

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет Геоінформаційних систем та управління територіями
(факультет)

Кафедра Землеустрою і кадастру
(назва кафедри)

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

на тему:

«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на Столичному шосе у Голосіївському районі м. Києва»

Сидоренко Юлії Володимирівни
(прізвище, ім'я, по батькові студента повністю)

Рівень плагіату – _____

Член експертної комісії з виявлення та запобігання академічного плагіату

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

Київ 2022 р.

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

Факультет геоінформаційних систем і управління територіями
(факультет)

Кафедра землеустрою і кадастру
(назва кафедри)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА ДО АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА

на тему:

«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і
обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на
Столичному шосе у Голосіївському районі м. Києва»

Виконала студентка групи ЗіК-41
193 Геодезія та землеустрій
(спеціальність)

Землеустрій та кадастр
(спеціалізація)

Сидоренко Юлія Володимирівна
(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

Керівники Лізунова А. П.
(прізвище та ініціали)

доцент, кандидат технічних наук
(вчене звання, науковий ступінь)

Берова П.І.
(прізвище та ініціали)

асистент
(вчене звання, науковий ступінь)

Київ 2022 р.

ВИСНОВКИ
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ
ДОДАТКИ

5. Графічні матеріали:

1. Нормативно – правове забезпечення розробки проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки
2. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки
3. Вихідна земельно-кадастрова інформація
4. Функціональне використання території
5. Топографо-геодезичні роботи
6. Обмеження щодо використання земельної ділянки
7. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки
8. Виготовлення XML-файлу
9. Застосування ГІС – технологій при розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

6. Календарний план виконання роботи:

	Види робіт та їх зміст	Дата виконання
	Збір та аналіз вихідних даних	07.03.2022
	Аналіз та упорядкування правового та нормативно- методичного забезпечення щодо предмету і об'єкту дослідження	10.03.2022
	Розробка розділу 1	24.03.2022
	Розробка розділу 2	11.04.2022
	Розробка розділу 3	11.05.2022
	Формулювання висновків	18.05.2022
	Оформлення списку використаних джерел та додатків	30.05.2022
	Попередній захист випускної роботи	09.06.2022

6. Консультанти розділів атестаційної випускної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Перевірив	
		Дата	Підпис
Розділ 1.	д.т.н., проф. Петраковська О. С.		
Розділ 2.	д.т.н., проф. Петраковська О. С.		
Розділ 3.	д.т.н., проф. Петраковська О. С.		

8. Дата видачі завдання _____

Керівники проекту (роботи) _____ Лізунова А. П.
(підпис) (прізвище та ініціали)

_____ Бєрова П.І.
(підпис) (прізвище та ініціали)

Студент _____ Сидоренко Ю.В.
(підпис) (прізвище та ініціали)

ЗМІСТ

ВСТУП	6
РОЗДІЛ 1. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБКИ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	8
1.1 Аналіз нормативно-правового забезпечення розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлових будівель, господарських будівель і споруд.....	8
1.2 Державна реєстрація земельної ділянки в державному земельному кадастрі та прав на неї	19
1.3 Зміни в нормативній грошовій оцінці земельної ділянки.....	22
РОЗДІЛ 2. РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИЛОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД НА СТОЛИЧНОМУ ШОСЕ У ГОЛОСІЇВСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА	30
2.1 Характеристика земельної ділянки	30
2.2 Склад, зміст, порядок погодження та затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у приватну власність.....	33
2.3 Аналіз наявної містобудівної документації. Характеристика планувальних обмежень	36
2.4 Складання кадастрового плану та геодезичні роботи.....	39
РОЗДІЛ 3. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС - ТЕХНОЛОГІЙ У ЗЕМЛЕУСТРОЇ	45
3.1 Застосування ГІС – технологій при розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.....	45
3.2. Характеристика програмних засобів, що можуть бути застосовані при розробленні документації із землеустрою.....	49
3.3 Етапи створення XML-файлу при розробці проекту землеустрою.....	54
ВИСНОВКИ	56
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ	57
ДОДАТКИ	61

ВСТУП

Землеустрій являє собою потужний інноваційний економічний потенціал, оскільки кожен проект землеустрою є унікальним, розробник застосовує креативний спосіб мислення, винахідливість та свій досвід.

Актуальність теми атестаційної роботи: розробка проекту є важливою і невід'ємною складовою частиною навчального процесу з підготовки фахівців.

Метою атестаційної роботи є розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва багатоквартирного будинку у Голосіївському районі міста Києва.

Земельна ділянка на яку розробляється проект землеустрою щодо її відведення для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, розташована за адресом: м. Київ, Голосіївський район, Столичне шосе, 30/1.

Задачами роботи є:

- Проаналізувати нормативно-правове забезпечення розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- Проаналізувати зміни в нормативній грошовій оцінці земельної ділянки;
- Проаналізувати склад, зміст, порядок погодження та затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у приватну власність;
- Проаналізувати наявну містобудівну документацію на земельну ділянку;
- Визначити нормативно-правові документи, які безпосередньо присвячені регулюванню суспільних відносин, що формуються під час розробки проекту землеустрою;
- Визначити обмеження та умови землекористування на земельній ділянці;

- Скласти кадастровий план;
- Розглянути застосування ГІС – технологій при розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
 - Охарактеризувати програмні засобів, що можуть бути застосовані при розробленні документації із землеустрою
- З'ясувати етапи створення XML-файлу при розробці проекту землеустрою;

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

1.1 Аналіз нормативно-правового забезпечення розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлових будівель, господарських будівель і споруд

- Земельний кодекс України Документ 2768-III, чинний, поточна редакція — Редакція від 07.05.2022, підстава - 2079-IX: [1]

У статті 3 зазначено, що земельні відносини регулюються Конституцією України, Земельним кодексом України, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами. [1]

Згідно з статтею 4 завданням земельного законодавства є регулювання земельних відносин з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель. [1]

Відповідно до статті 9 до повноважень Київської і Севастопольської міських рад у галузі земельних відносин належить: [1]

- а) розпорядження землями територіальної громади міста;
- б) передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб;
- в) надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності;
- г) вилучення земельних ділянок приватної власності, комунальної власності із постійного користування;
- г) викуп земельних ділянок для суспільних потреб міста;

д) припинення права користування земельними ділянками комунальної власності у випадках, передбачених цим Кодексом;

е) прийняття рішення щодо звільнення самовільно зайнятих земельних ділянок;

є) підготовка висновків щодо вилучення (викупу) та надання земельних ділянок із земель державної власності, що проводяться органами виконавчої влади;

ж) встановлення та зміна меж сіл, селищ, районів у містах;

з) організація землеустрою;

и) координація діяльності місцевих органів земельних ресурсів;

і) здійснення контролю за використанням і охороною земель комунальної власності, додержанням земельного та екологічного законодавства;

ї) обмеження, тимчасова заборона (зупинення) чи припинення використання земельної ділянки громадянами та юридичними особами в разі порушення ними вимог земельного законодавства;

й) інформування населення щодо надання, вилучення (викупу) земельних ділянок;

л) вирішення земельних спорів;

м) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

У статті 38 зазначено, що до земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд, житлової забудови, інших об'єктів загального користування. [1]

Відповідно до статті 39 використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм. [1]

У статті 40 зазначено, що громадянам України за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть передаватися безоплатно у власність або надаватися в оренду земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і гаражного будівництва в межах норм, визначених цим Кодексом. Понад норму безоплатної передачі громадяни можуть набувати у власність земельні ділянки для зазначених потреб за цивільно-правовими угодами. [1]

Земельна ділянка, відповідно до статті 79 ЗКУ [1], це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Право власності на земельну ділянку розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд, на поверхневий (грунтовий) шар, на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться.

Згідно з статтею 116 громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель комунальної або державної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону [1].

У статті 123 Закону [1] встановлено, що особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності за проектом землеустрою щодо її відведення, звертається з клопотанням про надання дозволу на його розробку до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, які відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, передають у власність або користування такі земельні ділянки. [1]

Передбачений статтею 123 [1], договір на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (див. додаток 2), сторонами якого є замовник

та розробник документації із землеустрою, укладається відповідно до “Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України [9].

У такому договорі вказується сторони, місце та дата укладання, реквізити та підписи сторін, а також додатки до нього, відповідно до [9]. Це завдання на виконання робіт (див. додаток 3), календарний план виконання робіт, протокол погодження договірної ціни на виконання робіт (див. додаток 4), кошторис на виконання робіт.

У статті 186 Земельного Кодексу описано погодження і затвердження проекту щодо відведення земельної ділянки. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок затверджуються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу [1].

- Закон України «Про землеустрій» Документ 858-IV, чинний, поточна редакція — Редакція від 07.05.2022, підстава - 2079-IX: [2]

Цей Закон визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування. [2]

В Україні землеустрій базується на важливих принципах, які наведені у статті 6 Закону [2].

Відповідно до статті 25 документація із землеустрою розробляється у вигляді схеми, проекту, робочого проекту або технічної документації. [2]

Відповідність документації із землеустрою положенням нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується двома методами: [2]

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

Згідно з статтею 26 замовниками документації із землеустрою можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі, а також інші юридичні та фізичні особи. [2]

Розробниками документації із землеустрою можуть бути: [2]

- юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою;
- фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

У статті 50 зазначено, що проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляються у разі формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності та у разі зміни цільового призначення земельних ділянок. [2]

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, згідно статті 50 включає: [2]

- а) пояснювальну записку;
- б) матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування;
- в) розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва;

- г) розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів;
- г) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- д) кадастровий план земельної ділянки.

➤ Закон України «Про Державний земельний кадастр» Документ 3613-VI, чинний, Редакція від 07.05.2022, підстава - 2079-IX: [3]

Цей Закон установлює правові, економічні та організаційні основи діяльності у сфері Державного земельного кадастру. [3]

У статті 14 Закону [3] встановлено, що до Державного земельного кадастру включаються такі відомості про обмеження у використанні земель: вид, опис меж, площа, зміст обмеження, опис режимоутворюючого об'єкта, інформація про документи, на підставі яких встановлено обмеження у використанні земель.

Згідно з статтею 15 до Державного земельного кадастру включаються такі відомості про земельні ділянки: [3]

- кадастровий номер;
- місце розташування, у тому числі дані Державного адресного реєстру (за наявності);
- опис меж;
- площа;
- міри ліній по периметру;
- координати поворотних точок меж;
- дані про прив'язку поворотних точок меж до пунктів державної геодезичної мережі;
- дані про якісний стан земель та про бонітування ґрунтів;
- відомості про інші об'єкти Державного земельного кадастру, до яких територіально (повністю або частково) входить земельна ділянка;
- цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель);

— склад угідь із зазначенням контурів, координат поворотних точок, геометричних параметрів, назв, адрес будівель, споруд та інженерних мереж, ідентифікаторів об'єктів будівництва та закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;

— відомості про обмеження у використанні земельних ділянок;

— відомості про частину земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди земельної ділянки;

— нормативна грошова оцінка;

— частину земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація;

— відомості про назву, код (номер) меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію відповідної земельної ділянки;

— інформація про документацію із землеустрою та оцінки земель щодо земельної ділянки та інші документи, на підставі яких встановлено відомості про земельну ділянку.

Відповідно до статті 16 земельній ділянці, присвоюється кадастровий номер, відомості про яку внесені до Державного земельного кадастру. Номер земельної ділянки є її ідентифікатором у Державному земельному кадастрі. [3]

У статті 35 Закону [3] зазначено, що на кадастровому плані земельної ділянки відображаються: площа земельної ділянки, зовнішні межі земельної ділянки, координати поворотних точок земельної ділянки, лінійні проміри між поворотними точками меж земельної ділянки, кадастровий номер земельної ділянки. За наявності кадастрові номери суміжних земельних ділянок, також межі земельних угідь, межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту та інше.

Кадастровий план земельної ділянки складається при формуванні земельної ділянки у електронній (цифровій) та паперовій формі.

Порядок складання та затвердження вимог до оформлення кадастрових планів земельних ділянок встановлюється Кабінетом Міністрів України.

- Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» Документ 1952-IV, чинний, поточна редакція — Редакція від 07.05.2022, підстава - 2079-IX: [4]

Цей Закон 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. [4]

У статті 4 описані права, які підлягають державній реєстрації: [4]

- 1) право власності та право довірчої власності як спосіб забезпечення виконання зобов'язання на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва;
- 2) речові права на нерухоме майно, похідні від права власності;
- 3) обтяження речових прав на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва;
- 4) інші обтяження відповідно до закону.

Згідно з статтею 5 Закону [4] реєструються речові права та їх обтяження на земельні ділянки, у Державному реєстрі прав, а також на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення, а саме: житлові будинки, будівлі, споруди, а також їх окремі частини, квартири, житлові та нежитлові приміщення, меліоративні мережі, складові частини меліоративної мережі. [4]

- Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» Документ 1051-2012-п, чинний, поточна редакція — Редакція від 31.12.2021, підстава - 1417-2021-п: [5]

Цей Порядок визначає процедуру та вимоги щодо ведення Державного земельного кадастру. [5]

Згідно пункту 107 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 шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку відповідно до пунктів 49-54 цього Порядку [5].

Під час державної реєстрації земельної ділянки здійснюється декілька процедур, що зазначено у пункті 108. [5]

Насамперед, це державна реєстрація обмежень у використанні земельної ділянки, що існують на момент державної реєстрації земельної ділянки. Потім до Державного земельного кадастру вносяться відомостей про обмеження у використанні земель. Далі до ДЗК вносяться відомості про межі територій, на яких розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

Державний кадастровий реєстратор для здійснення державної реєстрації земельної ділянки протягом 14 календарних днів з дня реєстрації відповідної заяви перевіряє підпункти зазначені в пункті 111 постанови [5]. Потім здійснює державну реєстрацію земельної ділянки за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру присвоює кадастровий номер земельній ділянці; відкриває Поземельну книгу та вносить відомості до неї; засвідчує документацію із землеустрою, технічну документацію з оцінки земель в електронній формі відповідно до підпункту 2 пункту 75 цього Порядку [5]; надає за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру відомості, відповідним органам державної влади, органам місцевого самоврядування;

Державний кадастровий реєстратор протягом двох робочих днів з моменту отримання рішення про затвердження документації із землеустрою вносить відповідні відомості до Поземельної книги в електронній (цифровій) та паперовій формі, відповідно до пункту 112 постанови [5], яка є підставою для державної реєстрації земельної ділянки, та надання до органів, що здійснюють ведення Державного земельного кадастру.

До Поземельної книги в паперовій формі додається засвідчена копія рішення, яке є підставою для внесення відомостей до неї. [5]

- Наказ головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998 «Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98)» Документ z0393-98, поточна редакція — Редакція від 28.09.1999, підстава - z0653-99: [6]

Інструкція є обов'язковою для всіх суб'єктів підприємницької діяльності, незалежно від форм власності, які виконують топографічні знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500. [6]

Цей нормативний акт [6] визначає порядок створення топографічних планів у масштабах 1:500 - 1:5000 для потреб картографування щодо їх змісту і точності.

Відповідно до пункту 1.2.4. Топографічні плани масштабу 1:500 можуть застосовуватися: [6]

— для складання виконавчих планів промислових підприємств, багатоповерхової забудови житлово-цивільного будівництва з густою мережею підземних інженерних комунікацій, генеральних планів ділянок будівництва та робочих креслень багатоповерхової забудови, для проведення вертикального планування, складання планів існуючих підземних мереж та споруд і прив'язки будівель та споруд до ділянок забудови міста;

- для складання робочих креслень гребель головного вузла басейнів добового регулювання, зрівнювальних шахт, напірних трубопроводів, будівель ГЕС та інших споруд;
 - для ведення кадастру населених пунктів.
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» Документ 3038-VI, чинний, поточна редакція — Редакція від 20.05.2022, підстава - 2259-IX. [7]

У статті 17 Закону [7] зазначено, що генеральний план населеного пункту призначений для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту. Є одночасно видом містобудівної документації на місцевому рівні та документацією із землеустрою.

Після затвердження генерального плану населеного пункту відомості про такі земельні ділянки підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. [7]

Генеральний план населеного пункту розробляється у формі електронного документа, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України, та підписується кваліфікованими електронними підписами відповідальними особами, які його розробили, - архітектором, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат, та сертифікованим інженером-землевпорядником. [7]

Детальний план території, згідно з статтею 19 Закону [7], розробляється з метою визначення планувальної організації, параметрів забудови і просторової композиції та ландшафтної організації мікрорайону, кварталу, іншої частини території, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

Зазначені відомості про земельні ділянки, після затвердження детального плану території, підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. [7]

Згідно з статтею 22 Закону [7] містобудівний кадастр ведеться на державному рівні з урахуванням даних державного земельного кадастру, на рівні

Автономної Республіки Крим, обласному та районному рівнях, рівні обласних центрів та міст обласного значення.

Відповідно до статті 29 основними складовими вихідних даних це містобудівні умови та обмеження, технічні умови, завдання на проектування. Якщо Фізична або юридична особа, має намір щодо забудови земельної ділянки, повинна одержати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва. [7]

На підставі містобудівної документації на місцевому рівні на безоплатній основі за заявою замовника (із зазначенням кадастрового номера земельної ділянки), надаються містобудівні умови та обмеження, відповідними уповноваженими органами містобудування та архітектури. [7]

- Рішення Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві № 241/2463, від 20 квітня 2017. [8]

Порядок набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві розроблено з метою врегулювання процедури реалізації прав на землю фізичними та юридичними особами із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. [8]

1.2 Державна реєстрація земельної ділянки в державному земельному кадастрі та прав на неї

Стаття 1 Закону [2] дає визначення поняття - державна реєстрація земельної ділянки - внесення до Державного земельного кадастру передбачених цим Законом відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера.

Згідно з статтею 24 державна реєстрація земельної ділянки здійснюється при її формуванні шляхом відкриття Поземельної книги на таку ділянку. Виконується державним кадастровим реєстратором центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. [3]

За заявою:

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

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

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

— замовником технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель (у разі внесення до Державного земельного кадастру за результатами проведення інвентаризації земель масиву земель сільськогосподарського призначення відомостей про земельну ділянку, що входить до такого масиву);

— замовника документації із землеустрою, за якою здійснюється формування земельної ділянки державної, комунальної власності, у випадках, коли розроблення такої документації відбувається без дозволу органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування;

Державному кадастровому реєстратору, для державної реєстрації земельної ділянки, подаються: заява за формою, документація із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки, в електронній формі та формі електронного документа. А також заява з доданими документами надсилається заявником засобами телекомунікаційного зв'язку.

Протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви Державний кадастровий реєстратор, перевіряє відповідність документів вимогам законодавства та здійснює

державну реєстрацію земельної ділянки або надає заявнику мотивовану відмову у державній реєстрації. [1].

Підставою для відмови у здійсненні державної реєстрації земельної ділянки може стати декілька причин, такі як подання заявником документів, не в повному обсязі, невідповідність поданих документів вимогам законодавства, знаходження в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини. [1]

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

При здійсненні державної реєстрації земельної ділянки їй присвоюється кадастровий номер. [3]

Державна реєстрація земельної ділянки скасовується Державним кадастровим реєстратором, який здійснює таку реєстрацію. Це може статися у випадку поділу чи об'єднання земельних ділянок. Якщо протягом одного року з дня здійснення державної реєстрації земельної ділянки речове право на неї не зареєстровано з вини заявника або ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки. [3]

У разі скасування державної реєстрації з підстав, державний кадастровий реєстратор у десятиденний строк повідомляє про це особу, за заявою якої здійснено державну реєстрацію земельної ділянки, а в разі наявності зареєстрованих речових прав на неї - суб'єктів таких прав. [3]

У статті 18 Закону [4] зазначений порядок за яким проводиться державна реєстрація прав:

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

2) Виготовлення електронних копій документів, поданих для державної реєстрації прав та їх розміщення у Державному реєстрі прав;

3) перевірка документів;

4) прийняття рішення про державну реєстрацію прав або її призупинення;

5) відкриття розділу в Державному реєстрі прав, внесення відповідних відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав;

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

7) за результатом розгляду заяви видача або отримання документів.

Датою і часом державної реєстрації прав вважається дата і час реєстрації відповідної заяви, за результатом розгляду якої державним реєстратором прийнято рішення про державну реєстрацію прав. [4]

1.3 Зміни в нормативній грошовій оцінці земельної ділянки

- Закон України «Про оцінку земель» Документ 1378-IV, чинний, поточна редакція — Редакція від 24.07.2021, підстава - 1423-IX: [10]

Цей Закон визначає правові засади проведення оцінки земель, професійної оціночної діяльності у сфері оцінки земель в Україні та спрямований на регулювання відносин, пов'язаних з процесом оцінки земель, забезпечення проведення оцінки земель, з метою захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки земель, інформаційного забезпечення оподаткування та ринку земель. [10]

3 листопада 2021 року Кабінет Міністрів України затвердив Постанову №1147 "Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок". В Законі України "Про землеустрій" з'явилося визначення межі території територіальної громади, а вже з 26.11.2021 року відповідно до змін ЗУ №1423

з'явився новий вид землепорядної документації - проєкт землеустрою щодо встановлення меж територіальної громади. [12] [2]

Відповідно до ЗУ "Про оцінку земель" [10] НГО - це капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими та затвердженими нормативами. Від НГО вираховується відсоток для оренди землі та сплати земельного податку для земельних ділянок в межах територій ТГ. Тому значення НГО земельної ділянки напряму впливає на суму земельного податку чи орендної плати, що буде надходити до бюджету громади.

Відмінності від старої методики:

1. Нова методика не поділяє землі на населені пункти та не населені, на с/г та не с/г призначення.

2. Об'єктом НГО є земельні ділянки усіх категорій та форм власності в межах територіальної громади (або її частини).

3. Одна методика замість трьох

Перша зміна - уніфікація та об'єднання в один документ трьох чинних методик нормативної грошової оцінки.

Раніше розрахунок НГО зводився до трьох випадків.

Перший – земля в межах населених пунктів обраховувалася за базовою вартістю м² землі в населеному пункті окремою документацією, а далі із застосуванням коефіцієнтів можна було вже визначити НГО для будь-якої ділянки в межах проведеної оцінки. НГО для земельних ділянок розташованих в межах населених пунктів повторно потрібно проводити не рідше ніж один раз на 5-7 років.

Другий - земельні ділянки сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів. НГО для земельних ділянок сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів повторно потрібно проводити не рідше ніж один раз на 5-7 років.

Третій - решта земельних ділянок за межами населених пунктів (крім сільськогосподарського призначення), для яких НГО розроблялося окремо на

кожну земельну ділянку і відповідно до Закону [10] повторно потрібно проводити не рідше ніж один раз на 7-10 років.

Розрахунок нормативно-грошової оцінки за старими методиками:

Методика НГО земель населених пунктів: [11]

$$Цн = (В * Нп) / Нк * Кф * Км3$$

Цн - нормативна грошова оцінка квадратного метра земельної ділянки (у гривнях);

В - витрати на освоєння та облаштування території в розрахунку на квадратний метр (у гривнях);

Нп - норма прибутку (6%);

Нк - норма капіталізації (3%);

Кф - коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (під житлову та громадську забудову, для промисловості, транспорту тощо);

Км - коефіцієнт, який характеризує місцезрештування земельної ділянки і обчислюється за формулою: [4]

$$Км = Км1 \times Км2 \times Км3$$

Км1 - регіональний коефіцієнт, який характеризує залежність рентного доходу від місцеположення населеного пункту у загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва і розселення;

Км2 - зональний коефіцієнт, який характеризує містобудівну цінність території в межах населеного пункту (економіко-планувальної зони);

Км3 - локальний коефіцієнт, який враховує місце розташування земельної ділянки в межах економіко-планувальної зони.

Відповідно щоб дізнатись НГО земельної ділянки, треба отриману НГО 1 м² помножити на площу ділянки.

Методика НГО земель сільськогосподарського призначення:

$$Гзд = \Sigma (Пагр \times Гагр) + Пнсг \times Гнсг$$

Гзд - нормативна грошова оцінка земельної ділянки сільськогосподарського призначення, гривень;

Пагр - площа агровиробничої групи ґрунтів сільськогосподарського угіддя, гектарів;

Гагр - нормативна грошова оцінка агровиробничої групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району, гривень за гектар:

$$\text{Гагр} = \text{Гу} \times \text{Багр} : \text{Б}$$

Гу - норматив капіталізованого рентного доходу відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району Автономної Республіки Крим, області, мм. Києва та Севастополя, гривень за гектар;

Багр - бал бонітету агровиробничої групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району;

Б - середній бал бонітету ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району Автономної Республіки Крим, області, мм. Києва та Севастополя.

Пнсг - площа несільськогосподарських угідь (земель під господарськими шляхами і прогонами, полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, крім тих, що віднесені до земель лісгосподарського призначення, земель під господарськими будівлями і дворами, земель під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, земель тимчасової консервації тощо), гектарів;

Гнсг - норматив капіталізованого рентного доходу несільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення, гривень за гектар.

Методика НГО земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів):

$$\text{Цн} = \text{Пд} * \text{Рд} * \text{Ск} * \text{Км} * \text{Кв} * \text{Кмц} * \text{Кі}$$

Цн - нормативна грошова оцінка земельної ділянки (у гривнях);

Пд - площа земельної ділянки;

Рд - рентний дохід для відповідної категорії земель (у гривнях на рік);

Ск - строк капіталізації (у роках);

Км - коефіцієнт, який враховує місце розташування земель і визначається для кадастрового кварталу за формулою:

$$K_m = K_p * K_l$$

Кр - коефіцієнт, який враховує регіональні фактори місця розташування кадастрового кварталу (віддаленість від адміністративного центру району та найближчого населеного пункту, що має магістральні шляхи сполучення, входження до приміської зони великих міст тощо);

Кл - коефіцієнт, який враховує локальні фактори місця розташування кадастрового кварталу за територіально-планувальними, інженерно-геологічними, історико-культурними, природно-ландшафтними, санітарно-гігієнічними та іншими умовами.

Кв - коефіцієнт, який враховує вид використання земельної ділянки і встановлюється залежно від складу угідь земельної ділянки відповідно до даних Державного земельного кадастру;

Кмц - коефіцієнт, який враховує належність земельної ділянки до земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення;

Кі - коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель.

За новою ж методикою НГО громаді потрібно буде замовити одну нормативну грошову оцінку в межах території. І за потреби для кожної земельної ділянки в межах ТГ можна буде легко на підставі внесених відомостей в Державний земельний кадастр отримати значення НГО. Це – основна ідея нової методики розрахунку НГО. Таке об'єднання сприяє спрощенню проведення НГО, зменшує складність обрахунків, адже більшість необхідних даних містить сама Постанова КМУ №1147 [12].

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

4. Нова база для визначення оцінки

Нова Методика передбачає, що ключовий показник (норматив капіталізованого рентного доходу) для визначення НГО більшості категорій земель, як в межах так і за межами населених пунктів, буде залежати виключно від статистичних даних щодо чисельності населення адміністративного центру територіальної громади (згідно з Додатком 1 до Методики [12]). Виключення становлять землі сільськогосподарського, лісогосподарського, природоохоронного, оздоровчого, історико-культурного призначення, а також землі водного фонду, для яких нормативи капіталізованого рентного доходу встановлюються незалежно від територіальної громади (згідно з додатком 2 до Методики [12]).

5. Коефіцієнти

Здійснюватиметься НГО відповідно до нової формули: [12]

$$Цн = Пд \times Нрд \times Км1 \times Км2 \times Км3 \times Км4 \times Кцп \times Кмц \times Кні.$$

Цн - НГО земельної ділянки;

Пд - площа ділянки м²;

Нрд - норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі (дод.1);

Км1 - коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст;

Км2 - коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів;

Км3 - коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу радіаційного забруднення;

Км4 - коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки;

Кцп - коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки відповідно до відомостей Державного земельного кадастру;

Кмц - коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням;

Кні - коефіцієнт індексації.

Порівняння використовуваних значень з формули старої методики розрахунку НГО земель населених пунктів зі значеннями з формули нової методики розрахунку НГО земельної ділянки:

1. Коефіцієнт В - витрати на освоєння та облаштування території в розрахунку на квадратний метр замінено на Нрд - норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі, даний норматив приймається відповідно до категорії земельної ділянки за основним цільовим призначенням.
2. Кф - коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки, даний коефіцієнт встановлюється на підставі Класифікації видів цільового призначення земель. Натомість з'явилися два коефіцієнти: Кцп - який враховує цільове призначення земельної ділянки відповідно до відомостей Державного земельного кадастру; Кмц - коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням.
3. Км1 - регіональний коефіцієнт, який характеризує залежність рентного доходу від місцеположення населеного пункту у загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва і розселення. Значення коефіцієнта Км1 є добутком коефіцієнтів, які враховують: чисельність населення, географічне положення, адміністративний статус населених пунктів, їх господарські функції, місця розташування населених пунктів у приміській зоні великих міст, віднесення населених пунктів до курортних, місця розташування населених пунктів на території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи. На заміну з'явилися Км1 - коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст; Км2 - коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених

пунктів; $K_{м3}$ - коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення.

4. $K_{м2}$ - зональний коефіцієнт, який характеризує містобудівну цінність території в межах населеного пункту (економіко-планувальної зони) замінили на $K_{м4}$ - коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки.
5. $K_{м3}$ - локальний коефіцієнт, який враховує місце розташування земельної ділянки в межах економіко-планувальної зони. Для обчислення $K_{м3}$ враховуються локальні фактори: Функціонально планувальні, Інженерно-інфраструктурні, Інженерно-геологічні фактори, Історико-культурні фактори. Замінили на $K_{ні}$ - добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки.

Відтепер нормативно-грошова оцінка визначається так: площа земельної ділянки, що підлягає оцінці, множиться на чітко визначений норматив капіталізованого рентного доходу та п'ять коефіцієнтів, які залежать від розташування, призначення та якості земельного активу. Іншими словами: те, наскільки близько земельна ділянка розташована до великих міст чи курортно-рекреаційних об'єктів; чи є вплив радіаційного забруднення; яке її цільове призначення; які регіональні та зональні фактори її місце розташування, – це все впливатиме на кінцевий розмір НГО.

РОЗДІЛ 2. РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИЛОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД НА СТОЛИЧНОМУ ШОСЕ У ГОЛОСІЇВСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА

2.1 Характеристика земельної ділянки

Місце розташування земельної ділянки: вул. Столичне шосе, 30/1
Голосіївський район м. Київ. Розташована на правому березі річки Дніпро.

Місто Київ розташоване на півночі України, на межі Полісся і лісостепу по обидва береги Дніпра в його середній течії. Площа міста 835,58 км². Населення – 2954300 чоловік (1 липня 2021 року). Довжина вздовж берега — понад 20 км. Висота над рівнем моря – 179 м. Водойми – річки Дніпро, Либідь.

Територія міста Київ поділена на 10 адміністративних районів. Правий берег Дніпра: Голосіївський, Оболонський, Печерський, Подільський, Святошинський, Солом'янський, Шевченківський. Лівий берег Дніпра: Дарницький, Деснянський, Дніпровський.

Голосіївський район — більша територія району це зелена зона. Зараз Голосіївський ліс з його унікальною флорою і фауною є одним з найдавніших і найбільших у Європі, він - зелені легені Києва. Виник Голосіївський район на базі околиці м. Києва — селища Деміївка. [13]

Дата утворення: жовтень 2001 року, в результаті адміністративно-територіальної реформи на базі Московського району.

Площа: Голосіївський район найбільший за площею міста Києва - 156,36 кв. км, або 0,1564 тис. кв. км, що складає 18,7 % від загальної площі м. Києва. [13]

Географічні дані: Розташований у південно - східній частині міста Києва.

Територією району протікають річки: Дніпро, Либідь, Віта, Горіхуватка.

Голосіївський район починається майже від Хрещатику і тягнеться до південних і західних кордонів Києва. Таким чином, район є південними та південно-західними воротами Києва. [13]

Кордони: Голосіївський район межує з Шевченківським, Солом'янським, Печерським і Дарницьким (по акваторії Дніпра) районами міста, Києво-Святошинським, Обухівським і Бориспільським районами Київської області.

Чисельність населення: станом на 01.01.2018 – 251,9 тис. осіб, що становить 8,6 % від населення м. Києва. Густота населення – 1605 осіб/км². [13]

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



Рис.2.1.1 Ситуаційна схема розташування Голосіївського району в межах міста Київ [див. лист 2 графічної частини]

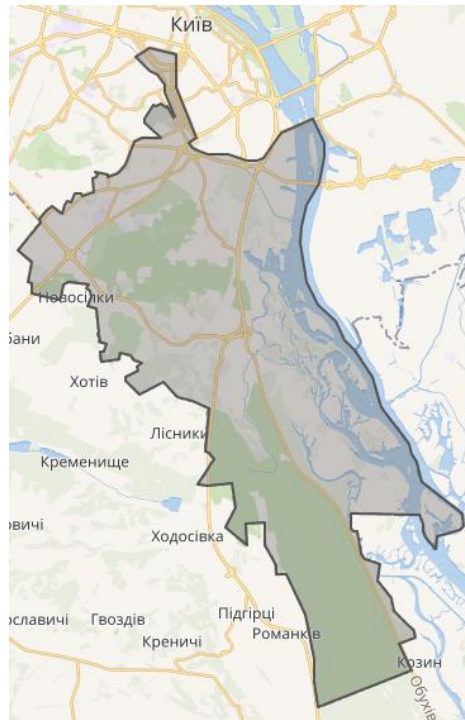


Рис.2.1.2 Ситуаційна схема розташування земельної ділянки в планувальній структурі Голосіївського району [див. лист 2 графічної частини]



Рис. 2.1.3 Ситуаційна схема розташування земельної ділянки із публічної кадастрової карти [див. лист 3 графічної частини]

Земельна ділянка, що проектується для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд має площу 0,0759 га. Рельєф місцевості – рівнинний, під'їзд до ділянки здійснюється по ґрунтовій існуючій дорозі від вул. Столичне шосе.

Земельна ділянка, що відводиться має форму багатокутника та межує:

- на півночі та північному-сході – з земельною ділянкою приватної власності, цільове призначення 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) з кадастровим номером 8000000000:90:045:0008;
- на сході – з земельною ділянкою приватної власності, цільове призначення 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) з кадастровим номером 8000000000:90:045:0009;
- на півдні – з землями, що не надані у власність чи користування;
- на заході – з землями загального користування (проїздом).

2.2 Склад, зміст, порядок погодження та затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у приватну власність

Розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки складається з 5 послідовних кроків.

1. Отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки

Для отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки у власність необхідно звернутись з клопотанням (заявою) до однієї з таких організацій[9]: тут кроки необхідно прописувати з Порядку по м. Києву, доповніть вже написане нижче

- місцевої (сільської, міської) ради, якщо земельна ділянка знаходиться в межах населеного пункту;
- районної державної адміністрації, якщо земельна ділянка знаходиться поза межами населеного пункту;

- обласного управління Держгеокадастру, якщо земельна ділянка поза межами населеного пункту та належить до категорії земель сільськогосподарського призначення

До заяви необхідно додати [9]:

- вкопійовання із затвердженого генерального плану населеного пункту або детального плану території;
- графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки;
- копію паспорту;
- копію ідентифікаційного номера.

Протягом 1 місяця, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, повинен розглянути заяву та надати дозвіл на розробку проекту відведення земельної ділянки або вмотивовану відмову в її наданні (стаття 123 Земельного кодексу України) [1]. Послуга надається безоплатно.

2. Виготовлення та погодження проекту відведення земельної ділянки

З отриманим дозволом на розробку проекту відведення земельної ділянки необхідно звернутись до землевпорядної організації в штаті якої працюють сертифіковані інженери-землевпорядники та інженери-геодезисти з метою розробки, погодження проекту землеустрою та реєстрації ділянки в Державному земельному кадастрі.

Проект відведення земельної ділянки розробляється на основі завдання, затвердженого замовником, що є невід'ємною частиною договору на проведення відповідних робіт. Типовий договір про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджено Постановою Кабінету міністрів України № 266 від 04.03.2004 року [9].

3. Реєстрація земельної ділянки в кадастрі (ДЗК)

Власнику або його представнику для реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі, необхідно надати місцевому управлінню Держгеокадастру (місцевий державний кадастровий реєстратор) наступні документи:

- заяву встановленого зразка;
- погоджений та затверджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- спеціальний електронний обмінний файл (XML-файл). Електронний документ з даними про земельну ділянку, які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

Послуга надається протягом 14 днів з дня отримання документів безоплатно в порядку черговості.

Під час реєстрації земельної ділянки у ДЗК, державний кадастровий реєстратор присвоює земельній ділянці кадастровий номер. За результатами реєстрації видається витяг із кадастру (ДЗК), який в подальшому буде підставою для реєстрації права власності на земельну ділянку.

Державні акти про право власності на земельну ділянку більше не видаються. З набранням чинності Законом України «Про державний земельний кадастр» [3] тепер реєстрація права власності на земельну ділянку проходить в два етапи:

- реєстрація безпосередньо земельної ділянки в Державному земельному кадастрі (ДЗК);
- реєстрація права власності на земельну ділянку у районній (міській) реєстраційній службі Укрдержреєстру.

4. Затвердження проекту відведення земельної ділянки

На передостанньому етапі необхідно звернутись до того ж органу, який надавав дозвіл на розробку проекту землеустрою, за рішенням про затвердження проекту землеустрою та отримати рішення про затвердження проекту відведення земельної ділянки. Таке рішення повинно бути прийнято протягом 14 днів з моменту подання погодженого проекту землеустрою.

5. Реєстрація права власності на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

Для отримання свідоцтва (витягу) про право власності на земельну ділянку необхідно звернутись в ЦНАП або до нотаріуса за місцезнаходженням земельної ділянки та подати пакет документів.

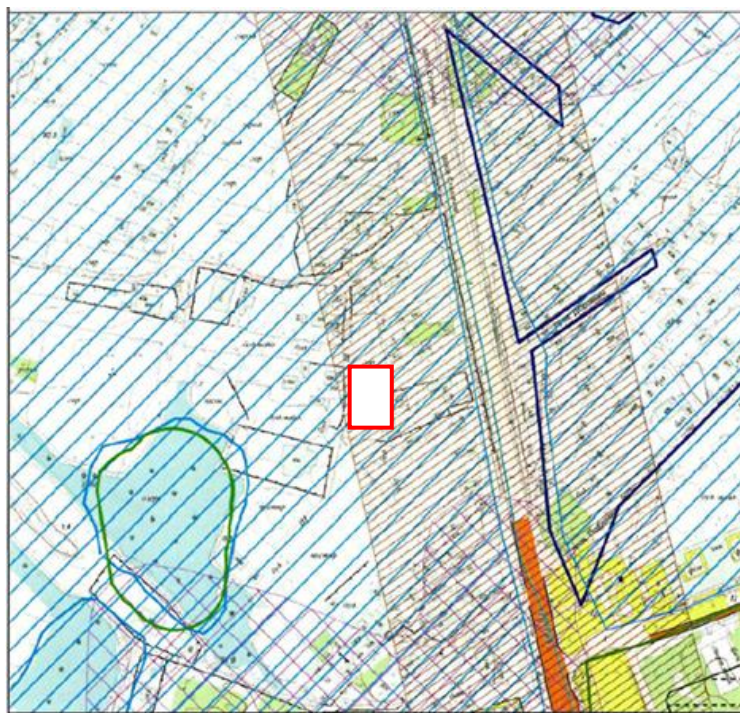
В результаті реєстрації права власності на земельну ділянку видається свідоцтво та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, яке підтверджує право власності на землю.

2.3 Аналіз наявної містобудівної документації. Характеристика планувальних обмежень

Містобудівна характеристика земельної ділянки: Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київради від 28.03.02 №370/1804 земельна ділянка за функціональним призначенням належить до існуючих територій житлової садибної забудови. Відповідно до детального плану території селища Чапаєвка, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2007 № 1463/4296 (далі ДПТ), земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території садибної житлової забудови (див. лист 4 графічної частини).

Фрагмент схеми планувальних обмежень зображений на рисунку 2.3.1.

Згідно Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженого наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010р. №548, земельна ділянка відноситься до підрозділу 02.01 секції «В» (Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)). [18]



 - межі земельної ділянки

Рис.2.3.1. Фрагмент схеми з існуючими планувальними обмеженнями [Див. слайд 6 графічної частини] межі з.д. нанесить

Згідно із додатком 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру «Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки» на топографічному плані масштабом 1:500, на земельну ділянку діють наступні обмеження у використанні [Див. слайд 6 графічної частини]:

1) Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (повітряних ліній електропередачі низької напруги) (код 01.05) загальною площею 0,0243 га, встановлена на підставі постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 04.03.1997 № 209;

2) Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газопроводу низького тиску d50) (код 01.08) загальною площею 0,0286 га, встановлена на підставі наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.04.2019 р. № 104 «Про затвердження ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

3) Зона особливого режиму забудови (рівень шуму від аеропорту 71-75 дБА) (код 06.01) загальною площею 0.0759 га, встановлена на підставі Наказу

Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27.12.2013 р. № 630 «Про затвердження ДБН В.1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму»;

4) Зона особливого режиму забудови (підтоплення територій) (код 06.01) загальною площею 0.0759 га, встановлена на підставі Наказу Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 02.12.2009 р. № 550 «Про затвердження ДБН В.1.1-25-2009 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення».

Містобудівні обмеження та умови землекористування:

- створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах зазначеної території;

- сформувати земельну ділянку в межах, визначених відповідно до законодавства;

- об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій;

- сформувати земельну ділянку в межах, визначених відповідно до чинного законодавства з урахуванням матеріалів ДПТ та червоних ліній вулиць;

- питання майново-правового характеру вирішити в установленому законодавством порядку;

- згідно зі статтею 5 Закону України «Про основи містобудування» урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва;

- забезпечити виконання вимог земельного сервітуту з забезпеченням інженерно-транспортного обслуговування забудови кварталу, відповідно до глави 16 Земельного кодексу України;

- обмеження використання земельних ділянок навколо існуючих інженерних мереж та споруд приймати відповідно до ДБН Б.2.2-12-2019, ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-39:2008, ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-20:2018, Правил улаштування електроустановок, постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209, постанови Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 № 135;

- будівництво об'єкта можливе після виконання комплексу заходів по захисту території від підтоплення і затоплення повенежими водами та виконання інженерної підготовки території;

- забезпечити влаштування під'їзду до земельної ділянки та до суміжних ділянок в параметрах згідно з державними будівельними нормами (зазначити в графічних матеріалах проекту землеустрою та у разі необхідності забезпечити його правовий статус);

- земельну ділянку сформувати поза межами червоних ліній вулиць;

- остаточні межі та площу земельної ділянки визначити проектом землеустрою.

Висновок: З урахуванням зазначених вимог, заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.

2.4 Складання кадастрового плану та геодезичні роботи

Кадастрова карта (план) - графічне зображення, що містить відомості про об'єкти Державного земельного кадастру. [3]

Індексна кадастрова карта (план) - картографічний документ, що відображає місцезнаходження, межі і нумерацію кадастрових зон і кварталів та використовується для присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам і ведення кадастрової карти (плану). [3]

Відповідно до статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» на кадастровому плані земельної ділянки відображаються: [3]

- 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
- відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) та меж земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);
- відомості про встановлені межові знаки (у разі формування земельної ділянки).

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

Кадастровий план земельної ділянки складається при формуванні земельної ділянки у паперовій та електронній (цифровій) формі [3].

Кабінетом Міністрів України встановлює горядок складання та затвердження вимог до оформлення кадастрових планів земельних ділянок [3].

У разі зміни відомостей, власнику (користувачу) земельної ділянки за його заявою Державний кадастровий реєстратор видає Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, складовою частиною якого є кадастровий план, що містить внесені відомості [3].

У статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» [3] визначаються такі положення: головним управлінням Держгеокадастру міста Києва здійснюється державна реєстрація земельних ділянок. За заявою зацікавленої особи здійснюється державна реєстрація земельних ділянок.

Протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви Державний кадастровий реєстратор, який здійснює державну реєстрацію земельних ділянок перевіряє відповідність документів вимогам законодавства. За результатами перевірки

здійснює державну реєстрацію земельної ділянки або надає заявнику мотивовану відмову у державній реєстрації.

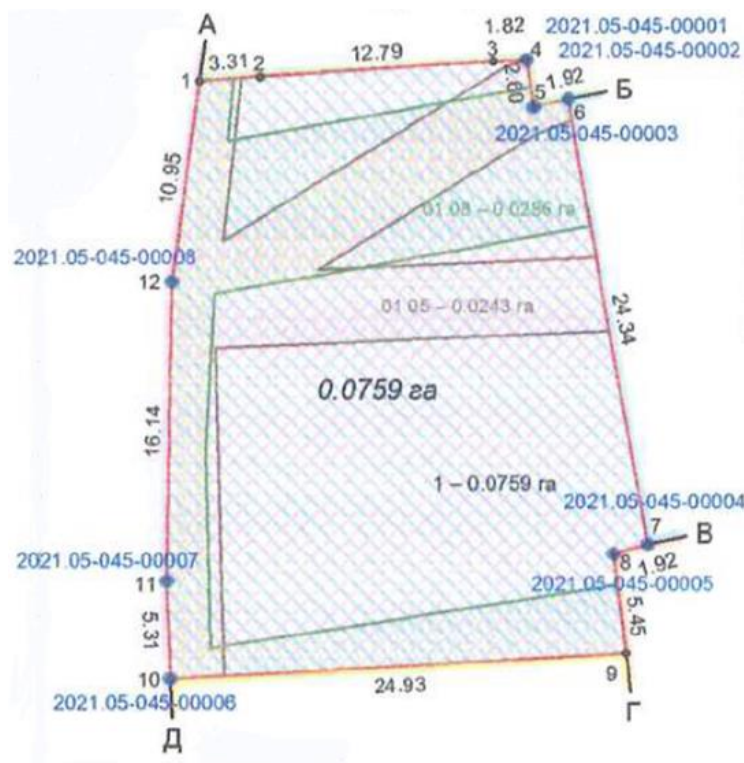


Рис. 2.4.1 Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки [див. лист 7 графічної частини]

Топографо-геодезичні роботи

Опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт. Були виконані польові геодезичні роботи на ділянці. Кутові та лінійні вимірювання були виконані за допомогою комплекту GPS-приймача в режимі реального часу (RTK) з використанням перманентних базових станцій. Координати поворотних точок межі земельної ділянки були визначені з прив'язкою до пунктів Державної геодезичної мережі №№ 20703 і 20704. Проект землеустрою розроблений на основі земельно-кадастрових робіт, координати точок зовнішніх меж земельної ділянки обраховані в місцевій системі координат.

Карти та плани на територію кадастрової зйомки були виконані з дотриманням Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої наказом Головного управління

геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998 №56.

В ході виконання топографо-геодезичних робіт було встановлено, що межа земельної ділянки має 12 кутів повороту, 8 з яких закріплені межовими знаками встановленого зразку. Решта поворотних точок межі ділянки збігаються зі штучними лінійними спорудами (огорожами), тому на бажання приватної особи, межовими знаками не закріплювалися - на підставі п. 3.8 Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Держкомзему від 18.05.2010 № 376. Натомість, вказані поворотні точки межі були помічені червоною фарбою.

Інформація про проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою. Ґрунтові та геоботанічні обстеження земельної ділянки не проводились. Під час візуального обстеження земельної ділянки в натурі (на місцевості) було встановлено:

- нерухоме майно на земельній ділянці відсутнє;
- на земельній ділянці частково знаходиться навіс, решта якого розташована на земельній ділянці приватної особи (кадастровий номер 8000000000:90:045:0009); останній надав нотаріально посвідчену згоду на відведення земельної ділянки приватній особі і не має претензій до меж та конфігурації проектної земельної ділянки, про що зазначено в Актах приймання-передачі межових знаків на зберігання;
- рельєф ділянки плаский;
- на території земельної ділянки розташований город, наявні поодинокі чагарники;
- під'їзд до ділянки здійснюється з західної сторони по проїзду; крім цього, приватна особа надав нотаріально посвідчену згоду на здійснення проходу і проїзду приватній особі через територію його земельної ділянки № 8000000000 90:045:0009.

Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них. Нерухоме майно на земельній ділянці відсутнє.

Загальні відомості з виконання СРНС-знімання. Роботи по визначенню координат земельної ділянки виконувались за допомогою GPS-приймача Leica Geosystems ATX 1230GG (тип приймача) 471121 (серійний номер), зареєстрованого в Реєстрі апаратури супутникових радіонавігаційних систем за № 1134, 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 Solutions, сертифікованої в установленому порядку. GNSS-приймачі, розміщені на базових станціях мережі, сертифіковані в установленому порядку мають метрологічні атестати. Положення базових станцій визначені в системі координат УСК-2000 і мають жорсткі зв'язки з пунктами ДГМ. GNSS-приймач, яким виконувались вимірювання, сертифікований в установленому порядку. В результаті спостережень отримано максимальне значення СКП - 0,038, що задовольняє вимогам точності землевпорядного проекту.

Опис технології виконання спостережень. Спостереження виконувались в режимі реального часу (RTK) з використанням перманентних базових станцій мережі System.NET. Станція-KVDA, GSLV.

Доступ до серверу мережі здійснювався через мобільний Інтернет-зв'язок за стандартом GSM/GPSRS. Оператор послуг мобільного зв'язку: МТС (пазва оператора). Поправки від мережі передаються у стандартизованому форматі RTCM v3.x (формат повідомлення, версія).

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, встановленому на сервері мережі.

Максимальна довжина базової лінії становить 22 км (відстань до базової станції).

Система 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.

Результати спостережень. При проведенні польових робіт було визначено координати точок зйомочної мережі системі координат місцева (назва СК, зона) та їх висоти.

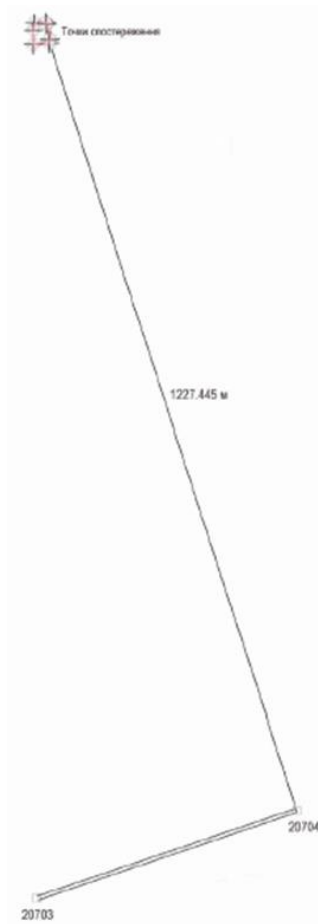


Рис.2.4.2 Матеріали геодезичних вишукувань на земельній ділянці [див. слайд 5 графічної частини]

РОЗДІЛ 3. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС - ТЕХНОЛОГІЙ У ЗЕМЛЕУСТРОЇ

3.1 Застосування ГІС – технологій при розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

За останні роки значно збільшився обсяг землевпорядної та кадастрової інформації. Списки одержувачів цієї інформації доповнюють державні адміністрації, землевпорядні служби, сотні державних, комунальних і приватних землевпорядних організацій. Однак через брак належної уваги, фінансування та відповідних методів умови для великомасштабних матеріалів вкрай неоптимальні, а впровадження на національному рівні майже не просувається. Тому питання оновлення та інтеграції векторних та растрових даних сьогодні є надзвичайно актуальним в Україні.

Геоінформаційні системи - зручний засіб для створення карт, широко застосовується у землеустрої для створення та оновлення планово-картографічних матеріалів. ГІС оптимізують процес розшифровки даних космічних та аерофотознімків, використовуючи вже створені плани місцевості, схеми, креслення, істотно заощаджують тимчасові ресурси, автоматизуючи процес роботи з картами. [14]

З точки зору користувача ГІС – це сучасна комп'ютерна технологія для інформаційного моделювання й аналізу об'єктів реального світу, подій та явищ, що відбуваються та їх прогнозування

ГІС найбільш природно відображає просторові властивості об'єктів ГІС поєднує традиційні операції роботи з базами даних - запити й статичний аналіз – з перевагами повноцінної картографічної візуалізації та географічного (просторового) аналізу, які надають геопросторові моделі та математичні методи моделювання.

Ці особливості надають унікальні можливості для застосування ГІС у вирішенні широкого спектру задач, пов'язаних з реєстрацією об'єктів нерухомості, аналізом явищ та подій, прогнозуванням їх ймовірних наслідків, плануванням й прийняття стратегічних управлінських рішень.

Ключові переваги ГІС:

- Унікальні серед інших інформаційних систем функціональні можливості для моделювання реального світу з врахуванням просторових властивостей та просторової взаємодії об'єктів

Просторові та просторово-топологічні моделі передають місцеположення, розміри, форму та просторові відношення об'єктів, що дозволяє залучити весь арсенал обчислювальної математики для їх аналізу і моделювання.

- Зручне для людини відображення просторових властивостей об'єктів реального світу

Геовізуалізація просторових моделей (даних), в том числі у 3-D вимірі, динамічна, мультимедійна - найкраще для сприйняття, що спрощує побудову запитів до баз даних та аналіз результатів моделювання.

- Прийняття обґрунтованих рішень

Автоматизація процесу аналізу і формування звітів про явища реального світу, забезпечує оперативність та підвищує ефективність процедури прийняття рішень

- Інтегрування даних з різних джерел на будь-якому рівні управління.

ГІС забезпечує спільне використання даних дистанційного зондування Землі (ДЗЗ), раніше створених карт і планів місцевості, схем, креслень, баз геопросторових даних та цифрових карт в різних сферах діяльності для аналізу та моделювання

- Зручні засоби складання та випуску карт

ГІС забезпечує технологію геоінформаційного картографування на основі комплексного використання баз геопросторових даних, ДЗЗ, цифрових карт та баз картографічних знань. Електронна карта є результатом запиту до бази даних та автоматизованої класифікації об'єктів за тематичними змінними. ГІС суттєво скорочує час та підвищує якість карт, створює нові види інтерактивних геозображень.

Функції, що реалізуються в ГІС:

1) Введення даних

В ГІС автоматизовано введення даних геодезичних вимірювань, цифрового картографування, дешифрування даних ДЗЗ та інше, що кардинально скорочує терміни технологічного циклу збирання й первинного оброблення даних.

2) Керування даними

В ГІС дані зберігаються в структурованому упорядкованому виді, в базах даних та цифрових форматах, що забезпечує уніфікований доступ, оновлення, оброблення та використання геопросторових даних.

3) Запити й аналіз даних

ГІС підтримують формування запитів на множині просторових і непросторових властивостей об'єктів, автоматизують складний інтелектуальний (просторовий, геостатистичний, мережний, топологічний) аналіз даних для отримання нових даних і знань про об'єкти і явища реального світу.

4) Геовізуалізація даних

ГІС забезпечує формування різноманітних видів інтерактивних геозображень (від електронних карт до динамічних мультимедійних зображень та 3D моделей віртуальної реальності) в комбінації з графіками, діаграмами, текстовими, фото та відео матеріалами.

Зокрема під час складання документації із землеустрою роботи можна виділити такі види: [14]

- збирання, вивчення земельно-кадастрових та планово-картографічних матеріалів;
- підбір існуючої або створення топографічної основи на територію;
- підготовка викопіювань з планово-картографічних матеріалів;
- складання списку власників земельних ділянок та землекористувачів;
- польове обстеження земельних ділянок з уточненням їх меж;
- складання планово-картографічних матеріалів території;
- структуризація території – формування зон, районів з урахуванням вимог нормативних документів та зонування території;
- геодезичне встановлення (відновлення) меж земельних ділянок;
- погодження меж земельних ділянок із суміжними власниками та землекористувачами;
- встановлення меж зон обмежень і обтяжень щодо використання земельних ділянок;
- визначення зон впливу різноманітних факторів;
- складання контурних відомостей території;
- складання експлікації земель за формами власності, власниками землі і землекористувачами та угіддями;
- створення обмінного файлу;
- формування та випуск проектної документації.

Майже всі ці роботи можна віднести до завдання геоінформаційного (просторового) аналізу, оскільки їх виконання вимагає врахування факторів з

кількісними характеристиками, просторовими прив'язками та просторовими зв'язками. Крім того, світовий досвід показує, що сучасна ГІС-технологія є необхідною для створення та підтримки національних земельно-кадастрових систем.

Виконуючи землевпорядні роботи, а саме розробку документації з землеустрою, як знаряддя праці, можуть бути використані такі ГІС технології:

1. ArcGIS;
2. QGIS.
3. AutoCAD

3.2. Характеристика програмних засобів, що можуть бути застосовані при розробленні документації із землеустрою

1. ArcGIS можна розглядати як інфраструктуру для створення карт і географічної інформації. [14]

ArcGIS дозволяє виконувати таке [14]:

- створювати, обмінюватися і використовувати інтелектуальні карти;
- компіляція географічної інформації;
- створювати і управляти базами географічних даних;
- рішення задач за допомогою просторового аналізу;
- створення додатків на підставі карт;
- зв'язок і обмін інформацією з використанням географії та візуалізації.

ArcGIS є доволі універсальною ГІС-технологією та здатна майже повною мірою забезпечити та надати необхідні функції під час розроблення документації з землеустрою. Проте, незважаючи на зручність, універсальність та функціональність ArcGIS залишається доволі дорогим програмним продуктом.

QGIS поступається функціонально ArcGIS, проте здатна виконувати певні задачі та наявна у безкоштовному відкритому доступі. [14]

Програма ArcGIS — це повна система, яка дозволяє збирати, організовувати, керувати, аналізувати, обмінюватися та поширювати географічну інформацію. Платформа ArcGIS дозволяє публікувати географічну інформацію для доступу та використання будь-яким користувачем.

ArcGIS дозволяє об'єднувати дані з кількох джерел у відповідний географічний вигляд. Такі джерела даних включають інформацію з баз геоданих, табличні дані з систем управління базами даних (СУБД) та інших систем підприємства, файли, електронні таблиці, фотографії та відео з геотегами, дані KML, CAD, від датчиків, аерокосмічні дані та дані реального часу із супутникових зображень тощо.

ArcGIS дозволяє створювати велику кількість карт, включаючи карти, доступні у веб-браузерах і мобільних пристроях, широкоформатні друковані карти, карти у звітах і презентаціях, атласи, колекції, карти, що використовуються в програмах.

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

ArcGIS включає в себе ряд нових інструментів для створення 3D-візуалізацій, включаючи реальні фотографії міст. Така 3D-карта поєднує надійні дані з бази

геоданих, включаючи можливість запиту 3D-даних, з усім багатством і простотою використання 3D-візуалізації. Накладання даних можна використовувати для створення чудових анімованих відео, таких як результати аналізу інформації, або можливість підтримувати візуалізацію протягом тривалого часу.

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

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

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

Функціональність: Основним призначенням цієї системи є обробка та аналіз просторових даних для підготовки різноманітної картографічної продукції. Інтерфейс QGIS заснований на бібліотеці Qt. Пакет має гнучку систему розширення і може бути створений на C++ та Python. Підтримуються різні векторні та растрові формати для ESRI Shapefile та GeoTIFF.

GIS QGIS дозволяє користувачам створювати карти з кількома шарами, використовуючи різні проекції карти. Карти можна збирати в різних форматах і використовувати для різних цілей. У QGIS карти можуть складатися з растрових або векторних шарів. Для такого програмного забезпечення векторні дані зазвичай зберігаються у вигляді точок, ліній і багатокутників. Підтримуються різні типи растрових зображень. Програмне забезпечення може геотегувати зображення.

QGIS забезпечує інтеграцію з іншими відкритими пакетами ГІС, включаючи PostGIS, GRASS і MapServer, надаючи користувачам широкий спектр функціональних можливостей. Плагіни, написані на Python, C++, розширюють можливості.

За допомогою цієї програми є доступними наступні функції:

- Перегляд даних.

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

- Дослідження даних і компонування карт

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

- Управління даними: створення, редагування і експорт.

В QGIS можна створювати та редагувати векторні дані, а також експортувати їх у різні формати.

- Аналіз даних.

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

- Публікація карт в мережі Інтернет.

Використовуючи модуль QTiles, ви можете створювати плитки для розповсюдження карток TMS. QGIS можна використовувати для експорту даних у файли карт та публікації його в мережі Інтернет.

3. Програма AutoCad – один з найпоширеніших програмних продуктів. Призначений для автоматизації креслярських робіт, є пакет AutoCAD від Autodesk. Насправді AutoCAD це зручне середовище (оболонка), яке містить різноманітну графіку примітиви, особливо корисні для виконання завдань на місцевості (великий набір шрифтів, що використовуються для заголовків планів та карти, символи, типи штрихування також є можливість для користувачів створювати власні шрифти, типи штрихування тощо).

AutoCad — це програма для автоматизації проектування (CAD) для 2D та 3D проектування та складання. AutoCAD розробляється і продається компанією Autodesk Inc. І це була одна з перших програм САПР, яка запускала на персональному комп'ютері.

AutoCad – перекладається як «автоматизоване креслення та проектування за допомогою ЕОМ». Це CAD-система, призначена для підготовки технічної документації, що дозволяє малювати креслення практично будь-якої складності.

Студентська версія AutoCAD призначена лише для освітнього використання студентами та викладачами та доступна для безкоштовного завантаження з веб-сайту Autodesk Educational Community. Функціонально студентська версія AutoCAD нічим не відрізняється від повної, за одним винятком: файли DWG, створені або відредаговані в ній, мають спеціальну позначку (так звану освітню позначку), яка ставиться на всіх представленнях під час друку файлу. Версія – студентська чи професійна – друкована). Об'єкти, створені в Student Edition, не можуть використовуватися в комерційних цілях. Ці об'єкти «заражають» файли DWG, створені в комерційній версії (якщо імпортовані). Студентська спільнота Autodesk надає зареєстрованим студентам безкоштовний доступ до різноманітних програм Autodesk.

3.3 Етапи створення XML-файлу при розробці проекту землеустрою

1 Етап. Попередній - креслення основних елементів (земельна ділянка, угіддя, обмеження):

- Налаштовуємо точність креслення;
- Креслимо земельну ділянку за годинниковою стрілкою;
- Креслимо угіддя земельної ділянки (будівлі);
- Вихідну точку не повторюємо, замикаємо полігон програмними методами;
- Креслимо обмеження;
- Контроль геометрії: усі угіддя і обмеження повинні знаходитись всередині земельної ділянки;
- Зберігаємо окремо кожен полігон у форматі DXF.

2 Етап. Проміжний - формування обмінного файлу у форматі IN4 (геометрія):

- Конвертуємо DXF в IN;
- Присвоюємо полігонам ключі - ідентифікатори;
- Копіюємо угіддя та обмеження у файл з конфігурацією земельної ділянки (In4Xplorer) або робимо те саме у текстовому редакторі;
- Креслимо основне угіддя;
- контроль геометрії: усі угіддя і обмеження повинні знаходитись всередині земельної ділянки і суміжних землеволодінь і землекористувань;
- Конвертуємо обмінний файл у формат XML.

3 Етап. Завершальний - конвертація у форматі XML; заповнення атрибутивної інформації; підпис файлу електронним цифровим підписом:

- Інформація про осіб, які сформували, здійснили користування даних електронних документів;
- Метрична інформація, електронного документа;

- Кадастрова зона, кадастровий квартал;
- Земельна ділянка: місцезнаходження, категорія та призначення, форма власності;
- Метрична інформація, межі, власники або користувачі;
- Реквізити документації;
- Грошова оцінка;
- Блок обмежень;
- Блок угідь;
- Блок суміжників;
- Сформований електронний документ;
- Підпис обмінного файлу електронним цифровим підписом.

ВИСНОВКИ

Отже, в роботі було розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд в Голосіївському районі м. Києва.

У першому розділі було проаналізовано основне законодавче та нормативно-правове забезпечення щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд. Проаналізовано останні зміни в методиці нормативної грошової оцінки.

Був розглянутий порядок розроблення, погодження та затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, прописані вимоги до складу та змісту проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

У другому розділі наведені основні відомості про земельну ділянку, земельно-кадастрова інформація, визначено існуючі обмеження, визначено функціональне використання території, топографо-геодезичні роботи та розроблений кадастровий план земельної ділянки. Проект землеустрою був затверджений Київською міською радою.

У третьому розділі проаналізовано використання ГІС-технологій у землеустрої, розглянуто програмні засоби, такі як – ArcGIS, QGIS та AutoCad, що можуть бути застосовані при розробленні документації із землеустрою. Проаналізовано характеристику програмних засобів. Описано етапи створення XML-файлу при розробці проекту землеустрою.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Земельний кодекс України Документ 2768-III, чинний, поточна редакція — Редакція від 07.04.2022, підстава - 2145-IX URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 08.04.2022)
2. Про землеустрій: Закон України Документ 858-IV, чинний, поточна редакція — Редакція від 07.04.2022, підстава - 2145-IX URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 08.04.2022)
3. Про Державний земельний кадастр: Закон України Документ 3613-VI, чинний, поточна редакція — Редакція від 07.04.2022, підстава - 2145-IX URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 08.04.2022)
4. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України Документ 1952-IV, чинний, поточна редакція — Редакція від 07.04.2022, підстава - 2145-IX URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення: 08.04.2022)
5. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-61 до Порядку): Документ 1051б-2012-п, чинний, поточна редакція — Редакція від 31.12.2021, підстава - 1417-2021-п URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051%D0%B1-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення: 08.04.2022)
6. Про затвердження інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98): Наказ головного управління геодезії, картографії та землеустрою при Кабінеті Міністрів України №Z0393-98 від 09.04.1998, редакція від 28.09.1999р., підстава – z0653-99. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98> (дата звернення: 8.04.2022)

7. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України Документ 3038-VI, чинний, поточна редакція — Редакція від 20.05.2022, підстава - 2259-IX URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 20.05.2022)
8. Порядок набуття прав на землю із земель комунальної власності міста Києва, затверджений рішенням Київської міської ради від 20.04.2017р. N241/2463. URL: https://kyivcity.gov.ua/npa/pro_zatverdzhennya_poryadku_nabuttya_prav_na_zemlyu_iz_zemel_komunalno_vlasnosti_u_misti_kiyevi/gjx0ynp2kf_241-2463/ (дата звернення: 08.04.2022р)
9. Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки: Постанова Кабінету Міністрів України від 4 березня 2004 р. № 266. Документ 266-2004-п, чинний, поточна редакція — Прийняття від 04.03.2004 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/266-2004-п#Text> (дата звернення: 08.04.2022)
10. Про оцінку земель: Закон України Документ 1378-IV, чинний, поточна редакція — Редакція від 24.07.2021, підстава - 1423-IX URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text> (дата звернення: 08.04.2022)
11. Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів: Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України Документ z1647-16, чинний, поточна редакція — Редакція від 28.12.2018, підстава - z1467-18 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1647-16#Text> (дата звернення: 22.04.2022)
12. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України Документ 1147-2021-п, чинний, поточна редакція — Прийняття від 03.11.2021 URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-п#Text> (дата звернення 22.05.2022)

13. Офіційний інтернет-портал Голосіївська районна в місті Києві державна адміністрація. URL: <https://golos.kyivcity.gov.ua/content/mennyu-1.html> (дата звернення 22.05.2022)
14. Навчальна практика: методичні рекомендації для проведення навчальної практики і виконання індивідуальних завдань /уклад.: С.М. Свиридовська, П.І. Бєрова. – К.: КНУБА, 2019. – 32 с. (дата звернення 22.05.2022)
15. Про внесення змін до деяких законів України щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про державний кордон України: Закон України Документ 1175-ІХ, чинний, поточна редакція — Прийняття від 02.02.2021 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1175-20#Text> (дата звернення 15.04.2022)
16. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: Закон України Документ 353-ХІV, чинний, поточна редакція — Редакція від 20.08.2021, підстава - 1657-ІХ URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text> (дата звернення: 15.04.2022)
17. Методичні вказівки до виконання атестаційної випускної роботи бакалавр для студентів, які навчаються за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій» спеціалізацій «Землеустрій і кадастр» уклад.: Петраковська О.С. Михальова М.Ю. – Київ: КНУБА, 2020. – 44 с. (дата звернення 15.04.2022)
18. Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель: Наказ Держкомзему від 23.07.2010 № 548. Документ z1011-10, чинний, поточна редакція — Редакція від 11.07.2017, підстава - z0814-17 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10#Text> (дата звернення 15.04.2022)

19. ОСНОВИ ГІСТ І БАЗИ ДАНИХ Методичні вказівки до виконання розрахунково-графічної роботи для студентів, які навчаються за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій» спеціалізаціями «Землеустрій і кадастр», «Оцінка землі та нерухомого майна» уклад. : А. А. Лященко, О. А. Бугасенко. – К. : КНУБА, 2017. – 2233 с. (дата звернення 15.05.2022)
20. Бази геопросторових даних Укл.: А.А. Лященко – К.: КНУБА, 2017. – 58 с. (дата звернення: 15.05.2022)
21. Управління земельними ресурсами Том 4 Екологічне, планувальне та будівельне право. Автори: Петраковська О.С., Тузова Л.І. TEMPUS IV. Донецьк: УНИТЕХ, 2012. – 282 стор. (дата звернення: 15.05.2022)
22. Управління земельними ресурсами Том 5. Сталий розвиток урбанізованих територій .Автори: Петраковська О.С., Тацій Ю.О. TEMPUS IV. Донецьк: УНИТЕХ, 2012. – 485 стор. (дата звернення 15.05.2022)
23. Основи ГІС та бази даних посібник / А.А. Лященко. – КНУБА – 2015. – 35с. (дата звернення 15.05.2022)

ДОДАТКИ

Додаток 1

Перелік графічних матеріалів

1. Нормативно – правове забезпечення розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки
2. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки
3. Вихідна земельно – кадастрова інформація
4. Функціональне використання території
5. Топографо-геодезичні роботи
6. Обмеження щодо використання земельної ділянки
7. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки
8. Виготовлення XML-файлу
9. Застосування ГІС – технологій при розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	АТЕСТАЦІЙНА ВИПУСКНА РОБОТА БАКАЛАВРА			
Виконала		Сидоренко Ю.В.			Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на Столичному шосе, 30/1 у Голосіївському районі м. Києва	Літ.	Арк.	Акрушів
Консультант		Петраковська О.						
Керівник		Лізунова А.П.						
Керівник		Берова П.І.						
Зав. каф.		Петраковська О.						
						КНУБА, ГІСУТ, гр. ЗІК-41		

ПІДГОТОВКА ДОГОВОРУ ПРО РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ
ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ДОГОВІР № __/__

М. Київ

«__» _____202_р.

ГРОМАДЯНКА МАЗКА ТЕТЯНА ВІКТОРІВНА (далі - Замовник), з однієї сторони, та ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ СИДОРЕНКО ЮЛІЯ ВОЛОДИМИРІВНА (далі - Виконавець) з іншої сторони, іменування «Сторони», уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет Договору

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

1.2. Найменування робіт: розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд за адресою: Столичне шосе, 30/1 у Голосіївському районі м. Києва, що включає:

- 1) збір та підготовку документів, необхідних для розроблення проекту землеустрою, у т.ч. виготовлення топографічного плану на територію земельної ділянки масштабу 1:500 з нанесенням червоних ліній вулиць;
- 2) встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) і погодження їх з суміжними землевласниками та землекористувачами; розроблення проекту землеустрою;

3) подання документів для державної реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі і отримання Витягу про земельну ділянку на підтвердження її реєстрації;

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

2. Вартість робіт і порядок її обчислення

2.1. Загальна вартість робіт за цим Договором становить: 30 000,00 грн. (тридцять тисяч гривень 00 копійок), без ПДВ.

2.2. Загальна вартість послуг визначається згідно з протоколом погодження договірної ціни (Додаток 1 до Договору), що встановлюється за домовленістю Сторін, з урахуванням листа Держгеокадастру № 24-28-0.1311-12074/2-16 від 20.07.2016 р.

2.3. Оплата здійснюється у національній валюті - гривні.

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

3. Порядок приймання і передачі робіт

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

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

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

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Замовник має право:

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

4.1.2. Здійснювати контроль за виконанням робіт.

4.2. Виконавець має право:

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

4.2.2. Здійснювати подання проекту землеустрою на погодження до органів державної виконавчої влади, а також на затвердження - до органів державної виконавчої влади / органів місцевого самоврядування.

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

4.3. Виконавець зобов'язаний:

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

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

4.4. Замовник зобов'язаний:

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

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

5. Строк виконання робіт (надання послуг)

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

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

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

5.3. Виконавець має право в копати послуги достроково. Оплата у цьому разі проводиться у погодний сторонами строк.

6. Відповідальність сторін

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

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

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

6.4. Повна відповідальність за дотримання виконавцем (чи залученими Виконавцем особами) вимог охорони праці, пожежної безпеки. ПБЕЕС та вимог інших

законодавчих актів України при виконанні робіт (наданні послуг) згідно даного договору покладається на Виконавця.

7. Припинення дії Договору

7.1. Умовами припинення (розірвання) Договору є

7.1.1. Повне виконання Сторонами умов Договору.

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

8. Порядок вирішення спорів

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

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

9. Конфіденційність Договору

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

10. Строк до договору та інші умови

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

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

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

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

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

11. Додаткові умови

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

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

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

Реквізити сторін

ВИКОНАВЕЦЬ

ЗАМОВНИК

СИДОРЕНКО ЮЛІЯ ВОЛОДИМИРІВНА

МАЗКА ТЕТЯНА ВІКТОРІВНА

ЗАВДАННЯ НА ВИКОНАННЯ РОБІТ

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

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

- Клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки № 609370156 від 30.12.2020 р.;
- Лист-повідомлення про розроблення документації із землеустрою без надання дозволу органу місцевого самоврядування № 595935370 від 18.02.2021 р.;
- Договір на виконання проектно-вишукувальних робіт № 61/12 від 16.02 2021р.

Характеристика об'єкта:

- 1) місце розташування: Столичне шосе, 30/1 у Голосіївському районі м. Києва;
- 2) форма власності: комунальна;
- 3) цільове призначення: в 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- 4) вид використання: для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд.

Вихідні дані:

- 1) матеріали вибору місця розташування об'єкта;
- 2) розміри земельної ділянки: 0,0759 га;

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

Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт: проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Гончаренко Лілії Олександрівни.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Гончаренко Лілії Олександрівни на Столичному шосе, 30/1 у Голосіївському районі м. Києва у виготовляється у трьох примірниках (один - замовнику, другий - органу по земельних ресурсах).

Виконавець: фізична особа-підприємець Дубницька Маргарита Вячеславівна.

_____ (посада) _____ (підпис) _____ (ініціали та прізвище)

_____ 2____ року

ПРОТОКОЛ ПОГОДЖЕННЯ ДОГОВІРНОЇ ЦІНИ НА ВИКОНАННЯ РОБІТ

Виконавець: Сидоренко Юлія Володимирівна

Замовник: Гр. Гончаренко Лілія Олександрівна

засвідчують, що сторонами досягнуто згоди про розмір договірної ціни в сумі 30 000 гривень, без ПДВ.

Цей Протокол є підставою для взаємних розрахунків між виконавцем та замовником.

Виконавець

Замовник

Сидоренко Юлія Володимирівна

Гончаренко Лілія Олександрівна

(підпис) (ініціали та прізвище)

(підпис) (ініціали та прізвище)

М.П.

М.П.

_____ 200__ р.

_____ 200__ р.