

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет Геоінформаційних систем та управління територіями
(факультет)

Кафедра Землеустрою і кадастру
(назва кафедри)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

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

на тему:

«ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИЛОГО БУДИНКУ,
ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД В ПРОВУЛКУ
ГОЛОСІВСЬКОМУ У ГОЛОСІВСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА»

Мельника Дмитра Олеговича

(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 СТУПЕННЯ БАКАЛАВРА**

на тему:

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИЛОГО БУДИНКУ,
ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД В ПРОВУЛКУ
ГОЛОСІЇВСЬКОМУ У ГОЛОСІЇВСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА

Виконав студент групи ЗІК-41

193 Геодезія та землеустрій
(спеціальність)

Землеустрій та кадастр
(спеціалізація)

Мельник Дмитро Олегович
(прізвище, ім'я та по батькові)

Керівник д.т.н., проф. Плешкановська А. М.,
ас. Бєрова П.І.
(прізвище та ініціали)

Київ 2022

Розділ 2. Створення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд в провулку Голосіївському у Голосіївському районі міста Києва.

Розділ 3. Застосування ГІС-технологій.

5. Графічний матеріали:

1. Нормативно-правове забезпечення розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.
2. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки.
3. Вихідна земельно-кадастрова інформація.
4. Функціональне використання території в зоні розташування земельної ділянки.
5. Обмеження щодо використання земельної ділянки
6. Матеріали топографо-геодезичних вишукувань
7. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки
8. Виготовлення XML файлу
9. Застосування GIS-технологій в землеустрої

6. Календарний план виконання роботи:

	Види робіт та їх зміст	Дата виконання
1	Збір та аналіз вихідних даних	10.03.2022
2	Аналіз та упорядкування правового та нормативно-методичного забезпечення щодо предмету і об'єкту дослідження	10.03.2022
3	Розробка розділу 1	24.03.2022
4	Розробка розділу 2	11.04.2022
5	Розробка розділу 3	11.05.2022
6	Формулювання висновків	18.05.2022
7	Оформлення списку використаних джерел та додатків	30.05.2022
8	Попередній захист випускної роботи	09.06.2022

7. Консультанти розділів атестаційної випускної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Перевірив	
		Дата	Підпис
Розділ 1	к.т.н., доцент Михальова М. Ю.		
Розділ 2	к.т.н., доцент Михальова М. Ю.		
Розділ 3	к.т.н., доцент Михальова М. Ю.		

8. Дата видачі завдання 10.03.2022 р**Керівник проекту (роботи)** д.т.н., проф. Плешкановська А.М.,ас. Бєрова П.І.(підпис)(прізвище та ініціали)**Студент** Мельник Д.О.(підпис)(прізвище та ініціали)

ЗМІСТ

ВСТУП	7
РОЗДІЛ 1. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ РОЗРОБКИ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	9
1.1. Аналіз законодавчих актів та нормативно-правових документів, які регулюють розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд	9
1.2. Склад і зміст проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки	19
1.3. Порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.....	20
1.4. Реєстрація земельної ділянки в державному земельному кадастрі та прав на неї	27
1.5 Відомості про зміни у нормативно-правовому регулюванні нормативної грошової оцінки.....	32
РОЗДІЛ 2 СТВОРЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД	40
2.1. Аналіз відомостей про земельну ділянку	40
2.2. Аналіз існуючих обмежень земельної ділянки, визначення їх зон, що розповсюджуються в її межах.	44
2.3. Затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки	46
2.4 Топографо-геодезичні роботи при розробці проекту землеустрою	47
2.5 Створення кадастрового плану земельної ділянки.....	49

РОЗДІЛ 3. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ У ЗЕМЛЕУСТРОЇ	55
3.1. Характеристика програмних засобів при розробці документації у землеустрої.....	55
3.2 Програмні засоби, що застосовувалися під час розробки проекту.....	61
ВИСНОВКИ.....	65
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ІНФОРМАЦІЇ	67
ДОДАТКИ.....	Ошибка! Закладка не определена.

ВСТУП

Метою атестаційної випускної роботи бакалавра є розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у Голосіївському районі міста Києва для передачі її у приватну власність гр. Шпак Аліни Степанівни.

Проект землеустрою щодо відведення розробляється для ділянки, яка розташовується в місті Києві за адресою провулок Голосіївський, 3 у Голосіївському районі.

Право власності на землю – це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками. Це право на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться, якщо інше не встановлено законом та не порушує права інших осіб.[1]

Згідно з Земельним кодексом України, земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

В цій роботі буде визначено нормативно-правову базу яка забезпечить розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, зазначиться склад та зміст цього проекту, нормативну послідовність його розробки та затвердження, описано процес реєстрації ділянки та прав на неї у державному земельному кадастрі. Також буде описано зміни у нормативно-правовому регулюванні нормативної грошової оцінки. Поетапно буде виконано створення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, де проведеться аналіз відомостей про земельну ділянку, аналіз існуючих нормативних та планувальних обмежень, о діють на ділянку, описано процес затвердження проекту , описано топографо-геодезичні роботи при розробці проекту та створення кадастрового плану ділянки.

Також у цій роботі розглядається застосування ГІС-технологій у землеустрою, де опишуться програмні засоби, що використовують при розробці документації землеустрою та показано використання програмних засобів, що застосовувалися під час розробки мого проекту.

РОЗДІЛ 1. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ РОЗРОБКИ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

1.1. Аналіз законодавчих актів та нормативно-правових документів, які регулюють розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд

☼ Основним регулюючим документом у землеустрої є Земельний кодекс України який був ухвалений Верховною Радою України 25 жовтня 2001 року (№ 2768-III). Із поточної його редакції, зі змінами від 07 квітня 2022 року можна визначити наступні положення:[1](див. лист 1 графічної частини)

- Відповідно до статті 1 земля – основне національне багатство.

- Відповідно до статті 2 земельні відносини – це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею. Суб'єктам цих відносин є громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади. Об'єктами ж є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні частки (паї).

- Відповідно до статті 3 земельні відносини регулюються Конституцією України, цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

- Відповідно до статті 4 завданням земельного законодавства є регулювання земельних відносин з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель.

Відповідно до статті 40 громадянам України за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть передаватися безоплатно у власність або надаватися в оренду земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і гаражного будівництва в межах норм, визначених цим Кодексом. Понад норму безоплатної передачі громадяни можуть набувати у власність земельні ділянки для зазначених потреб за цивільно-правовими угодами.

Відповідно до статті 78 право власності на землю – це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками. Це право на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться, якщо інше не встановлено законом та не порушує права інших осіб.[1]

Відповідно до статті 79 Право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться якщо інше не встановлено законом та не порушує прав інших осіб. Це право також поширюється на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд.

У статті 116 Земельного кодексу України ґрунтовно написані підстави набуття прав на землю із земель державної та комунальної власності. Громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону. Набуття права власності громадянами та юридичними особами на земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, відбувається в порядку, визначеному частиною першою статті 128 цього Кодексу.

Набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування.

Безоплатна передача земельних ділянок у власність громадян провадиться у разі:

- приватизації земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян;

- одержання земельних ділянок внаслідок приватизації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
- одержання земельних ділянок із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації, визначених цим Кодексом.

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок затверджуються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного Кодексу. [1]

☼ Закон України «Про землеустрій» № 1066-VI від 05.03.2009 зі змінами від 07.04.2022, підстава 2145-IX[2].

Зі змісту статті 2 можна визначити, що цей закон визначає правові та організаційні засади діяльності у сфері землеустрою, які спрямовані саме на урегулювання відносин, що виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними особами, фізичними особами задля забезпечення розвитку здійснення землеустрою.

Відповідно до статті 22 землеустрій здійснюється на підставі:

- рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою;
- укладених договорів між юридичними чи фізичними особами (землевласниками і землекористувачами) та розробниками документації із землеустрою;
- судових рішень

Відповідно до статті 26 замовниками документації із землеустрою можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі.

Розробниками документації із землеустрою є: [2]

- юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем

роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою;

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

Згідно статті 27 замовники документації із землеустрою мають право:

- доручати розробникам виконання робіт із землеустрою;
- встановлювати наукові, технічні, економічні та інші вимоги до документації із землеустрою;
- визначати строк виконання робіт і порядок розгляду документації із землеустрою;
- визначати за погодженням із розробником документації із землеустрою вартість робіт із землеустрою і порядок їх оплати;
- виступати власником документації із землеустрою;
- проводити індексацію вартості виконаних робіт із землеустрою в порядку, встановленому законом;
- здійснювати контроль за виконанням робіт із землеустрою в порядку, встановленому законом.

Замовники документації із землеустрою за рахунок власних коштів мають право на вибір розробника та укладення з ним договору, якщо інше не передбачено законодавством України.

Замовники документації із землеустрою зобов'язані:

- виконувати всі умови договору, а в разі невиконання або неналежного виконання нести відповідальність, передбачену договором і законом;
- надавати вихідну документацію, необхідну для виконання робіт із землеустрою;
- проводити відповідно до закону на конкурсній основі відбір розробників документації із землеустрою, що розробляється за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів;
- прийняти виконані роботи та оплатити їх.

Відповідно до статті 28 Розробники документації із землеустрою мають право:

- виконувати роботи із складання документації із землеустрою;
- погоджувати із замовником наукові, технічні, економічні та інші вимоги до документації із землеустрою, строк виконання робіт, їх вартість та порядок оплати;
- безперешкодного доступу до об'єктів землеустрою;
- вимагати зупинення робіт, що виконуються з порушенням документації із землеустрою і призводять до нецільового використання земель та їх псування;
- вносити пропозиції щодо оновлення застарілої або розробки нової документації із землеустрою;
- у процесі розробки документації із землеустрою, на підставі якої формуються відомості про об'єкти Державного земельного кадастру (у тому числі документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією), одержувати від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб інформацію про місце розташування таких об'єктів та їх характеристики (з урахуванням законодавства про користування інформацією, що становить державну таємницю).

Розробники документації із землеустрою зобов'язані:

- дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також норм і правил при здійсненні землеустрою;
- інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою;
- виконувати всі умови договору;
- виконувати роботи із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором. Максимальний строк складання документації із землеустрою, крім документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору;

- страхувати свою професійну відповідальність перед замовниками документації із землеустрою та третіми особами.[2]

Відповідно до статті 50 проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляються у разі формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності (крім випадків формування земельних ділянок за іншою документацією із землеустрою) та у разі зміни цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених законом.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки включає:

- пояснювальну записку;
- матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);
- розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);
- розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);
- перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки.[2]

☞ Закон України «Про державний земельний кадастр» №4152-IV від 09.12.2011, редакція від 07.04.2022, підстава 2145-IX. [3]

Відповідно до статті 14 до Державного земельного кадастру включаються такі відомості про обмеження у використанні земель: вид; опис меж; площа; зміст обмеження; опис режимоутворюючого об'єкта – контури, назви та характеристики, що обумовлюють встановлення обмежень (за наявності такого об'єкта); інформація про документи, на підставі яких встановлено обмеження у використанні земель.

У статті 15 цього закону сказано, що до Державного земельного кадастру включаються такі відомості про земельні ділянки:

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

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

Відомості про земельну ділянку містять інформацію про її власників (користувачів), зазначену в частині другій статті 30 Закону «Про державний земельний кадастр», зареєстровані речові права відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно

Відповідно до ст.16 земельній ділянці, відомості про яку внесені до Державного земельного кадастру, присвоюється кадастровий номер.

Кадастровий номер земельної ділянки є її ідентифікатором у Державному земельному кадастрі. Система кадастрової нумерації земельних ділянок є єдиною на всій території України.

Відповідно до статті 24 державна реєстрація земельної ділянки здійснюється при її формуванні шляхом відкриття Поземельної книги на таку ділянку. Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється державним кадастровим реєстратором центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Відповідно до статті 34 на кадастровому плані земельної ділянки відображається:

- площа земельної ділянки;
- зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників, користувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності);
- координати поворотних точок земельної ділянки;
- лінійні проміри між поворотними точками меж земельної ділянки;
- кадастровий номер земельної ділянки;
- кадастрові номери суміжних земельних ділянок (за наявності);
- межі земельних угідь;
- межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту;
- контури об'єктів нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці;
- відомості про встановлені межові знаки (у разі формування земельної ділянки).
- таблиці із зазначенням координат усіх поворотних точок меж земельної ділянки, переліку земельних угідь, їх площ, відомостей про цільове призначення земельної ділянки та розробника документації із землеустрою на земельну ділянку є невід'ємною частиною кадастрового плану земельної ділянки.

☼ 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, у цій постанові детальніше розглядається порядок державної реєстрації земельних ділянок, який було зазначено у статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр»: [11]

У пункті 107 іде мова про час, за який має здійснюватися 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 дається перелік інформації, що має бути внесена до Державного земельного кадастру, зокрема існуючі та встановлені обмеження, 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 дається 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: [15]

У п.1.2.4. визначає що топографічні плани масштабу 1:500 можуть використовуватися для: складання виконавчих планів багатоповерхової забудови житлово-цивільного будівництва з густою мережею підземних інженерних комунікацій, генеральних планів ділянок будівництва та робочих креслень багатоповерхової забудови, для проведення вертикального планування, складання планів існуючих підземних мереж та споруд і прив'язки будівель та споруд до ділянок забудови міста, а також для ведення кадастру

населених пунктів.

У п.п. 1.3. визначається які об'єкти мають відображатися на топографічних планах масштабу 1:500 (будинки та будівлі, дороги, залізниці, власні назви об'єктів, лінії електропередач, водойми, рослинність та ін.)

☼ Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» № 3038-VI від 17.02.2011 зі змінами від 07.05.2022, підстава – 2079-IX. Цей закон встановлює правові та організаційні основи містобудівної діяльності і спрямований на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.[16]

Згідно статті 16 Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них.

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

Відповідно до статті 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.

☼ Закон 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: [17]

Відповідно до статті 4 встановлює речові права та їх обтяження, що підлягають реєстрації у Державному реєстрі прав. Реєстрації підлягає право власності як способу забезпечення виконання зобов'язань на нерухоме майно,

об'єкт незавершеного будівництва та речові права на нерухоме майно, похідні від права власності.

Відповідно до статті 5 встановлює нерухоме майно, щодо якого проводиться державна реєстрація прав. Зазначено, що реєструються об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення. Якщо законодавством передбачено прийняття в експлуатацію нерухомого майна, то державна реєстрація прав на таке майно проводиться після прийняття його в експлуатацію в установленому законодавством порядку, крім певних випадків, передбачених статтею 31 цього Закону.

Відповідно до статті 18 зазначено порядок проведення державної реєстрації прав, за яким встановлює що державна реєстрація прав на земельну ділянку проводиться виключно за наявності відомостей про зареєстровану земельну ділянку в Державному земельному кадастрі.

У статті 19 зазначено строки проведення державної реєстрації прав, відповідно до якого – термін не має перевищувати п'яти робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав.

1.2. Склад і зміст проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Відповідність документації із землеустрою положенням нормативно-технічних документів, державних стандартів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується:[2]

- у паперовій формі - підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою;
- в електронній формі – кваліфікованим електронним цифровим підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, згідно із законодавством про використання електронного цифрового підпису.

Документація із землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали і містить обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації. Вона розробляється на основі завдання на розробку відповідного виду документації, затвердженого замовником. Склад, зміст і правила оформлення кожного виду документації із землеустрою регламентуються відповідною нормативно-технічною документацією з питань здійснення землеустрою.[2]

Стаття 50. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок[2]

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

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок включають:[2]

- а) пояснювальну записку;
- б) матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);
- 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.

1.3. Порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки здійснюється за таким порядком:

1) Для отримання дозволу на розробку проекту, громадянином подається клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки у приватну власність. У цьому клопотанні обов'язково має бути зазначена інформація про існуюче цільове призначення земельної ділянки, визначено орієнтовну площу та розміри, місце розташування, можливі певні графічні матеріали, на яких зазначено 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.[3]

2) Протягом місяця орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у приватну власність, відповідно до статті 122 Земельного кодексу України повинен розглянути надане клопотання і або надати дозвіл на розробку проекту землеустрою, або надати мотивовану відмову. підставою якої може бути лише невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, 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, затверджених у встановленому законом порядку. Забороняється відмова у наданні дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, місце розташування об'єктів на яких погоджено відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування згідно із статтею 151 Земельного кодексу. [ст. 122, 1]

3) У випадку, якщо за місячний строк з дати реєстрації клопотання не було отримано дозволу на розроблення проекту землеустрою, або не отримано мотивовану відмову у наданні такого дозволу, особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки, за місячний термін зі дня

закінчення зазначеного строку має право замовити розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки без надання дозволу. Про це необхідно у письмовому вигляді повідомити відповідний орган виконавчої влади або ж орган місцевого самоврядування. До цього письмового повідомлення потрібно додати договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки.[1]

4) У разі 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. Зазначена інформація оприлюднюється на безоплатній основі на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. [1]

5) Зацікавлена особа має звернутися до розробників документації із землеустрою, це – або юридичної особи, що володіє необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює сертифікований інженер-землевпорядник або до фізичної особи-підприємця, який володіє необхідним технічним або технологічним забезпеченням, та є сертифікованим інженером-землевпорядником, відповідальним за якість робіт із землеустрою.[1]. Для початку розробки проекту – укладається договір про розроблення проекту землеустрою (див. Рис. 1.3.1). У цьому договорі укладається домовленість про предмет договору, вартість робіт і порядок її обчислення, порядок приймання і передачі робіт, строки виконання робіт, відповідальність сторін, припинення дії договору, порядок вирішення спорів, конфіденційність договору, строки дії договору, додаткові умови та реквізити сторін. Також додатково укладається протокол погодження ціни на виконання

можуть бути оскаржені до суду відповідно до п. 14 ст. 123 земельного кодексу України.

5.4. Повна відповідальність за дотримання Виконавцем (Чи залучення Виконавцем особи) вимог охорони праці, пожежної безпеки, ПБЕЕС та вимог інших законодавчих актів України при виконання робіт (наданні послуг) згідно даного Договору покладається на Виконавця.

6. Припинення дії договору

6.1 Умовами припинення (розірвання) Договору є:

6.1.1. Повне виконання Сторонами умов Договору.

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

7. Порядок вирішення спорів

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

7.2. У разі недосягнення згоди спір вирішується в судовому порядку відповідно до законодавства.

8. Конфіденційність договору

8.1. 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.

9. Строк дії договору та інші умови

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

9.2. Зміни у договір можуть бути внесені за взаємною згодою сторін, що оформляється додатковою угодою до цього договору.

9.3. 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.

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

9.5. Договір складено у _____ 3 _____ примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу. Один надається Замовнику, другий – Виконавцю, третій – органу місцевого самоврядування, кожен примірник має однакову юридичну силу.

10. Додаткові умови

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

10.2. 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 у сфері бухгалтерського обліку та статистики, а також для забезпечення реалізації інших передбачених законодавством відносин.

10.3. 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

Замовник

гр. Шпак Аліна Степанівна

Зареєстрована за адресою:

м. Київ, вул. Максима Кривоноса

б-д. 6

Паспорт громадянина України

МЕ 135484, виданий Солом'янсь-

ким РУ ГУМВС України

Ідентифікаційний номер:

8800553353

(підпис)

Виконавець

ФОП Мельник Дмитро Олегович

05123 м. Київ вул Освіти 17

р/р: 26007022045132 в АТ

«Universal Bank» Код банку 300348

№ IBAN: UA

18300346000026007022046001

Ідентифікаційний номер:

7700444242

(підпис)

Рис. 1.3.1. Приклад договору про розроблення проекту землеустрою

Протокол		Реквізити сторін																									
погодження договірної ціни на виконання робіт																											
<p>ГРОМАДЯНКА ШПАК АЛІНА СТЕПАНІВНА (далі – Замовник), з однієї сторони, та</p> <p>ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ МЕЛЬНИК ДМИТРО ОЛЕГОВИЧ (далі – Виконавець) з іншої сторони,</p> <p>засвідчують, що сторонами досягнуто згоди про розмір договірної ціни робіт щодо</p> <p>Розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд за адресою: пров. Голосіївський, 3 у Голосіївському районі м. Києва, орієнтовною площею 0,049 га, що включає:</p> <p>1) збір та підготовку документів, необхідних для розроблення проекту землеустрою, у т.ч. топографічного плану масштабу 1:500 з червоними лініями;</p> <p>2) встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) і погодження їх з суміжними землевласниками та землекористувачами; розроблення проекту землеустрою і подання його на погодження до відповідних органів державної виконавчої влади;</p> <p>3) подання документів для державної реєстрації земельної ділянки у державному земельному кадастрі і отримання Витягу про земельну ділянку на підтвердження її реєстрації</p> <p>4) отримання висновку експертизи Департаменту земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації щодо можливості передачі земельної ділянки у власність</p> <p>В сумі</p> <p>35 000,00 грн. (тридцять п'ять тисяч гривень нуль копійок), без ПДВ</p> <p>Цей протокол є підставою для взаємних розрахунків і платежів між Виконавцем та Замовником</p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Замовник</th> <th>Виконавець</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>гр. Шпак Аліна Степанівна</td> <td>ФОП Мельник Дмитро Олександрович</td> </tr> <tr> <td>Зареєстрована за адресою:</td> <td>05123 м. Київ вул Освіти 17</td> </tr> <tr> <td>м. Київ, вул. Максима Кривоноса</td> <td></td> </tr> <tr> <td>буд. 6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Паспорт громадянина України</td> <td>р/р: 26007022045132 в АТ</td> </tr> <tr> <td>МЕ 135484, виданий Солом'янським РУ ГУМВС України</td> <td>«Universal Bank» Код банку 300348</td> </tr> <tr> <td></td> <td>№ IBAN: UA</td> </tr> <tr> <td></td> <td>18300346000026007022046001</td> </tr> <tr> <td>Ідентифікаційний номер:</td> <td>Ідентифікаційний номер:</td> </tr> <tr> <td>8800555353</td> <td>7700444242</td> </tr> <tr> <td>(підпис)</td> <td>(підпис)</td> </tr> </tbody> </table>		Замовник	Виконавець	гр. Шпак Аліна Степанівна	ФОП Мельник Дмитро Олександрович	Зареєстрована за адресою:	05123 м. Київ вул Освіти 17	м. Київ, вул. Максима Кривоноса		буд. 6		Паспорт громадянина України	р/р: 26007022045132 в АТ	МЕ 135484, виданий Солом'янським РУ ГУМВС України	«Universal Bank» Код банку 300348		№ IBAN: UA		18300346000026007022046001	Ідентифікаційний номер:	Ідентифікаційний номер:	8800555353	7700444242	(підпис)	(підпис)
Замовник	Виконавець																										
гр. Шпак Аліна Степанівна	ФОП Мельник Дмитро Олександрович																										
Зареєстрована за адресою:	05123 м. Київ вул Освіти 17																										
м. Київ, вул. Максима Кривоноса																											
буд. 6																											
Паспорт громадянина України	р/р: 26007022045132 в АТ																										
МЕ 135484, виданий Солом'янським РУ ГУМВС України	«Universal Bank» Код банку 300348																										
	№ IBAN: UA																										
	18300346000026007022046001																										
Ідентифікаційний номер:	Ідентифікаційний номер:																										
8800555353	7700444242																										
(підпис)	(підпис)																										

Рис. 1.3.2. Приклад протоколу погодження договірної ціни

«Затверджено»	
Замовник: гр. Шпак Аліна Степанівна	
(підпис)	
09 квітня 2022 року	
ЗАВДАННЯ	
на виконання робіт	
Виконувана робота: проектно-вишукувальні роботи з розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.	
Підставою для виконання робіт (ч7 ст.118 Земельного кодексу України):	
- клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки №201738401 від 08.04.2022 р.	2) розмір земельної ділянки <u>0,0649</u> гектарів (кв. метрів);
- Лист-повідомлення про розроблення документації із землеустрою без надання дозволу органу місцевого самоврядування №626133571 від 03.08.2022 р.	3) вкопіювання (фрагмент) з планово-картографічних матеріалів (генеральний план будівництва об'єкта, затверджена містобудівна документація, проект землеустрою тощо), державні будівельні норми, що обґрунтовують розмір земельної ділянки;
- Договір на виконання проектно-вишукувальних робіт № 18/07 від 08.04.2022 р.	4) наявні обмеження;
Характеристика об'єкта:	5) земельні сервітути;
1) місце розташування: <u>пров. Голосіївський, 3 у Голосіївському районі м. Києва;</u>	6) умови надання земельної ділянки <u>власність</u> (власність, постійне; користування, оренда із зазначенням строку)
2) форма власності: <u>комунальна;</u>	7) інші матеріали (за наявності).
3) цільове призначення: <u>В. 02.01 – для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд;</u>	Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт: <u>проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянці Шпак Аліні Степанівні</u>
Вихідні дані:	Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Шпак Аліні Степанівні у пров. Голосіївському, 3 у Голосіївському районі м. Києва виготовляється у чотирьох примірниках (один – замовнику, другий – органу по земельних ресурсах, третій – Департаменту містобудування та архітектури Київської міської державної адміністрації, четвертий – Департаменту охорони спадщини Київської міської державної адміністрації).
1) матеріали вибору місця розташування об'єкта;	Виконавець: фізична особа-підприємець Мельник Дмитро Олександрович.
	08 квітня 2022 року _____ Мельник Д. О.

Рис 1.3.3. Приклад завдання на виконання робіт

6) Далі потрібно подати розробнику або замовнику документації із землеустрою заяви та документації із землеустрою разом з електронним XML-документом, який містить результати робіт із землеустрою, державному кадастровому реєстратору для того, щоб він ввів інформацію в Поземельну книгу. Такий реєстр здійснюється за принципом екстериторіальності.

7) Державний кадастровий реєстратор повинен протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви перевірити чи відповідають вимогам законодавства надані документи та за результатом цієї перевірки здійснити державну реєстрацію земельної ділянки або ж надати заявнику мотивовану відмову у державній реєстрації. У разі державної реєстрації земельній ділянці присвоюється кадастровий номер, вноситься інформація до Поземельної книги.

8) Готовий проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки подається до органу виконавчої влади або ж органу місцевого самоврядування, який зобов'язаний у двотижневий строк з дня отримання цього проекту прийняти рішення про подальше його затвердження. Після цього, здійснюється передача земельної ділянки у власність особи, яка далі буде зазначатися у Поземельній книзі державним кадастровим реєстратором.

9) У разі відмови органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування у передачі земельної ділянки у власність або залишення клопотання без розгляду питання вирішується в судовому порядку. [1, ст. 118]

10) При подачі особою заяви, їй на безоплатній основі надається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, який містить всі відомості про неї, які внесені до Поземельної книги, а також обов'язково має кадастровий план. [3, ст. 24]

11) Вкінці реєструється право власності на земельну ділянку в Реєстрі речових прав на нерухоме майно. Для початку подаються заява та всі необхідні документи, які потім перевіряються на наявність підстав для відмови у проведенні державної реєстрації прав. Якщо такі підстави відсутні – у такому разі інформація про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про

об'єкти та суб'єкти прав вноситься до Державного реєстру прав. Такий строк державної реєстрації прав повинен бути не більший п'яти робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав. У кінці останок формується витяг.

12) У разі скасування державної реєстрації з відповідних підстав, державний кадастровий реєстратор у десятиденний строк зобов'язаний повідомити про це особу, за заявою якої здійснено державну реєстрацію земельної ділянки, а в разі наявності зареєстрованих речових прав на неї - суб'єктів таких прав.

1.4. Реєстрація земельної ділянки в державному земельному кадастрі та прав на неї

Державна реєстрація земельної ділянки - внесення до Державного земельного кадастру передбачених цим Законом відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера. [3]

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється при її формуванні шляхом відкриття Поземельної книги на таку ділянку. Вона здійснюється державним кадастровим реєстратором центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.[3]

Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за заявою:

- особи, якій за рішенням органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у власність чи користування із земель державної чи комунальної власності, або уповноваженої нею особи;

- власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності (у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок) або уповноваженої ними особи;

- органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування (у разі формування земельних ділянок відповідно державної чи комунальної власності);

Для державної реєстрації земельної ділянки державному кадастровому реєстратору, який здійснює таку реєстрацію, подаються:[3]

- заява за формою, встановленою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин;
- документація із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки, в електронній формі та формі електронного документа.

Державний кадастровий реєстратор, який здійснює державну реєстрацію земельних ділянок, протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви:[3]

- перевіряє відповідність документів вимогам законодавства;
- за результатами перевірки здійснює державну реєстрацію земельної ділянки або надає заявнику мотивовану відмову у державній реєстрації.

На підтвердження державної реєстрації земельної ділянки заявнику безоплатно видається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Витяг містить всі відомості про земельну ділянку, внесені до Поземельної книги. Складовою частиною витягу є кадастровий план земельної ділянки. При здійсненні державної реєстрації земельної ділянки їй присвоюється кадастровий номер.[3]

Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про обмеження у використанні земель здійснюється у формі:[3]

- державної реєстрації обмежень у використанні земель;
- внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі обмежень у використанні земель, безпосередньо встановлених законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, містобудівною документацією.

Державна реєстрація обмеження у використанні земель здійснюється на підставі заяви:[3]

- власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності або особи, на користь якої встановлені

обмеження, - щодо обмежень, які стосуються використання певної земельної ділянки;

- органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, рішенням якого затверджена документація із землеустрою, яка є підставою для внесення відомостей про ці обмеження до Державного земельного кадастру, - щодо інших обмежень.

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.[10]

Державна реєстрація обтяжень речових прав як і реєстрація у Державному земельному кадастрі проводиться незалежно від місцезнаходження, тобто – за принципом екстериторіальності.[10]

Державним реєстратором може стати:[10]

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

2) нотаріус;

3) державний, 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: [10]

1. Зацікавлена особа надає документи державному реєстратору для реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв. Ця заява окремо подається для кожного об'єкта нерухомого майна і не може бути

прийнята, якщо зацікавлена особа не здійснила оплату адміністративних послуг у повному обсязі або ж особа, чи обсяг її повноважень є не встановлені або відсутності в Державному земельному кадастрі відомостей про земельну ділянку. [10]

2. Державним реєстратором здійснюється перевірка усіх наданих документів та відомостей Державного реєстру прав, відомостей реєстрів, автоматизованих інформаційних систем на наявність підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав та прийняття відповідних рішень.

Підставами для зупинення розгляду заяви може бути подання документів не в повному обсязі, передбаченому законодавством або неподання заявником відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем, що містять відомості про зареєстровані речові права до 1 січня 2013 року. Розгляд заяви можна поновити, якщо протягом 30 робочих днів з моменту отримання рішення про зупинення розгляду заяви заявник усуне підстави через які було зупинено розгляд заяви. [10]

Підставами для відмови в державній реєстрації прав є: [10]

- заявлене речове право, обтяження не підлягають державній реєстрації;
- заява про державну реєстрацію прав подана неналежною особою;
- подані документи не відповідають вимогам;
- подані документи не дають змоги встановити набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяження;
- наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями;
- наявні зареєстровані обтяження речових прав на нерухоме майно;
- заяву про державну реєстрацію обтяжень щодо попереднього набувача прав подано після державної реєстрації права власності на таке майно за новим набувачем прав;

- після завершення протягом 30 робочих днів з моменту отримання рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав заявник не усунув підстави через які було зупинено розгляд заяви;

- документи подано до неналежного суб'єкта державної реєстрації прав, нотаріуса;

- заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень в електронній формі подано особою, яка згідно із законодавством не має повноважень подавати заяви в електронній формі;

- заявником подано ті самі документи, на підставі яких заявлене речове право, обтяження вже зареєстровано у Державному реєстрі прав;

- заявник звернувся із заявою про державну реєстрацію права власності щодо майна, що відповідно до поданих для такої реєстрації документів відчужено особою, яка на момент проведення такої реєстрації внесена до Єдиного реєстру боржників, у тому числі за виконавчими провадженнями про стягнення аліментів за наявності заборгованості з відповідних платежів понад три місяці.

3. Прийняття рішення про державну реєстрацію прав (у разі відсутності підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав).

4. Відкриття розділу в Державному реєстрі прав та внесення до нього відповідних відомостей 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.

5. Формування витягу 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.[10]

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. [10]

1.5 Відомості про зміни у нормативно-правовому регулюванні нормативної грошової оцінки

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок – це капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами. Дана оцінка використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні (крім випадків спадкування спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкування власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою) та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, вартості земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Для розрахунку нормативної грошової оцінки використовуються відповідні Методики.

Раніше існувало три окремі методичні підходи до проведення нормативної грошової оцінки земель, а саме:

- нормативна грошова оцінка земель населених пунктів (постанова Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. № 213);
- нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів (постанова Кабінету Міністрів України від 23 листопада 2011 р. № 1278);
- нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення (постанова Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2016 р. № 831).

Наразі від 3 листопада 2021 року постановою Кабінету Міністрів України було затверджено нову Методику нормативної грошової оцінки земельних ділянок для земель об'єднаних територіальних громад. Фактично – це об'єднання попередніх методик, яке сприяє спрощенню проведення НГО, зменшує складність обрахунків.

Наслідком такого об'єднання є можливість розробки єдиної технічної документації НГО для всіх земель в межах території територіальної громади незалежно від цільового призначення та розташування у межах населеного пункту чи поза ним.

Ще з початку 2019 року районні ради були позбавлені повноваження затверджувати технічну документацію з НГО земель районів, а всі повноваження було зосереджено на рівні сільських, селищних, міських рад. Отже, один орган мав затверджувати результати НГО, і після затвердження нової методики, це можна буде зробити в одному документі.

Порівняємо дані методики у таблицях 1.5.1.-1.5.2.:

Таблиця 1.5.1

Розрахунок НГО за старими методиками

Стара методика
Методика НГО земель сільськогосподарського призначення
$\Gamma_{зд} = \Sigma(\Pi_{агр} \times \Gamma_{агр}) + \Pi_{нст} \times \Gamma_{нст}$ <p>де $\Gamma_{зд}$ - нормативна грошова оцінка земельної ділянки сільськогосподарського призначення, гривень;</p> <p>$\Pi_{агр}$ - площа агровиробничої групи ґрунтів сільськогосподарського угіддя, гектарів;</p> <p>$\Pi_{нст}$ - площа несільськогосподарських угідь (земель під господарськими шляхами і прогонами, полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, крім тих, що віднесені до земель лісгосподарського призначення, земель під господарськими будівлями і дворами, земель під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, земель тимчасової консервації тощо), гектарів;</p> <p>$\Gamma_{нст}$ - норматив капіталізованого рентного доходу несільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення, гривень за гектар.</p>
Методика НГО земель несільськогосподарського призначення
$Цн = Пд \times Рд \times Ск \times Км \times Кв \times Кмц \times Кі$ <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: <ul style="list-style-type: none"> ○ $Кр$ - коефіцієнт, який враховує регіональні фактори місця розташування кадастрового кварталу (віддаленість від адміністративного центру району та

продовження таблиці 1.5.1

<p>найближчого населеного пункту, що має магістральні шляхи сполучення, входження до приміської зони великих міст тощо);</p> <p>Кл - коефіцієнт, який враховує локальні фактори місця розташування кадастрового кварталу за територіально-планувальними, інженерно-геологічними, історико-культурними, природно-ландшафтними, санітарно-гігієнічними та іншими умовами.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Кв - коефіцієнт, який враховує вид використання земельної ділянки і встановлюється залежно від складу угідь земельної ділянки відповідно до даних Державного земельного кадастру; • Кмц - коефіцієнт, який враховує належність земельної ділянки до земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення; <p style="padding-left: 40px;">Кі - коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель.</p>
НГО земель населених пунктів
$Ц_n = \frac{B \times N_p}{N_k} \times K_f \times K_{m3}$ <ul style="list-style-type: none"> • Ц_n - нормативна грошова оцінка квадратного метра земельної ділянки (у гривнях); <p>В - витрати на освоєння та облаштування території в розрахунку на квадратний метр (у гривнях);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Н_п - норма прибутку (6%); • Н_к - норма капіталізації (3%); • К_ф - коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (під житлову та громадську забудову, для промисловості, транспорту тощо); • К_м - коефіцієнт, який характеризує місцезрештування земельної ділянки і обчислюється за формулою: $K_M = K_{M1} \times K_{M2} \times K_{M3}$ <ul style="list-style-type: none"> ○ К_{м1} - регіональний коефіцієнт, який характеризує залежність рентного

продовження таблиці 1.5.1

доходу від місцеположення населеного пункту у загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва і розселення;

- Км2 - зональний коефіцієнт, який характеризує містобудівну цінність території в межах населеного пункту (економіко-планувальної зони);
- Км3 - локальний коефіцієнт, який враховує місце розташування земельної ділянки в межах економіко-планувальної зони.

Таким чином - щоб дізнатись НГО земельної ділянки, треба отриману НГО 1 м² помножити на площу ділянки.

Таблиця 1.5.2

Розрахунок НГО за новою методикою

Нова методика	
НГО для з/д земель ОТГ	НГО одного квадратного метра земельної ділянки населених пунктів
<p>$Цн = Пд \times Нрд \times Км1 \times Км2 \times Км3 \times Км4 \times Кцп \times Кмц \times Кні$</p> <p>Цн - НГО земельної ділянки; Пд - площа ділянки м²; Нрд - норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі; Км1 - коефіцієнт, вплив великих міст; Км2 - коефіцієнт, курортно-рекреаційне значення населених пунктів; Км3 - коефіцієнт, вплив радіаційного забруднення;</p>	<p>$Цн = \frac{В \times Нп}{Нк} \times Кф \times Км,$</p> <p>Де Цн – нормативна грошова оцінка квадратного метра земельної ділянки (у гривнях) В – витрати на освоєння та облаштування території з розрахунку на квадратний метр (у гривнях) Нп – норма прибутку (6%)</p>
<p>Км4 - коефіцієнт, зональні фактори місця розташування земельної ділянки; Кцп - коефіцієнт, цільового призначення земельної ділянки;</p>	<p>Нк – норма капіталізації (3%) Кф – коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки; Км – коефіцієнт, який</p>

Продовження таблиці 1.5.2

<p>Кмц - коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням; Кні - коефіцієнт індексації.</p>	<p>характеризує місце розташування земельної ділянки</p>
--	--

Окрему увагу потрібно звернути на те, що згідно Постанови КМУ №821 від 28.07.2021 року, Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок визначається згідно додатка 59 цієї Постанови. Він досить суттєво відрізняється від класифікатора що був затверджений Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 року №548, який перестав бути чинним після запровадження нового. В новому класифікаторі немає секції К "Землі запасу, резервного фонду та загального користування", тепер ці землі можна зустріти в кожній секції. З'явилися нові цільові призначення, наприклад - для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань (03.18), земельні ділянки загального користування відведені під місця поховання (07.09).

Також важливим є коефіцієнт Кмц (коефіцієнт, що враховує особливості використання ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням), де є три додатки щодо його визначення, в межах населених пунктів, за межами населених пунктів, для земель оздоровчого призначення і земель історико-культурного призначення. За межами населених пунктів для більшої частини ЦП показник вказаний для областей. Так, наприклад, для Кіровоградської області такий коефіцієнт складає 0,7, а для Харківської та Житомирської – 1,19. Але для земельної ділянки в межах населених пунктів дані показники вказані по областях, але з врахуванням чисельності населення в населеному пункті, що є адміністративним центром. І якщо такий коефіцієнт (населення менше 0,2 тис. осіб) для Волинської області - 0,645, то для Житомирської -1,174. Населення від 0,2 до 0,5 тис. осіб, Волинська область - 0,599, Житомирська -1,287.

Щодо супутнього коефіцієнту Кмц, то, наприклад, для сільськогосподарських угідь він визначається відповідно від балу бонітету агровиробничої групи ґрунтів, а для земель лісгосподарського призначення враховує категорію лісів та фактичну лісистість території (що в принципі можна вважати адекватним).

У той же час сітка коефіцієнтів Кмц, що визначає «особливості використання в межах категорії земель» для земель житлової і громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення у межах населених пунктів відповідно до додатків 10 та 11 до Методики, визначається в залежності від адміністративно-територіальної одиниці і розміру населених пунктів. Немає ніяких пояснень, яким чином і які параметри можуть мати відношення до особливостей використання Земельної ділянки в межах категорії земель.

Якщо врахувати, що кількість населених пунктів окремої категорії в межах області є обмеженою, а методи визначення коефіцієнту незрозумілими, існує загроза штучного завищення або демпінгу оцінки земель населених пунктів (у тому числі, найбільш поширених категорій - житлової та громадської забудови, а також промисловості). Це віддаляє органи місцевого самоврядування від справжнього впливу на проведення оцінки земель.

НГО земель громад в новій Методиці збуде застосовуватися не раніше **2023** року – залежить від того, як громади будуть затверджувати нову технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель на свою громаду. Без затвердженої нової технічної документації сплата податків буде відбуватися «по-старому» — згідно до затверджених за старими методиками документацій з оцінки.

Пунктом 4 постанови КМУ від 03.11.2021 № 1147 встановлено, що затверджена з урахуванням вимог п. 271.2 ст. 271 Податкового кодексу України до набрання чинності Методикою, затвердженою згідно з пунктом 1 цієї постанови, технічна документація з нормативної грошової оцінки

земельних ділянок, технічна документація із загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення (на відповідній території) є чинною до початку застосування рішення відповідного органу місцевого самоврядування про затвердження нової технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

РОЗДІЛ 2 СТВОРЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД

2.1. Аналіз відомостей про земельну ділянку

Земельна ділянка знаходиться за адресою (місце розташування) місто Київ, Голосіївський район, провулок Голосіївський 3. (Див. лист 2 графічної частини).

При проведенні аналізу відомостей земельної ділянки було встановлено:

- площа земельної ділянки – 0,0649 га
- на земельній ділянці не виявлено розташованих будівель, проте є водний об'єкт – басейн (копанка), всім буде цікаво що то за ставок
- під'їзд до ділянки здійснюється з провулку Голосіївського із заасфальтованою дорогою;
- Територія впорядкована, загороджена, незаасфальтована

Ситуаційна схема розташування земельної ділянки зображена рисунках 2.1.1-2.1.3.

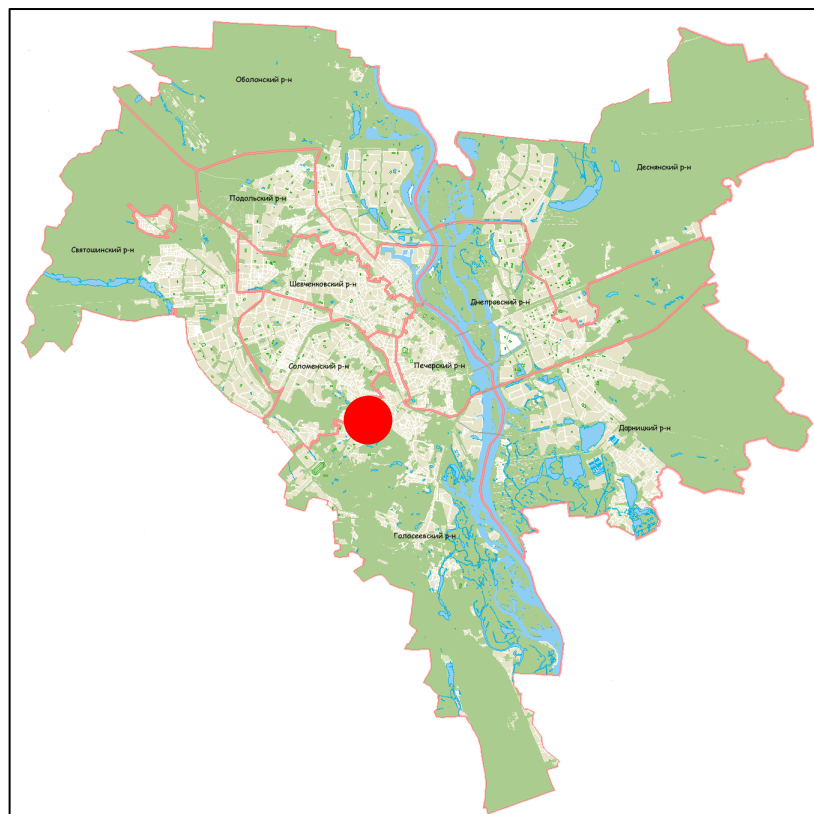


Рис. 2.1.1. Місцезнаходження земельної ділянки в межах Києва

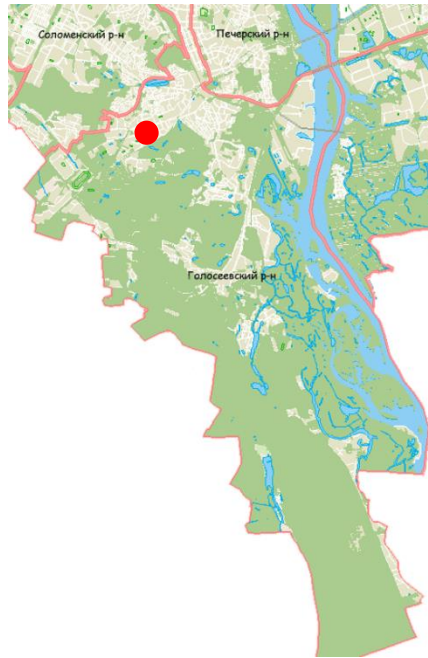
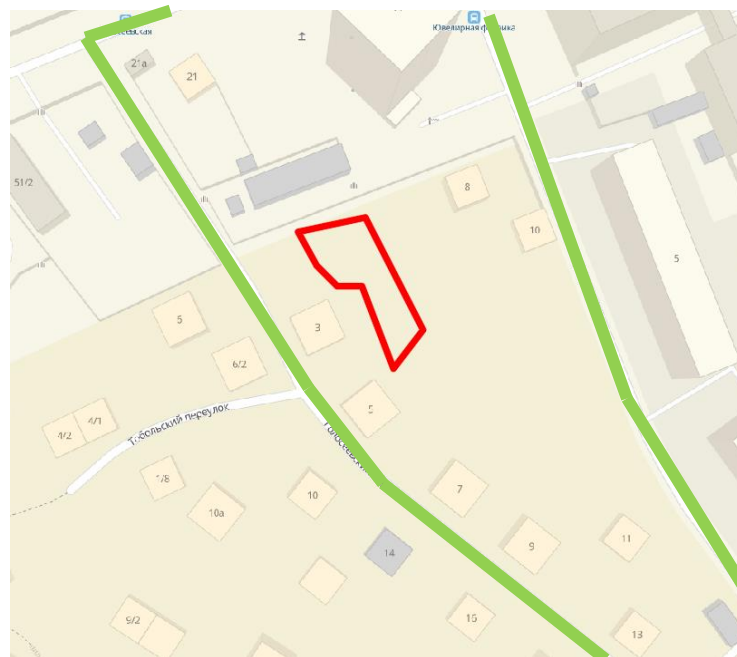


Рис. 2.1.2. Місцезнаходження земельної ділянки в межах Голосіївського



району

Рис. 2.1.3. Місцезнаходження земельної ділянки в межах кадастрового кварталу

Генеральний план населеного пункту – одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.[16]

Згідно із основним креслення Генерального плану міста Києва, земельна ділянка[4]:

- відноситься до території житлової забудови, садибної з присадибними ділянками;
- за схемою планувальної структури міста – ділянка знаходиться у Другій, Південній планувальній зоні, на території житлових планувальних районів, у планувальному утворенні з кодом 2.038 НУБІБ, Голосіївський парк
- із схеми історико-архітектурного опорного плану міста Києва – земельна ділянка входить до Першого, Центрального історичного ареалу

Черговий кадастровий план – графічне зображення земельних ділянок, розташованих у межах кадастрових зон і кварталів із зазначенням їх кадастрових номерів, адміністративно-територіальних утворень



2.1.4. Викопіювання із чергового кадастрового плану

Проаналізувавши відомості із чергового кадастрового плану, можна визначити інформацію, що земельна ділянка межує (Див. лист 3 графічної частини):

Від А до Б – земельна ділянка із кадастровим номером: 8000000000:79:254:0007 не надана у власність чи користування;

Від Б до В – землі не надані у власність;

Від В до Г – земельна ділянка із кадастровим номером: 8000000000:79:254:0008 надана у приватну власність;

Від Г до Д – земельна ділянка із кадастровим номером: 8000000000:79:254:0033 надана у приватну власність;

Від Д до А – земельна ділянка із кадастровим номером 8000000000:79:254:0032 надана у приватну власність.

Відведення земельної ділянки обґрунтовується статтями 40 та 90 із Земельного кодексу України [1]:

- Громадянам України за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть передаватися безоплатно у власність або надаватися в оренду земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і гаражного будівництва в межах норм, визначених цим Кодексом. Понад норму безоплатної передачі громадяни можуть набувати у власність земельні ділянки для зазначених потреб за цивільно-правовими угодами.[1]
- Власники земельних ділянок мають право:
 - а) продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину, довірчу власність;
 - б) самостійно господарювати на землі;
 - в) власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію;
 - г) використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові насадження, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі;
 - г) на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом;
 - д) споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди.[1]

2.2. Аналіз існуючих обмежень земельної ділянки, визначення їх зон, що розповсюджуються в її межах.

Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київради земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової забудови, садибної з присадибними ділянками. [4] (лист 4 графічної частини)

Частина схеми планувальних обмежень зображена на рисунку 2.5. (лист 5 графічної частини)

За Класифікатором видів цільового призначення земель, затвердженого наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 року № 548, редакцією від 11.07.2017 року, земельна ділянка відноситься до Секції В підрозділу 02.01 Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) [5]

У Земельному кодексі України, сказано: На використання власником земельної ділянки або її частини може бути встановлено обмеження. Право власності на земельну ділянку може бути обтяжено правами інших осіб. Перехід права власності на земельну ділянку, зміна її цільового призначення не припиняє встановлених обмежень, обтяжень. Виключенням є обмеження, які поширювалися лише на частину земельної ділянки та в результаті поділу цієї ділянки не увійшли до сформованої нової земельної ділянки [1]

У статтях 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.

Існуючі планувальні обмеження, що впливають на земельну ділянку (лист 5 графічної частини):

- 06.01 зона особливого режиму забудови (підтоплення територій)
- 06.01 зона особливого режиму забудови (зона обмеження за умови безпеки польотів, 228 м за БСВ)
- 06.01 зона особливого режиму забудови (центральний історичний ареал)

За додатковими містобудівними обмеженнями та умовами землекористування можна звернутися до Державних будівельних норм, які показані у ДБН Б.2.2-12:2019 [6]

- При розміщенні на земельній ділянці окремого житлового будинку або групи житлових будинків (без урахування розміщення гаражів, автостоянок, закладів дошкільної освіти, закладів загальної середньої освіти, закладів короткотривалого перебування дітей та інших об'єктів мікрорайонного обслуговування) слід дотримуватися розрахункових показників граничних параметрів забудови, як відношення площі під забудовою першого поверху житлового будинку по зовнішньому контуру, включаючи нормативну ширину вимощення, лоджій, вхідних груп, а також горизонтальних проєкцій виступаючих конструкцій до площі земельної ділянки, наведених у таблиці 2.4 згідно ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій;[6]
- Житлову забудову в м. Києві необхідно розміщувати в зонах пішохідної доступності зупинок міського транспорту (з радіусом доступності не більше 500м). Поза цією зоною допускається розміщувати дитячі дошкільні установи, школи, спортивні майданчики, автостоянки, гаражі;[6]
- Земельну ділянку надати поза межами червоних ліній вулиць;[6]
- Житлову забудову в м. Києві необхідно розміщувати в зонах пішохідної доступності зупинок міського транспорту (з радіусом доступності не більше 500м). Поза цією зоною допускається

розміщувати дитячі дошкільні установи, школи, спортивні майданчики, автостоянки, гаражі;[6]

- Забезпечити безперешкодне пішохідне сполучення;
- Протипожежні розриви від житлових і громадських будинків до: трамвайних, тролейбусних, автобусних парків, депо метрополітену приймати не менше 50м; складів з твердими горючими речовинами і матеріалами, а також легкозаймистими і горючими рідинами приймати залежно від ємності складів відповідно до чинних норм.[6]

У цій частині роботи було проаналізовано теперішній стан обмежень земельної ділянки. (див. лист 6 графічної частини) Усі наявні обмеження можна безперешкодно дотримуватись, використовуючи земельну ділянку відповідно до цільового призначення. Оскільки ділянка використовується для будівництва та обслуговування жилого будинку, обмеження забудови за умови безпеки польотів майже не вплине на використання. Обмеження забудови, викликане підтопленням територій зумовить використання додаткових будівельних рішень для перспективного збереження функціонування конструкцій. Нормативи, надані ДБН несуть саме рекомендаційний характер, але їх дотримання забезпечить додаткову гарантію стійкості конструкції, та комфортне проживання власників ділянки.

2.3. Затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

При розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд, необхідно отримати дозвіл на його виготовлення. Цей дозвіл можна отримати у відповідних органів місцевого самоврядування (у нашому випадку – Київської міської ради). Після отримання дозволу починається розробка проекту. Після розробки, раніше потрібно було отримати погодження цього проекту в органів міського самоврядування, але після змін у земельному законодавстві в 2021 році, набрали чинності зміни, відповідно до яких проект відведення земельної ділянки погоджується тільки в окремих випадках, передбачених законом. Наприклад, при відведенні земель лісогосподарського

призначення та водного фонду. Для більш поширених цільових призначень) будівництво і обслуговування житлового будинку, ведення садівництва) погодження проекту відведення на даний момент не є необхідним.

Для затвердження проекту відведення земельної ділянки, необхідно звернутися знову ж до органів місцевого самоврядування, які надавали дозвіл на розробку проекту землеустрою та отримати відповідне рішення про затвердження проекту землеустрою.(приклад на рис 2.3.1)



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XV сесія VI скликання

РІШЕННЯ

20 квітня 2022 р.

№ 735

Про затвердження проектної документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок для будівництва та обслуговування жилих будинків, господарських будівель та надання земельних ділянок громадянам у власність

Розглянувши проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність, виготовлених землепорядними організаціями, керуючись статтею 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та у відповідності до статей 12, 40, 118, 121, 186 Земельного кодексу України, міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки площею 0,0649 га для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель (присадибна ділянка) за адресою: м. Київ Голосіївський районо, провулок Голосіївський, 3 та передати її у приватну власність..
2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну депутатську комісію із земельних питань та екології.

Міський голова

В.В. Кличко

Рис 2.3.1. Приклад рішення про затвердження проекту землеустрою
2.4 Топографо-геодезичні роботи при розробці проекту землеустрою

Роботи по визначенню координат пунктів земельної ділянки виконувались за допомогою GNSS-приймача GPS ATX 1230GG № 471121 з використанням мережі перманентних базових GNSS-станцій. В результаті спостережень отримано максимальне значення СКП=0,025, що задовольняє вимогам точності землевпорядного проекту.

Матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування зображені на рис. 2.4.1-2.4.2. (Див. лист 7 графічної частини)



Рис. 2.4.1 Абрис земельної ділянки

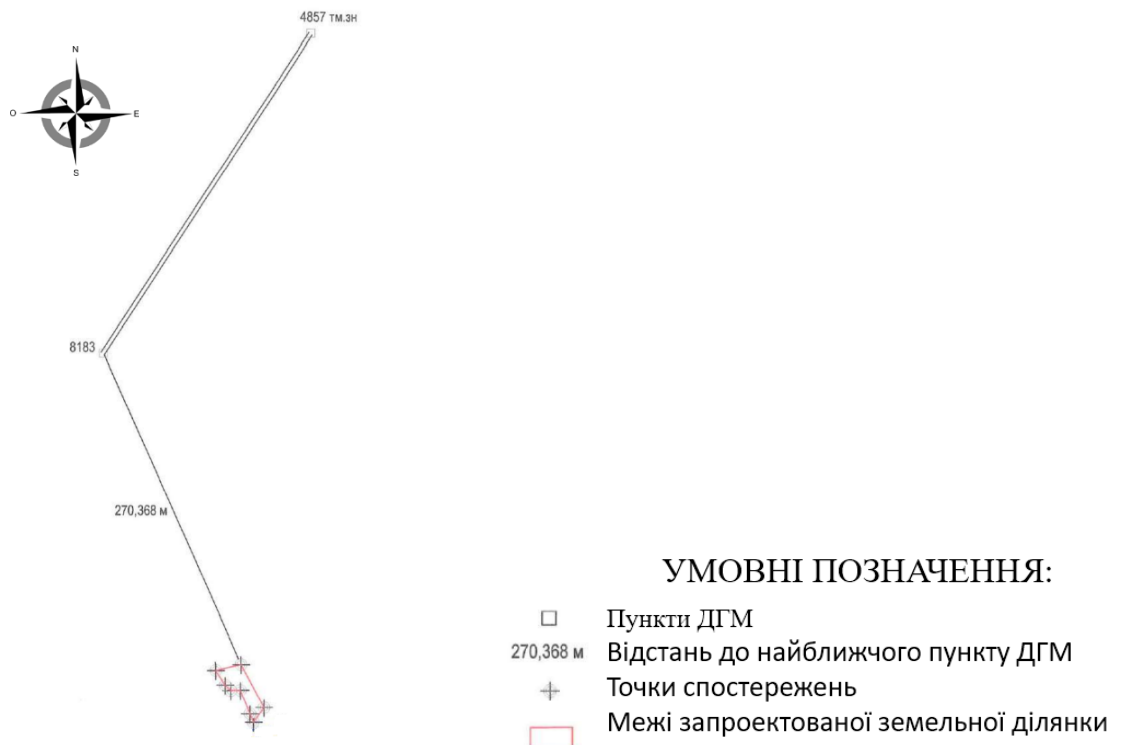


Рис. 2.4.2. Матеріали геодезичних вишукувань

У результаті вимірювань було визначено координати поворотних точок меж земельної ділянки, результати занесено до таблиці 2.4.1.

Таблиця 2.4.1

Відомості про обчислення площі земельної ділянки

Номер точки	Внутрішні кути	Дирекційні кути	Відстань, м	Координати	
				X	Y
1	69°52'58''	77°16'51''	20,89	45357,28	26726,26
2	105°24'16''	151°52'35''	38,80	45361,88	26746,64
3	116°47'02''	215°05'32''	14,51	45327,66	26764,93
4	57°32'23''	337°33'09''	7,41	45315,79	26756,59
5	179°59'35''	337°33'34''	20,15	45322,64	26753,76
6	248°36'19''	268°57'15''	7,67	45341,26	26746,07
7	134°50'44''	314°06'32''	6,36	45341,12	26738,40
8	166°56'42''	327°09'49''	13,96	45345,55	26733,83

2.5 Створення кадастрового плану земельної ділянки

Земельний кадастр це упорядкована інформаційна система про правове, природне, господарське, економічне та просторове положення земель, що підлягають обліку в системі відповідного рівня управління. Обліку підлягають усі землі, розташовані в межах державного кордону України. Атрибутами земель, які фіксуються при веденні земельного кадастру мають бути: їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами.

Державний земельний кадастр призначений для забезпечення органів державної влади та місцевого самоврядування, заінтересованих підприємств, установ, організацій і громадян відомостями про природний стан, господарське призначення і правовий режим земель з метою організації їх раціонального використання та охорони, регулювання земельних відносин, економічного й екологічного обґрунтування бізнес-планів та здійснення землеустрою, визначення розміру плати за землю.

Ведення та адміністрування Державного земельного кадастру забезпечуються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. [3]

Держателем Державного земельного кадастру є центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. [3]

Однією із основних складових документації із землеустрою є кадастровий план.

Кадастрова карта (план) - графічне зображення, що містить відомості про об'єкти Державного земельного кадастру. [3] Кадастрова карта (план) ведеться в електронній (цифровій) формі за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру шляхом відображення на картографічній основі Державного земельного кадастру відомостей про кадастрове зонування земель та об'єкти Державного земельного кадастру.

Кадастрові плани земельних ділянок розробляються юридичними та фізичними особами, які отримали в установленому порядку сертифікати на виконання топографо-геодезичних робіт, картографічних робіт, проведення робіт із землеустрою, землеоціночних робіт.

У законі України «Про державний земельний кадастр» сказано, що на кадастровому плані необхідно зобразити: [3]

- площу земельної ділянки

- зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників, користувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності)
- координати поворотних точок земельної ділянки;
- лінійні проміри між поворотними точками меж земельної ділянки;
- кадастровий номер земельної ділянки;
- кадастрові номери суміжних земельних ділянок (за наявності);
- межі земельних угідь;
- межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту;
- відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) та меж земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);
- відомості про встановлені межові знаки;
- таблиці із зазначенням координат усіх поворотних точок меж земельної ділянки, переліку земельних угідь, їх площ, відомостей про цільове призначення земельної ділянки та розробника документації із землеустрою на земельну ділянку є невід'ємною частиною кадастрового плану земельної ділянки.

За координатами поворотних точок меж земельної ділянки будується план меж земельної ділянки в масштабі 1:500, що забезпечує його розміщення на листі формату А-4 з перевіркою довжин ліній.

Точки повороту меж фіксуються кружечками на плані і нумеруються в характерних місцях, починаючи з північно-західної частини межі за ходом годинникової стрілки.

В південно-західній частині листа проводиться опис меж суміжних землевласників та землекористувачів. В нижній частині плану підписується масштаб, в південно-східній частині листа викреслюється штамп.

В східній частині листа розміщують експлікацію земель та умовні позначення, каталог координат поворотних точок, а в північно-східній частині показують ситуаційний план або схему території населеного пункту або району з відображення об'єкту проектування.

На кадастровому плані показуються межі контурів земельних угідь і в існуючих для даного масштабу умовних позначках класифікацію угідь. По межі земельної ділянки між точками поворотів показують натуральні лінійні проміри і горизонтальну проекцію, позначають межі суміжних землекористувачів буквами українського алфавіту, починаючи з букви А за годинниковою стрілкою з північно-західної частини межі та ілюмінують їх кольором.

Процес державної реєстрації земельної ділянки докладно описано у пункті 3 першого розділу цієї роботи.

Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки зображено на рисунку 2.5.1. (Лист 8 графічної частини)

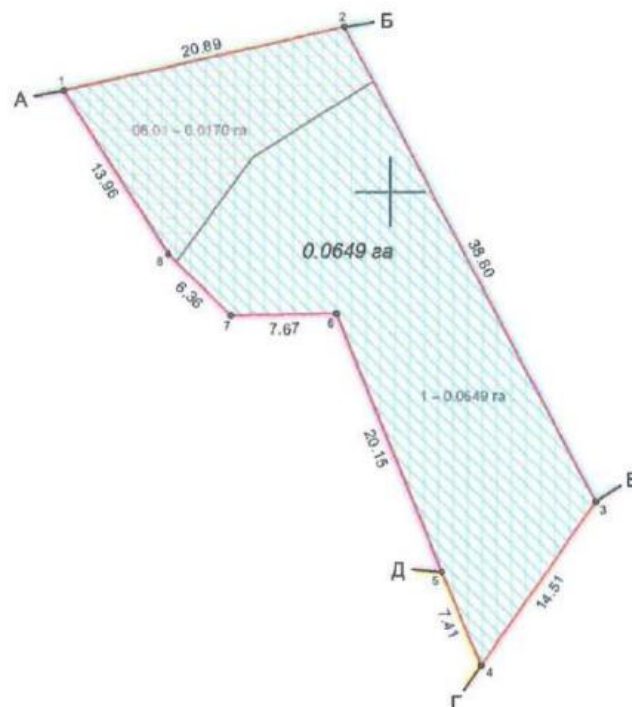


Рис. 2.5.1. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки(виноска земельної ділянки)

Таблиці переліку земельних угідь (Табл.2.1), їх площ, відомостей про цільове призначення земельної ділянки та розробника документації із землеустрою на земельну ділянку та таблиці із зазначенням координат усіх поворотних точок меж земельної ділянки (Табл.2.2) є невід'ємною частиною кадастрового плану земельної ділянки. [3]

Екземпляр кадастрового плану земельної ділянки в паперовому вигляді видається власнику цієї ділянки та є його особистою власністю. Викопіювання з кадастрової карти може бути надане фізичним та юридичним особам. Порядок надання такого викопіювання встановлюється Порядком ведення Державного земельного кадастру.

Таблиця 2.1.

Експлікація земельних угідь

Усього земель: 0,0649 га	У тому числі за земельними угіддями, га		
	Землі житлової та громадської забудови		
Площа земельної ділянки	0,0649		
У тому числі у зоні обмежень	Зона особливого режиму забудови (підтоплення територій)	Зона особливого режиму забудови (центральний історичний ареал)	Зона особливого режиму забудови (зона обмеження за умови безпеки польотів)
	0,0170	0,0649	0,0649
Прізвище та ініціали державного кадастрового реєстратора, який склав кадастровий план			Мельник Д.О.
Підпис державного кадастрового реєстратора, який склав кадастровий план			

Таблиця 2.2

Координати поворотних точок меж земельної ділянки

Номер точки	Відстань (метрів)	Координати	
		X	Y
1	20,89	45357,28	26726,26
2	38,80	45361,88	26746,64
3	14,51	45327,66	26764,93
4	7,41	45315,79	26756,59
5	20,15	45322,64	26753,76
6	7,67	45341,26	26746,07
7	6,36	45341,12	26738,40
8	13,96	45345,55	26733,83

РОЗДІЛ 3. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ У ЗЕМЛЕУСТРОЇ

3.1. Характеристика програмних засобів при розробці документації у землеустрої

Останні роки, для швидшого та більш якісного складання документації землеустрою, підприємства починають частіше застосовувати сучасні методи геоінформаційних технологій, вони значно полегшують цю процедуру. Застосування таких методів геоінформаційних систем дає можливість в автоматичному режимі визначати інформацію про поточний стан задокументованого землекористування, можливість виявляти раніше зроблені недоліки та помилки, також у табличній формі швидко формувати масиви інформації про земельні ділянки та права на них землекористувачів.

Геоінформаційні системи часто застосовується у землеустрої для створення та оновлення існуючих планово-картографічних матеріалів. Останнім часом об'єми кадастрової інформації та землевпорядної значно збільшилися, а також до числа її отримувачів додалися державні адміністрації, органи земельних ресурсів та велика кількість державних, комунальних та приватних землевпорядних організацій. Але відсутність фінансування та створення та додержання відповідних методик призвела до того, що нинішній стан крупномасштабних матеріалів є плачевним, їх оновлення майже не проводилось на державному рівні. Тому на сьогодні, в Україні виникає вкрай гостра проблема актуалізації векторних, растрових картографічних та базових даних. [7]

Необхідно вирішувати такі проблеми, тому для цих задач необхідне сучасне програмне забезпечення, яке нам дозволить на основі геоінформаційних технологій створити єдине інформаційне середовище, яке включає у себе як стандартні інструменти функціонування ГІС, так і технологічні, які можуть бути пов'язані із сучасними способами отримання даних.[7]

Також дуже важливою функцією сучасних геоінформаційних технологій є те, що вони можуть забезпечити розробку і аналіз великої кількості

проектних рішень та надання рекомендаційних і управлінських карт та планів для регіонів, це дає можливість знайти найбільш раціональне еколого-економічне підґрунтя для системи заходів, що забезпечують організацію території та охорони земель для створених агро-структур, формування їх сталого землекористування, відтворення природних агроландшафтів, оперативного контролю використання земельних ресурсів, прогнозування можливих ерозійних процесів, створення протиерозійної організації території. Накопичення інформації про деградовані і малопродуктивні землі забезпечує оперативне обґрунтування їх консервації.[7]

Тож можна сказати, що показники економічної ефективності такого створення автоматизованих технологій, які забезпечують проектування можна охарактеризувати: ефективністю автоматизованих технологій як виду нової техніки, впливом на діяльність проектної організації, впливом на ефективність і якість проектних рішень. (Див. лист 10 графічної частини)

Тому у цій роботі ми розглянемо кілька сучасних програмних забезпечень, які використовуються на даний момент у землеустрої для розробки документації, основними такими засобами є: виготовлена американською компанією ESRI програма – ArcGIS, виготовлена американськими ентузіастами – QGIS, та продукт компанії Precisely – MapInfo.

. Програма ArcGIS: [8]

ArcGIS є повною системою, що дозволяє збирати, структурувати, регулювати, аналізувати, поширювати і розподіляти географічну інформацію. ArcGIS це така система, яка дозволяє публікувати географічну інформацію для можливості користуватися нею будь-якими користувачами.

ArcGIS дозволяє виконувати наступне:

- Створювати, обмінюватися і використовувати інтелектуальні карти.

ArcGIS дозволяє створювати велику кількість карт, включаючи карти, доступні в веб-браузерах і на мобільних пристроях, великоформатні друковані карти, карти в звітах і презентаціях, атласи, збірники, карти, використовувані в додатках і т. Д.

- Компіляція географічної інформації.

ArcGIS дозволяє синтезувати дані з декількох джерел в один пов'язаний географічний вид. До таких джерел даних відноситься інформація з географічних баз даних, табличних даних з систем управління базами даних (СКБД) та інших систем підприємства, файлів, електронних таблиць, фотографій і відео з географічними мітками, KML, CAD даних, даних реального часу з датчиків, аерокосмічних і супутникових зображень і т. д.

- Створювати і управляти базами географічних даних.

Бази геоданих дозволяють зберігати географічну інформацію в структурований спосіб, забезпечуючи легке керування, оновлення, повторне використання та обмін. ArcGIS дозволить нам проектувати, створювати, підтримувати та використовувати бази геоданих, незалежно від того, працюєте ви самостійно чи у великому підприємстві. База геоданих, як правило, є місцем, де зберігаються і керуються основними шарами даних, що використовуються в ГІС, такими як ділянки, адміністративні кордони, інженерні мережі, точки обслуговування, гідрологія, рельєф, ґрунти тощо. Ці централізовано керовані дані можуть бути оснащені символами та представлені, оброблені та опубліковані необмеженою кількістю способів на картах ArcGIS.

- Створення додатків на підставі карт.

Створення програм дозволяє перетворювати карти, дані, інструменти та досвід ArcGIS в інформаційні продукти, якими може користуватися будь-який користувач. Насправді це дозволяє нам повністю інвестувати в ГІС і надати наші карти та можливості для роботи з людьми над різними завданнями.

ArcGIS включає в себе ряд нових інструментів для створення 3D-візуалізацій, включаючи реальні фотографії міст. Така 3D-карта поєднує надійні дані з бази геоданих, включаючи можливість запити 3D-даних, з усім багатством і простотою використання 3D-візуалізації. Накладання даних можна використовувати для створення чудових анімованих відео, таких як

результати аналізу інформації, або для підтримки можливості візуалізації змін з часом. [7]

2. Програма QGIS: [8]

Quantum GIS - вільна геоінформаційна система, що складається з настільної і серверної частини:

- QGIS Desktop - настільна ГІС для створення, редагування, візуалізації, аналізу і публікації геопросторової інформації. Під "QGIS" часто мають на увазі саме QGIS Desktop.
- QGIS Server і QGIS Web Client - серверні додатки для публікації в мережі проектів, створених в QGIS Desktop, через сервіси, сумісні з OGC-стандартами (наприклад, WMS і WFS).

Можливості:

1. Перегляд даних.

Ви можете переглядати та накладати векторні та растрові дані в різних форматах і проекціях без перетворення у внутрішні або поширені формати.

2. Дослідження даних і компонування карт

Завдяки зручному графічному інтерфейсу ви можете створювати карти та досліджувати просторові дані. Графічний інтерфейс містить багато корисних інструментів, таких як:

- компонувальник карт;
- панель огляду;
- просторові закладки;
- визначення / вибірка об'єктів;
- редагування / перегляд / пошук атрибутів;
- підписування об'єктів;
- зміна символіки векторних і растрових шарів;
- додавання шару координатної сітки;

- додавання до макету карти стрілки на північ, лінійки масштабу і знака авторського права;
- збереження і завантаження проектів.

3. Управління даними: створення, редагування і експорт.

У QGIS можна створювати та редагувати векторні дані, а також експортувати їх у різні формати. Зокрема, QGIS надає такі функції даних:

- інструменти оцифровки для форматів, підтримуваних бібліотекою OGR, і векторних шарів GRASS;
- створення і редагування shape-файлів і векторних шарів GRASS;
- геокодування зображень за допомогою модуля просторової прив'язки;
- інструменти GPS для імпорту і експорту даних в форматі GPX, перетворення інших форматів GPS в формат GPX або скачування / завантаження безпосередньо в прилад GPS (в Linux usb: був доданий в список пристроїв GPS);
- візуалізація і редагування даних OpenStreetMap;
- створення шарів PostGIS з shape-файлів за допомогою плагіна SPIT;
- обробка шарів PostGIS;
- управління атрибутами векторних даних за допомогою нової таблиці атрибутів або модуля Table Manager;
- збереження знімків екрану як зображень з просторовою прив'язкою.

4. Аналіз даних.

Ви можете аналізувати векторні просторові дані в PostgreSQL/PostGIS та інших підтримуваних форматах OGR, використовуючи модулі обробки, написані мовою програмування Python. Зараз QGIS надає можливість використовувати інструменти для аналізу, вибірки, керування геометрією та баз даних. Ви також можете використовувати інтегрований інструмент GRASS, який включає в себе функціональність понад 300 модулів GRASS.

5. Публікація карт в мережі Інтернет.

За допомогою модуля QTiles ви можете генерувати теми для розповсюдження карток через протокол TMS. QGIS можна використовувати для експорту даних у файли карт та публікації їх в Інтернет за допомогою встановленого веб-сервера Mapserver.

6. Розширення функціональності QGIS за допомогою модулів розширення
QGIS можна адаптувати до особливих потреб за допомогою розширюваної модульної архітектури. QGIS надає бібліотеки, які можна використовувати для створення модулів. Ви можете створювати окремі програми, використовуючи мови програмування C++ або Python.

3. Програма MapInfo: [9]

Можливості:

1. Простота використання та інтеграції.

MapInfo Pro – це програма, яка легко інтегрується в будь-яку інформаційну систему, вона має зручний інтерфейс, який дозволить швидко адаптуватися та почати ефективно використовувати функціонал новому користувачеві.

2. Простота доступу до даних.

MapInfo Pro підтримує більшість поширених форматів даних, серед яких є навіть офісні формати, такі як Microsoft Excel, Access, також формати реляційних і просторових баз даних (Oracle, Microsoft SQL Server, PostGIS, SQLite) та формати популярних графічних даних (AutoCAD DXF / DWG, SHP, DGN) і багато інших.

Також в процесі роботи є можливість користуватися зображеннями майже будь-яких форматів (аерофотознімки, супутникові багатозональні знімки, скановані паперові карти і ін.). Окрім того, MapInfo Pro також має доступ до гібридних карт і знімків Microsoft Bing.

3. Функції створення, редагування і аналізу даних.

Асортимент інструментів MapInfo Pro який створює і редагує графічні і табличні дані, дозволяє зручно вносити зміни як на карти, так і в семантичні

дані. А розвинені інструменти аналізу дозволяють робити просторові запити, оверлейні операції, будувати буферні зони, а також багато іншого.

4. Багатоваріантність відображення даних.

Майстер створення карт в MapInfo Pro та зручні налаштування, дають можливість клієнтам з будь-яким рівнем практики користування цим засобом швидко створити необхідні картографічні матеріали. В якості фону для карти можна застосовувати космічні знімки, а поверх неї накладати інші дані у вигляді точок, ліній або полігонів. Оформлення і зовнішній вигляд будь-якого переліку даних можна без проблем змінити, якщо використовувати методи аналітичної обробки та налаштування відображення. Також є можливість використовувати статистичні та будь-які математичні функції, для необхідного відображення розрахованих результатів на мапі символами або кольором. Так - наприклад, території продажів можна розфарбувати відносно до числа клієнтів на кожній території.

5. Публікація результатів

У цій програмі є досить таки універсальний майстер для публікації даних у якого є можливість налаштування спільного доступу, що спрощує завдання обміну інформацією між учасниками проекту. MapInfo Pro дозволяє друкувати або публікувати карти будь-якого розміру, супроводивши їх примітками, легендою і графіками. Збереження або експорт карт підтримується в будь-якому зручному для користувача форматі.

6. Онлайн сервіси

Завдяки хмарних сервісів MapInfo Pro створення зон транспортної доступності і геокодування можливо без необхідності установки стороннього програмного забезпечення. Всім користувачам надається безкоштовний щомісячний доступ до створення більш 300 адресних точок і побудова близько 200 зон транспортної доступності.

3.2 Програмні засоби, що застосовувалися під час розробки проекту

Під час розробки цього проекту використовувалися програмні засоби In4Xplorer та IN42XML. (Див. лист 9 графічної частини)

In4Xplorer Програма надає інструментарій для вирішення завдань, пов'язаних з камеральною обробкою геодезичних даних, формуванням обмінних файлів, векторизацією растрових картографічних матеріалів та друком графічних звітів.

Огляд можливостей In4Xplorer:

- Робота з форматом IN4
- Камеральна обробка геодезичної інформації
- Робота з растровими даними
- Друк та редактор звітів
- Імпорт/Експорт даних
- Розширюваність
- Мінімальні системні вимоги

У цій програмі було внесено координати поворотних точок меж земельної ділянки, які були визначені під час геодезичних вишукувань (Рис. 3.2.1.). Також ці ж дії застосувалися для внесення координат обмежень земельної ділянки. При доданні нового шару, для внесення координат – визначається тип об'єкта – це або земельна ділянка, або угіддя. З такою можливістю досить таки зручно розподіляти об'єкти між собою, це спрощує виконання робіт. Також для кожного об'єкта є можливість ввести його опис. Після виконання необхідних дій файл зберігається у форматі .in4. Після цього цей файл може завантажуватися програмними засобами, які дають можливість створювати XML-документ.

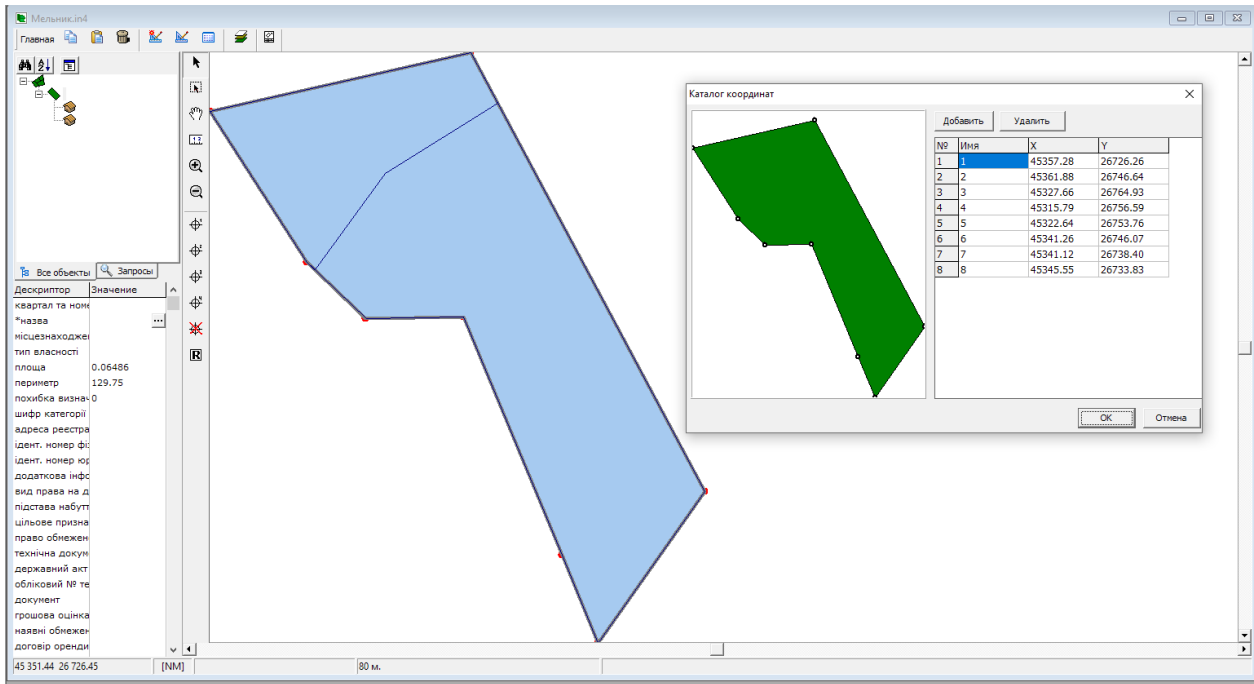


Рис. 3.2.1. Результаты внесения координат меж земельной ділянки в програму In4Xplorer

Для створення та заповнення XML-файлу – для цього проекту землеустрою використовується програмне забезпечення In42XML – це конвертер .in4-файлу в документ XML. За допомогою цього засобу ми заповнюємо документ всією необхідною інформацією, наприклад вноситься кадастровий номер кварталу, вносяться відомості про обмеження, що діють в межах ділянки, відомості про розробника проекту, відомості про замовника проекту, вноситься інформація місцезнаходження, категорію, угіддя, форму власності земельної ділянки та заявлена технічна документація

для подальшої його відправки кадастровому реєстратору. Зображення заповнення цієї форми зображено на рисунку 3.2.2.

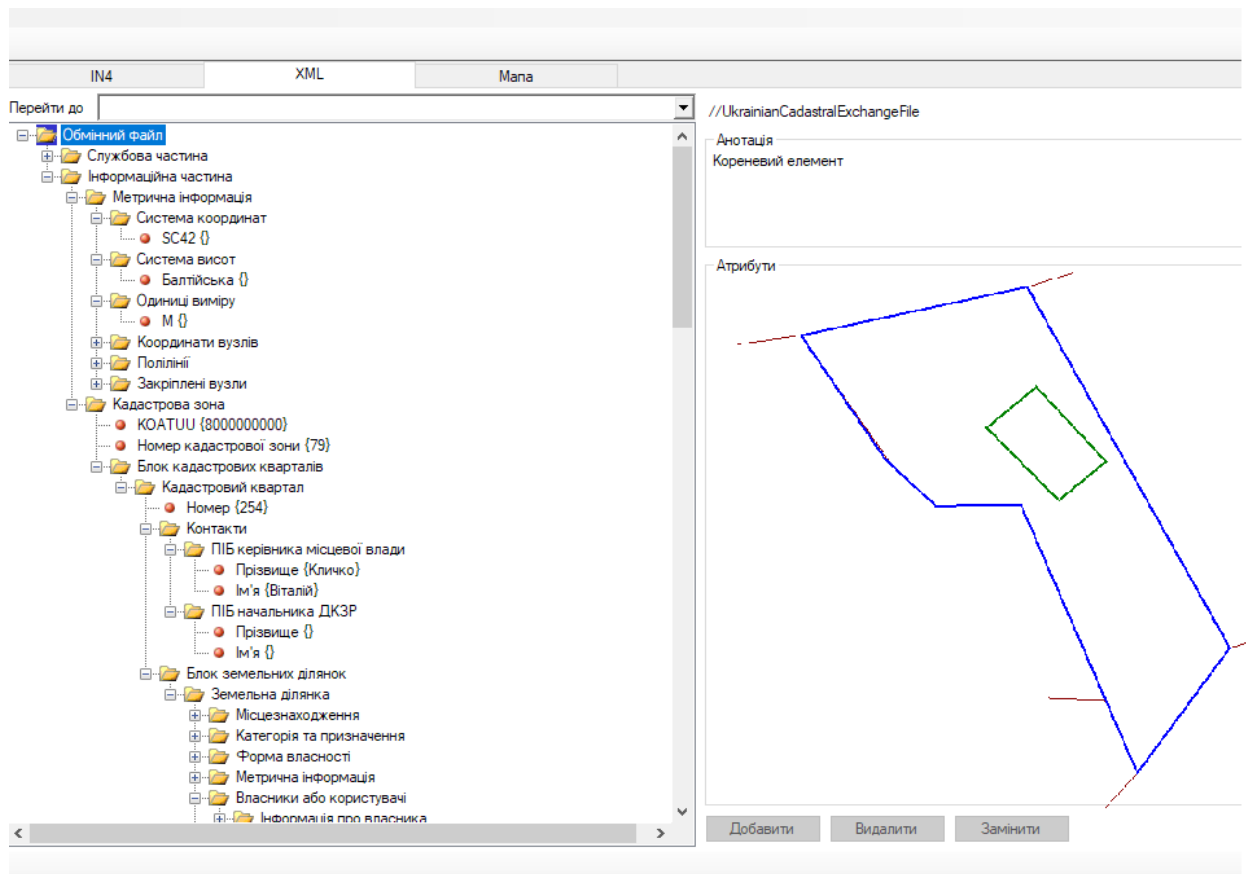


Рис.3.2.2. Заповнення форми XML-файлу

Після заповнення цього документу, разом із документацією землеустрою, розробник або замовник подає державному кадастровому реєстратору для внесення інформації в поземельну книгу.

ВИСНОВКИ

У цій роботі мною був розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд у Голосіївському районі міста Києва.

Наведено основні положення із діючого законодавства та нормативно-правового забезпечення проектів щодо відведення земельної ділянки. З якого визначено порядок набуття прав приватної власності із земель комунальної власності. Наведено порядок дій, необхідних громадянину на набуття прав власності, дані приклади документів та заяв потрібних для розробки проекту. Прописано вимоги до складу та змісту проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Також на теперішній час було проведено дослідження основних змін в законодавстві щодо проведення нормативно-грошової оцінки земель.

Проведено аналіз відомостей про земельну ділянку, де визначення місцеположення, площу ділянки, проведено опис меж ділянки, дана характеристика існуючих обмежень земельної ділянки, визначення їх зон, та зміст самого обмеження, визначене можливе функціональне використання земельної ділянки. Наведено хід та результати топографо-геодезичних робіт при розробці проекту землеустрою. Визначено зміст та склад кадастрових планів, та складено кадастровий план земельної ділянки. Визначено порядок, за яким здійснюється державна реєстрація земельної ділянки та права власності на неї, а також встановлено терміни виконання наведених пунктів цього порядку.

Проект був затверджений Київською міською радою, а реєстрація права була здійснена головним територіальним управлінням юстиції в місті Києві.

Виконано аналіз використання ГІС-технологій у землеустрої, розглянуті програмні засоби, такі як - ArcGIS, QGIS та MapInfo, що можуть бути застосовані при розробленні документації із землеустрою, проаналізовано характеристику програмних засобів. Було охарактеризовано програми, що

використовувалися під час розробки проекту та описаний процес змісту та заповнення XML-файлу.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ІНФОРМАЦІЇ

1. Земельний Кодекс України документ № 2768-III від 20.12.2001, редакція від 07.04.2020, підстава 2145-IX. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення 15.04.2022)
2. Про землеустрій: Закон України документ № 858-IV від 05.03.2009, редакція від 07.04.2022, підстава - 2145-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (дата звернення 15.04.2022)
3. Про державний земельний кадастр: Закон України документ № 3613-VI від 09.12.2011, редакція від 07.04.2022, підстава - 2145-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17> (дата звернення 15.04.2022)
4. Генеральний план розвитку м. Києва та його приміської зони до 2025 року (проект) [Електронний ресурс] / Київ містобудування. - Режим доступу: <http://kga.gov.ua/generalnij-plan>
5. Класифікація видів цільового призначення земель, затверджена наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010р. №548, редакція від 11.07.2017р., підстава – z0814-17. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10>
6. Державні будівельні норми України Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій. Київ, 2019.
7. Програма ArcGIS // desktop.arcgis.com: веб-сайт. URL: <https://desktop.arcgis.com/ru/>
8. Програма QGIS // qgis.org: веб-сайт. URL: <https://qgis.org/uk/site/about/index.html>
9. Програма MapInfo // mapinfo.ru: веб-сайт. URL: <http://mapinfo.ru/product/mapinfo-professional>
10. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України документ № 1952-IV від 20.01.2005, редакція від 07.04.2022, підстава - 340-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/1952-15> (дата звернення 15.04.2022)

11. Постанова Кабінету Міністрів України №1051 від 17.10.2012р. «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», редакція від 31.12.2021р., підстава – 1417-2021-п. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show> (дата звернення 15.04.2022)
12. Рішення Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві № 241/2463, від 20 квітня 2017. URL: <https://kyivcity.gov.ua> (дата звернення 15.04.2022)
13. Методичні вказівки для виконання атестаційної випускної роботи бакалавра / уклад.: О. С. Петраковська, М. Ю. Михальова. – К.: КНУБА, 2020. – 44с.
14. Про затвердження типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки: Постанова Кабінету Міністрів України від 04.08.2004 №266. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/266-2004> (дата звернення 15.04.2022)
15. 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) від 28.09.1999 року №z0393-98. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98> (дата звернення: 21.05.2022).
16. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України, документ № 3038-VI від 07.05.2022 року зі змінами від 20.05.2022, підстава – 2259-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17> (дата звернення: 21.05.2022).
17. Лященко А.А. Бази геопросторових даних: посібник/ А.А.Лященко. - КНУБА – 2014.
18. Лященко А.А. Основи ГІС та бази даних: посібник/ А.А.Лященко. -КНУБА – 2015. – 35 с.
19. Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених

пунктів» від 28.12.2018 року з1647-16. URL:
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1647-16> (дата звернення: 22.05.2022).

ДОДАТКИ

1. Нормативно-правове забезпечення розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.
2. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки.
3. Вихідна земельно-кадастрова інформація.
4. Функціональне використання території в зоні розташування земельної ділянки.
5. Обмеження щодо використання земельної ділянки
6. Матеріали топографо-геодезичних вишукувань
7. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки
8. Виготовлення XML файлу
9. Застосування GIS-технологій в землеустрої

					АТЕСТАЦІЙНА ВИПУСКНА РОБОТА БАКАЛАВРА			
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата				
Виконав		Мельник Д.О.			ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИЛОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД В СОЛОМ'ЯНСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА	Літ.	Арк.	Аркушів
Консультант		Михальова М. Ю.						
Керівник		Плешкановська А.М.				ГІСУТ КНУБА, гр. ЗІК 41		
Керівник		Берова П.І.						
Зав.каф.		Петраковська О.С.						