

**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 ОСВІТЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТРА**

на тему:

«Формування земельної ділянки шляхом проведення
інвентаризації для експлуатації та обслуговування
виробничо-складської бази в Оболонському районі
міста Києва»

Ковбаси Михайла Олександровича
(прізвище, ім'я, по батькові студента повністю)

Рівень плагіату – _____
Член експертної комісії з виявлення та
запобігання академічного плагіату
к.т.н., ст.викл. Литвиненко І.В. _____
(підпис)

Київ 2022р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет геоінформаційних систем та управління територіями

Кафедра Землеустрою і кадастру

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри
д.т.н., проф. Петраковська О.С.
“ _____ ” _____ 2022 року

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

на тему:

«Формування земельної ділянки шляхом проведення
інвентаризації для експлуатації та обслуговування
виробничо-складської бази в Оболонському районі
міста Києва»

Ковбаси Михайла Олександровича
(прізвище, ім'я, по батькові студента повністю)

Виконав: студент 6 курсу,
групи ЗіК-61
Спеціальності
193 Геодезія та землеустрій
Спеціалізація “Землеустрій та кадастр”
Ковбаса Михайло Олександрович
(прізвище, ім'я та по батькові повністю)
Керівник Лізунова А. П.
(прізвище та ініціали)
к.т.н., доцент
(вчене звання, науковий ступінь)

Київ 2022р.

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

Факультет: Геоінформаційних систем і управління територіями

Кафедра: Землеустрою і кадастру

Освітній рівень: «Магістр за освітньо-професійною програмою»

Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»

Спеціалізація: Землеустрій та кадастр

ЗАТВЕРДЖУЮ
Декан факультету ГІСУТ

Нестеренко О.В.

“ _____ ” _____ 2022 року

ЗАВДАННЯ **ДО ВИКОНАННЯ АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ** **РОБОТИ НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ** **МАГІСТРА**

Ковбаси Михайла Олександровича

1. Тема роботи – «Формування земельної ділянки шляхом проведення інвентаризації для експлуатації та обслуговування виробничо-складської бази в Оболонському районі міста Києва» затверджена наказом ректора КНУБА № 1544/2 від “11” жовтня 2022 року.

2. Керівник роботи к.т.н., доц. Лізунова Аліна Петрівна

3. Строк подання студентом роботи до захисту _____

4. Зміст пояснювальної записки за розділами:

Розділ 1. Аналіз законодавчих актів та нормативно-правових документів процесу формування земельних ділянок.

Розділ 2. Інформаційне забезпечення використання земель за їх видом та цільовим призначенням.

Розділ 3. Складання документації із землеустрою щодо формування земельної ділянки шляхом проведення інвентаризації для експлуатації та обслуговування виробничо-складської бази.

Розділ 4. Реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі та державна реєстрація прав на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Розділ 5. Застосування ГІС-технологій для формування земельної ділянки шляхом проведення інвентаризації земель.

5. Графічні матеріали за розділами:

1) Загальна інформація.
2) Загальна інформація.
3) Законодавчі акти та нормативні документи, що регулюють процес відведення земельних ділянок та їх формування.

4) Нормативно-правове забезпечення розробки технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

5) Структура земельного фонду України.

6) Структура земельного фонду Києва.

7) Динаміка зміни земель промисловості у м. Київ за останні п'ять років.

8) Промисловий комплекс Оболонського району міста.

9) Ситуаційна схема розташування земельної ділянки.

10) Вихідна земельно-кадастрова інформація.

11) Схема існуючого функціонального використання території.

12) Матеріали топографо-геодезичних робіт.

13) Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки.

14) Механізм реєстрації земельної ділянки в ДЗК.

15) Механізм державної реєстрації прав на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

16) ГІС-технології при проведенні формування земельної ділянки.

17) Висновок.

6. Календарний план виконання роботи:

	Види робіт та їх зміст	Дата виконання
1	Збір та аналіз вихідних даних	15.08.2022 – 05.09.2022

РЕЗЮМЕ (summary) <i>до атестаційної випускної роботи студента:</i>		Ковбаси Михайла Олександровича	
<i>Назва ВНЗ</i>	Київський національний університет будівництва і архітектури		
<i>Тема</i>	Формування земельної ділянки шляхом проведення інвентаризації для експлуатації та обслуговування виробничо-складської бази в Оболонському районі міста Києва		
<i>Освітній ступень</i>	Магістр за освітньо-професійною програмою навчання		
<i>Факультет</i>	Геоінформаційних систем і управління територіями		
<i>Кафедра</i>	Землеустрою та кадастру		
<i>Спеціальність</i>	193 Геодезія та землеустрій		
<i>Спеціалізація</i>	Землеустрій і кадастр		
<i>Керівник</i>	к.т.н., доцент Лізунова А.П.		
<i>Обсяг роботи:</i>	<i>пояснювальна записка, стор.</i>	<i>Розділів</i>	<i>креслень формату А1</i>
	96	5	17
<i>Розділ 1</i>	Розглянуті основні законодавчі акти та нормативно-правові документи процесу формування земельних ділянок		
<i>Розділ 2</i>	Визначено склад земель промисловості, розглянуто земельний фонд країни.		
<i>Розділ 3</i>	Встановлено порядок розроблення та погодження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель. Проаналізовано місце розташування земельної ділянки, проведено топографо-геодезичні роботи, складено кадастровий план.		
<i>Розділ 4</i>	Встановлено механізм реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі та державну реєстрацію прав на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.		
<i>Розділ 5</i>	Розглянуто застосування ГІС-технологій при вирішенні різних землевпорядних завдань, зокрема при формуванні земельної ділянки шляхом проведення інвентаризації.		

<p><i>Висновки по роботі:</i></p>	<p>Головною метою при написанні даної атестаційної випускної роботи стало формування земельної ділянки шляхом проведення інвентаризації для експлуатації та обслуговування виробничо-складської бази в Оболонському районі міста Києва. Тема цієї роботи є актуальною до спеціальності «землеустрій і кадастр» саме через те, що формування земельної ділянки полягає у визначенні її як об'єкта цивільних прав, а розроблення проекту землеустрою є невід'ємною частиною при відведенні земельної ділянки у власність, користування чи надання в оренду.</p>
<p>Ключові слова: формування земельної ділянки; нормативно-правові акти; документація із землеустрою; землі промисловості. Keywords: theformation of a land plot; normative legal acts; land management documentation; land of industry.</p>	

Укладач: Ковбаса М.О./

Керівник: к.т.н., доцент Лізунова А. П./

« ___ » _____ 2022р.

ЗМІСТ

ВСТУП	10
РОЗДІЛ 1. АНАЛІЗ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТІВ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ ДОКУМЕНТІВ ПРОЦЕСУ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	12
1.1 Законодавчі акти та нормативні документи, що регулюють процес відведення земельних ділянок та їх формування	12
1.2 Нормативно-правове забезпечення розробки технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.....	17
РОЗДІЛ 2. ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ЗА ЇХ ВИДОМ ТА ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ	22
2.1 Структура земельного фонду регіону, в якому розглядається обрана земельна ділянка.....	22
2.2 Склад земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.....	26
2.3 Промисловий комплекс району, в якому формується земельна ділянка.....	30
РОЗДІЛ 3. СКЛАДАННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ШЛЯХОМ ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ДЛЯ ЕКСПЛУАТАЦІЇ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКОЇ БАЗИ	35
3.1 Порядок розроблення та погодження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.....	35
3.2 Основні відомості про земельну ділянку.....	37
3.3 Топографо-геодезичні роботи	44
3.4 Складання кадастрового плану	48
РОЗДІЛ 4 РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ДЕРЖАВНОМУ ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРІ ТА ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ В ДЕРЖАВНОМУ РЕЄСТРІ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО	52
4.1 Механізм реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі.....	52

4.2 Механізм державної реєстрації прав на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.....58

РОЗДІЛ 5 ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ДЛЯ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ШЛЯХОМ ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ.....62

ВИСНОВКИ.....71

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ІНФОРМАЦІЇ.....73

ДОДАТКИ

ВСТУП

Метою атестаційної випускної роботи магістра є формування земельної ділянки шляхом проведення інвентаризації для експлуатації та обслуговування виробничо-складської бази в Оболонському районі міста Києва.

Об'єктом дослідження в роботі виступає земельна ділянка в Оболонському районі міста.

Предметом дослідження даної роботи є технології формування земельної ділянки шляхом проведення інвентаризації.

Актуальністю атестаційної випускної роботи визначається тим, що формування земельної ділянки полягає у визначенні її як об'єкта цивільних прав.

Формування земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою, крім випадків, формування їх шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих ділянок, що в свою чергу здійснюється за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

У роботі процес формування земельної ділянки відбувався шляхом проведення інвентаризації на ній, здійснення чого досягалось завдяки одному з видів документації землеустрою - за технічною документацією із землеустрою щодо інвентаризації.

Слід зауважити, що формування земельних ділянок відбувається й шляхом інвентаризації земель державної власності.

Ціль такої інвентаризації земель - встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються або використовуються нерационально чи не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

З метою проведення інвентаризації земель, як вже було вищезазначено, розробляється спеціальний вид документації: технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Коли інвентаризація земель проводиться щодо земель комунальної власності (як власне і є в даній роботі), то така документація розробляється на замовлення землекористувача, відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про інвентаризацію земель.

Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Отже, земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї.

Для досягнення вищезазначеної мети необхідно вирішити наступні задачі:

- розглянути законодавчі акти та нормативні документи, що регулюють процес відведення земельних ділянок та їх формування;
- проаналізувати нормативно-правове забезпечення розробки технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель;
- провести аналітичне дослідження в інформаційному забезпеченні використання земель за їх видом та цільовим призначенням (тобто розглянути структуру земельного фонду регіону, в якому розглядається обрана земельна ділянка);
- встановити склад земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення;
- розібрати процес реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі та державної реєстрації прав на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;
- детально розглянути застосування ГІС-технологій для формування земельної ділянки шляхом проведення інвентаризації земель.

РОЗДІЛ 1. АНАЛІЗ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТІВ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ ДОКУМЕНТІВ ПРОЦЕСУ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

1.1 Законодавчі акти та нормативні документи, що регулюють процес відведення земельних ділянок та їх формування

Законодавчі акти та нормативно-правові документи зазвичай займають особливе місце в правовій системі кожної держави. І власне вони є основою правового регулювання суспільного життя, що й визначає у ньому головні правові норми.

Серед галузі землеустрою також діє законодавче забезпечення, яке має за мету контролювати правові й організаційні основи.

Слід розглянути перелік законодавчих актів, що за своєю ієрархією та юридичною силою регулюють процеси відведення та формування земельних ділянок:

- Кодекси:

- *Земельний кодекс України* (основний нормативно-правовий акт земельного законодавства України, ухвалений Верховною Радою України 25 жовтня 2001 року (№ 2768-III). Конкретизує положення Конституції України щодо регулювання земельних відносин, визначає основний зміст практично всіх інститутів земельного права.). [1]

Регулює земельні відносини та права на землю, орендні права, обмеження щодо використання, визначає порядки відведення земельної ділянки, підстави та порядок у користування надання землі. [2]

- Закони:

- *Закон України «Про Землеустрій»* (визначає проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок та склад технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки) [3];

- *Закон України «Про державний земельний кадастр»* (встановлює основні принципи реєстрації та порядок внесення результатів проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки до державного земельного кадастру) [4];

- Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (регулює відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, розміщене на території України, та обтяжень таких прав). [5]

- Постанови:

- *Постанова Кабінету Міністрів України «Про Порядок ведення Державного земельного кадастру»* (визначає процедури щодо ведення державного земельного кадастру та внесення відмінностей до баз даних ДЗК) [6];

- Накази:

- *Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів»* (визначає процедуру проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів). [7]

Відповідно до [2] земельні відносини регулюються Конституцією України, Земельним кодексом України, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Здійснення формувань земельних ділянок буває:

- через порядок відведення земельних ділянок із земель комунальної чи державної власності;

- раніше сформованих земельних ділянок шляхом поділу чи об'єднання;

- шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проєктами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проєктами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб;

- шляхом інвентаризацій земель у передбачених законом випадках;

- за проєктами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);

- за затвердженими генеральним планом населених пунктів, детальним планом території, комплексними планами просторового розвитку території

територіальних громад. [2]

Закон України «Про землеустрій» від 22 травня 2003 № 858-IV за редакцією від 10.07.2022: [3]

Цей Закон визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і націлений на регулювання відносин, що виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування.

Замовниками документації із землеустрою можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі. [3]

Розробниками документації із землеустрою є юридичні і фізичні особи.

Юридичні особи повинні мати необхідні технічні та технологічні забезпечення, щоб у складі таких працювало не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, що є відповідальними за якість робіт із землеустрою. А фізичні особи – підприємці (мають володіти необхідними технічними і технологічними забезпеченнями, є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якісні роботи із землеустрою). [3]

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються у разі зміни цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних ділянок. [3]

Закон України «Про державний земельний кадастр» від 7 липня 2011 №3613-VI, за редакцією від 10.07.2022: [4]

Тож відповідно [4] земельній ділянці, відомості про яку внесені до Державного земельного кадастру, присвоюється кадастровий номер. Кадастровий номер земельної ділянки є її ідентифікатором у Державному земельному кадастрі.

Формування земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Воно полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Крім того, дане формування характеризує і визначає обрахунок площі земельної ділянки, встановлення меж і внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Формування земельних ділянок може здійснюватися:

- у порядку відведення земельних ділянок із земель комунальної чи державної власності;
- через поділ або об'єднання раніше вже сформованих земельних ділянок;
- шляхом визначення меж земельних ділянок комунальної чи державної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів. [4]

У Державному земельному кадастрі підлягають державній реєстрації тільки сформовані земельні ділянки (тобто, до яких присвоєний кадастровий номер). [4]

Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», за редакцією від 19.08.2022: [5]

Державна реєстрація права власності та інших речових прав у визначених випадках, на підставі рішення Міністерства юстиції України, може проводитись у межах декількох адміністративно-територіальних одиниць незалежно від місцезнаходження нерухомого майна, визначених абзацом першим цієї частини. [5]

Право власності на житловий будинок, будівлю, споруду, а також їх окремі частини може бути зареєстровано незалежно від того, чи зареєстровано право власності чи інше речове право на земельну ділянку, на якій вони розташовані.

Не підлягають державній реєстрації речові права та їх обтяження на корисні копалини, рослини, а також на малі архітектурні форми, тимчасові некапітальні споруди, розташовані на земельній ділянці і переміщення яких можливе без знецінення та зміни цільового призначення, а також окремо на споруди, які не підлягають державній реєстрації, належать до основної речі або частини речі, зокрема до магістральних і промислових ліній (у тому числі газорозподільних мереж), автомобільних доріг, електромереж, мереж теплопостачання, мереж зв'язку, доріг залізниці. [5]

Постанова Кабінету Міністрів України №1051 від 17.10.2012р. «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» визначає процедуру та вимоги щодо ведення державного земельного кадастру: [6]

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку відповідно до пунктів 49-54 цього Порядку. [6]

Під час державної реєстрації земельної ділянки здійснюється державна реєстрація обмежень у використанні земельної ділянки (якщо на момент державної реєстрації такі існують)

Вносяться також відомості про межі територій необхідні для розміщення об'єктів, відповідно до яких через закон можуть здійснюватись примусові відчуження земельних ділянок з мотивів суспільних потреб.

Додається і внесення відомостей про меліоративні мережі чи складову частин даних мереж, якщо земельна ділянка включається до території обслуговування. [6]

Рішення Київської міської ради від 20 квітня 2017р. №241/2463 «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві». [7]

Дане рішення регулює процедуру реалізації прав на землю фізичними та юридичними особами із земель комунальної власності територіальної громади міста Київ.

Затверджує форму клопотань (заяв) як: клопотання про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. [7]

При розробці та розгляді технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) із затвердженням паралельно проєкту землеустрою щодо відведення земельної

ділянки за наявності згоди замовника вказаного проєкту землеустрою буде здійснено набуття прав на сформовану земельну ділянку без зміни її запроєктованого цільового призначення відповідно до розробленого, але ще не затвердженого в установленому порядку проєктом землеустрою щодо відведення земельної ділянки іншою зацікавленою особою. [7]

1.2 Нормативно-правове забезпечення розробки технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель

Будь-яка документація із землеустрою повинна опиратися, закріплюватися та нормуватися на законодавчі акти і нормативно-правові документи.

Землевпорядна документація - в установленому порядку затверджені текстові і графічні матеріали, регулювання якими встановлюються використання та охорона земель приватної, комунальної і державної власності, а також матеріали обстеження і розвідування земель. В себе включає текстові та графічні матеріали і містить обов'язкові положення, що опираються завданням на розробку відповідного виду документації.

Розроблятиметься документація із землеустрою на основі завдання розробки відповідного виду документації, що затвердить замовник. [3]

У цій роботі із заданого переліку документацій землеустрою замовник обрав один з її видів - технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель.

До основної нормативної бази, що забезпечує розробку технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель належать:

1) *Земельний кодекс України* визначає порядок погодження та затвердження даної технічної документації. Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель у частині положень, що передбачають внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2004 року, та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру, погоджується із власниками таких земельних ділянок, із землекористувачами - коли земельні ділянки перебувають у користуванні

фізичних, юридичних осіб.

Також зазначено, що технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель затверджується стосовно:

- якщо земельні ділянки приватної власності, то власником земельних ділянок;
- якщо земельні ділянки державної чи комунальної власності, то Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками;
- земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, та земель, які залишилися у колективній власності після розподілів земельної ділянки між власниками земельної частки (пай), - міською, сільською чи селищною радами. [2]

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка розробляється відповідно до [2], не може передбачати поділ чи об'єднання земельних ділянок.

Відповідність технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, складеної в електронній формі, положенням нормативно-технічних документів, норм та правил у сфері землеустрою засвідчується кваліфікованим електронним підписом, який опирається на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису, сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає щоб робота із землеустрою була якісною, з використанням кваліфікованої електронної позначки часу, а складеної у паперовій формі - підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою. [2]

2) *Закон України "Про землеустрій"* визначає склад та розробку рішень до технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель. Таким чином, дана технічна документація розробляється за рішенням власників (розпорядників) земельних ділянок або за рішенням міських, сільських чи селищних рад. Рішення про розроблення технічної документації із землеустрою

щодо інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення приймається у порядку згідно з даним Законом. [3]

У разі виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та/або інших відомостей про земельні ділянки, технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель також включає кадастрові плани відповідних земельних ділянок із зазначенням виправлених відомостей про них.

При формуванні земельної ділянки під час інвентаризації земель не має допускатися:

- а) щоб одна будівля розташовувалась на декількох земельних ділянках;
- б) частина будівлі, яка окремо розташована на земельній ділянці. [3]

3) Закон України "Про Державний земельний кадастр" регулює і зазначає підстави та основні вимоги щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

У цьому Законі сказано, що відповідно підстави технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель вносяться відомості:

- про межі земельної ділянки до Державного земельного кадастру за результатами інвентаризації земель;
- про цільове призначення земельних ділянок до Державного земельного кадастру щодо інвентаризації земель;
- про угіддя земельної ділянки до Державного земельного кадастру на підставі заяви власника земельної ділянки або за рішенням органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування, які відповідно до Земельного кодексу України приймають рішення про передачу земельних ділянок комунальної чи державної власності, а також на підставі відповідної документації із землеустрою, яка розробляється при формуванні земельних ділянок (тобто технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель, яка розглядається в роботі). [4]

3) Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель" визначає вимоги щодо проведення

інвентаризації земель, в тому числі державної інвентаризації земель та земельних ділянок, під час здійснення землеустрою та складання за її результатами технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель, в тому числі державної інвентаризації земель та земельних ділянок.

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються або використовуються нераціонально чи не за затвердженим цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування. [8]

Об'єктами інвентаризації земель є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення, окремі земельні ділянки, в тому числі ті, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини).

Об'єктами державної інвентаризації земель та земельних ділянок є несформовані земельні ділянки та земельні ділянки, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі. [8]

4) *Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України "Про затвердження Вимог до технічного і технологічного забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою"* ці Вимоги поширюються на суб'єктів господарювання, які виконують роботи із землеустрою (обстежувальні, вишукувальні, топографо-геодезичні, картографічні, проектні та проектно-вишукувальні), що виконуються з метою складання документації із землеустрою. [9]

Підлягати періодичній повірці мають геодезичні інструменти відповідно до Закону України "Про метрологію та метрологічну діяльність". [10]

Варто зазначити, що Законом України від 28 квітня 2021 року № 1423-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» (переважна більшість норм цього Закону набрала чинності 27.05.2021) статтю 106 Земельного кодексу України викладено в новій редакції та встановлено загальне правило, за яким спосіб закріплення спільних меж між земельними ділянками визначається за згодою власників таких земельних ділянок. Витрати на встановлення спільних меж несуть власники земельних ділянок у рівних частинах, якщо інше не встановлено угодою між ними.

Межевими знаками можуть бути природні чи штучні споруди і рубежі (річки, струмки, лісосмуги, рослинні смуги, дерева, стежки, рівчаки, стіни, паркани, огорожа, шляхові споруди, бетонні або металеві стовпи, плити, моноліти, камені, інші споруди і рубежі), що із межею земельної ділянки збігатимуться чи спеціально будуть встановлені на ній. На водних об'єктах межові знаки не встановлюють. [11]

Проте, станом на сьогодні центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин, не визначаються види межових знаків і порядок відновлення меж.

Отже, будь-яка документація із землеустрою повинна опиратися, закріплюватися та нормуватися на законодавчі акти і нормативно-правові документи.

А механізм розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та технічна документація щодо інвентаризації земель регламентуються законодавчими актами та нормативно-правовими документами (кодекси, закони, порядки, постанови, накази), що і були розглянуті та проаналізовані.

РОЗДІЛ 2. ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ЗА ЇХ ВИДОМ ТА ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ

2.1 Структура земельного фонду регіону, в якому розглядається обрана земельна ділянка

Земельний фонд України – землі в межах території України незалежно від форм власності, цільового призначення, правового режиму, господарського використання. Відповідно до чинного земельного законодавства, розподіляється даний фонд на: землі сільськогосподарського призначення, землі населених пунктів, землі природоохоронного, оздоровчого, історико-культурного та рекреаційного призначення, землі лісгосподарського призначення, землі водного фонду, землі промисловості, транспорту, зв'язку й енергетики, оборони та іншого призначення. [12]

Якщо розглядати земельний фонд окремо по всій Україні - він становить 60,4 млн. гектарів (це 6% території Європи) і характеризується надзвичайно високим рівнем освоєння. Близько 70 відсотків земельного фонду України становлять сільськогосподарські землі, близько 4 відсотків - забудовані землі, решта 26% - інші землі з водним фондом (Рис. 2.1). [13]

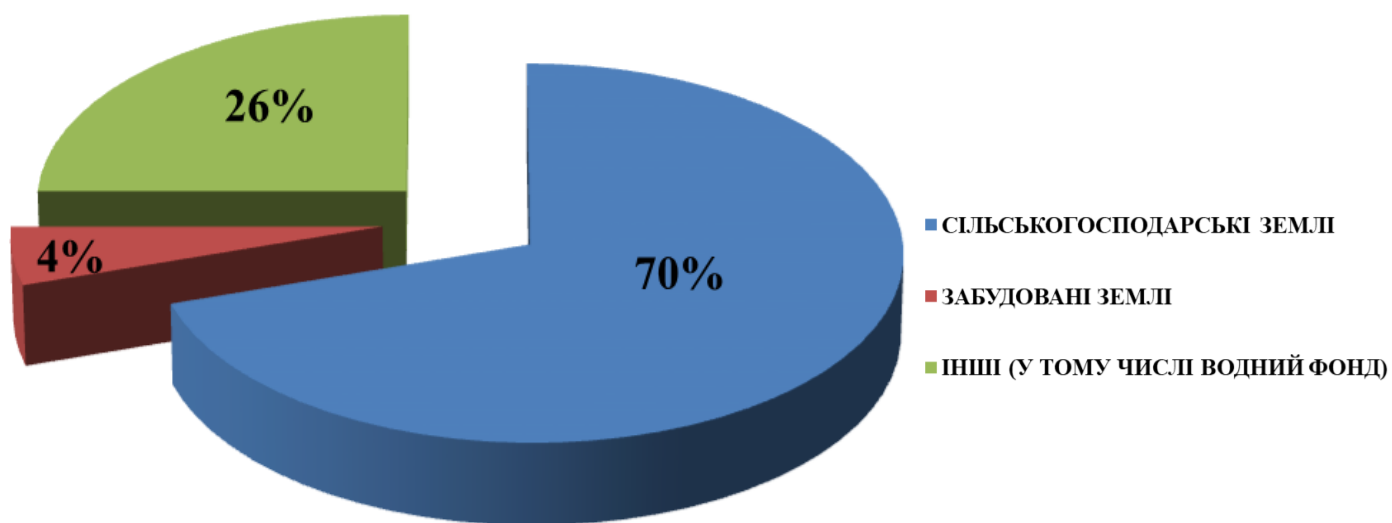


Рис.2.1. Відсоткове відношення земельного фонду України

Класифікація земель передбачає їхній розподіл за найбільш характерними ознаками. Згідно земельного законодавства основною ознакою є цільове призначення земель – нормативне цільове використання, встановлений у нормативному порядку правовий режим використання, залежно від видів діяльності суб'єктів права власності на землю та права користування землею або суспільних інтересів.

В основі звітності Державного земельного кадастру – класифікація, близька за змістом до міжнародної, ухваленої ООН. Відповідно до неї, виділяють с/г землі, які об'єднують с/г та несільськогосподарські угіддя, ліс та інші лісовкриті площі, забудовані, відкриті заболочені землі, радіоактивно забруднені с/г угіддя, які не використовують у сільськогосподарському виробництві, відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом, води, сухі відкриті землі з особливою рослинністю. [13]

А от земельний фонд міста Києва налічує 83,56 тисяч гектарів (з них 10,86 тис. га припадають на Оболонський район міста).

За даними Головного управління Держгеокадастру у м. Києві структура земельного фонду міста має такий склад (Табл.2.1). [14]

Таблиця 2.1

Структура земельного фонду Києва за 2021 рік

Основні види земель та угідь	усього, тис. га	% до загальної площі території
Загальна територія	83,56	100
у тому числі:		
1. Сільськогосподарські угіддя, з них:	4,4	5,3
рілля	0,5	0,6
перелоги	-	-
багаторічні насадження	3,3	4
сіножаті	0,6	0,7
пасовища	0	0

Продовження таблиці 2.1

2. Ліси та інші лісовкриті площі	35,1	41,7
з них вкриті лісовою рослинністю	34,9	41,7
3. Забудовані землі	37,0	44,3
4. Відкриті заболочені землі	0,2	0,2
5. Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом (піски, яри, землі, зайняті зсувами, щебнем, галькою, голими скелями)	0	0
6. Інші землі	6,9	8,3
Усього земель (суша)	76,9	92
Території, що покриті поверхневими водами	6,7	8

Аналіз структури земельного фонду міста Київ показує, що провідне місце у ньому належить забудованим землям, які займають площу 37,00 тис. га, а це 44,3% від загальної площі міста та землям, що належать лісовим насадженням площею 35,10 тис. га або 41,7 % від усієї території (Рис.2.2). [15]

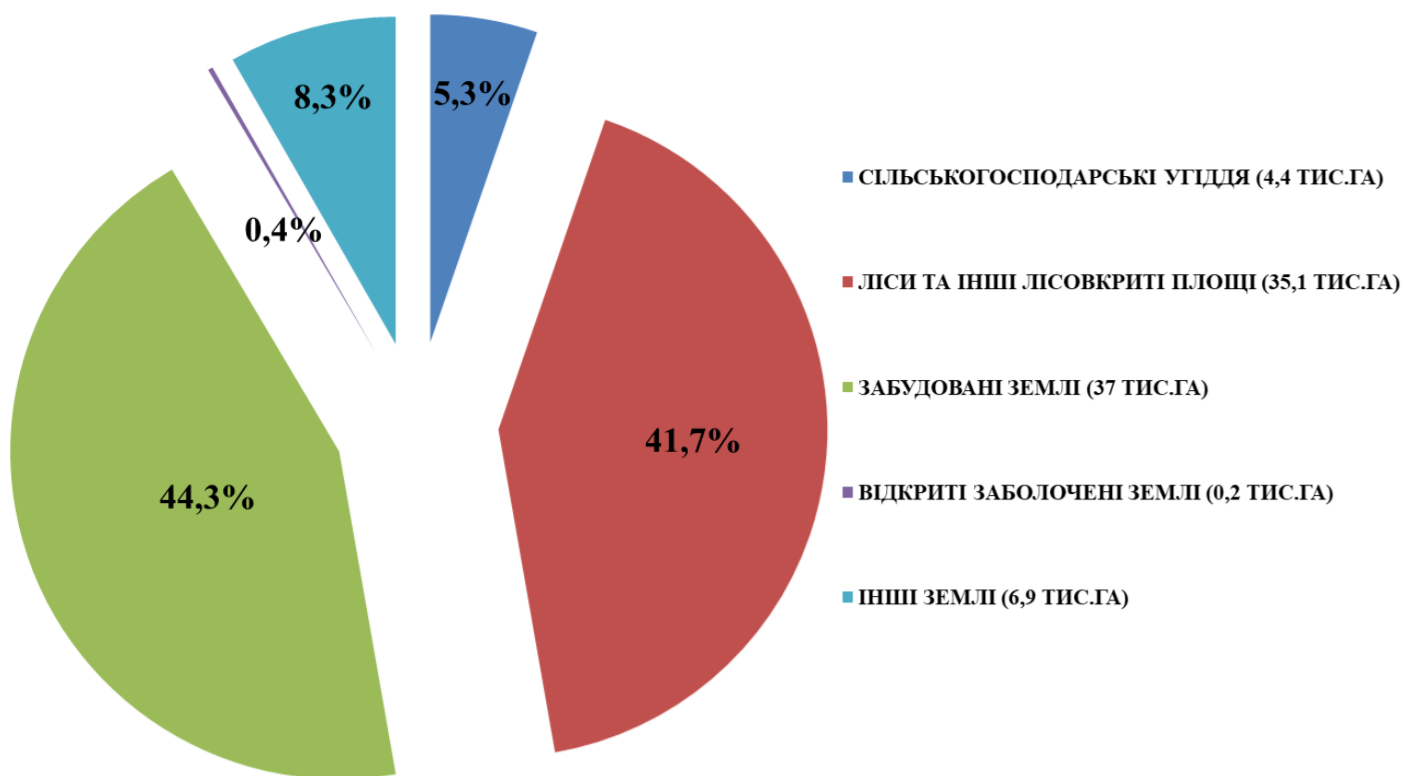


Рис.2.2. Відсоткове відношення земельного фонду м. Київ

Приведена діаграма свідчить, що у структурі забудованих земель Києва переважають саме забудовані землі та ліси з іншими лісо вкритими площами. Серед земель сільськогосподарського призначення відноситься 8,3%, які складають 4,4тис.га площі Києва.

Згідно з даними Держгеокадастру можна прослідкувати за динамікою зміни земель промисловості у місті Київ за останні п'ять років (Табл.2.2) Наглядно щоб ретельніше і чітко простежити саму зміну – динаміку перенесемо на діаграму (Рис.2.3)

Таблиця 2.2

Динаміка зміни земель промисловості Києва за останні п'ять років

Показники, га	Роки				
	2017	2018	2019	2020	2021
	6912,3	7145,7	7479,6	7782,4	7913,5

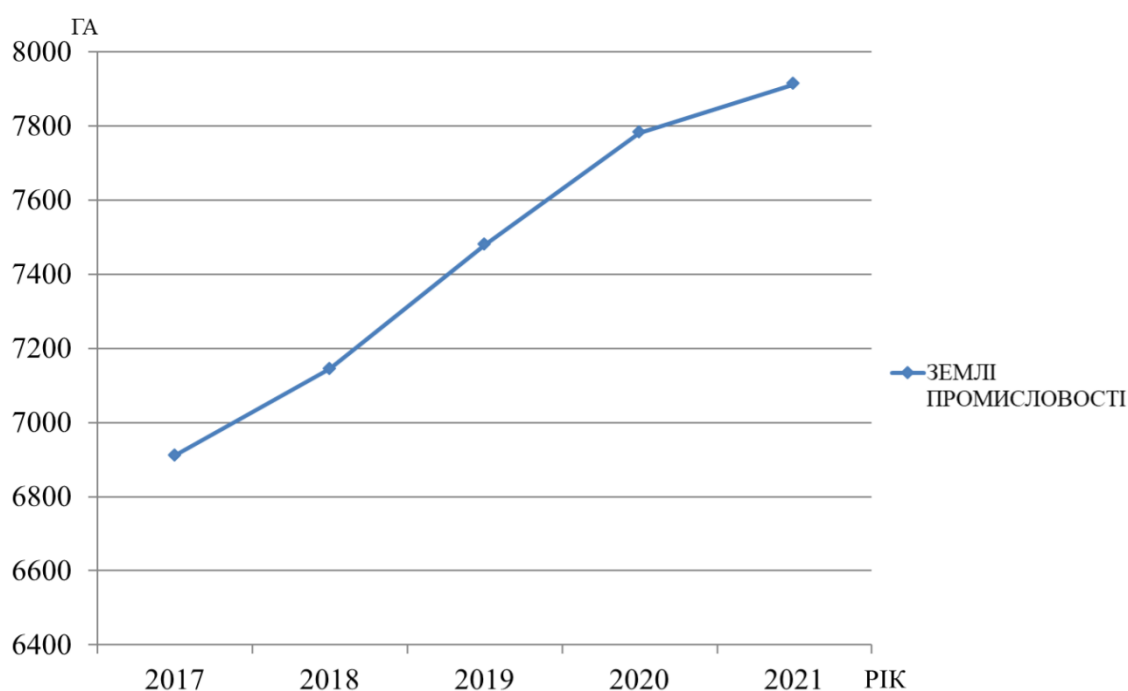


Рис.2.3. Динаміка зміни земель промисловості Києва за останні п'ять років у вигляді діаграми

Як бачимо за останні роки динаміка змін щодо земель промисловості тільки зростала. Це очевидний процес таких показників, а все завдяки сприянню

пріоритету внутрішнього розвитку та облаштування міста, раціонального використання вільних міських земельних ресурсів, модернізації застарілого житлового фонду, оновленню деградованих промислово-складських та інших територій.

Ну й звісно особливості розвитку земель Києва обумовлені тим, що місто є столицею України, головним освітнім, культурним, науковим та промисловим центром.

2.2 Склад земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення

Загальновідомо, що кожна окрема земельна ділянка повинна мати своє власне цільове призначення. Якщо серед таких категорій: для житлової та громадської забудови, історико-культурного чи оздоровчого призначень можна зрозуміти, то земельні ділянки з цільовим призначенням “землі промисловості” викликають уявлення, ніби на такій території може бути розташований завод або якесь підприємство. І так, і ні, в цьому слід конкретніше розібратись.

Адже відповідно до Земельного кодексу України землями промисловості визнаються земельні ділянки на яких розташовані та експлуатуються основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд. [2]

Цільове призначення земель – це встановлені законодавством порядок, умови, межа експлуатації (використання) земель для конкретних цілей відповідно до категорій земель. Правильним буде визначати цільове призначення конкретної земельної ділянки як встановлену компетентним органом при наданні ділянки межу експлуатації (використання) земельної ділянки для конкретного призначення відповідно до правового режиму відповідної категорії земель. [16]

Поряд із цільовим призначенням земельної ділянки іншою найважливішою рисою можна назвати його дозволене використання. Змістом

дозволеного використання земельної ділянки є його використання з урахуванням цільового призначення, установлених обмежень і обтяжень. [16]

Дозволене використання земельної ділянки визначають на основі зонування земель, містобудівної й землевпорядної документації. Воно містить вимоги до:

а) способів використання земельної ділянки й забороні тих, з яких ведеться деградація земель і зниження родючості ґрунтів або погіршення навколишнього природного середовища;

б) щільності, глибині, висоті й архітектурній виразності забудови відповідно до містобудівної документації й будівельних норм і правил;

в) розміщенню соціально-культурних, комунально-побутових, промислових і інших будинків, будівель та споруд у межах відповідної зони або земельної ділянки;

г) видів користування, що негативно впливають на здоров'я людини або пов'язані з підвищеною для нього небезпекою;

д) граничнодопустимих норм навантаження на навколишнє природне середовище; е) збереженню зелених насаджень;

ж) іншим вимогам, встановлених законами й іншими нормативно-правовими актами держави, а також нормативно-правовими актами органів місцевого державного управління й органів місцевого самоврядування. [16]

По функціональному використанню територія міста Києва розділяється на такі зони (Рис.2.4):

- селітебну (міська і сільська забудова);
- промислову;
- рекреаційну (лісові масиви, парки, сквери, зелені насадження загального користування, об'єкти природоохоронного фонду, водоймища).

Кожна із функціональних зон характеризується своїми особливостями, призначенням і впливом на навколишнє природне середовище. [15]



Рис.2.4. Функціональне використання території міста Києва

Так як ділянка, що розглядається у роботі і формується відноситься до зони промислової частини міста, то слід виділити основний склад, який відомий по Києву цієї зони.

Промислова зона складається з промислових та автотранспортних підприємств. В межах Київської міської агломерації вони згруповані в промислові вузли і зони: Подільсько-Оболонський, Шулявка, Нижньолибідський, Дарницький, Тельбінський. Негативний вплив цієї зони на навколишнє природне середовище оцінюється як сильний. [15]

Тож, землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення віднесені до однієї категорії, оскільки всі вони виконують функцію просторового базису для розміщення предметів і засобів праці у тій чи іншій сфері діяльності. Багатоцільове використання цих земель не є перешкодою для об'єднання їх в одну категорію. [17]

Відносяться до земель транспорту землі, що надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту. [17]

Земельні ділянки, що надані під повітряні і кабельні телефоно-телеграфні лінії, супутникові засоби зв'язку та під енергогенеруючі об'єкти та об'єкти транспортування електроенергії належать до земель зв'язку й енергетики. Уздовж повітряних і підземних кабельних ліній зв'язку й електропередачі, навколо випромінювальних споруд телерадіостанцій встановлюються охоронні зони, де здійснення користування земельних ділянок згідно встановлених обмежень. [17]

Землі для потреб оборони надаються для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних сил України, інших військових формувань, що створені відповідно до законодавства України. Навколо військових та інших оборонних об'єктів у разі необхідності створюються захисні, охоронні та інші зони з особливими умовами користування. Землі оборони у приватну власність не передаються, на відміну від усіх інших категорій земель, що можуть перебувати у державній, комунальній і приватній власності. [17]

Землями промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення визнаються земельні ділянки, надані в установленому порядку підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності. [2]

Розміри земельних ділянок, що надаються для зазначених цілей, визначаються відповідно до затверджених в установленому порядку державних норм і проектної документації, а відведення земельних ділянок здійснюється з урахуванням черговості їх освоєння. [2]

2.3 Промисловий комплекс району, в якому формується земельна ділянка

Земельна ділянка, що формується в даній роботі, територіально знаходиться в південній частині Оболонського району міста Київ.

За останні роки Оболонський район столиці України став провідним у ринкових перетвореннях, упевнено посідає передові місця за темпами соціально-економічного розвитку. Вражаючих результатів досягнуто в розвитку промислового виробництва, підприємництва та будівництва. Стратегія піднесення і розвитку місцевого виробника, підтримки малого та середнього бізнесу забезпечує стабільність економіки та фінансової бази бюджетної системи району. [18]

Забудова нових мікрорайонів Оболоні спорудами сучасного європейського рівня продовжується і нині. Разом із забудовою житлового масиву розвивається сфера торгівлі, закладів соціально-культурного призначення, вирішуються питання транспортного обслуговування. [18]

За основними характеристиками (територія, населення, виробничий потенціал) Оболонський район можна порівняти з такими промисловими містами України, як Житомир, Вінниця, Кропивницький, Чернігів, Суми, Черкаси.

У промисловому комплексі Оболонського району, за даними Головного управління статистики в місті Києві, обліковується 119 статистичних одиниць на сьогодні. З усього загалу лише три підприємства залишаються державними: ДП «Завод «Генератор» та ПАТ «Завод «Маяк» (у складі ДК «Укроборонпром»), а також ДП «Київська офсетна фабрика» (знаходиться у сфері підпорядкування Міністерства фінансів України). [19]

Згідно з отриманою інформацією через офіційний інтернет-портал “Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація” де наведені статистичні дані про промисловий комплекс даного району.

Можна ретельно простежити і дослідити як змінювався цей комплекс за останні три роки (Табл.2.3) і відобразити на діаграмі динаміку реалізованої товарної продукції (Рис.2.5).

Таблиця 2.3

Промисловий комплекс Оболонського району за останні роки

Станом на	Кількість великих промислових підприємств	Обсяг реалізованої товарної продукції, млн.грн.
01.10. 2019	130	9144,2
01.01. 2020	122	9928,3
01.04. 2020	168	2619,1
01.07. 2020	179	5908,6
01.10. 2020	181	9771,8
01.01. 2021	182	2084,2
01.04. 2021	150	2007,9
01.07. 2021	165	7132,7
01.10. 2021	164	11333,2
01.01. 2022	163	15369,9
01.04. 2022	119	-
01.07. 2022	119	-

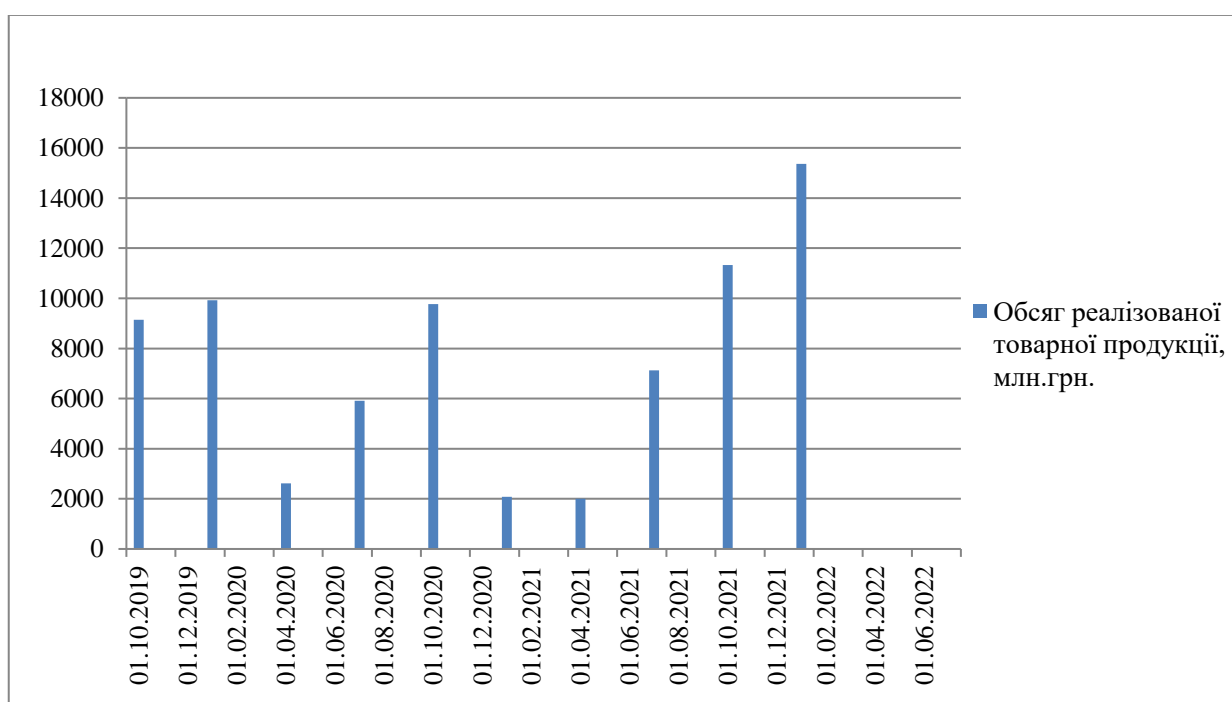


Рис.2.5 Обсяг реалізованої товарної продукції, млн.грн.

Як бачимо з таблиці і діаграми щодо реалізованої товарної продукції промислового комплексу динаміка становилася більше і менше, проте за останні місяці показники тільки зростали. Кількість промислових підприємств, що займаються інноваційною діяльністю, і питома вага інноваційної продукції, яка випускається ними — незначні. Сучасні системи фінансового забезпечення інноваційного розвитку промисловості в країні практично не діють. Унаслідок скорочення інвестиційних процесів відновлення виробництва здійснюється дуже повільно і не супроводжується якісними змінами в базових технологіях.

На жаль, показники реалізованої продукції за останнє півріччя відсутні, бо від початку повномасштабної агресії РФ проти України особливо важливого значення набуло оперативне та всебічне реагування промислових підприємств району на потреби ЗСУ та ТрО, допомога місту в проведенні заходів зі стримування ворога та налагодженні ефективної оборони, наданні гуманітарної допомоги населенню.

Відповідно довідки того ж інтернет-порталу “Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація” [20] зробивши перелік галузей промисловості встановимо які саме переважають в Оболонському районі столиці (Табл.2.4).

Таблиця 2.4

Промислові підприємства Оболонського району

Галузь	Кількість підприємств
Машинобудування	14
Хімічна промисловість	11
Легка промисловість	5
Харчова промисловість	2
Целюлозно-паперова промисловість	6
Виробництво деревини та виробів з дерева	1
Металургія та оброблення металів	6
Виробництво інших неметалевих виробів	4

Відповідно до Табл.2.4 найбільша кількість підприємств в Оболонському районі належить до машинобудівної галузі. Однак, провідною галуззю протягом останніх двадцяти років традиційно є харчова промисловість. На неї припадає понад чверть всієї реалізованої товарної продукції району. Також у районі працюють такі галузі промисловості: хімічна, виробництво інших неметалевих мінеральних виробів, машинобудування, целюлозно-паперова, легка промисловість, металургія та оброблення металів, виробництво деревини та виробів з дерева, фармацевтична, газопостачання, інші галузі. [19]

Через невизначеність загальної макроекономічної ситуації у країні та критичне скорочення промислового виробництва, різко упали обсяги експорту промислової продукції.

Однак, найбільшими експортерами є такі підприємства району: ПАТ «Оболонь», ТОВ СК «Джонсон», ТОВ «Завод «Мікрони», ТОВ «Київська макаронна фабрика», СП «РІФ - 1», ТОВ «Промпласт», ТОВ «Люм'єр Фарма», ТОВ «Технокластер Премко електрика», ТОВ «Пластко Україна».

Зазвичай стимулювання експортної діяльності малого і середнього підприємництва в районі здійснюється шляхом інформування про відповідні курси та тренінги, експортні форуми, виставки, можливості кредитування тощо, представлення до нагородження в рамках конкурсу «Кращий експортер року» у співпраці з Департаментом промисловості та підприємництва Київської міської державної адміністрації, Торгово-промисловою палатою України та Київською Торгово-промисловою палатою тощо.

Але з початку повномасштабної агресії російської федерації проти України, що досі триває, особливо важливого значення набуло оперативне та всебічне реагування промислових підприємств району на потреби Збройних Сил України та територіальної оборони, допомога місту в проведенні заходів зі стримування ворога та налагодженні ефективної оборони, наданні гуманітарної допомоги населенню. [19]

Найбільш вагому допомогу надавали у цей період такі підприємства району: завод ЗБВ ПрАТ «ДБК-4» (залізобетонні вироби для спорудження

військових інженерних загороджень для потреб Збройних Сил України та територіальної оборони), ПрАТ «Оболонь» (вода), ТОВ «Київська макаронна фабрика (макаронні вироби), ПП «Ярослав» та ТОВ «Горнадо» (товари легкої промисловості) тощо.

Отже, земельний фонд міста Києва налічує 83,56 тисяч гектарів (з них 10,86 тис. га припадають на Оболонський район міста). Саме в цьому районі має своє місцезнаходження земельна ділянка, що формується у роботі. За категорією земель ділянка відноситься до земель промисловості, по функціональному використанню території міста – до промислової зони.

Розглянутий промисловий комплекс Оболонського району, встановлено чисельність промислових підприємств, їх одиниці реалізації виробленої продукції.

І попри складність моменту, пов'язану з агресією російської федерації проти України та запровадженням у зв'язку з цим воєнним станом, останнім часом намітилися позитивні тенденції у роботі промислового комплексу району, відновленні виробничих процесів та логістичних ланцюжків.

РОЗДІЛ 3. СКЛАДАННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ШЛЯХОМ ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ДЛЯ ЕКСПЛУАТАЦІЇ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКОЇ БАЗИ

3.1 Порядок розроблення та погодження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель

Згідно з [3] до виду документації із землеустрою належать: схеми, проекти, робочі проекти та технічні документації із землеустрою.

У даній роботі ділянка формувалася за вимогою замовника шляхом проведення інвентаризації. Отже, при заданому виді роботи складався вид документації із землеустрою - технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, зокрема земельної ділянки на вул. Вербовій, 2а в Оболонському районі міста Києва була розроблена фізичною особою-підприємцем, що є кваліфікаційним інженером-землевпорядником.

Підставою для виконання цієї роботи є:

- рішення Київської міської ради від 10.09.2015 №958/1822 "Про інвентаризацію земель міста Києва";
- технічне завдання на виконання робіт з інвентаризації земель;
- договір на виконання робіт.

Законодавчою, нормативно-правовою та нормативно-технічною базою для виконання робіт є згадані і описані в першому розділі законодавчі акти.

Роботи з інвентаризації земель включали обстежувальні, топографо-геодезичні та проектно-вишукувальні роботи, складання та оформлення технічної документації у паперовій та електронній (цифровій) формі.

При виконанні обстежувальних робіт з інвентаризації земель було отримано вихідні дані (відомості з державного, міського та містобудівного кадастрів, відомостей про червоні лінії), проведено аналіз правового статусу

об'єктів нерухомого майна, розташованого на земельних ділянках, відомостей щодо наявності суміжних землекористувачів земельних ділянок.

З метою розробки документації із землеустрою виконано комплекс топографо-геодезичних робіт.

Для проведення кадастрової зйомки, встановлення (відновлення) в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки та координування об'єктів і контурів місцевості, створено планову геодезичну основу. Прокладений теодолітний хід електронним тахеометром, результати розрахунків координат вимірюваних точок додаються.

За результатами кадастрової зйомки встановлено, що на земельній ділянці, розташовані будівлі виробничо-складської бази, загальною площею 333,40 кв.м які належать ТОВ «Консалтинг» на підставі (договору купівлі-продажу виробничо-складської бази від 15.02.2017 №284.

Земельна ділянка використовується для експлуатації та обслуговування виробничо-складської бази.

Межі та площа земельної ділянки прийняті із врахуванням існуючої ситуації фактичного використання, меж червоних ліній вулиць, меж земельних ділянок, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі та з метою створення умов ефективного землекористування в межах визначеного виду використання.

Згідно зі змістом Рішення Київської міської ради “Про інвентаризацію земель міста Києва” дозволяється виступати замовниками технічної документації землеустрою щодо інвентаризації земель землекористувачам земельних ділянок - щодо земельних ділянок, які перебувають у їх фактичному користуванні, за власні кошти.

Отже, відповідно до перерахованих нормативно-правових актів України, що були розглянуті в першому розділі і якими регулюється розроблення документації із землеустрою, формування земельної ділянки, що розглядається у роботі, проходило наступним чином:

- підставою для виконання робіт з інвентаризації земель є рішення місцевої ради, щодо проведення інвентаризації земель (рішення Київської міської

ради від 10.09.2015 №958/1822 "Про інвентаризацію земель міста Києва") та договір на виконання робіт;

- після рішення Київської міської ради, щодо проведення інвентаризації земель, замовник цієї документації укладає угоду із землепорядною організацією щодо складання технічної документації;

- далі відбувається процес розробки технічної документації;

- цей тип технічної документації погоджується замовником і затверджується Київською міською радою. Після чого, отримані дані вносяться до Державного земельного кадастру.

Матеріали, які подаються за результатами виконання робіт:

- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації

- електронний документ (обмінний файл формату XML).

Перелік матеріалів, що видаються замовникові робіт з інвентаризації за результатами її проведення: копія технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

3.2 Основні відомості про земельну ділянку

Земельна ділянка, що формується розташована по вулиці Вербовій, 2а в Оболонському районі міста Київ.

Сама ділянка має форму видовженої трапеції та рівнинний рельєф.

Основні характеристики запроєктованої земельної ділянки:

1. Адреса (місце розташування): місто Київ, Оболонський район, вулиця Вербова, 2а;

2. Загальна площа – 0,1115 га;

3. Категорія земель: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (код категорії - 900);

4. Форма власності – комунальна;

5. Згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель земельна ділянка відноситься до підрозділу 11.02 секції «J» (для розміщення та

експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості);

6. Наявність обмежень на земельній ділянці: одна санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; одна охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи; чотири охоронні зони навколо інженерних комунікацій; дві санітарно-захисні зони навколо об'єкта та одна зона особливого режиму забудови.

7. Відомості про суб'єкта земельних відносин: Юридична особа Товариство з обмеженою відповідальністю «Консалтинг».

Ситуаційна схема з місцем розташування земельної ділянки зображена на рисунках 3.1. – 3.3.

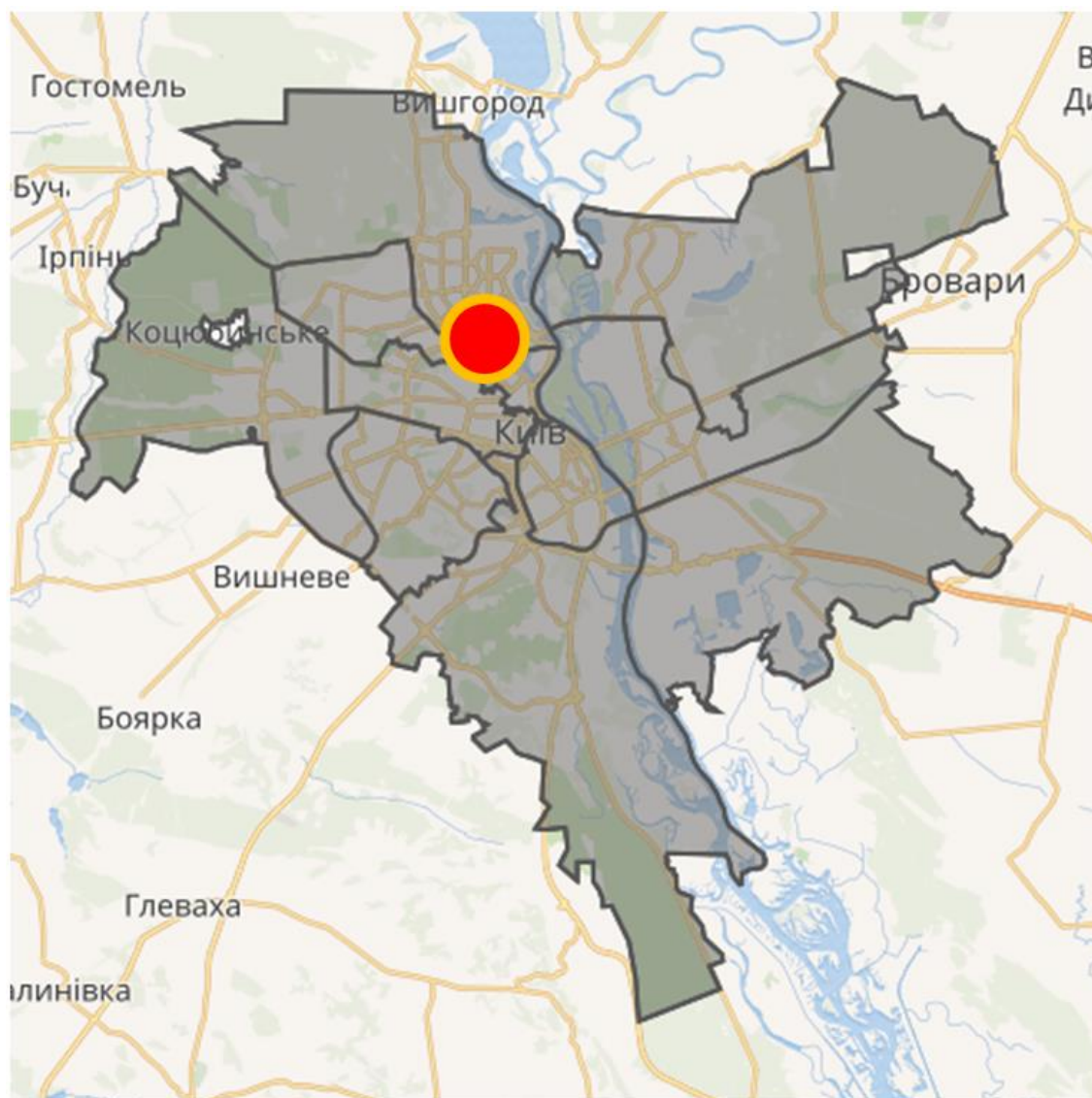


Рис.3.1. Розташування земельної ділянки в межах міста Київ

Київ – столиця України, її політичний, економічний, науково-освітній, культурний, історичний центр, одне з найбільших і найдавніших міст Європи. Разом із Севастополем є містами, що мають спеціальний статус (зафіксовано в Конституції України з 1996 року). Виконує також функції адміністративних центрів Київської області та Києво-Святошинського району. [21]

Усю територію столиці поділено на десять адміністративних округів. Список районів Києва включає Голосіївський, Оболонський, Печерський, Подільський, Святошинський, Солом'янський і Шевченківський. Ці округи розташовані на правому березі Дніпра. На лівому березі знаходяться Дарницький, Деснянський і Дніпровський райони.

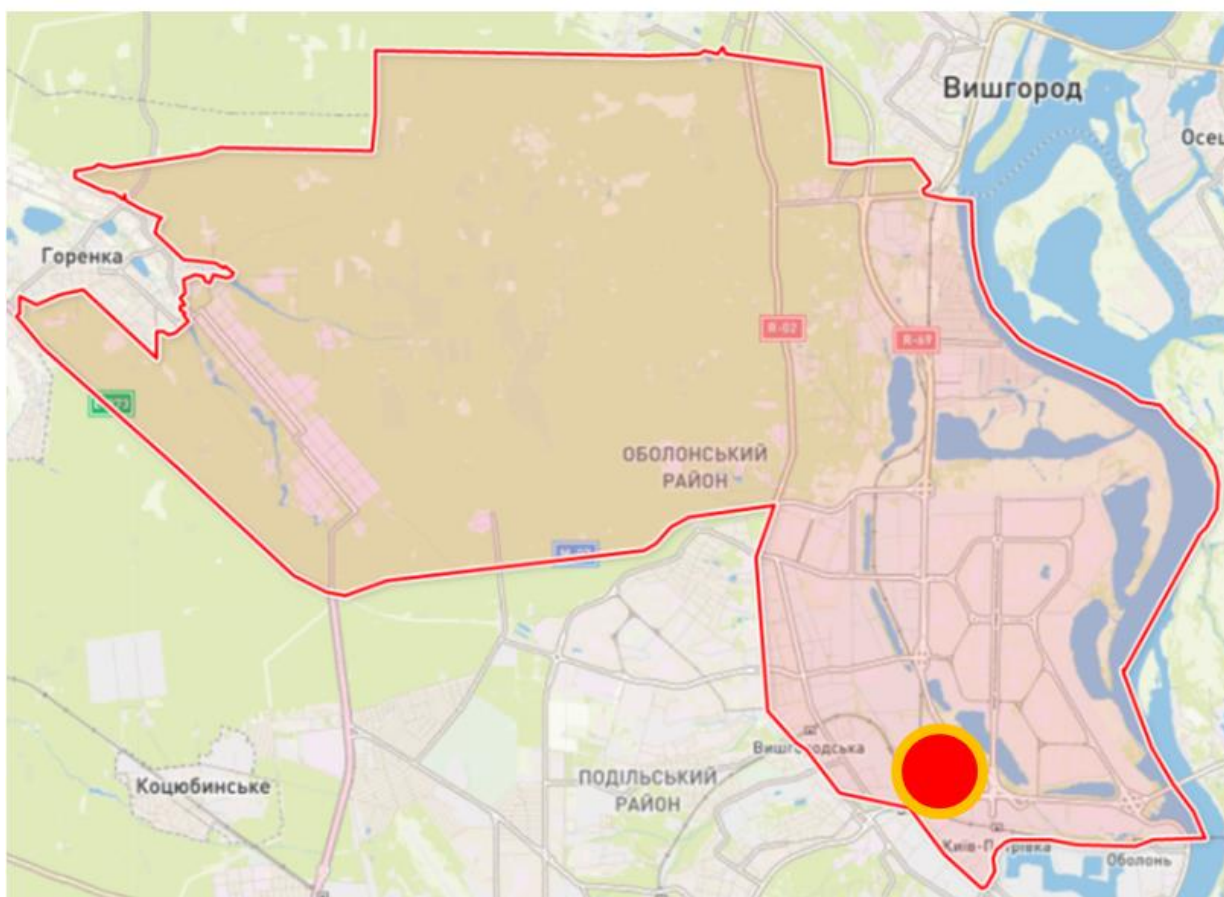


Рис.3.2. Розташування земельної ділянки в межах Оболонського району
Оболонський район м.Києва розташований на північному заході міста, на правому березі Дніпра, і займає площу 10,86 тис.га, або 12,86% території міста. Район межує з Деснянським, Дніпровським, Подільським, Святошинським районами. Чисельність населення району 319,0 тис.осіб, що становить 10,8% населення м.Києва. [14]

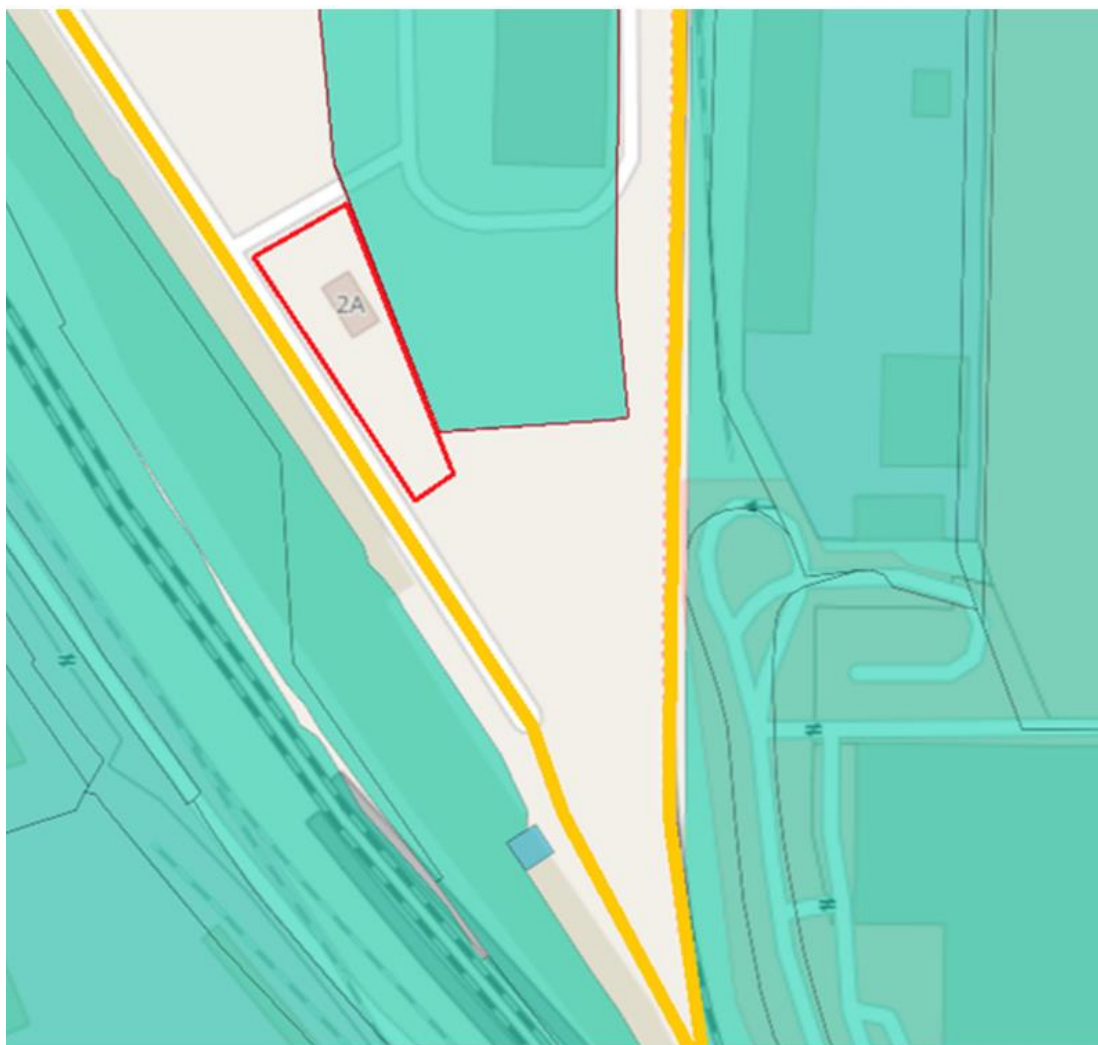


Рис.3.3. Розташування земельної ділянки в межах кварталу

Земельна ділянка, яка формується, має номер кадастрового кварталу - 003 в межах кадастрової зони, що має номер – 02.

Відповідно до Генерального плану Києва, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до виробничої території (комунально-складська). Фрагмент Генерального плану м.Києва показано на рисунку 3.4.

Сучасний підхід до розроблення генплану характеризується долученням до його складу переліку інвестиційно привабливих територій пріоритетного розвитку та розміщення об'єктів будівництва на наступний етап тривалістю 3-7 років. [22]

Графічні матеріали генерального плану містять:

- план існуючого стану населеного пункту;
- опорний план масштаб; схему планувальних обмежень та інженерно-будівельної оцінки;
- схему розміщення населеного пункту в системі розселення (з приміською зоною при відсутності Концепції);
- схема "цільова модель безстрокового розвитку населеного пункту";
- генеральний план (основне креслення);
- історико-архітектурний опорний план - схему (та фрагменти за потреби);
- схему магістралей вулично-дорожньої мережі;
- схему планувальних заходів з поліпшення екологічного стану довкілля;
- схему інженерної підготовки території;
- схему інженерного обладнання території;
- креслення "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) "на особливий період";
- план земельно-господарського устрою території населеного пункту;
- схему зонування. [22]

Залежно від особливостей населених пунктів та складності їх проблем (природні, історико-культурні, інженерно-геологічні, планувальні тощо) в складі генерального плану може розроблятися додатковий матеріал як: схема розміщення об'єктів соціальної сфери, житлового будівництва, схема розміщення інвестиційно привабливих територій, схема планувальної структури та економіко-містобудівного районування населеного пункту, а також схеми розміщення туристичних, прородно-заповідних об'єктів, архітектурно-ландшафтної організації прибережних територій, архітектурно-ландшафтної організації населеного пункту (проект благоустрою) тощо. [23]



Рис.3.4. Фрагмент Генерального плану м.Київ (Оболонський район)

Земельна ділянка відводиться в межах однієї категорії земель - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Ділянка не відноситься до переліку зелених зон та не входить до історичних ареалів і територій пам'яток культурної спадщини.

Під час проведення обстеження в натурі (на місцевості) було встановлено:

- ділянка огорожена, забудована та впорядкована;
- під'їзд здійснюється з вул. Вербової.

Відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051, враховуючи витяг з Містобудівного кадастру Києва та матеріали топознімання в масштабі 1:500 на земельній ділянці виявлені наступні обмеження щодо її використання:

1. Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (код 01.03. 1), а саме:

- санітарно-захисні зони споруд зовнішнього транспорту, площею 0,1115 га;

2. Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (код 01.05), а саме:

- електричний підземний кабель, площею 00134 га

3. Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (код 01.08), а саме:

- дощова каналізація, площею 0,0081 га;

- водопровід, площею 0,0122 га;

- побутова каналізація, площею 0,0109 га;

- тепломережа, площею 0,0249 га.

4. Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (код 03.01), а саме:

- санітарно-захисні зони установ комунального господарства, площею 0,1115 га;

- санітарно-захисні зони та санітарні відстані, площею 0, 1115 га.

5. Зона особливого режиму забудови (код 06.01), а саме:

- зони підтоплень природного та техногенного характеру, площею 0, 1115 га.

Ділянка що формується межує:

Від А до Б – землі не надані у власність або постійне користування

Від Б до В – землі не надані у власність або постійне користування
(кадастровий номер 8000000000:78:129:0003)

Від В до Г - землі не надані у власність або постійне користування

Від Г до А - землі загального користування (вул. Вербова)

3.3 Топографо-геодезичні роботи

Невід'ємною частиною будь-яких робіт із землеустрою є виконання геодезичних робіт на земельній ділянці. Комплекс робіт для земельної ділянки, яка саме формується — індивідуальний, визначений технічним завданням.

Геодезичні роботи при землеустрої необхідні для вирішення завдань під час будь-яких робіт з проектування, реконструкції або будівництва. Основною метою таких процедур є отримання уточненої інформації про земельну ділянку (її площу, периметр, довжини сторін, між поворотними точками межі земельної ділянки, тощо), які матимуть відображення як у розрахунках, так і у графічній частині. [24]

З метою розробки документації із землеустрою виконано комплекс топографо-геодезичних робіт.

Для проведення кадастрової зйомки, встановлення (відновлення) в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки та координування об'єктів і контурів місцевості, створено планову геодезичну основу. Прокладений теодолітний хід електронним тахеометром, результати розрахунків координат вимірюваних точок додаються (Табл.3.1).

Перед виконанням робіт безпосередньо на об'єкті виконано контрольне вимірювання на пункт геодезичної мережі згущення в місцевій системі координат м. Києва, координати та висота якого отримані в ДП "Науково-дослідний інститут геодезії і картографії".

Обробку результатів геодезичних вимірів і складання технічної документації виконано за допомогою програмного забезпечення Digitala на персональному комп'ютері (детальніше в Розділі 5).

Контроль виконання польових геодезичних робіт та приймання матеріалів здійснювався у встановленому порядку. Виявлені помилки та недоліки виправлені в процесі обробки польових матеріалів.

Роботи по визначенню координат точок земельної ділянки виконувались GNSS-приймачем Leica GPS GS08 plus з контролером Leica CS10 3.5G та

GSM-модемом, в якості бази використовувався приймач GPS фірми «Leica» GX1230 GG з використанням мережі перманентних базових GNSS -станцій.

В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою було використано послуги мережі перманентних GNSS-станцій компанії System Solution, сертифікованої в установленому порядку, GNSS-приймачі, розміщені на базових станціях мережі, сертифіковані в установленому порядку і мають метрологічні атестати. Положення базових станцій визначені в системі координат УСК-2000 і мають жорсткі зв'язки з пунктами УПМ ГНСС. GNSS -приймач, яким виконувались вимірювання, сертифікований в установленому порядку. В результаті спостережень отримано максимальне значення СКП = 0,025, що задовольняє вимогам точності землевпорядного проекту.

Спостереження виконувались в режимі реального часу (RTK) з використанням перманентних базових станцій мережі system.NET.

Доступ до серверу мережі здійснювався через мобільний Інтернет-з'вязок по стандарту GSM/GPSRS.

Максимальна довжина базової лінії становить 22 км (відстань до базової станції). Для формування коригувальних поправок застосована технологія мережевого RTK Master Auxiliary Corrections (MAX), що має відкритий алгоритм і прийнята комітетом

RTCM 104 як стандарт для GNSS-мереж. Технологія передбачає формування поправок в режимі реального часу одночасно від кількох базових станцій, одна з яких – головна (Master), а інші - допоміжні (Auxiliary). Головна та допоміжні станції визначаються автоматично, в залежності від положення приймача. Розрахунок RTK-поправок виконуються програмним комплексом Leica GNSS Spider v4.3, встановленому на сервері мережі.

Щодо системи координат - визначення координат поворотних точок земельної ділянки виконані в плоскій прямокутній системі координат місцевій (назва СК, номер зони). Перехід від міжнародної системи координат IGS08 до місцевої виконується за допомогою трансформаційного поля методом скінчених елементів. Цифрова модель трансформаційного поля розроблена

Науково-дослідним інститутом геодезії і картографії відповідно до договору №1237 від 3 червня 2013р. та встановлена на сервері мережі у програмному комплексі Leica Spider.

За результатами проведення геодезичних вимірювань були встановлені координати поворотних точок та відстані (Табл.3.1).

Таблиця 3.1

**Каталог координат поворотних точок меж земельної ділянки
та відстані між ними**

№ точки	Внутрішні кути	Дирекційні кути	Відстань (метрів)	X	Y
1	87° 44' 59''	56° 37' 10''	24,650	55767.71	24277.35
2	79° 12' 17''	157° 24' 52''	65,280	55781.27	24297.93
3	181° 43' 09''	155° 41' 44''	0,680	55721.00	24323.00
4	100° 08' 04''	235° 33' 40''	9,760	55720.38	24323.28
5	91° 11' 31''	324° 22' 09''	65,020	55714.86	24315.23
1				55767.71	24277.35

Результати спостережень. При проведенні польових робіт було визначено координати точок зйомочної мережі в системі координат місцевій (назва СК, зона). Усі розрахунки координат виконувались у програмному забезпеченні Carlson X-Port v.4.1.4.

При узгодженні зовнішніх меж земельної ділянки зацікавленими сторонами претензій до існуючих меж не заявлено.

Межі земельної ділянки мають 5 поворотних точок, які збігаються зі штучними лінійними спорудами, рубежами (кутами огорожі) та відповідно до ч.4 ст.106 Земельного кодексу України за бажанням власника ділянки не встановлювались. Результати робіт із встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) оформлено актом прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

Матеріали перенесення в натуру (на місцевість) меж земельної ділянки (схема GNSS-спостереження земельної ділянки) показані на рисунку 3.5.

За даними геодезичних вишукувань було встановлено:

- периметр земельної ділянки: 165,39 м;
- сума внутрішніх кутів: 180° ;
- загальна площа: 1115 кв.м.

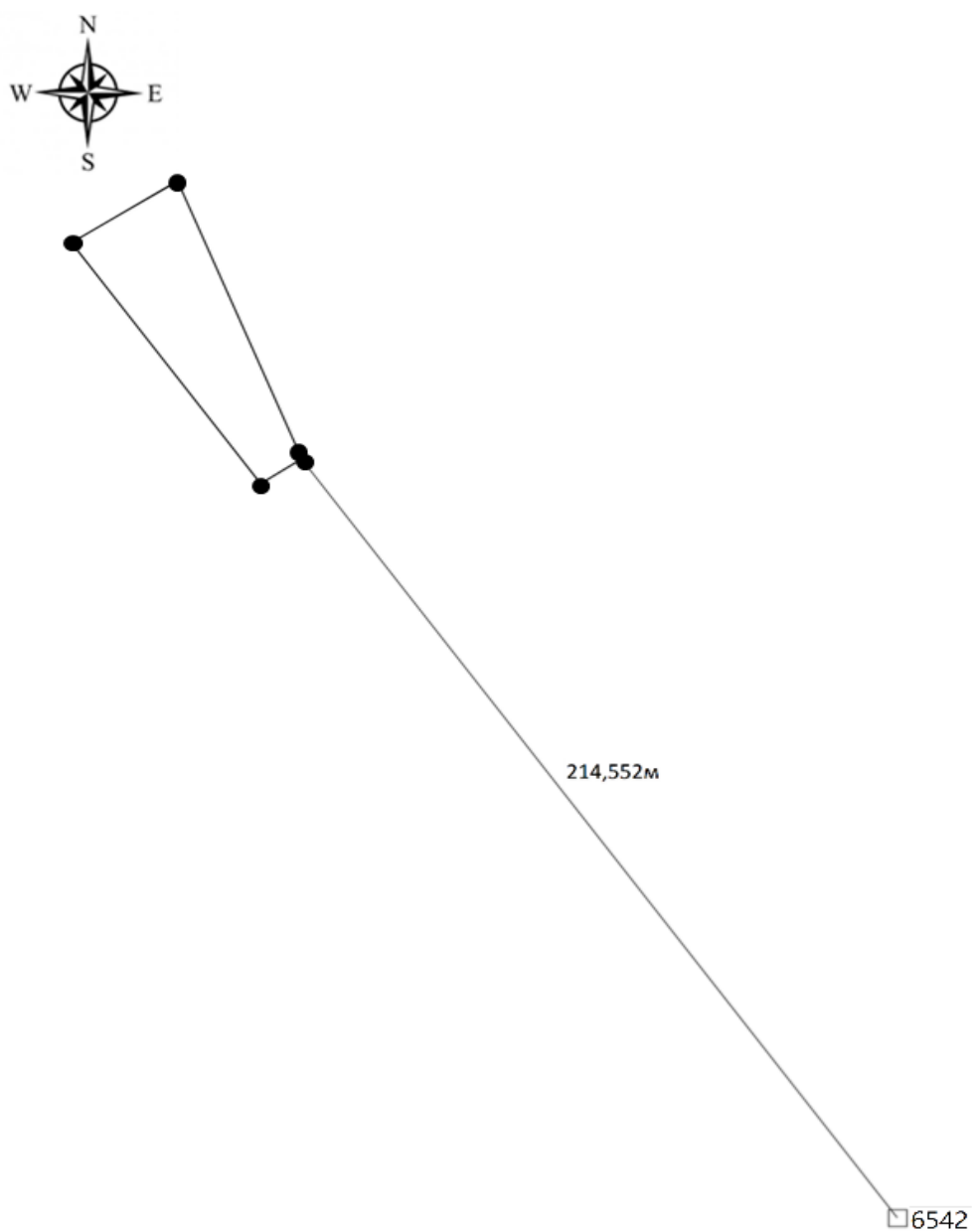


Рис. 3.5. Матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування

3.4 Складання кадастрового плану

Кадастровий план - графічне зображення, що містить відомості про об'єкти Державного земельного кадастру. Кадастрова карта (план) ведеться для актуалізованого відображення у часі об'єктів Державного земельного кадастру у межах кадастрового кварталу, кадастрової зони, у цілому в межах території адміністративно-територіальної одиниці (село, селище, місто, район, область, Автономна Республіка Крим). [4]

Кадастровий план земельної ділянки – складова частина документації із землеустрою.

На кадастровому плані земельної ділянки мають відображатися:

- 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, розташованих на земельній ділянці. [4]

Вагомою складовою кадастрового плану земельної ділянки є таблиці із зазначенням координат усіх поворотних точок меж земельної ділянки, переліку земельних угідь, їх площ, інформація про обмеження у використанні земельною ділянкою, відомостей про цільове призначення земельної ділянки та розробника документації із землеустрою на земельну ділянку. Приклад даних таблиць наведений у Табл.3.2-3.4

Таблиця 3.2

Експлікація земельних угідь

Кадастровий квартал		8000000000:78:129
Місце розташування		місто Київ, Оболонський район, вулиця вербова, 2а
Цільове призначення	Категорія земель	900 - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення
	Вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель	для експлуатації та обслуговування виробничо-складської бази
	Код цільового призначення	11.02
Площа, гектарів:		0.1115

Таблиця 3.3

Каталог координат поворотних точок меж земельної ділянки

№ точки	Відстань, м	X	Y
1	24,650	55767.71	24277.35
2	65,280	55781.27	24297.93
3	0,680	55721.00	24323.00
4	9,760	55720.38	24323.28
5	65,020	55714.86	24315.23
1		55767.71	24277.35

Таблиця 3.4

Відомості про земельні угіддя

№	Код	Призначення	Площа, га
1	011.01	Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	0,0076

Продовження таблиці 3.4

2	011.01	Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	0,0068
3	011.01		0,0097
4	011.01		0,0035
5	011.01		0,0023
6	011.01		0,0015
7	011.01		0,0801

Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки зображений на Рис. 3.6.

Примірник кадастрового плану земельної ділянки на паперовому носії видається власнику (користувачу) земельної ділянки та є його власністю.

Кадастровий номер земельної ділянки - індивідуальна, що не повторюється на всій території України, послідовність цифр та знаків, яка присвоюється земельній ділянці під час її державної реєстрації і зберігається за нею протягом усього часу існування. [4]

Унікальний цифровий код присвоюється земельній ділянці під час реєстрації в Державному земельному кадастрі та не повторюється на всій території України. У ньому «зберігається» інформація щодо розташування земельної ділянки, цільового призначення, меж та інших важливих даних.

Кадастровий номер складається з 19 цифр, які розділені двокрапкою. Вони розшифровуються так:

Перші 10 цифр указують межі адміністративно-територіального устрою України (населений пункт).

Наступні 2 – номер кадастрової зони відносно адміністративної області.

Наступні 3 – номер кадастрового кварталу відносно кадастрової зони.

Останні 4 – інформують про місцезнаходження земельної ділянки відносно кадастрового кварталу. [22]

Кадастровий номер земельної ділянки, яка формується, має наступний вигляд – 8000000000:78:129:xxxx,

де 8000000000 - код КОАТУУ, Київська область, м.Київ;

78 - номер кадастрової зони відносно адміністративної області;

129 - номер кадастрового кварталу відносно кадастрової зони;

xxxx - номер ще несформованої земельної ділянки в межах кадастрового кварталу.

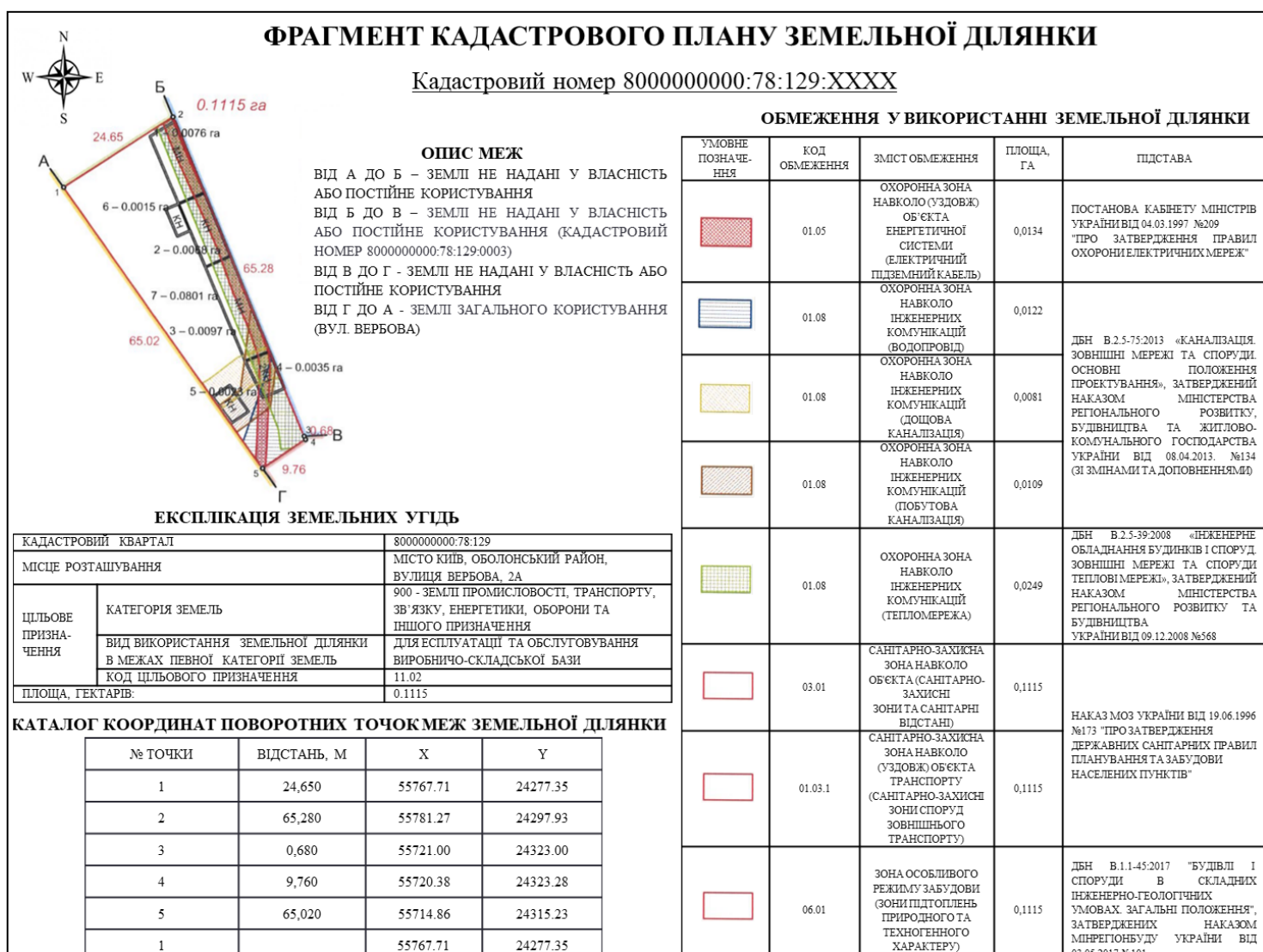


Рис.3.6. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки

РОЗДІЛ 4. РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ДЕРЖАВНОМУ ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРІ ТА ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ В ДЕРЖАВНОМУ РЕЄСТРІ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

4.1 Механізм реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі

Облік землі та нерухомості у кожній країні ведеться від початку становлення земельно-правових відносин. Форми кадастру там різні, однак більшість європейських країн пішли шляхом формування єдиної системи. Інші країни вдаються до кадастрових реформ задля приведення систем до єдиних стандартів. [26]

Український кадастр будували виходячи з розуміння, що кадастрова система є базою даних про природні ресурси та нерухомість для прийняття економічних, адміністративних та юридичних рішень, для планування та розвитку територій.

Складові такої системи - база даних про землі та технічні інструменти для збирання, оновлення, обробки та розповсюдження цих даних. [26]

Загалом, розвиток кадастрово-реєстраційних систем нараховує майже два сторіччя історії. Такі системи функціонують практично у всіх країнах світу. Проте, всі вони відрізняються між собою власними національними рисами.

Втім, у кадастрів, безумовно, є й спільні риси:

1. Системи діють на основі ретельно розробленого законодавства.
2. Існують детально відпрацьовані і законодавчо закріплені процедури реєстрації.
3. Структура (обов'язкова наявність двох частин):
 - картографічної,
 - документальної.
4. Важлива роль держави, що встановлює:
 - організації, відповідальні за визначену інформацію і за визначені бази даних;

- чіткий розподіл правових і технічних функцій;
- порядок обміну інформацією між різними організаціями;
- доступність інформації для користувача;
- стандарти, процедури, термінологію і т.п.

5. Реєстри базуються на основі офіційних великомасштабних карт.

6. У більшості систем підтримуються єдині стандарти обміну даними.

7. Невід'ємність від органу, на який покладене державне регулювання у сфері земельних (аграрних) відносин.

8. Контроль з боку органів, не пов'язаних з "землею" (Мін'юсту, Мінекономіки або Мінфіну).

9. Реєстри є відкритими для публічного доступу (в деяких країнах з певними обмеженнями). [27]

Реєстрація земельних ділянок – є правовою стороною земельного кадастру. Вона забезпечує охорону прав власників та землекористувачів на надані їм в установленому порядку землі і дотримання принципів недоторканості земельного фонду країни. [28]

Формування земельних ділянок фіксується в Державному земельному кадастрі, а оформлення прав на земельні ділянки – у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. При цьому земельна ділянка може бути об'єктом цивільних правочинів лише після внесення відомостей про неї до обох баз даних. [28]

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2021р. №1438 “Деякі питання реалізації пілотного проекту щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сертифікованими інженерами-землевпорядниками” визначено механізм надання особам, які в установленому законом порядку внесені до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників, здійснення та припинення ними повноважень державних кадастрових реєстраторів на період реалізації пілотного проекту щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сертифікованими інженерами-землевпорядниками. [29]

До повноважень державних кадастрових реєстраторів, які здійснюються сертифікованими інженерами-землевпорядниками, на період реалізації пілотного проекту можна віднести:

1) внесення відомостей (або змін стосовно них) до Державного земельного кадастру чи надання відмови у внесенні відомостей (або ж знову змін) про земельні ділянки (частин її), розташовані в межах району, міста, Автономної Республіки Крим чи обласного значення, районів у містах Київ і Севастополь, а також міст, селищ, сіл, що розташовані у їх межах;

2) здійснення реєстрації заяв як:

- про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру;

- про відкликання заяв про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру;

- про державну реєстрацію земельної ділянки;

- про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру про межі частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту;

3) здійснення державної реєстрації земельних ділянок, обмежень у їх використанні або ж скасування такої реєстрації;

4) на земельні ділянки формування поземельних книг, внесення записів до них та забезпечення їх зберігання;

5) присвоєння до земельних ділянок кадастрових номерів;

6) проведення перевірки на відповідність поданих документів вимогам законодавств;

7) надання витягів з Державного земельного кадастру про земельні ділянки для підтвердження внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру;

8) оприлюднення за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру на офіційному веб-сайті Держгеокадастру відомостей щодо об'єктів, зазначених у підпункті 1 цього пункту. [29]

Послідовність проведення державної реєстрації земельної ділянки відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру [2] можна виокремити наступним порядком:

1) Спочатку державному кадастровому реєстратору подається в електронній формі: заява про державну реєстрацію земельної ділянки; документація із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки та електронний документ.

2) З використанням Єдиного державного вебпорталу електронних послуг, у тому числі через веб-сторінку Держгеокадастру подається, від імені замовника, відповідним сертифікованим інженером-землевпорядником заява про державну реєстрацію земельної ділянки з усіма доданими документами.

3) Сертифікованому інженеру-землевпоряднику повідомляється про прийняття заяви і присвоюється їй реєстраційний номер. Це відбувається після реєстрації на веб-сторінці Держгеокадастру та внесення інформації для подання заяви в електронній формі за допомогою програмного забезпечення ДЗК.

4) За отриманим реєстраційним номером заяви сертифікований інженер-землевпорядник переглядає інформацію про стан опрацювання та результати розгляду заяви в електронній формі на веб-сторінці Держгеокадастру.

5) За допомогою програмного забезпечення ДЗК сертифікований інженер-землевпорядник у разі потреби здійснює автоматизовану перевірку відповідності електронного документа, що містить відомості про результати робіт із землеустрою, встановленим вимогам щодо змісту, структури і технічних характеристик до розроблення такого документа та відомостям Державного земельного кадастру до подання заяви про внесення відповідних відомостей до ДЗК. За результатами перевірки формується електронний протокол перевірки з описом помилок (якщо такі наявні).

6) Державний кадастровий реєстратор для здійснення державної реєстрації земельної ділянки протягом двох тижнів (14 календарних днів) з дня реєстрації відповідної заяви має перевірити:

1. відповідність поданих документів згідно вимог;
2. електронний документ;
3. наявність документа, що підтверджує згоду органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, фізичної чи юридичної особи про поділ, об'єднання земельних ділянок, з нотаріально засвідченою справжністю підпису на такому документі (коли відповідно до закону об'єднання чи поділ земельних ділянок здійснюються за погодженням з органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, фізичними чи юридичними особами).

7) За результатами перевірки Державний кадастровий реєстратор виконує одну з таких дій: здійснює державну реєстрацію земельної ділянки чи приймає рішення про відмову у державній реєстрації земельної ділянки.

Після прийняття органом державної влади чи органом місцевого самоврядування рішення про затвердження документації із землеустрою, яка є підставою для державної реєстрації земельної ділянки, та надання до органів, що здійснюють ведення Державного земельного кадастру, відповідно до компетенції засвідченої копії такого рішення Державний кадастровий реєстратор протягом двох робочих днів з моменту її отримання вносить відповідні відомості до Поземельної книги в електронній (цифровій) та паперовій формі.

До Поземельної книги в паперовій формі додається засвідчена копія рішення, яке є підставою для внесення відомостей до неї.

8) Державний кадастровий реєстратор в день отримання інформації про зареєстровані речові права на нерухоме майно шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно вносить відомості про власників, користувачів земельної ділянки відповідно до даних зазначеного Реєстру до Поземельної книги в електронній (цифровій) та паперовій формі.

9) Фінальним кроком є отримання від державного кадастрового реєстратора безкоштовно витягу з ДЗК про земельну ділянку на підтвердження її державної реєстрації.

Відомості про земельні ділянки, що включаються до Державного земельного кадастру:

- кадастровий номер;
- місце розташування, у тому числі дані Державного реєстру адресів (за наявності);
- опис меж;
- площа;
- міри ліній по периметру;
- координати поворотних точок меж;
- дані щодо прив'язки поворотних точок меж до пунктів державної геодезичної мережі (ДГМ);
- 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;
- список обмежень у використанні земельної ділянки;
- відомості про частину земельної ділянки, на яку поширюють дії сервітут або договір суборенди земельної ділянки;
- нормативна грошова оцінка;
- інформація про документацію із землеустрою та оцінки земель щодо земельної ділянки та інші документи (через підставу яких встановлено відомості про земельну ділянку).

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

4.2 Механізм державної реєстрації прав на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

Облік нерухомого майна, в дещо своєрідному вигляді, здійснювався в Україні ще в радянські часи. Такий облік здебільшого мав значення у сенсі відображення технічних характеристик нерухомості. Однак з набуттям Україною незалежності відносини власності наповнюються новим змістом, у зв'язку з чим особливого значення набуває питання правових гарантій здійснення та захисту права власності в Україні.

Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень - 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. [30]

Державний реєстр речових прав на нерухоме майно - єдина державна інформаційна система, що забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження. [30]

Законодавчою базою, що регулює процес державної реєстрації прав на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно є:

- Цивільний кодекс України;
- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» № 1952-IV від 1 липня 2004 року;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно» №1141 від 26 жовтня 2011 року;
- Постанова Кабінету Міністрів «Про державну реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» №1127 від 25 грудня 2015 року.

За Цивільним кодексом України право власності та інші речові права на нерухомі речі, обмеження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації. [31]

Державна реєстрація прав на нерухомість і правочинів щодо нерухомості є публічною, здійснюється відповідним органом, який зобов'язаний надавати інформацію про реєстрацію та зареєстровані права в порядку, встановленому законом. [31]

Відповідно до Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав. [2]

Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень". [2]

Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» № 1952-IV від 1 липня 2004 року регулює відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, і спрямований на забезпечення визнання та захисту державою таких прав.

Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно» №1141 від 26 жовтня 2011 року визначає процедуру ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. [32]

Постанова Кабінету Міністрів «Про державну реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» №1127 від 25 грудня 2015 року визначає умови, підстави та процедуру проведення відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, об'єкти незавершеного будівництва та їх обтяжень, перелік документів, необхідних для її проведення, права та обов'язки суб'єктів у сфері державної реєстрації прав, а також умови, підстави та процедуру взяття на облік безхазяйного нерухомого майна. [33]

Якщо описати більш детально про загальний порядок проведення державної реєстрації прав, згідно з [33], матиме:

- Державна реєстрація прав проводиться за заявою заявника шляхом звернення до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса.

- Для державної реєстрації прав заявник подає оригінали документів, необхідних для відповідної реєстрації. У разі коли оригінали документів, необхідних для державної реєстрації прав, відповідно до законодавства залишаються у справах державних органів, органів місцевого самоврядування, що їх видають, заявник подає копії документів, оформлені такими органами відповідно до законодавства.

- Державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав формує та реєструє заяву в базі даних заяв за умови оплати послуг за державну реєстрацію прав у повному обсязі та встановлення особи заявника, а також у разі, коли заява подається щодо земельної ділянки, - за умови наявності в Державному земельному кадастрі відомостей про таку земельну ділянку.

- Під час формування та реєстрації заяви державний реєстратор відповідно до закону встановлює особу заявника.

- Під час формування та реєстрації заяви державний реєстратор виготовляє електронні копії оригіналів документів чи відповідно оформлених копій документів поданих заявником для державної реєстрації прав, шляхом їх сканування та долучає до відповідної заяви.

- Формування та реєстрація заяв проводиться в порядку черговості звернення заявників до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса (про отримання заяви державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав невідкладно повідомляє власнику нерухомого майна, щодо якого подано заяву, а також відповідному користувачу). [33]

Відповідно до [30], проведення державної реєстрації прав покрово:

1) прийняття/отримання документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв онлайн;

2) виготовлення електронних копій документів, поданих для державної реєстрації прав, шляхом сканування (у разі подання документів у паперовій формі) та їх розміщення у Державному реєстрі прав;

3) встановлення черговості розгляду заяв, зареєстрованих у базі даних заяв;

4) перевірка документів та/або відомостей Державного реєстру прав, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем на наявність підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав та прийняття відповідних рішень;

5) прийняття рішення про державну реєстрацію прав (у разі відсутності підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав);

6) відкриття розділу в Державному реєстрі прав та/або внесення до відкритого розділу або спеціального розділу Державного реєстру прав відповідних відомостей про речові права на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав;

7) формування витягу з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав для подальшого використання заявником;

8) видача/отримання документів за результатом розгляду заяви. [30]

Отже, державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складання документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку.

Процес становлення в Україні системи реєстрації прав власності на об'єкти нерухомого майна на даний час увійшов у якісно нову стадію свого розвитку, хоча і не обіцяє швидкого врегулювання актуальних проблем у цьому напрямку діяльності, проте створювана система забезпечує існування досконаліших механізмів гарантування і захисту прав власників нерухомості.

РОЗДІЛ 5. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ДЛЯ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ШЛЯХОМ ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ

Щоб почати розгляд програмних продуктів з використанням геоінформаційних технологій, які беруть участь в процесі формування земельних ділянок, варто визначитися із самим поняттям геоінформаційні системи та ГІС-технології.

Тож, геоінформаційні системи (ГІС) – є системи, котрі призначаються для аналізу, збирання, зберігання та візуалізації (видачі) просторових даних. Також, під словом ГІС розуміють систему управління просторовими даними та асоційованими з ними атрибутами. Якщо казати конкретніше, це комп'ютерна система, що надає і постачає можливість використання, збереження, редагування, аналізу та відображення географічних даних. [34]

Геоінформаційні технології, ГІС-технології — технологічна основа створення географічних інформаційних систем, що дозволяють реалізувати їхні функціональні можливості. [34]

Можна припустити, що геопросторові данні також повинні бути доступними та зрозумілими для засобів масової інформації. Останні визначаються як засоби передавання інформації для потреб громадськості. Вони належать до засобів масових телекомунікацій, що можуть забезпечити доступ до інформації великій кількості людей практично в будь-якому місці та в будь-який час.

Якщо описувати концепцію геопросторової інформації (Рис. 5.1), чітко можна виділити чотири основні функціональні аспекти геопросторових даних, а саме: системи баз геопросторових даних, картографія, комунікація та просторовий аналіз, кожен з яких обслуговує одну або більше конкретних, але взаємопов'язаних прикладних областей (на схемі їх позначено прямокутними блоками). [35]

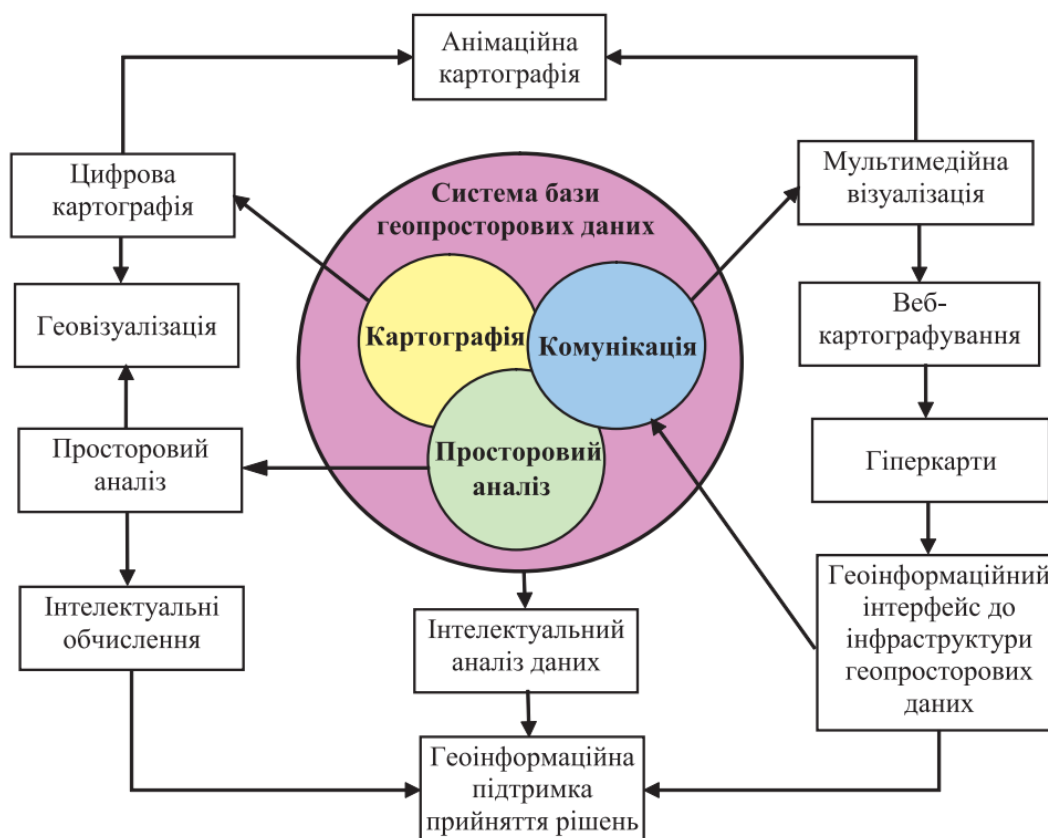


Рис. 5.1. Концепція функцій геопросторової інформації

Щодо землеустрою, тут ГІС широко застосовується для створення та оновлення плановокартографічних матеріалів. З кожним роком обсяг інформації по кадастру сильно збільшується, до його переліку одержувачів додалися державні адміністрації, органи земельних ресурсів та сотні державних, комунальних і приватних землевпорядних організацій. Проте, відсутність належної уваги, фінансування та відповідних методик призвела до того, що стан крупномасштабних матеріалів є вкрай незадовільним, їх актуалізація на загальнодержавному рівні практично не проводилась. Тому проблема оновлення та упорядкування векторних і растрових даних на сьогоднішній день в Україні надзвичайно актуальна. [36]

Ще донедавна застосування ГІС в еколого-економічній сфері зводилося в основному до цифрового моделювання тематичних карт за зібраними да ними про джерела та рівні забруднення довкілля. Новітній етап інформатизації екологічних процесів можна характеризувати як перехід від використання даних до використання знань для створення відповідних "інтелектуальних" засобів, які

забезпечують використання не тільки детермінованих моделей, а й генерування та/або параметричне налаштування моделей залежно від повноти вхідних даних, складу, структури та взаємозв'язків об'єктів (процесів), що моделюються. В ГІС нового покоління поєднуються геоінформаційні моделі, засновані на просторових властивостях, просторових відношеннях об'єктів і явищ, та засоби, що базуються на методах і технологіях штучного інтелекту (нечітка логіка, нейронні мережі тощо).

Для успішного вирішення цих задач необхідне програмне забезпечення, що дозволяє на основі ГІС створити єдине інформаційне середовище, що має в собі як стандартні функції геоінформаційних систем, так і технологічні, що пов'язані із сучасними методами отримання даних (GPS) та їх представлення (клієнт-серверні та інтернет-технології). [37]

Варто зазначити, що світовий досвід показує, як сучасні ГІС-технології незамінні у створенні та веденні системи державного земельного кадастру. Із створенням системи по всій території впроваджується єдине інформаційне середовище управління земельними ресурсами, інформаційне забезпечення ринку земель, оподаткування, реєстрація прав власності та взаємодія з іншими автоматизованими системами. [37]

Стосовно сучасних та корисних геоінформаційних систем, що найбільш популярні та універсальні в сфері землеустрою вважаються «ArcGIS Desktop», «Quantum GIS» і «Digitals».

ArcGIS Desktop – лінійка ГІС-продуктів від американської компанії ESRI (Environmental Systems Research Institute/Інститут Дослідження Систем Навколишнього Середовища), що призначені для роботи на персональних комп'ютерах самостійно або в якості робочих місць в корпоративних мережах, створених на основі ArcGIS Server. Здатність забезпечувати, зберігати і управляти даними, створювати професійні карти, виконувати простий та розширений просторовий аналіз і виконувати проблеми в режимі реального часу – основне на що здатна ця програма. [39]

За допомогою 2D-карт і 3D-сцен, створених в настільних додатках, ArcGIS дозволяє чітко відобразити дані, які не завжди очевидні з першого досвіду використання, вирішення проблем і можливостей. [39]

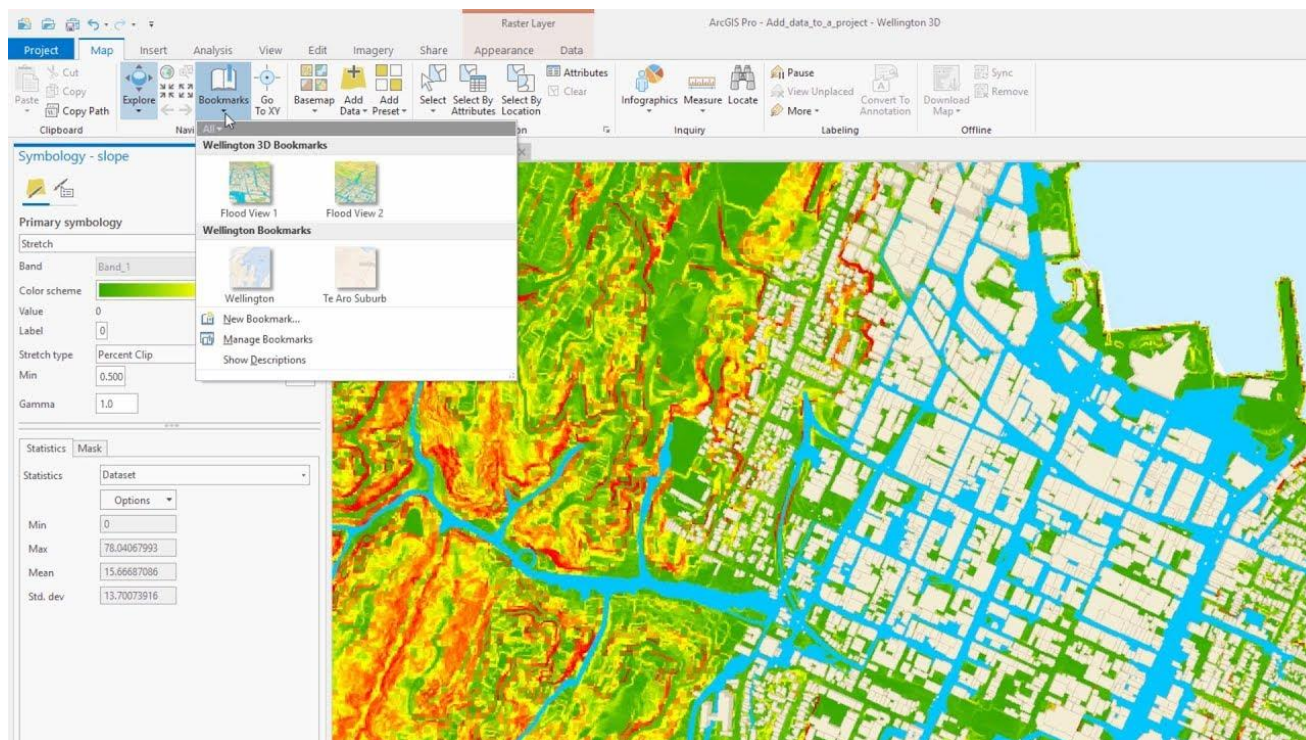


Рис.5.2 Приклад робочого інтерфейсу ArcGIS Pro

ArcGIS Desktop має два основних додатки, які використовуються для картографування і візуалізації: ArcMap і ArcGIS Pro. Основним додатком вважається ArcMap, а для картографування, редагування, аналізу даних і управління ними є ArcGIS Desktop.

ArcGIS надає можливість тримати все під контролем. Створювати, підключати і керувати географічною інформацією, використовуючи в роботі просторові об'єкти і табличні дані, зображення, онлайн-карти, 3D і багато іншого.

Це програмне забезпечення має можливість швидкого і простого отримання друкованих карт і електронних карт для смартфонів. Також можна перетворити вихідні бази даних та аналітику в карти, аналітичні послуги, об'єктів і шарів, опублікованих для загального доступу. Надати керований доступ до всієї інформації в рамках організації, можна використовуючи як ArcGIS for Server, так і ArcGISOnline. [39]

QGIS – це доступна безкоштовна desktop (для персональних компютерів) ГІС, що має відкритий код. За її допомогою можна створювати, редагувати, візуалізувати, аналізувати та публікувати геопросторову інформацію в Windows, Mac, Linux (а також з'явилася версія, яка дозволяє працювати на платформі Android). Система добре реалізована українською мовою. Функціональність QGIS визначається великою кількістю встановлюваних розширень. [40]

Програма QGIS дозволяє користувачам створювати карти з безліччю шарів, використовуючи різні картографічні проекції. Карти можуть бути зібрані в різні формати і використовуватися з різною метою. У системі QGIS карти можуть складатися з растрових або векторних шарів. Типовими для такого роду програмного забезпечення, векторні дані зберігаються як точка, лінія, полігон. Підтримуються різні види растрових зображень. Програмне забезпечення може виконувати геоприв'язку зображень. [41]

Для додання карти на макет у програмі є функція «Макет – Додати карту» та «протягуємо» на макет, задаючи область. План буде відображений на макеті за зразком області карти у вікні карти QGIS, тому для масштабування або зміни вигляду об'єкта необхідно проводити дії у вікні програми.

На прикладі створення кадастрового плану земельної ділянки (Рис. 5.3), результат даного ГІС показує можливість чіткої структури геообробки, вміння опрацьовувати велику кількість шарів (точкових, лінійних чи площинних). Не менш корисною функцією QGIS є створювання безпосередньо в цьому застосунку фінальний макет (себто план або карта), що конче необхідне при роботі з землевпорядною документацією (Рис. 5.4).

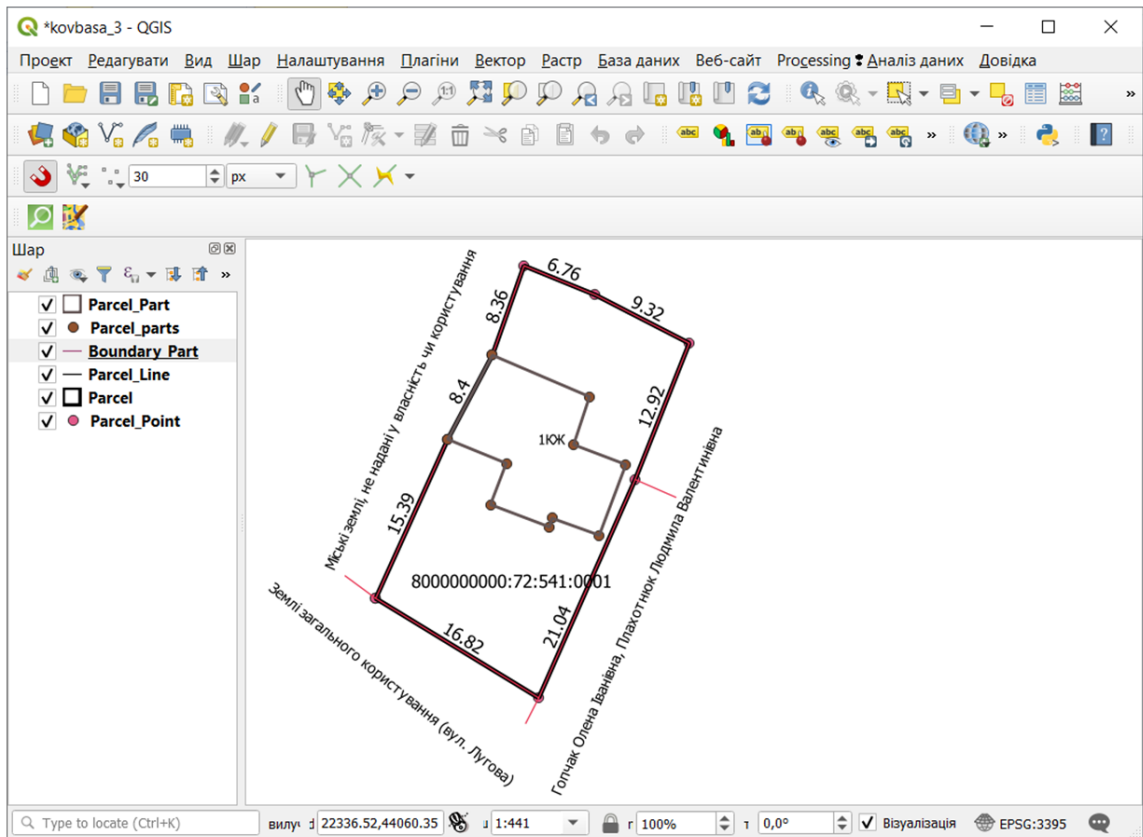


Рис.5.3 Зображення кінцевого створення кадастрового плану земельної ділянки у системі QGIS

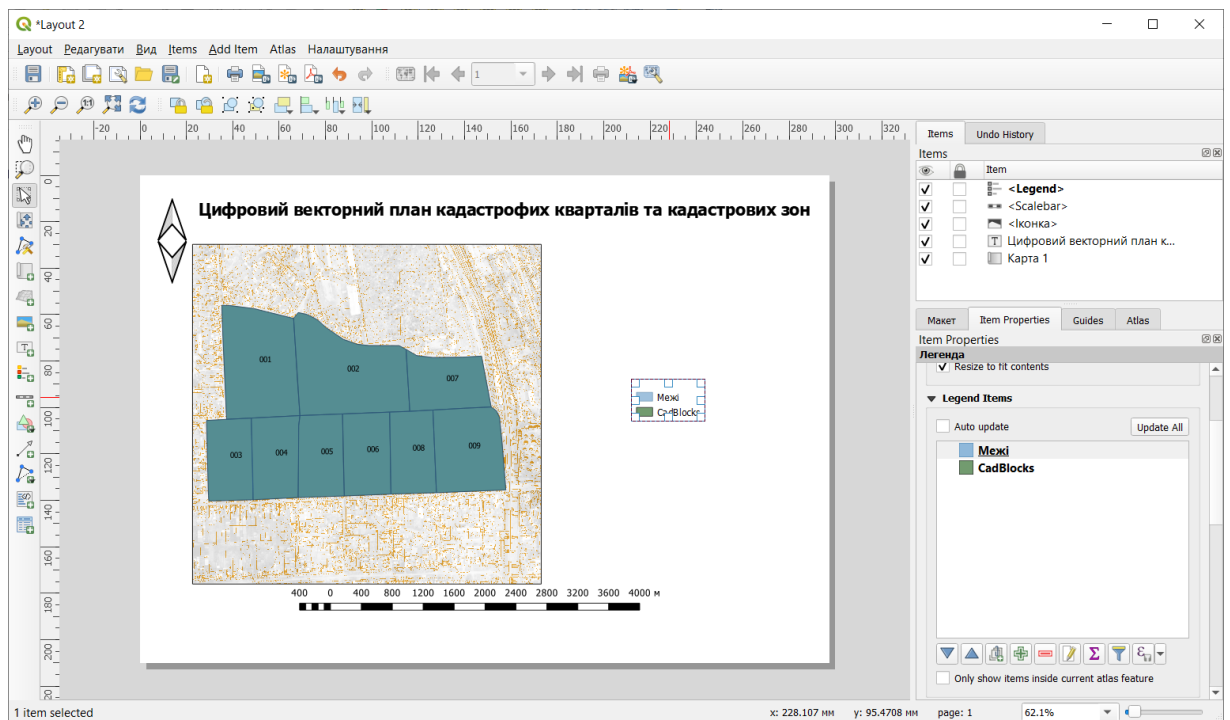


Рис.5.4 Вікно графічного звіту в режимі Layout (макет)

Digitals – програмне забезпечення від українського виробника - компанії "Геосистема" (м. Вінниця) для створення цифрових карт, широко застосовується у сфері геодезії та землевпорядкування.

Програма призначена для створення/оновлення топографічних та спеціальних карт, видання карт, міського кадастру та землеустрою, вирішення інженерних та прикладних завдань. Надає необмежені можливості для створення, редагування або перегляду цифрових карт. [42]

В Digitals можна обробляти теодолітну і тахеометричну зйомку, створювати топографічні і спеціальні карти та плани, будувати моделі рельєфу і моделювати горизонталі, розраховувати площі і обсяги, переглядати карти в тривимірному вигляді, використовувати супутникові знімки, ортофотоплани і скановані карти, створювати текстову і графічну документацію.

Саме при формуванні земельної ділянки дана програма використовується при створенні геодезичних робіт: дозволяє імпортувати дані з більшості файлів електронних тахеометрів, або вводити журнал вимірів вручну, будувати різні види теодолітних ходів, проводити їх спільне урівнювання з видачею звітів за результатами (Рис.5.5).

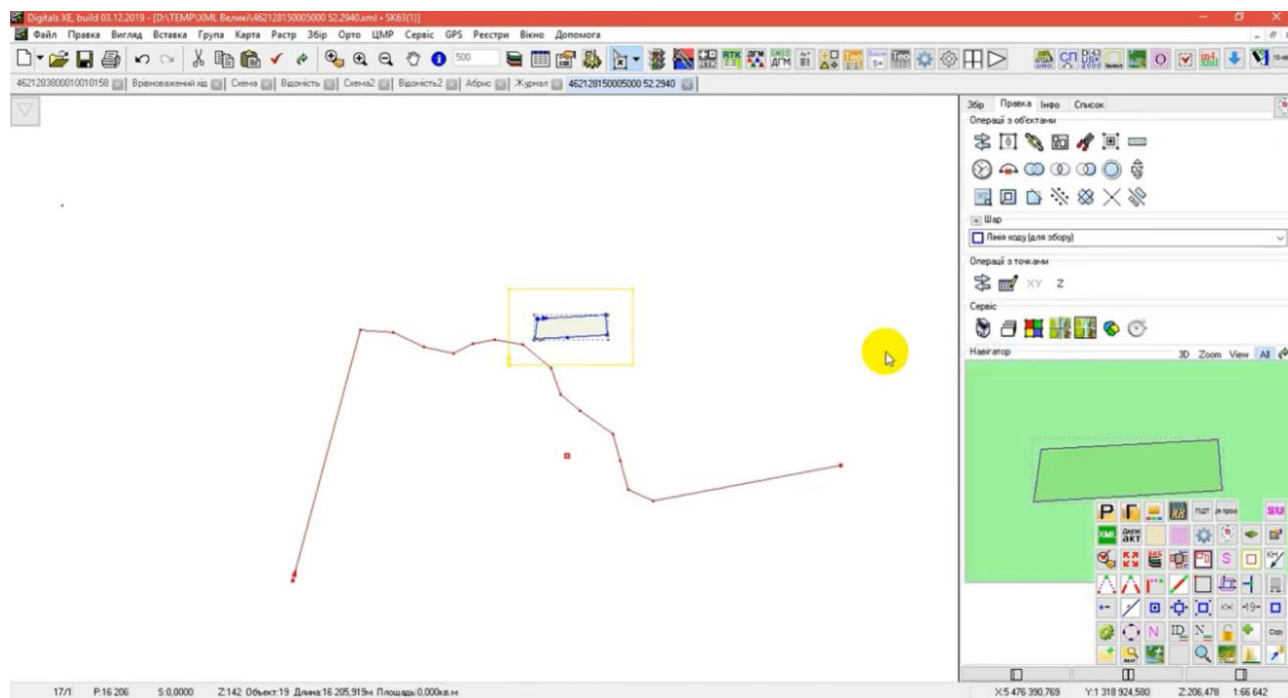


Рис.5.5 Вікно Digitals із побудовою теодолітного ходу

Виконує контроль помилок у вхідних даних з можливістю коректування вимірів. Отримані в результаті урівнювання координати пікетів передаються потім в основний модуль Digital. [43]

Digital забезпечує автоматизацію геодезичних робіт від обробки польових вимірів до створення обмінних файлів XML (файл обміну результатами землевпорядних робіт в електронному вигляді. Він формується на кожну земельну ділянку, відповідно до вимог встановлених Державним комітетом України із земельних ресурсів. Обмінний файл формується у вигляді фалу формату XML, код – Unicode (UTF-8)). [44]

Формування обмінного файлу необхідне в багатьох випадках, серед яких:

- реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі (відведення, об'єднання, поділ, присвоєння кадастрового номеру);
- виправлення інформації про земельну ділянку (зміна власника або користувача, площі, цільового призначення або адреси тощо);
- внесення даних про земельні ділянки, яким були присвоєні кадастрові номери, але інформація про них відсутня в публічній кадастровій карті. [45]

Файл обміну результатів землевпорядних робіт, містить всю необхідну інформацію про земельну ділянку – цільове призначення, площу, угіддя, координати поворотних точок, кадастровий номер, дані про власника (користувача) ділянки, інформацію про виконавця землевпорядних робіт, дані про суміжних землевласників (землекористувачів) та інше. (Рис.5.6)

```

<Urban>Київ</Urban>
</ParcelLocation>
</ParcelLocationInfo>
<CategoryPurposeInfo>
  <Category>900</Category>
  <Purpose>Для експлуатації та обслуговування
виробничо-складської бази</Purpose>
</CategoryPurposeInfo>
<OwnershipInfo>
  <Code>100</Code>
</OwnershipInfo>
<ParcelMetricInfo>
  <ParcelID>0000</ParcelID>
  <Area>
    <MeasurementUnit />
    <Size>0.1115</Size>
  </Area>
  <Error>0</Error>
  <Externals>
    <Boundary>
      <Lines>
        <Line>
          <ULID>7</ULID>
        </Line>
      </Lines>
      <Closed>true</Closed>
    </Boundary>
  </Externals>
</ParcelMetricInfo>
<TechnicalDocumentationInfo>
  <DocumentationType>004</DocumentationType>
  <DraftingDate />
  <DocumentList>001</DocumentList>
  <DocumentList>008</DocumentList>
  <DocumentList>013</DocumentList>
</TechnicalDocumentationInfo>
<Restrictions>
  <RestrictionInfo>
    <RestrictionCode>01.05</RestrictionCode>
    <RestrictionName>Охоронна зона навколо
(вздовж) об'єкта енергетичної системи (повітряна лінія
електропередач до 1кВ) </RestrictionName>
  </RestrictionInfo>
  <Externals>
    <Boundary>
      <Lines>
        <Line>
          <MTD>1</MTD>

```

Рис.5.6. Вигляд xml-файлу відкритого в Блокноті

Отже, якщо виділяти переваги чи недоліки розглянутих ГІС-застосунків: з економічної точки – лише QGIS доступна ліцензійною безкоштовною версією програмного забезпечення; серед експорту файлів ГІС в мережу інтернет – усі переглянуті володіють такою можливістю. Digitals використовують в основному при топографо-геодезичних роботах. І цей застосунок здатен створювати xml-файли, редагувати та зберігати їх.

Таким чином, можна сміливо сказати, що на даний час розвитку діджиталізації країни - все більша кількість земельпорядної документації складається за допомогою комп'ютерних програм та спеціалізованих геоінформаційних систем (ГІС). І формування земельних ділянок не проходить без втручання ГІС-застосунків і потребують використання та застосування саме вищезгаданих програм і не тільки.

ВИСНОВКИ

Головною метою при написанні даної атестаційної випускної роботи стало формування земельної ділянки шляхом проведення інвентаризації для експлуатації та обслуговування виробничо-складської бази в Оболонському районі міста Києва.

Тема цієї роботи є актуальною до спеціальності «землеустрій і кадастр» саме через те, що формування земельної ділянки полягає у визначенні її як об'єкта цивільних прав, а розроблення проєкту землеустрою є невід'ємною частиною при відведенні земельної ділянки у власність, користування чи надання в оренду.

В цій роботі земельна ділянка формувалася шляхом проведення на ній інвентаризації, а сам процес відбувся завдяки одному з видів документації з землеустрою – технічна документація щодо інвентаризації земель.

Для досягнення та вирішення встановленої мети роботи було досліджено окремі питання:

- розглянуто законодавчі акти та нормативні документи, що регулюють процес відведення земельних ділянок та їх формування;
- проаналізовано нормативно-правове забезпечення розробки технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель;
- проведено аналітичне дослідження в інформаційному забезпеченні використання земель за їх видом та цільовим призначенням (тобто розглянути структуру земельного фонду регіону, в якому розглядається обрана земельна ділянка);
- встановлено склад земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення;
- розібрано процес реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі та державної реєстрації прав на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;
- детально розглянуто застосування ГІС-технологій для формування земельної ділянки шляхом проведення інвентаризації земель.

Розглянувши й дослідивши усі поставлені задачі можна підкреслити, що висновок з цього такий: механізм розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та технічна документація щодо інвентаризації земель регламентуються законодавчими актами та нормативно-правовими документами (кодекси, закони, порядки, постанови, накази), що і були розглянуті та проаналізовані.

Земельна ділянка, що формувалась, відноситься до категорії земель промисловості.

Відповідно до Земельного кодексу України землями промисловості визнаються земельні ділянки на яких розташовані та експлуатуються основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд.

Було встановлено динаміку зростання земель даної категорії за останні п'ять років по місту Київ.

Також детально розглянуто промисловий комплекс Оболонського району столиці, в якому розташована земельна ділянка що формувалася у роботі.

Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера. Отже, земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування.

Формування земельних ділянок не обходить без використання геоінформаційних систем (ГІС), що забезпечують низку вирішення завдань у землеустрої. Описані основні програмні засоби. На їх основі наведено приклади створення кадастрового плану, теодолітного ходу та результат готового xml-файлу.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ІНФОРМАЦІЇ

1. Енциклопедія історії України : у 10 т. / редкол.: В. А. Смолій (голова) та ін.; Інститут історії України НАН України. — К. : Наукова думка, 2005. — Т.3: Е — Й. — С. 330. — 672 с. (дата звернення 03.10.2022)
2. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001р. №2768-III URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення 03.10.2022)
3. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003р. № 858-IV URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (дата звернення 03.10.2022)
4. Про державний земельний кадастр: Закон України від 7 липня 2011р. №3613-VI URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17> (дата звернення 04.10.2022)
5. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 1 липня 2004р. № 1952-IV URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15> (дата звернення 04.10.2022)
6. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012р. №1051 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення 04.10.2022)
7. Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві: Рішення Київської міської ради від 20 квітня 2017р. №241/2463 URL: <https://ips.ligazakon.net/document/MR170626> (дата звернення 04.10.2022)
8. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України: Постанова Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019р. №476 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-п> (дата звернення 05.10.2022)
9. Про затвердження Вимог до технічного і технологічного забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою: Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 11 квітня 2013р. № 255 URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0694-13>(дата звернення 06.10.2022)

10. Про метрологію та метрологічну діяльність: Закон України від 5 червня 2014р. №1314-VII URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1314-18> (дата звернення 08.10.2022)

11. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин: Закон України від 28 квітня 2021р. №1314-VII URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20> (дата звернення 10.10.2022)

12. Земельний фонд України. Інститут енциклопедичних досліджень НАН України: веб-сайт. URL: <https://esu.com.ua/article-15948> (дата звернення 12.10.2022)

13. Земельний фонд України, статистична звітність. Держгеокадастр: веб-сайт. URL: <https://is.gd/5Uizqz> (дата звернення 14.10.2022)

14. Паспорт Оболонського району. Офіційний інтернет-портал Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації: веб-сайт. URL: <https://obolon.kyivcity.gov.ua/content/statystyka.html> (дата звернення 15.10.2022)

15. Екологічний паспорт. Місто Київ - 2021: веб-сайт. URL: https://ecodep.kyivcity.gov.ua/files/2020/9/1/eo_pasport_2019.pdf (дата звернення 16.10.2022)

16. Управління земельними ресурсами. /За редакцією професора А. М. Третяка. Навчальний посібник. – Вінниця: Нова Книга, 2016 – 360 с.

17. Паньків З.П. Земельні ресурси: Навчальний посібник. – Видавничий центр ЛНУ імені Івана Франка, 2018. – 272 с.

18. Історична довідка про Оболонський район. Цікавий Київ: веб-сайт. URL: <https://www.interesniy.kiev.ua/ru/istorichna-dovidka-pro-obolonskiy-ra/> (дата звернення 17.10.2022)

19. Громадський ЗВІТ про роботу Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації за перше півріччя 2022 року: веб-сайт. URL: <https://obolon.kyivcity.gov.ua/files/2022/8/23/202222.pdf> (дата звернення 18.10.2022)

20. Промислові підприємства. Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація: веб-сайт. URL: <https://obolon.kyivcity.gov.ua/content/promyslovist.html> (дата звернення 04.11.2022)
21. Київ – Енциклопедія Сучасної України: веб-сайт. URL: https://web.archive.org/web/20160810083352/http://esu.com.ua/search_articles.php?id=11194 (дата звернення 06.11.2022)
22. Петраковська О.С. Управління земельними ресурсами. Том 5. Сталий розвиток урбанізованих територій/ О.С. Петраковська, Ю.О. Тацій. – TEMPUS IV, Донецьк: УНИТЕХ, 2012. – 483 с.
23. Петраковська О.С. Управління земельними ресурсами. Том 4. Екологічне, планувальне та будівельне право/ О.С. Петраковська, Л.І. Тузова. – TEMPUS IV, Донецьк: УНИТЕХ, 2012. – 485 с.
24. Геодезичні роботи в землевпорядкуванні : навч. посібник./ укл. М.П. Ранський. – Чернівці : Чернівецький нац. ун-т, 2011. – 92 с.
25. Оцінка нерухомості. Частина 2: методичні вказівки до виконання лабораторних робіт / уклад.: Д.С. Кузнецова, Д.В. Богатир –К.: КНУБА, 2019. – 61с.
26. Як зареєструвати землю. Економічна правда: веб-сайт. URL: <https://www.epravda.com.ua/columns/2014/11/14/506127/> (дата звернення 10.11.2022)
27. Мошинський В.С., А.Г. Ліщинський Законодавче забезпечення кадастру нерухомості: навч. посіб. . – Рівне: книга, 2018. – 108 с.
28. Теоретичні основи державного земельного кадастру: Навч. посібник / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, О.Я. Микула та ін.; За заг. ред. М. Г. Ступеня. – 2-ге видання, стереотипне. – Львів: «Новий Світ-2000», 2006. – 336 с.
29. Деякі питання реалізації пілотного проекту щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сертифікованими інженерами-землевпорядниками: Постанова Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2021р. №1438 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1438-2021-п> (дата звернення 14.11.2022)

30. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 1 липня 2004р. №1952-IV URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення 14.11.2022)
31. Цивільний кодекс України: Верховної Ради України від 16 січня 2003р. №435-IV URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення 15.11.2022)
32. «Про затвердження порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно»: Постанова Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011р. №1141 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1141-2011-п> (дата звернення 16.11.2022)
33. «Про державну реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» Постанова Кабінету Міністрів від 25 грудня 2015р. №1127 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-п> (дата звернення 18.11.2022)
34. Боровий В.О., Зарицький О.В. ГІС-технології в геодезії та землеустрої: Монографія, видання 2-е, доповнене / В.О. Боровий, О.В. Зарицький. - Київ: ТОВ «ВІСТКА», 2017. - 252 с.
35. А. А. Лященко, А. Г. Черін. Архітектура сучасних ГІС на основі баз геопросторових даних // Вісник геодезії та картографії. - 2011. - № 5. - С. 45-50.
36. Світличний О.О. Основи геоінформатики: навч. посіб. / О.О. Світличний, С.В. Плотницький. – Суми: Університетська книга, 2016. – 296 с.
37. А. А. Лященко, Є. П. Волчко, Ю. В. Кравченко. Нечіткі геоінформаційні моделі прояву екологічних факторів та їх впливу на грошову оцінку земельних ділянок // Вісник геодезії та картографії: наук.-техн. журн. Київ 2012. - № 1. - С. 37-43.
38. Карпінський Ю. О. Концептуальні засади оцінювання та забезпечення якості геопросторових даних / Ю. О. Карпінський, А. А. Лященко, М. В. Горковчук // Вісник геодезії та картографії: наук.-техн. журн. Київ 2012. - № 4. - С. 33-42.
39. Створення та публікація карт, аналітики і даних. ArcGIS Desktop: веб-сайт. URL: <https://desktop.arcgis.com> (дата звернення 20.11.2022)

40. Посібник користувача QGIS. Documentation QGIS: веб-сайт. URL: https://docs.qgis.org/1.8/ru/docs/user_manual/ (дата звернення 21.11.2022)

41. Навчальні матеріали та посібники для користувача. QGIS Вільна географічна інформаційна система з відкритим кодом: веб-сайт. URL:<https://www.qgis.org/uk/site/forusers/trainingmaterial/index.html> (дата звернення 21.11.2022)

42. Каталог програмного забезпечення. Digitals/ Геодезія, картографія та землевпорядкування: веб-сайт. URL: <http://digitals.at.ua/> (дата звернення 22.11.2022)

43. Digitals для користувача. GeoGuide: веб-сайт. <http://www.geoguide.com.ua/software/software.php?part=geosystema&art=digitals> (дата звернення 23.11.2022)

44. Обмінні файли XML. Геокадіс: веб-сайт. <http://geocadis.co.ua/vidirobit/content/obminni-fayly-xml> (дата звернення 24.11.2022)

45. Створення XML. Центр ДЗК: веб-сайт. <https://dzk.gov.ua/devxml/> (дата звернення 24.11.2022)

ДОДАТКИ

ПЕРЕЛІК ГРАФІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ

- 1) Загальна інформація.
- 2) Загальна інформація.
- 3) Законодавчі акти та нормативні документи, що регулюють процес відведення земельних ділянок та їх формування.
- 4) Нормативно-правове забезпечення розробки технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.
- 5) Структура земельного фонду України.
- 6) Структура земельного фонду Києва.
- 7) Динаміка зміни земель промисловості у м. Київ за останні п'ять років.
- 8) Промисловий комплекс Оболонського району міста.
- 9) Ситуаційна схема розташування земельної ділянки.
- 10) Вихідна земельно-кадастрова інформація.
- 11) Схема існуючого функціонального використання території.
- 12) Матеріали топографо-геодезичних робіт.
- 13) Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки.
- 14) Механізм реєстрації земельної ділянки в ДЗК.
- 15) Механізм державної реєстрації прав на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.
- 16) ГІС-технології при проведенні формування земельної ділянки.
- 17) Висновок.

					АТЕСТАЦІЙНА ВИПУСКНА РОБОТА			
			Підпис	Дата				
Виконав	Ковбаса М.О.				ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ШЛЯХОМ ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ДЛЯ ЕКСПЛУАТАЦІЇ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКОЇ БАЗИ В ОБОЛОНЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА	Літ.	Арк.	Аркушів
Керівник	Лізунова А.П.							
Консультант	Петраковська О.С.					ГІСУТ, КНУБА, гр. ЗІК-61		
Зав.кафедри	Петраковська О.С.							

АКТУАЛЬНІСТЬ ТА ПРОБЛЕМА ДОСЛІДЖЕННЯ АТЕСТАЦІЙНОЇ РОБОТИ

АКТУАЛЬНІСТЬ ДАНОЇ РОБОТИ ВИЗНАЧАЄТЬСЯ ТИМ, ЩО ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПОЛЯГАЄ У ВИЗНАЧЕННІ Ї ЯК ОБ'ЄКТА ЦИВІЛЬНИХ ПРАВ. РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ Є НЕВІД'ЄМНОЮ ЧАСТИНОЮ ПРИ ВІДВЕДЕННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ, КОРИСТУВАННЯ ЧИ НАДАДАННЯ В ОРЕНДУ.

МЕТА

ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ШЛЯХОМ ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ДЛЯ ЕКСПЛУАТАЦІЇ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКОЇ БАЗИ В ОБОЛОНСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА

ОБ'ЄКТ ДОСЛІДЖЕННЯ

ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА В ОБОЛОНСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА

ПРЕДМЕТ ДОСЛІДЖЕННЯ

ТЕХНОЛОГІЇ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ШЛЯХОМ ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ

ЗАВДАННЯ ДОСЛІДЖЕННЯ

ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ШЛЯХОМ ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ.

АНАЛІЗ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТІВ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ ДОКУМЕНТІВ

ПРОЦЕСУ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.

РОЗГЛЯД СТРУКТУРИ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДУ РЕГІОНУ, В ЯКОМУ РОЗГЛЯДАЄТЬСЯ

ОБРАНА ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА.

ОЗНАЙОМЛЕННЯ З ЕТАПАМИ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.

ОПИС ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ ПРОВЕДЕННІ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИХ

РОБІТ.

МЕТОДИ ДОСЛІДЖЕННЯ

ТЕОРЕТИЧНИЙ ТА АНАЛІТИЧНИЙ

СТРУКТУРА АТЕСТАЦІЙНОЇ РОБОТИ

РОБОТА СКЛАДАЄТЬСЯ ЗІ ВСТУПУ, П'ЯТИ РОЗДІЛІВ, ВИСНОВКУ
ТА ДОДАТКІВ

ЗАКОНОДАВЧІ АКТИ ТА НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЩО РЕГУЛЮЮТЬ ПРОЦЕС ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ТА ЇХ ФОРМУВАННЯ

3

К О Д Е К С И	<p>ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ ВІД 25 ЖОВТНЯ 2001 №2768-ІІІ (СТАТТІ 79,110,116,123,125,126)</p>	РЕГУЛЮЄ ЗДІЙСНЕННЯ І ПОРЯДОК ФОРМУВАННЯ ТА ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ПІДСТАВИ ТА ПОРЯДОК НАДАННЯ ЗЕМЛІ У КОРИСТУВАННЯ ІЗ ЗЕМЕЛЬ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ
З А К О Н И	<p>ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ЗЕМЛЕУСТРІЙ» ВІД 22 ТРАВНЯ 2003 № 858-ІV (СТАТТІ 1, 50)</p>	ВИЗНАЧАЄ ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ТА СКЛАД ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
	<p>ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР» ВІД 7 ЛИПНЯ 2011 №3613-VI (СТАТТІ 14,15,16,24,34)</p>	ВСТАНОВЛЮЄ ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ РЕЄСТРАЦІЇ ТА ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДО ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ
	<p>ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ» ВІД 1 ЛИПНЯ 2004 № 1952-ІV (СТАТТІ 3,4,5)</p>	РЕГУЛЮЄ ВІДНОСИНИ, ЩО ВІНИКАЮТЬ У СФЕРІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО, РОЗМІЩЕНЕ НА ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ, ТА ОБТЯЖЕНЬ ТАКИХ ПРАВ
П О С Т А Н О В И	<p>ПОРЯДОК ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ЗАТВЕРДЖЕНО ПОСТАНОВОЮ КМУ ВІД 31 ГРУДНЯ 2019 № 1051(П. 107,108,109,110)</p>	ВИЗНАЧАЄ ПРОЦЕДУРИ ЩОДО ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ТА ЗДІЙСНЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПІД ЧАС ЇЇ ФОРМУВАННЯ
Р І Ш Е Н Н Я	<p>ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПОРЯДКУ НАБУТТЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ ІЗ ЗЕМЕЛЬ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ У МІСТІ КИЄВІ ВІД 20 КВІТНЯ 2017 РОКУ №241/2463</p>	РЕГУЛЮЄ ПРОЦЕДУРИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ ФІЗИЧНИМИ ТА ЮРИДИЧНИМИ ОСОБАМИ ІЗ ЗЕМЕЛЬ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ МІСТА КИЇВ

**НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБКИ ТЕХНІЧНОЇ
ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ**

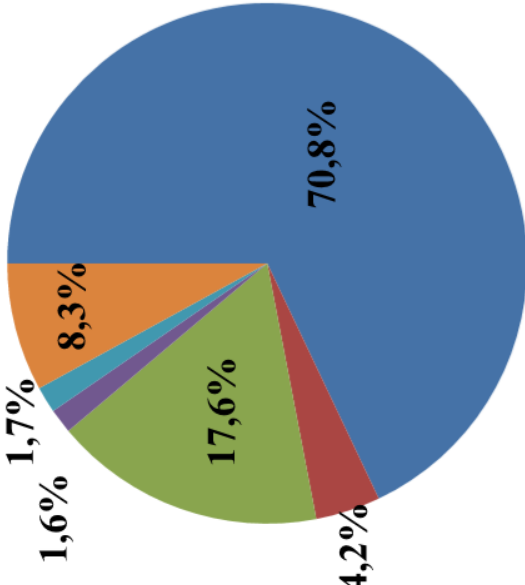
4

<p style="text-align: center;">ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ ВІД 25 ЖОВТНЯ 2001 №2768-III (СТАТТЯ 186)</p>	<p style="text-align: center;">ВИЗНАЧАЄ ПОРЯДОК ПОГОДЖЕННЯ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ДАНОЇ ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ</p>
<p style="text-align: center;">ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ЗЕМЛЕУСТРІЙ» ВІД 22 ТРАВНЯ 2003 № 858-IV (СТАТТІ 1, 57)</p>	<p style="text-align: center;">ВИЗНАЧАЄ СКЛАД ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ТА РОЗРОБКУ РІШЕНЬ ДО НЕЇ</p>
<p style="text-align: center;">ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР» ВІД 7 ЛИПНЯ 2011 №3613-VI (СТАТТІ 22, 24, 204)</p>	<p style="text-align: center;">РЕГУЛЮЄ І ЗАНАЧАЄ ПІДСТАВИ ТА ОСНОВНІ ВИМОГИ ЩОДО ВНЕСЕННЯ ВІДОМОСТЕЙ ДО ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ</p>
<p style="text-align: center;">ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПОРЯДКУ ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ТА ВИЗНАННЯ ТАКИМИ, ЩО ВТРАТИЛИ ЧИННІСТЬ, ДЕЯКИХ ПОСТАНОВ КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ» ВІД 5 ЧЕРВНЯ 2019 №476</p>	<p style="text-align: center;">ВИЗНАЧАЄ ВИМОГИ ЩОДО ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ, В ТОМУ ЧИСЛІ ДЕРЖАВНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ПІД ЧАС ЗДІЙСНЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА СКЛАДАННЯ ЗА ЇЇ РЕЗУЛЬТАТАМИ ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ, В ТОМУ ЧИСЛІ ДЕРЖАВНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК</p>
<p style="text-align: center;">НАКАЗ МІНІСТЕРСТВА АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ВИМОГ ДО ТЕХНІЧНОГО І ТЕХНОЛОГІЧНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОНАВЦІВ (РОЗРОБНИКІВ) РОБИТ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ» ВІД 11 КВІТНЯ 2013 № 255</p>	<p style="text-align: center;">ВИМОГИ ДО СУБ'ЄКТІВ ГОСПОДАРУВАННЯ, ЯКІ ВИКОНУЮТЬ РОБОТИ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ (ОБСТЕЖУВАЛЬНІ, ВИШУКУВАЛЬНІ, ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНІ, КАРТОГРАФІЧНІ, ПРОЕКТНІ ТА ПРОЕКТНО-ВИШУКУВАЛЬНІ), ЩО ВИКОНУЮТЬСЯ З МЕТОЮ СКЛАДАННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ</p>

СТРУКТУРА ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДУ УКРАЇНИ

ЗЕМЕЛЬНИЙ ФОНД УКРАЇНИ СТАНОМ НА 2022 РІК*

ВІДСТКОВЕ ВІДНОШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДУ УКРАЇНИ



ВИДИ ОСНОВНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ	УСЬОГО, ТИС. ГА	% ДО ЗАГАЛЬНОЇ ПЛОЩІ ТЕРИТОРІЇ
1. СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ ЗЕМЛІ, З НИХ: ОРНІ ЗЕМЛІ	42731,5	70,8
ПЕРЕЛОГИ	32531,1	53,9
БАГАТОРІЧНІ НАСАДЖЕННЯ	239,4	0,4
СІНОЖАТІ	892,9	1,5
ПАСОВИЩА	2407,3	4
2. ЛІСИ ТА ІНШІ ЛІСОВКРИТІ ПЛОЩІ	5441	9
3. ЗАБУДОВАНІ ЗЕМЛІ	10603,3	17,6
4. ВІДКРИТІ ЗАБОЛОЧЕНІ ЗЕМЛІ	2550,4	4,2
5. ВІДКРИТІ ЗЕМЛІ БЕЗ РОСЛИННОГО ПОКРИВУ АБО З НЕЗНАЧНИМ РОСЛИННИМ ПОКРИВОМ	982,6	1,6
6. ІНШІ ЗЕМЛІ	1015,8	1,7
УСЬОГО ЗЕМЕЛЬ (СУЩА)	6,9	8,3
	57928,5	96



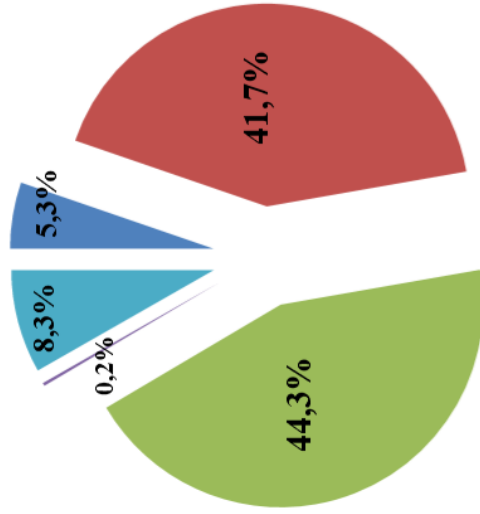
ПЛОЩА УКРАЇНИ
60,4 МЛН.ГА

- СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ ЗЕМЛІ
- ЗАБУДОВАНІ ЗЕМЛІ
- ЛІСИ ТА ІНШІ ЛІСОВКРИТІ ПЛОЩІ
- ВІДКРИТІ ЗАБОЛОЧЕНІ ЗЕМЛІ
- ВІДКРИТІ ЗЕМЛІ БЕЗ РОСЛИННОГО ПОКРИВУ АБО З НЕЗНАЧНИМ РОСЛИННИМ ПОКРИВОМ
- ІНШІ ЗЕМЛІ

*ЗА ДАНИМИ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ

СТРУКТУРА ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДУ КИЄВА

ЗАГАЛЬНА ТЕРИТОРІЯ МІСТА
СТАНОВИТЬ 835,58 КМ²



■ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ УГІДДЯ (44,3 ТИС.ГА)

■ ЛІСИ ТА ІНШІ ЛІСОВКРИТІ ПЛОЩІ (41,7 ТИС.ГА)

■ ЗАБУДОВАНІ ЗЕМЛІ (8,3 ТИС.ГА)

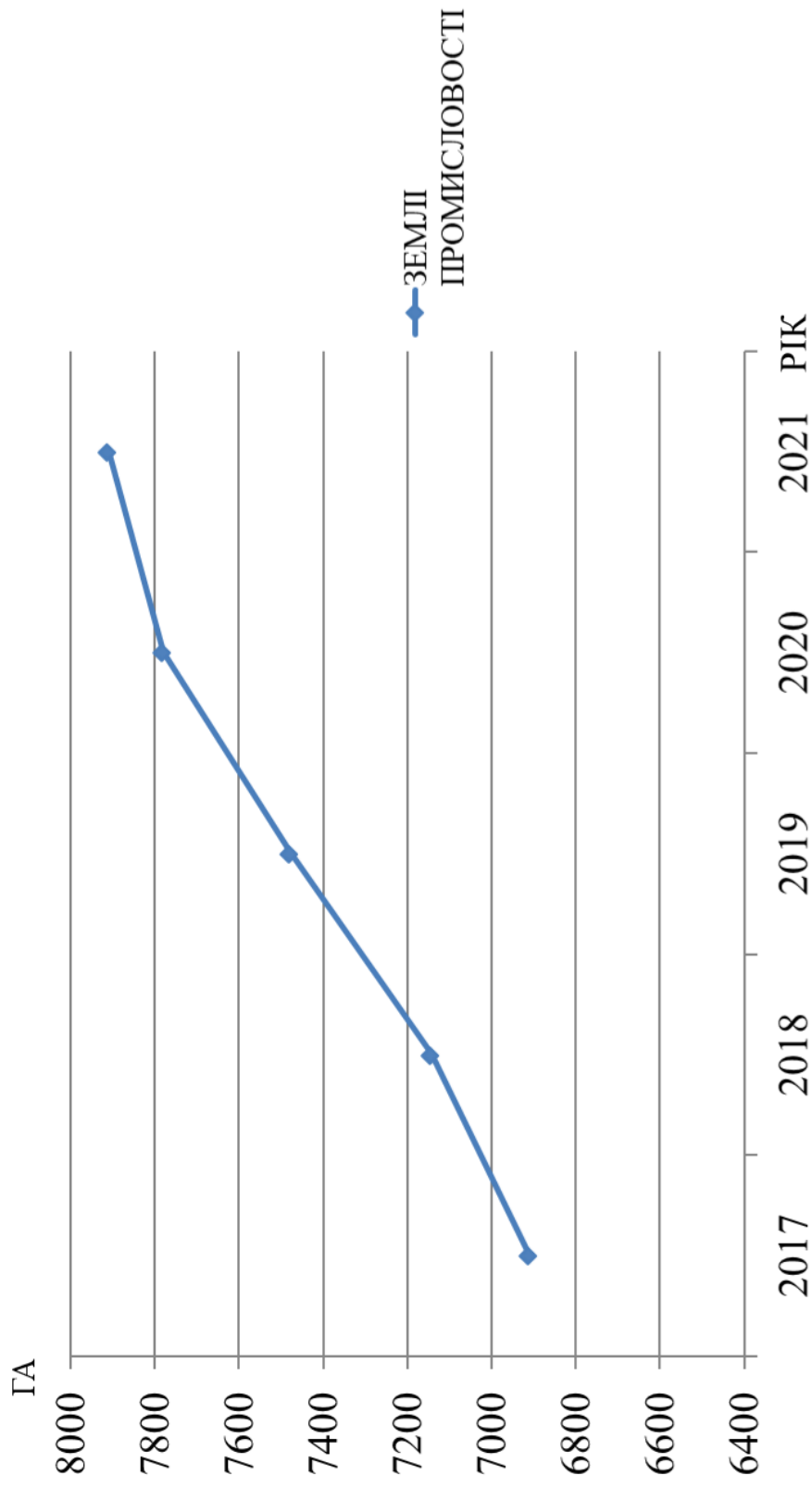
■ ВІДКРИТІ ЗАБОЛОЧЕНІ ЗЕМЛІ (5,3 ТИС.ГА)

■ ІНШІ ЗЕМЛІ (0,2 ТИС.ГА)

СТРУКТУРА ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДУ КИЄВА ЗА 2021 РІК*

ОСНОВНІ ВИДИ ЗЕМЕЛЬ ТА УГІДЬ	УСЬОГО, ТИС. ГА	% ДО ЗАГАЛЬНО І ПЛОЩІ ТЕРИТОРІЇ
ЗАГАЛЬНА ТЕРИТОРІЯ	83,56	100
У ТОМУ ЧИСЛІ:		
1. СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ УГІДДЯ, З НИХ:	4,4	5,3
РІЛЛЯ	0,5	0,6
ПЕРЕЛОГИ	-	-
БАГАТОРІЧНІ НАСАДЖЕННЯ	3,3	4
СІНОЖАТИ	0,6	0,7
ПАСОВИЩА	0	0
2. ЛІСИ ТА ІНШІ ЛІСОВКРИТІ ПЛОЩІ	35,1	41,7
З НИХ ВКРИТІ ЛІСОВОЮ РОСЛИННІСТЮ	34,9	41,7
3. ЗАБУДОВАНІ ЗЕМЛІ	37,0	44,3
4. ВІДКРИТІ ЗАБОЛОЧЕНІ ЗЕМЛІ	0,2	0,2
5. ВІДКРИТІ ЗЕМЛІ БЕЗ РОСЛИННОГО ПОКРИВУ АБО З НЕЗНАЧНИМ РОСЛИННИМ ПОКРИВОМ (ПШКИ, ЯРИ, ЗЕМЛІ, ЗАЙНЯТІ ЗСУВАМИ, ЦЕБЕНЕМ, ГАЛЬКОЮ, ГОЛПІМИ СКЕЛЯМИ)	0	0
6. ІНШІ ЗЕМЛІ	6,9	8,3
УСЬОГО ЗЕМЕЛЬ (СУША)	76,9	92
ТЕРИТОРІЇ, ЩО ПОКРИТІ ПОВЕРХНЕВИМИ ВОДАМИ	6,7	8

ДИНАМІКА ЗМІНИ ЗЕМЕЛЬ ПРОМИСЛОВОСТІ У МІСТІ КИЇВ ЗА ОСТАННІ П'ЯТЬ РОКІВ



ПОКАЗНИКИ*	РОКИ				
	2017	2018	2019	2020	2021
ГА	6912,3	7145,7	7479,6	7782,4	7913,5

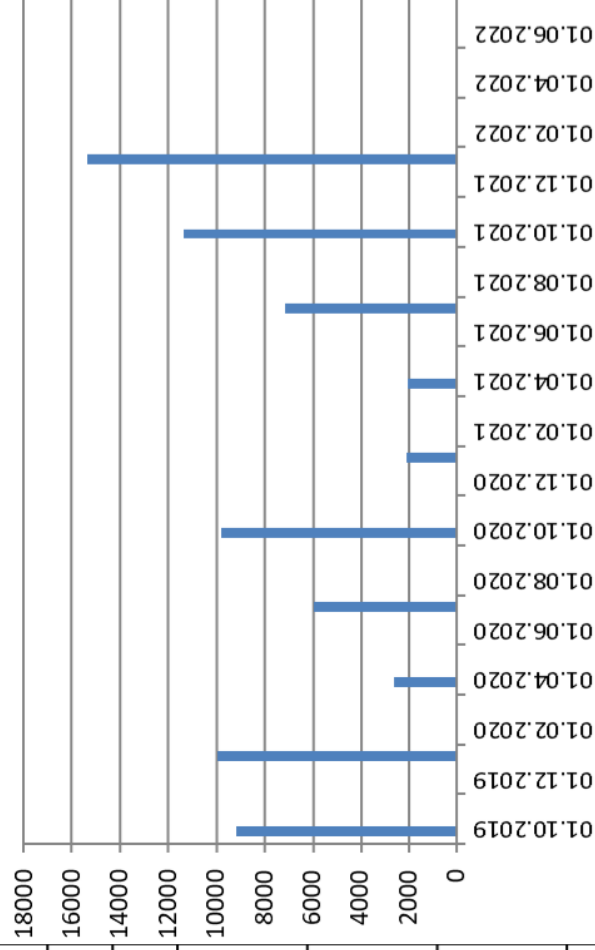
ПРОМИСЛОВИЙ КОМПЛЕКС ОБОЛОНСЬКОГО РАЙОНУ МІСТА КИЇВ

ПРОМИСЛОВІ ПІДПРИЄМСТВА ОБОЛОНСЬКОГО

РАЙОНУ

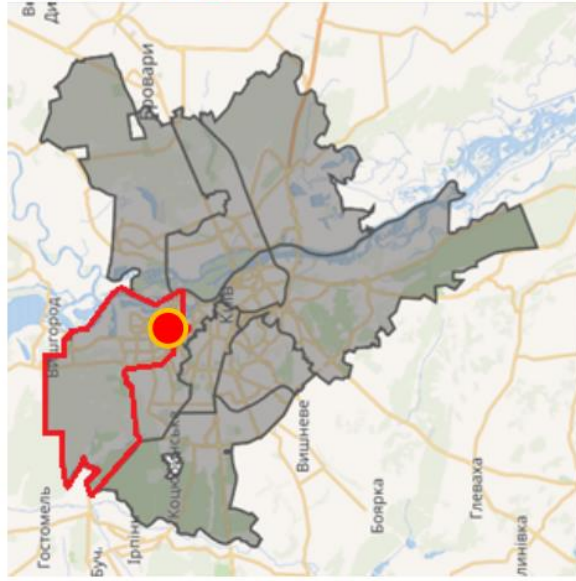
ГАЛУЗЬ	КІЛЬКІСТЬ ПІДПРИЄМСТВ
МАШИНОБУДУВАННЯ	14
ХІМІЧНА ПРОМИСЛОВІСТЬ	11
ЛЕГКА ПРОМИСЛОВІСТЬ	5
ХАРЧОВА ПРОМИСЛОВІСТЬ	2
ЦЕЛЮЛОЗНО-ПАПЕРОВА ПРОМИСЛОВІСТЬ	6
ВИРОБНИЦТВО ДЕРЕВИНИ ТА ВИРОБІВ З ДЕРЕВА	1
МЕТАЛУРГІЯ ТА ОБРОБЛЕННЯ МЕТАЛІВ	6
ВИРОБНИЦТВО ІНШИХ НЕМЕТАЛЕВИХ ВИРОБІВ	4

ОБСЯГ РЕАЛІЗОВАНОЇ ТОВАРНОЇ ПРОДУКЦІЇ
(МЛН.ГРН.)*

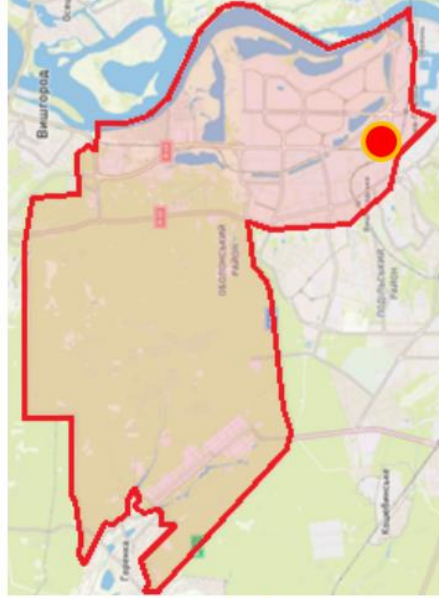


СИТУАЦІЙНА СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

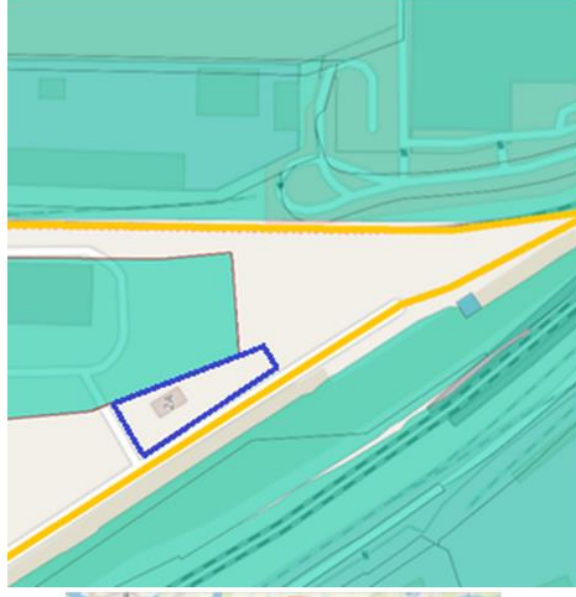
РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
В МЕЖАХ МІСТА КИЄВА








РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
В МЕЖАХ ОБОЛОНСЬКОГО РАЙОНУ



РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ
ДІЛЯНКИ В МЕЖАХ КВАРТАЛУ



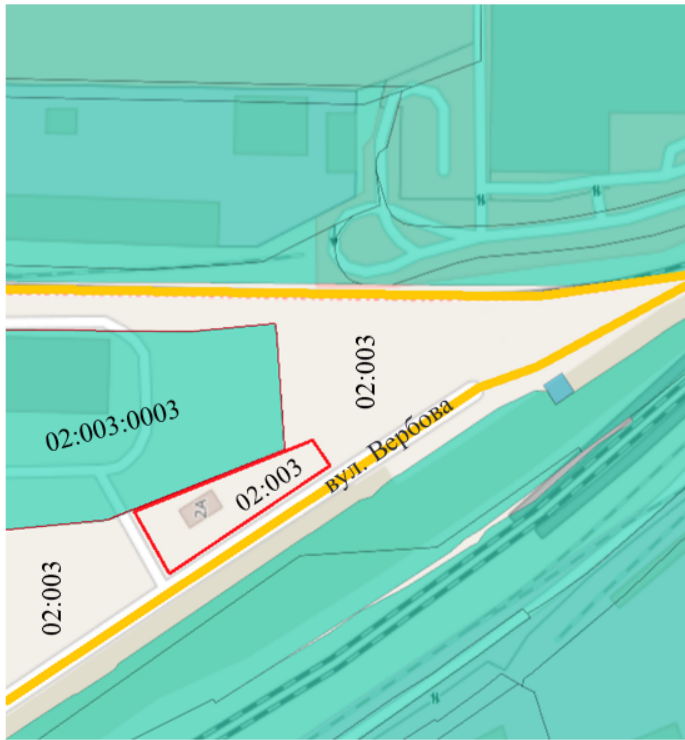
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

-  МЕЖА МІСТА КИЇВ
-  МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
-  МЕЖА ОБОЛОНСЬКОГО РАЙОНУ
-  МЕЖА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛУ
-  ОРІЄНТОВАНІ МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



ВИХІДНА ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВА ІНФОРМАЦІЯ

ВИКОПИШОВАННЯ З ПУБЛІЧНОЇ
КАДАСТРОВОЇ КАРТИ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА, ЩО ФОРМУЄТЬСЯ
- МЕЖІ СУМІЖНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК
- ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ЗАРЕЄСТРОВАНІ В ДЗК
- ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ НЕ ЗАРЕЄСТРОВАНІ В ДЗК

02:003:0003 КАДАСТРОВИЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

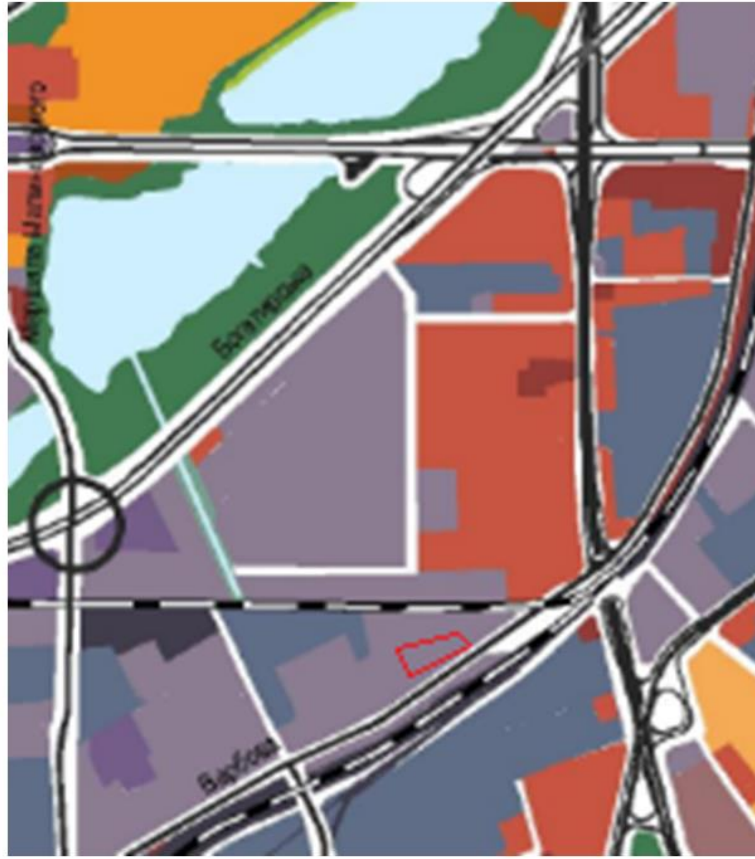
СУМІЖНІ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ

КОД	ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ I	АДРЕСА ДІЛЯНКИ	ОПИС	ВИД ПРАВА
78:129	ЗЕМЛІ НЕ НАДАНІ У ВЛАСНІСТЬ АБО КОРИСТУВАННЯ	ВУЛ. ВЕРБОВА	КН	НЕ ВИЗНАЧЕНО
78:129:0003	ЗЕМЛІ НЕ НАДАНІ У ВЛАСНІСТЬ АБО КОРИСТУВАННЯ	ВУЛ. ВЕРБОВА	КН	НЕ ВИЗНАЧЕНО
78:129	ЗЕМЛІ НЕ НАДАНІ У ВЛАСНІСТЬ АБО КОРИСТУВАННЯ	ВУЛ. ВЕРБОВА	КН	НЕ ВИЗНАЧЕНО
78:129	ЗЕМЛІ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ	ВУЛ. ВЕРБОВА	ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ	НЕ ВИЗНАЧЕНО









КАДАСТРОВИЙ НОМЕР	800000000:78:129:_____
ТИП ВЛАСНОСТІ	КОМУНАЛЬНА
ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ	ДЛЯ ЕКСПЛУАТАЦІЇ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКОЇ БАЗИ
ПЛОЩА, ГА	0,1115

СХЕМА ІСНУЮЧОГО ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

ВИКОПУВАННЯ З ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

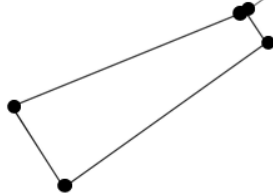


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

-  ОРІЄНТОВАНІ МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
-  ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВО-ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
-  ВИРОБНИЧА ТЕРИТОРІЯ (КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКА)
-  ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ
-  ВОДНА ПОВЕРХНЯ
-  ДОРОГА ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ЗНАЧЕННЯ
-  ДОРОГА ЖИТЛОВА
-  ЗАЛІЗНИЧНИЙ ТРАНСПОРТ

ВІДПОВІДНО ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА КИЇВ ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА, ЩО ФОРМУЄТЬСЯ:	
1	ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ НАЛЕЖИТЬ ДО ВИРОБНИЧОЇ КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКОЇ ТЕРИТОРІЇ
2	НЕ ВІДНОСИТЬСЯ ДО ЗЕЛЕНОЇ ЗОНИ
3	НЕ ВХОДИТЬ ДО ІСТОРИЧНИХ АРЕАЛІВ ТА ТЕРИТОРІЙ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

МАТЕРІАЛИ ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНИХ РОБІТ



ФРАГМЕНТ КАТАЛОГУ КООРДИНАТ ЗОВНІШНІХ МЕЖ

НОМЕР ТОЧКИ	ВНУТРІШНІ КУТИ	ДИРЕКЦІЙНІ КУТИ	ВІДСТАНЬ (МЕТРІВ)	КООРДИНАТИ	
				X	Y
1	87° 44' 59''	56° 37' 10''	24.65	55767.71	24277.35
2	79° 12' 17''	157° 24' 52''	65.28	55781.27	24297.93
3	181° 43' 09''	155° 41' 44''	0.68	55721.00	24323.00
4	100° 08' 04''	235° 33' 40''	9.76	55720.38	24323.28
5	91° 11' 31''	324° 22' 09''	65.02	55714.86	24315.23
1					

ПЛОЩА: 0,1115 ГА

ПЕРИМЕТР: 165,39М

СИСТЕМА КООРДИНАТ - МІСЦЕВА СИСТЕМА КООРДИНАТ М. КИЄВА

СИСТЕМА ВИСОТ - БАЛТІЙСЬКА

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

● - ТОЧКИ GNSS-ЗЙОМКИ

□ 6542 - ПУНКТ ДЕРЖАВНОЇ ГЕОДЕЗИЧНОЇ МЕРЕЖІ

214.552м - ВІДСТАНЬ ДО НАЙБЛИЖЧОГО ПУНКТУ ДІМ

□ - ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА

214,552м

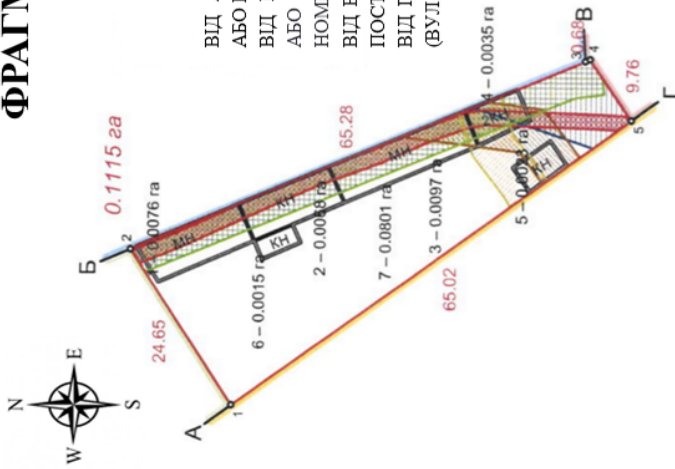
□ 6542

СХЕМА GNSS-СПОСТЕРЕЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ФРАГМЕНТ КАДАСТРОВОГО ПЛАНУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

13

Кадастровий номер 8000000000:78:129:XXXX



ОПИС МЕЖ

ВІД А ДО Б - ЗЕМЛІ НЕ НАДАНІ У ВЛАСНІСТЬ АБО ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ
 ВІД Б ДО В - ЗЕМЛІ НЕ НАДАНІ У ВЛАСНІСТЬ АБО ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ (КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 8000000000:78:129:0003)
 ВІД В ДО Г - ЗЕМЛІ НЕ НАДАНІ У ВЛАСНІСТЬ АБО ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ
 ВІД Г ДО А - ЗЕМЛІ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ (ВУЛ. ВЕРБОВА)

ЕКСЦІПІАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

КАДАСТРОВИЙ КВАРТАЛ	8000000000:78:129
МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ	МІСТО КИЇВ, ОБОЛОНСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛИЦЯ ВЕРБОВА, 2А
КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ	900 - ЗЕМЛІ ПРОМИСЛОВОСТІ, ТРАНСПОРТУ, ЗВ'ЯЗКУ, ЕНЕРГЕТИКИ, ОБОРОНИ ТА ІНШОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
ВІД ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В МЕЖАХ ПЕВНОЇ КАТЕГОРІЇ ЗЕМЕЛЬ	ДЛЯ ЕСПЛУАТАЦІЇ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКОЇ БАЗИ
КОД ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	11.02
ПЛОЩА, ГЕКТАРІВ	0.1115

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

№ ТОЧКИ	ВІДСТАНЬ, М	X	Y
1	24,650	55767.71	24277.35
2	65,280	55781.27	24297.93
3	0,680	55721.00	24323.00
4	9,760	55720.38	24323.28
5	65,020	55714.86	24315.23
1		55767.71	24277.35

ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

УМОВНЕ ПОЗНАЧЕННЯ	КОД ОБМЕЖЕННЯ	ЗМІСТ ОБМЕЖЕННЯ	ПЛОЩА, ГА	ПІДСТАВА
	01.05	ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО (УЗДОВЖ) ОБ'ЄКТА ЕНЕРГЕТИЧНОЇ СИСТЕМИ (ЕЛЕКТРИЧНИЙ ПІДВЕДЕННИЙ КАБЕЛЬ)	0,0134	ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ ВІД 04.03.1997 №209 "ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРАВИЛ ОХОРОНИ ЕЛЕКТРИЧНИХ МЕРЕЖ"
	01.08	ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО ІНЖЕНЕРНИХ КОМУНІКАЦІЙ (ВОДОПРОВІД)	0,0122	ДВН В.2.5-75:2013 «КАНАЛІЗАЦІЯ, ЗОВНІШНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ПРОЕКТУВАННЯ», ЗАТВЕРДЖЕНИЙ НАКАЗОМ МІНІСТЕРСТВА РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ ВІД 08.04.2013. №134 (ЗІ ЗМІНАМИ ТА ДОПОВНЕННЯМИ)
	01.08	ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО ІНЖЕНЕРНИХ КОМУНІКАЦІЙ (ЛОЦОВА КАНАЛІЗАЦІЯ)	0,0081	ДВН В.2.5-75:2013 «КАНАЛІЗАЦІЯ, ЗОВНІШНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ПРОЕКТУВАННЯ», ЗАТВЕРДЖЕНИЙ НАКАЗОМ МІНІСТЕРСТВА РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ ВІД 08.04.2013. №134 (ЗІ ЗМІНАМИ ТА ДОПОВНЕННЯМИ)
	01.08	ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО ІНЖЕНЕРНИХ КОМУНІКАЦІЙ (ПОБУТОВА КАНАЛІЗАЦІЯ)	0,0109	ДВН В.2.5-75:2013 «КАНАЛІЗАЦІЯ, ЗОВНІШНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ПРОЕКТУВАННЯ», ЗАТВЕРДЖЕНИЙ НАКАЗОМ МІНІСТЕРСТВА РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ ТА БУДІВНИЦТВА УКРАЇНИ ВІД 09.12.2008 №568
	01.08	ОХОРОННА ЗОНА НАВКОЛО ІНЖЕНЕРНИХ КОМУНІКАЦІЙ (ТЕПЛОМЕРЕЖА)	0,0249	ДВН В.2.5-75:2013 «КАНАЛІЗАЦІЯ, ЗОВНІШНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ПРОЕКТУВАННЯ», ЗАТВЕРДЖЕНИЙ НАКАЗОМ МІНІСТЕРСТВА РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ ТА БУДІВНИЦТВА УКРАЇНИ ВІД 09.12.2008 №568
	03.01	САНИТАРНО-ЗАХИЩНА ЗОНА НАВКОЛО ОБ'ЄКТА (САНИТАРНО-ЗАХИЩІ ЗОНИ ТА САНИТАРНИ ВІДСТАНЬ)	0,1115	НАКАЗ МОЗ УКРАЇНИ ВІД 19.06.1996 №173 "ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ДЕРЖАВНИХ САНИТАРНИХ ПРАВИЛ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ"
	01.03.1	САНИТАРНО-ЗАХИЩНА ЗОНА НАВКОЛО (УЗДОВЖ) ОБ'ЄКТА ТРАНСПОРТУ (САНИТАРНО-ЗАХИЩІ ЗОНИ СПОРУД ЗОВНІШНЬОГО ТРАНСПОРТУ)	0,1115	ДВН В.1.1-45:2017 "БУДІВЛІ СПОРУДИ В СКЛАДІ ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНИХ УМОВАХ ЗАГАЛЬНИ ПОЛОЖЕННЯ", ЗАТВЕРДЖЕНИЙ НАКАЗОМ МІНІСТЕРСТВА УКРАЇНИ ВІД 03.05.2017 №101
	06.01	ЗОНА ОСОБЛИВОГО РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ (ЗОНИ ПІДПОПЕЛЬ ПРИРОДНОГО ТА ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРУ)	0,1115	ДВН В.1.1-45:2017 "БУДІВЛІ СПОРУДИ В СКЛАДІ ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНИХ УМОВАХ ЗАГАЛЬНИ ПОЛОЖЕННЯ", ЗАТВЕРДЖЕНИЙ НАКАЗОМ МІНІСТЕРСТВА УКРАЇНИ ВІД 03.05.2017 №101

МЕХАНІЗМ РЕЄСТРАЦІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ДЗК

14



ОНЛАЙН ЧЕРЕЗ ВЕБ-СТОРІНКУ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ СЕРТИФІКОВАНИМ ІНЖЕНЕРОМ-ЗЕМЛЕПОРЯДНИКОМ ПОДАЮТЬСЯ :

- ЗАЯВА ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ;
- ДОКУМЕНТАЦІЯ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, ЩО Є ПІДСТАВОЮ ДЛЯ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ;
- ЕЛЕКТРОННИЙ ДОКУМЕНТ.



СЕРТИФІКОВАНОМУ ІНЖЕНЕРУ-ЗЕМЛЕПОРЯДНИКУ ПОВІДОМЛЯЄТЬСЯ ПРО ПРИЙНЯТТЯ ЗАЯВИ ТА ПРИСВОЄНИЙ ЇЙ РЕЄСТРАЦІЙНИЙ НОМЕР



ДЕРЖАВНИЙ КАДАСТРОВИЙ РЕЄСТРАТОР ПРОТЯГОМ 14 КАЛЕНДАРНИХ ДНІВ З ДНЯ РЕЄСТРАЦІЇ ВІДПОВІДНОЇ ЗАЯВИ ПЕРЕВІРЯЄ ВИЩЕЗАНАЧЕНІ ДОКУМЕНТИ



ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ПЕРЕВІРКИ ДЕРЖАВНИЙ КАДАСТРОВИЙ РЕЄСТРАТОР:

- ЗДІЙСНЮЄ ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (НАДАЄ ВИГЛЯГ);
- ПРИЙМАЄ РІШЕННЯ ПРО ВІДМОВУ У ДЕРЖАВНИЙ РЕЄСТРАЦІЙ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.

ПРОЦЕС ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ В ДЕРЖАВНОМУ РЕЄСТРІ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО



ЗА ЗАЯВОЮ ЗАЯВНИК ЗВЕРТАЄТЬСЯ ДО СУБ'ЄКТА ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ (ЦНАП ОБОЛОНСЬКОГО РАЙОНУ МІСТА КИЄВА) АБО НОТАРУСА



ПРИЙНЯТТЯ/ОТРИМАННЯ ДОКУМЕНТІВ ДЛЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ, ФОРМУВАННЯ ТА РЕЄСТРАЦІЯ ЗАЯВИ В БАЗІ ДАНИХ ЗАЯВ



ДЕРЖАВНИЙ РЕЄСТРАТОР ПРОТЯГОМ 5-ТИ РОБОЧИХ ДНІВ РОЗГЛЯДАЄ ПОДАНІ ДОКУМЕНТИ, ПЕРЕВІРЯЄ ЇХ ВІДПОВІДНІСТЬ ВИМОГАМ ЗАКОНОДАВСТВА



ЗДІЙСНЕННЯ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ* В ДЕРЖАВНОМУ РЕЄСТРІ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО




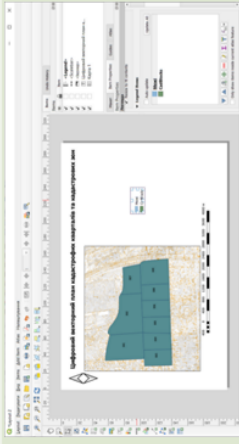

ВИДАЧА/ОТРИМАННЯ ВИТЯГУ ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

* ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ПРОВОДИТЬСЯ ВИКЛЮЧНО ЗА НАЯВНОСТІ В ДЕРЖАВНОМУ ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРІ ВІДОМОСТЕЙ ПРО ЗАРЕЄСТРОВАНУ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

ГІС-ТЕХНОЛОГІЇ ПРИ ПРОВЕДЕННІ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

16

ОСНОВНІ ПРОГРАМНІ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ГІС

	ARCGIS	QGIS	DIGITALS
ВИРОБНИК	АМЕРИКАНСЬКА КОМПАНІЯ «ESRI»	АМЕРИКАНСЬКА КОМПАНІЯ «QGIS DEVELOPMENT»	КОМПАНІЯ «ГЕОСИСТЕМА» (М. ВІННИЦЯ)
ПРИЗНАЧЕННЯ	СТВОРЕННЯ, РЕДАГУВАННЯ ТА ОНОВЛЕННЯ ЕЛЕКТРОННИХ КАРТ	ОБРОБКА І АНАЛІЗ ПРОСТОРОВИХ ДАНИХ, ПІДГОТОВКА КАРТОГРАФІЧНОЇ ПРОДУКЦІЇ	ЗБІР, ЗБЕРІГАННЯ ТА ПОДАЛЬША РОБОТА З ГЕОДЕЗИЧНИМИ ДАНИМИ
МОЖЛИВОСТІ	<ul style="list-style-type: none"> - СТВОРЮВАТИ, ОБМІНЮВАТИСЯ І ВИКОРИСТОВУВАТИ ГЕОГРАФІЧНІ КАРТИ; - СТВОРЮВАТИ І УПРАВЛЯТИ БАЗАМИ ДАНИХ; - РІШЕННЯ ЗАДАЧ ЗА ДОПОМОГОЮ ПРОСТОРОВОГО АНАЛІЗУ; - СТВОРЕННЯ ДОДАТКІВ НА ОСНОВІ КАРТ; - ЗВ'ЯЗОК І ОБМІН ІНФОРМАЦІЄЮ З ВИКОРИСТАННЯМ ГЕОГРАФІЇ ТА ВІЗУАЛІЗАЦІЇ. 	<ul style="list-style-type: none"> - СТВОРЕННЯ І РЕДАГУВАННЯ ГЕОГРАФІЧНИХ КАРТ, КАДАСТРОВИХ ПЛАНІВ; - СТВОРЕННЯ ТЕМАТИЧНИХ КАРТ; - ПРОСТОРОВОГО І СТАТИСТИЧНОГО АНАЛІЗУ ГРАФІЧНОЇ ІНФОРМАЦІЇ; - ГЕОКОДУВАННЯ; - РОБОТИ З БАЗАМИ ДАНИХ. В ТОМУ ЧИСЛІ ЧЕРЕЗ ODVC; - ВИВЕДЕННЯ КАРТ І ЗВІГІВ НА ПРИНТЕР АБО В ГРАФІЧНИЙ ФАЙЛ. 	<ul style="list-style-type: none"> - ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ АВТОМАТИЗАЦІЇ ГЕОДЕЗИЧНИХ РОБІТ ВІД ОБРОБКИ ПОЛЬОВИХ ВИМІРІВ ДО СТВОРЕННЯ ОБМІННИХ ФАЙЛІВ XML; - МОЖЛИВІСТЬ ІМПОРТУВАТИ ДАНІ З БІЛЬШОСТІ ФАЙЛІВ ЕЛЕКТРОННИХ ТАХЕОМЕТРІВ; - УПРАВЛІННЯ ДАНИМИ; - СТВОРЕННЯ, РЕДАГУВАННЯ І ЕКСПОРТ — МОЖЛИВО СТВОРЮВАТИ І РЕДАГУВАТИ ВЕКТОРНІ ДАНІ.
ІНСТРУМЕНТАРІЙ	ОКРЕМІ ІНСТРУМЕНТИ ОДЕРЖУЮТЬСЯ ЗА КОШТИ ТА ВСТАНОВЛЮЮТЬСЯ ДОДАТКОВО	ВБУДОВАНИЙ ТА ДОБРЕ РОЗВИНУТИЙ	ДОСТУПНИЙ УВЕСЬ ІНСТРУМЕНТАРІЙ ПІСЛЯ ОПЛАТИ ЛІЦЕНЗІЙНОГО ІНСТАЛЮВАННЯ
ПРИКЛАД ІНТЕРФЕЙСУ ПРОГРАМИ			

ВИСНОВОК

ГОЛОВНОЮ МЕТОЮ ДАНОЇ АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ СТАЛО ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ШЛЯХОМ ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ДЛЯ ЕКСПЛУАТАЦІЇ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКОЇ БАЗИ В ОБОЛОНСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА.

ТЕМА ЦЬОЇ РОБОТИ Є АКТУАЛЬНОЮ ДО СПЕЦІАЛЬНОСТІ «ЗЕМЛЕУСТРІЙ І КАДАСТР» САМЕ ЧЕРЕЗ ТЕ, ЩО ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПОЛЯГАЄ У ВИЗНАЧЕННІ Ї ЯК ОБ'ЄКТА ЦИВІЛЬНИХ ПРАВ, А РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ Є НЕВІД'ЄМНОЮ ЧАСТИНОЮ ПРИ ВІДВЕДЕННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ, КОРИСТУВАННЯ ЧИ НАДАННЯ В ОРЕНДУ.

У РОБОТІ ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА ФОРМУВАЛАСЯ ШЛЯХОМ ПРОВЕДЕННЯ НА НІЙ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ, А САМ ПРОЦЕС ВІДБУВСЯ ЗАВДЯКИ ОДНОМУ З ВИДІВ ДОКУМЕНТАЦІЇ З ЗЕМЛЕУСТРОЮ – ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ ЩОДО ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ.

ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА ВВАЖАЄТЬСЯ СФОРМОВАНОЮ З МОМЕНТУ ПРИСВОЄННЯ ЇЇ КАДАСТРОВОГО НОМЕРА. ОТЖЕ, ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА МОЖЕ БУТИ ОБ'ЄКТОМ ЦИВІЛЬНИХ ПРАВ ВИКЛЮЧНО З МОМЕНТУ ЇЇ ФОРМУВАННЯ.