) форма власності на момент складання проекту землеустрою: комунальна;

3) цільове призначення на момент відведення: 16.00 – землі запасу;

4) цільове призначення за проектом землеустрою: 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Вихідні дані:

1) матеріали вибору місця розташування об'єкта;

2) розмір земельної ділянки: 0,1000 га;

- 3) вкопіювання (фрагмент) з планово-картографічних матеріалів;
- 4) наявні обмеження, сервітути: визначаються проектом землеустрою;
- 5) умова надання земельної ділянки: приватна власність.

Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт: проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Ковтуненко Валентині Дмитрівні.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Ковтуненко Валентині Дмитрівні на вул. Передовій, 24-б у Голосіївському районі м. Києва виготовляється у двох примірниках (один - замовнику, другий - розробнику).

Виконавець: фізична особа-підприємець Божук Анастасія Олександрівна.



Божук А.О.

(підпис та печатка)

07 квітня 2022 року

ПРОТОКОЛ
погодження договірної ціни на виконання робіт

Громадянка **КОВТУНЕНКО ВАЛЕНТИНА ДМИТРІВНА** (далі – Замовник)
з однієї сторони, **ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ БОЖУК**
АНАСТАСІЯ ОЛЕКСАНДРІВНА (далі – Виконавець) з іншої сторони,

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

**розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у
власність для будівництва і обслуговування житлового будинку,
господарських будівель і споруд за адресою: м. Київ, Голосіївський р-н,
вулиця Передова, 24-б.**

в сумі

10 000,00 грн (десять тисяч гривень 00 копійок), без ПДВ.

Цей Протокол є підставою для взаємних розрахунків і платежів між
Виконавцем та Замовником.

ВИКОНАВЕЦЬ

ФОП БОЖУК АНАСТАСІЯ
ОЛЕКСАНДРІВНА

Документ № 005372244, орган, що
видав 2217 08.07.2020

МФО 305299

ІВАН

UA396740484984376943797307366

Рахунок отримувача 88449900265311

РНУКПН 700435

м. Київ, просп. Ак. Глушкова, буд. 37

Ідентифікаційний номер: 005754322

(підпис)

ЗАМОВНИК

КОВТУНЕНКО ВАЛЕНТИНА
ДМИТРІВНА

Документ № 009975561, орган, що
видав 2357 25.07.2019

МФО 305319

ІВАН

UA700463811596227771993122378

Рахунок отримувача 11188533334578

РНУКПН 669352

м. Київ, вул. Солов'їна, буд. 5

Ідентифікаційний номер:

002277783

(підпис)

ВИТЯГ**з Державного земельного кадастру про земельну ділянку**

Номер витягу: НВ-8001327862021
Дата формування: 10.06.2022
Надано на заяву (запит): Маруда Юрій Сергійович
09.06.2022, ЗВ-9907906112021

Дані, за якими здійснювався пошук інформації уДержавному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки: 8000000000:90:125:0168

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер земельної ділянки: 8000000000:90:125:0168

Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця): м. Київ, Голосіївський р-н, вулиця Передова, 24-б

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

Категорія земель: 200 - землі житлової та громадської забудови

Вид використання земельної ділянки: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд

Форма власності: Комунальна власність

Площа земельної ділянки, гектарів: 0,1000

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

| | |
|---|--|
| Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки: | Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки |
| Орган, який зареєстрував земельну ділянку: | Головне управління Держгеокадастру у м. Києві |
| Дата державної реєстрації земельної ділянки: | 05.06.2022 |

Відомості про сертифікованого інженера-землевпорядника

(ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)

| | |
|--|-------------------------------|
| ПІБ інженера–землевпорядника: | Божук Анастасія Олександрівна |
| Номер сертифіката та дата видачі: | АА №0893, 11.06.2019 |
| Місце роботи інженера-землевпорядника: | - |

Відомості про сертифікованого інженера-землевпорядника

(БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)

| | |
|--|-------------------------------|
| ПІБ інженера–землевпорядника: | Божук Анастасія Олександрівна |
| Номер сертифіката та дата видачі: | АА №0893, 11.06.2019 |
| Місце роботи інженера-землевпорядника: | - |

Відомості про зареєстровані обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Зона особливого режиму забудови (підтоплення території) (код 06.01)

Площа земельної ділянки 0,1000 га

(її частини), на які поширюється дія

обмеження:

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки:

Наказ Міністерства регіонального розвитку та будівництва України №550 «Про затвердження ДБН В.1.1-25-2009 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»»,

Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №101 «Про затвердження ДБН В.1.1-45:2017 «Будівлі та споруди в складних інженерно-геологічних умовах. Загальні положення»»

03.05.2017

безстроково

Дата державної реєстрації обмеження:

Строк дії обмеження:

03.05.2017

безстроково

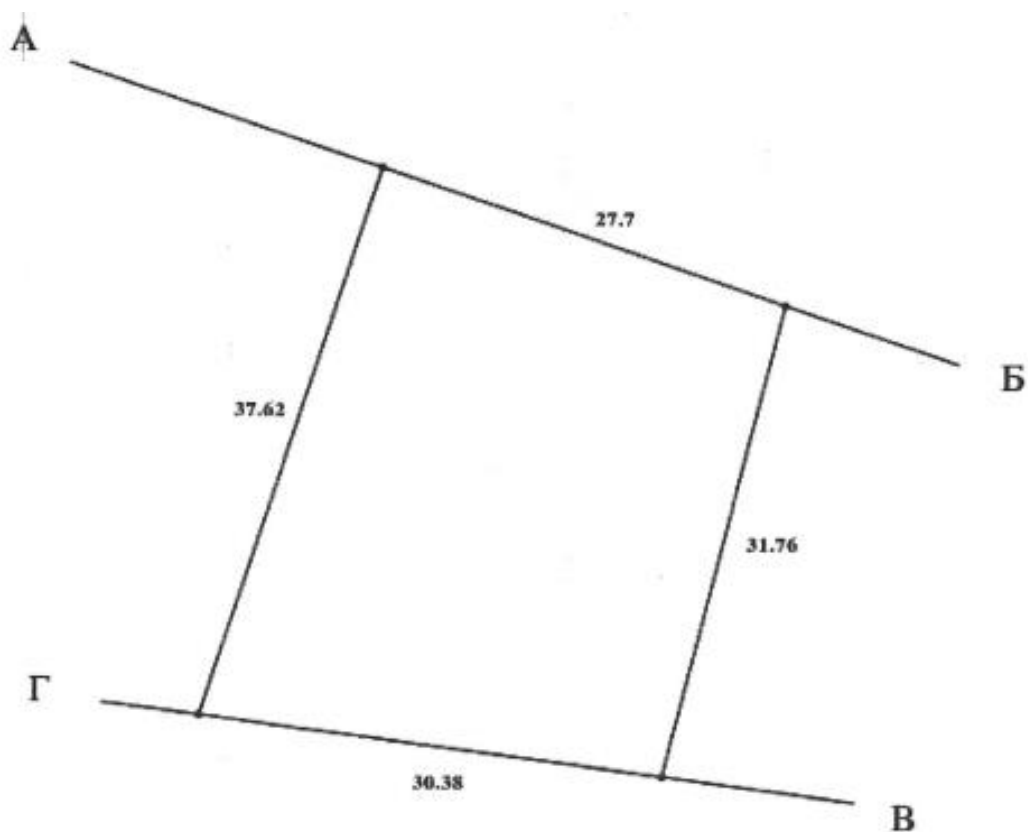
безстроково

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

Витяг підготував та надав: -

Підпис: -

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000;90;125;0168Масштаб 1 : 500

Умовні позначення:

Опис меж:

Від А до Б - Землі, не надані у власність або постійне користування в межах населених пунктів;

Від Б до В - Земельна ділянка, не надана у власність чи користування (кадастровий номер 8000000000:90:125:0028);

Від В до Г - Землі загального користування (вул. Передова);

Від Г до А - Земельна ділянка, не надана у власність чи користування (кадастровий номер 8000000000:90:125:0169).

Експлікація земельних угідь:

| Всього земель, гектарів | У тому числі за земельними угіддями, гектарів: |
|---------------------------------------|---|
| | Малоповерхова забудова |
| 1 | 2 |
| Площа земельної ділянки, гектарів: | 0,1000 |

Відомості про особу, яка склала кадастровий план земельної ділянки
(за наявності)

| | |
|---|------------|
| Прізвище та ініціали особи, яка склала кадастровий план земельної ділянки | Божук А.О. |
|---|------------|