

**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 розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій в м. Ніжин, Чернігівська область
(назва)

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

Рівень плагіату – _____
Член експертної комісії з виявлення
та запобігання академічного плагіату
Литвиненко І.В. _____
(підпис)

Київ 2023 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет Геоінформаційних систем та управління територіями
(факультет)

Кафедра Землеустрою і кадастру
(назва кафедри)

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри

д.т.н., проф. Петраковська О.С.

“ ____ ” _____ 2023 року

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА

на тему:

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації
об'єктів і споруд телекомунікацій в м. Ніжин, Чернігівська область
(назва)

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

Виконала: студентка 4_курсу,

Групи ЗІК-41

Спеціальності

193 Геодезія та землеустрій

Спеціалізація" Землеустрій і кадастр"

Гутник Анастасія Сергіївна

(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

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

(науковий ступінь) (прізвище та ініціали)

Ідентичність підтверджую

Київ – 2023 року

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: Геоінформаційних систем управління територіями
Кафедра: Землеустрою й кадастру
Освітній рівень: бакалавр
Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»
Освітня програма: Землеустрій та кадастр

ЗАТВЕРДЖУЮ
Декан факультету ГІСУТ
Нестеренко О.В.
“ ___ ” _____ 2023 року

З А В Д А Н Н Я
ДО ВИКОНАННЯ АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА

Гутник Анастасія Сергіївна

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи: Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій в м. Ніжин, Чернігівська область затверджені наказом ректора КНУБА № _____ від «__» __ 2023 року

2. Керівник роботи: д.т.н., проф. Петраковська О.С.

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

3. Строк подання студентом роботи до захисту _____ року.

4. Зміст пояснювальної записки за розділами:

РОЗДІЛ І. ЗАКОНОДАВЧЕ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБКИ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ОБ'ЄКТІВ І СПОРУД ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙ

РОЗДІЛ ІІ. СКЛАДАННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ОБ'ЄКТІВ І СПОРУД ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙ

РОЗДІЛ ІІІ. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС ТЕХНОЛОГІЙ ДЛЯ ЗДІЙСНЕННЯ ПРОЄКТУ

5. Графічний матеріал за розділами:

1. Законодавче забезпечення

2. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки

3. Функціональне використання земельної ділянки
4. Вихідна земельно-кадастрова інформація
5. Схема винесення в натуру меж земельної ділянки
6. План зон обмежень на земельну ділянку
7. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки
8. Електронний документ - XML файл
9. Застосування ГІС технологій при розробленні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

6. Календарний план виконання роботи

№ з/п	Назва етапів дипломного проєкту (роботи)	Дата виконання
1	Збір та аналіз даних	09.03.2023
2	Аналіз та упорядкування правового та нормативно-методичного забезпечення щодо предмету і об'єкту дослідження	11.03.2023
3	Розробка розділу 1	27.03.2023
4	Розробка розділу 2	17.04.2023
5	Розробка розділу 3	08.05.2023
6	Формулювання висновків	16.05.2023
7	Оформлення списку використаних джерел та додатків	29.05.2023
8	Попередній захист випускної роботи	08.06.2023

7. Консультанти розділів атестаційної випускної роботи

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

8. Дата видачі завдання _____

Завідувач кафедри _____ Петраковська О.С.
(підпис) (прізвище та ініціали)

Керівник проєкту (роботи) _____ Петраковська О.С.
(підпис) (прізвище та ініціали)

Студент _____ Гутник А.С.
(підпис) (прізвище та ініціали)

РЕЗЮМЕ (summary)			
<i>до атестаційної випускної роботи студента:</i>		Гутник Анастасії Сергіївни	
<i>Назва ВНЗ</i>	Київський національний університет будівництва і архітектури		
<i>Тема</i>	Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій		
<i>Освітній ступінь</i>	Бакалавр за освітньо-професійною програмою навчання		
<i>Факультет</i>	Геоінформаційних систем і управління територіями		
<i>Кафедра</i>	Землеустрою та кадастру		
<i>Спеціальність</i>	193 Геодезія та землеустрій		
<i>Спеціалізація</i>	Землеустрій і кадастр		
<i>Керівник</i>	д.т.н., проф. Петраковська О.С.		
<i>Обсяг роботи:</i>	<i>Пояснювальна записка, стор.</i>	<i>Розділів</i>	<i>Креслень формату А1</i>
	61	3	8
<i>Розділ 1</i>	Законодавче та нормативно-правове забезпечення розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій		
<i>Розділ 2</i>	Складання проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікації в м. Ніжин, Чернігівська область.		
<i>Розділ 3</i>	Застосування гіс технологій для здійснення проєкту		
<i>Висновки по роботі:</i>	У атестаційній роботі були розглянуті наступні питання: аналіз законодавчого та нормативно – правового забезпечення розробки проєкту землеустрою, основні положення про порядок розроблення проєкту щодо відведення земельної ділянки, розгляд Ніжинської міської громади за природно-ресурсним потенціалом та опис досліджуваної території, створення кадастрового плану земельної ділянки та електронного документа XML, реєстрація земельної ділянки у державному земельному кадастрі, застосування ГІС– технологій при розробленні проєкту землеустрою.		
<u>Ключові слова:</u>	Земельна ділянка, проєкт землеустрою, кадастровий план, ГІС-технології.		
<u>Keywords</u>	<u>Keywords:</u> land plot, land management project, cadastral plan, GIS technologies.		

ЗМІСТ

ВСТУП.....	7
РОЗДІЛ I. ЗАКОНОДАВЧЕ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБКИ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ОБ'ЄКТІВ І СПОРУД ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙ.....	9
1.1 Аналіз законодавчого та нормативно – правового забезпечення розробки проєкту землеустрою.....	9
1.2 Порядок розроблення проєкту щодо відведення земельної ділянки.....	17
РОЗДІЛ II. СКЛАДАННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ОБ'ЄКТІВ І СПОРУД ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙ.....	22
2.1 Опис та характеристика досліджуваної території.....	22
2.2 Функціональне використання земельної ділянки.....	26
2.3 Створення кадастрового плану земельної ділянки.....	30
2.4 Топографо-геодезичні роботи.....	37
2.5 Створення електронного документа XML.....	40
2.6 Реєстрація у державному земельному кадастрі.....	46
РОЗДІЛ III ЗАСТОСУВАННЯ ГІС ТЕХНОЛОГІЙ ДЛЯ ЗДІЙСНЕННЯ ПРОЄКТУ.....	50
3.1 ГІС–технології у сфері землеустрою та земельного кадастру.....	50
3.2 Опис програмного забезпечення ГІС при розробленні проєкту із землеустрою.....	54
ВИСНОВКИ.....	60
ПЕРЕЛІК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	62
ДОДАТКИ.....	66

ВСТУП

Головним інструментом держави у сфері забезпечення ефективного використання земель, є землеустрій. Завдяки його принципам регулюються суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею.

Основним законом, який регламентує усі інститути права, у тому числі земельного, є Конституція України. Її статті встановлюють, що земля та її надра – це основне національне багатство, об'єкт права власності українського народу, що охороняється державою. Крім цього вона є територіальним базисом, який дозволяє громадянам, установам та організаціям не тільки вести господарську діяльність, а й реалізовувати містобудівні потреби, розширяти забудову, проводити реконструкцію вже існуючих об'єктів. Саме тому, в умовах постійного розвитку держави та її підприємств усіх форм власності, особливо актуальною є відведення земельних ділянок.

В атестаційній роботі розроблений проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій, яка надається на умовах оренди, в межах населеного пункту м. Ніжин.

Проєкт відведення земельної ділянки є однією із важливих стадій порядку оформлення права власності на земельну ділянку і є обов'язковою складовою не тільки при створенні нових земельних наділів, а й для таких процедур як оренда або приватизація землі. Правильне складання проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки являє собою досить складний комплекс робіт і виконується поетапно.

Проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються у разі зміни цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних.

Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки – це документ, що розробляється фізичними або юридичними особами, які мають ліцензію на проведення робіт із землеустрою і включає в себе текстові та графічні матеріали,

обов'язкові положення, встановлені завданням на розроблення проекту, інші дані, необхідні для вирішення питання щодо відведення земельної ділянки та складається у разі надання, передачі, вилучення (викупу), відчуження земельних ділянок.

Тому, предметом дослідження в даній роботі є сукупність теоретичних і практичних аспектів формування земель, тобто легальної процедури, в ході якої землепорядна документація розробляється та затверджується у державних службах.

Об'єктом дослідження є розробка проекту землеустрою щодо відведення приватному акціонерному товариству земельної ділянки для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій в м. Ніжин, Чернігівська область.

Метою дипломного проекту є формування земельної ділянки, із визначенням необхідних процедур погодження та затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Для досягнення поставленої мети в роботі визначено наступні завдання:

- Проаналізувати нормативно-правову базу, щодо складання проектів землеустрою;
- Дослідити процедуру відведення земельної ділянки на умовах оренди;
- Розробити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у місті Ніжин, Чернігівської області.

Нормативною базою виконаної роботи стало чинне земельне законодавство, а теоретичну основу атестаційної роботи становить навчальна література та матеріали спеціалізованих наукових джерел.

Атестаційна робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, переліку посилань та додатків, які містять матеріали, що доповнюють описову частину.

РОЗДІЛ I. ЗАКОНОДАВЧЕ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБКИ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ОБ'ЄКТІВ І СПОРУД ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙ

1.1 Аналіз законодавчого та нормативно – правового забезпечення розробки проекту землеустрою

Для повного та якісного функціонування кожної держави, необхідна наявність системи землеустрою. Землеустрій повинен мати державний характер та бути головним важелем держави в здійсненні земельних перетворень. [24]

Землеустрій являє собою сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин та розвитку продуктивних сил. [3]

Об'єкти землеустрою України:

- територія України;
- території адміністративно-територіальних утворень або їх частин;
- території землеволодінь та землекористувань чи окремі земельні
- ділянки. [3]

Суб'єкти землеустрою:

- органи державної влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування;
- юридичні та фізичні особи, які здійснюють землеустрій;
- землевласники та землекористувачі. [3]

Відповідно до Земельного кодексу України, ст.182, метою землеустрою є забезпечення раціонального використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища та поліпшення природних ландшафтів. [7]

Землеустрій, як інженерно-економічний комплекс, має багатогранну систему заходів соціально-економічного, правового, екологічного та технічного характеру. Ці заходи здійснюються землевпорядними органами, як частина державної політики і підлягають певним закономірностям.

Функціонування землеустрою вивчаються землевпорядною наукою, яка розглядає землю, як засіб виробництва та природний ресурс, який є необхідний для функціонування всіх галузей, як виробничої, так і невиробничій сфери народного господарства. Землевпорядна наука і практика формують систему державного землеустрою, спрямовану на регулювання земельних взаємин у сфері організації раціонального, повного та ефективного використання земельних ресурсів.

Згідно до Земельного кодексу України, ст.184, землеустрій передбачає:

- встановлення (відновлення) на місцевості меж адміністративно-територіальних одиниць, землеволодінь і землекористувань;
- розробку загальнодержавної і регіональних програм використання та охорони земель;
- складання схем землеустрою, розроблення техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель відповідних адміністративно-територіальних одиниць;
- обґрунтування встановлення меж територій з особливими природоохоронними, рекреаційними і заповідними режимами;
- складання проєктів впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань та створення нових;
- складання проєктів відведення земельних ділянок;
- встановлення в натурі (на місцевості) меж земельних ділянок;
- складання проєктів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін, упорядкування угідь, а також розроблення заходів щодо охорони земель;

- розроблення іншої землевпорядної документації, пов'язаної з використанням та охороною земель;
- здійснення авторського нагляду за виконанням проєктів з використання та охорони земель;
- проведення топографо-геодезичних, картографічних, ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень і розвідувань земель. [7]

В системі державного управління землеустроєм важливе місце займає його правове забезпечення.

В даний час Правову основу землеустрою становлять Конституція України, Земельний кодекс України, закони України "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», «Про регулювання містобудівної діяльності ", та інші нормативно-правові акти, які регламентують правовий статус землеустрою України. [3] Затвердження цих документів є правовою основою для проведення землеустрою, як системи заходів, спрямованих на забезпечення регулювання земельних відносин, проведення територіального і природно-сільськогосподарського районування земель, їхнього вивчення, створення умов для раціонального використання й охорони земель, забезпечення гарантій власникам і користувачам земельних ділянок.

Реалізація завдань землеустрою здійснюється за допомогою органів виконавчої влади, місцевого самоврядування та різних об'єктів господарування в сфері земельних відносин і землеустрою.

Повноваженнями органів виконавчої влади, місцевого самоврядування є: забезпечення якості та порядку у використанні земель, охорона та закріплення права власності на землю, регулювання питань переходу права власності від однієї особи (установи, організації) до іншої, надання інформації про землі, обкладання землі податком, організація ефективного господарсько-доцільного використання землі тощо. На ці органи покладаються повноваження обліку, економічної оцінки,

надання та вилучення земель, організація території, планування і контролю за використанням земель і дотриманням земельного законодавства.

Діяльність державних органів заключається в технічному та юридичному оформленні земельної власності, забезпеченню та охороні прав землекористувачів та землеволодільців, цілеспрямованому впровадженні раціонального використання землі.

Тобто, землеустрій – це передбачений законом процес, спрямований на здійснення земельної політики держави. Тому землеустрій і виступає одним з головних знарядь, за допомогою якого держава регулює земельні відносини.

Земельні відносини у процесі використання земельних угідь завжди пов'язані з подальшою еволюцією тих чи інших дій та подій, а також змінами, які відбуваються у чинному законодавстві. [15]

Законодавчі та нормативно-правові підстави розроблення проєкту

Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки – це землевпорядна документація, яка розробляється при першому оформленні права власності або користування (оренди) на землю, при зміні цільового призначення землі та ін. [14]

Відповідно до Закону України «Про землеустрій», ст.50 - проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляються у разі формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності (крім випадків формування земельних ділянок за іншою документацією із землеустрою) та у разі зміни цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених законом. [3]

Підставою для розробки проєкту землеустрою є заява замовника та дозвіл відповідного органу місцевого самоврядування на розробку проєкту відведення.

Проєкт землеустрою щодо відведення земельних ділянок усіх категорій та форм власності підлягає обов'язковому погодженню з територіальним органом

центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин.

Відповідно до положень Закону України (З.У.) «Про землеустрій», ст.50 - проєкт відведення земельної ділянки є однією із важливих стадій порядку оформлення права власності на земельну ділянку. [3]

Громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених Земельним кодексом або за результатами аукціону. [7] Набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування. [7]

Згідно до Земельного кодексу України, ст.124 «Порядок передачі земельних ділянок в оренду» - надання земельних ділянок здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу. [7]

Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, громадянам, юридичним особам, визначеним частинами другою, третьою статті 134, здійснюється в порядку, встановленому статтею 123 цього Кодексу. [7]

Відповідно до ст.123 про «Порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування» - надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування. [7]

Рішення зазначених органів приймається на підставі проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі:

- надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення;
- формування нової земельної ділянки (крім поділу та об'єднання). [7]

Розробником проєкту відведення земельної ділянки є фізична або юридична особа, яка має ліцензію на проведення робіт із землеустрою відповідно до закону (далі-виконавець).

Проєкт землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляється у таких випадках:

- відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
- зміни цільового призначення земель;
- надання земельних ділянок в оренду із земель державної або комунальної власності;
- безкоштовної приватизації земельних ділянок громадянами;
- формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав;
- продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам;
- підготовки земельних ділянок до продажу на земельних торгах [16]

Проєкт відведення земельної ділянки не розробляється у разі, коли:

- земельна ділянка, межі якої визначено в натурі (на місцевості), надається у користування або безоплатно передається у власність без зміни її цільового призначення;
- земельна ділянка набувається у власність шляхом купівлі-продажу, дарування, міни, на підставі інших цивільно-правових угод, успадкування, без зміни її меж та цільового призначення;
- земельна ділянка придбана на конкурентних засадах (за результатами земельних торгів).

Проект відведення земельної ділянки розробляється на основі завдання, затвердженого замовником, що є невід'ємною частиною договору на проведення відповідних робіт.

Відповідно до З.У. «Про землеустрій», ст. 50, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки включає:

- пояснювальну записку;
- матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);
- розрахунок розміру втрат лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);
- розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);
- перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки. [3]

Типовий договір про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджується Кабінетом Міністрів України. До договору замовник додає вихідну документацію, необхідну для розроблення проекту землеустрою.

Вимоги до складу, змісту та оформлення проекту відведення земельної ділянки встановлюються нормативно-технічною документацією із землеустрою.

Проект відведення земельної ділянки виконавець погоджує із землевласником або землекористувачем, органом земельних ресурсів, природоохоронним органом, санітарно-епідеміологічною службою, органом містобудування і архітектури та охорони культурної спадщини.

Виконавець у встановлений договором строк розробляє проект землеустрою, який включає текстові та графічні матеріали, обов'язкові положення, встановлені

завданням на розроблення проєкту, інші дані, необхідні для вирішення питання щодо відведення земельної ділянки.

Проєкти 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 Земельним кодексом України, ст.122.

У разі, якщо погоджений проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки підлягає державній експертизі землевпорядної документації, проєкт подається замовником або розробником до центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, або його територіального органу для здійснення такої експертизи.

1.2 Порядок розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Визначення проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок має місце у ст.50, Закону України «Про землеустрій». [3]

Проєкт землеустрою щодо відведення земельних ділянок або, як його ще називають, проєкт відведення земельної ділянки – це землевпорядна документація, яка розробляється у разі відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності (крім випадків формування земельних ділянок за іншою документацією із землеустрою), також у разі зміни цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених законом.

Проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок погоджуються та затверджуються в порядку, який встановлений Земельним кодексом України. Такі проєкти також можуть включати поділ або об'єднання земельних ділянок, що належать одній особі.

Можна описати порядок розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, для зручності, розділимо цю процедуру на п'ять етапів.

Першим етапом буде отримання дозволу на розробку проєкту відведення земельної ділянки. Для цього потрібно звернутись з клопотанням або заявою до певного органу, в залежності від розташування та категорії земель. В цей список входить такі організації:

1. органи місцевого самоврядування (міська, сільська, селищна ради), якщо земельна ділянка розташована в межах населеного пункту;
2. районні державні адміністрації, якщо земельна ділянка знаходиться поза межами населеного пункту;
3. обласні управління Держгеокадастру, якщо земельна ділянка поза межами населеного пункту та відноситься до категорії земель сільськогосподарського призначення.

Приватне акціонерне товариство «Київстар» подало заяву до Ніжинської міської ради, з проханням надати дозвіл на виготовлення проєкту землеустрою на відведення земельної ділянки що знаходиться за адресою Чернігівська обл., м.Ніжин, вул. Полковника розумовського, для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій з подальшою метою надання в оренду ПрАТ «Київстар».

Далі відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування в межах їх повноважень у місячний строк розглядає клопотання і дає дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні. [7]

Одна з вказаних вище організацій зобов'язана розглянути заяву та прийняти рішення про надання дозволу на розробку проєкту відведення земельної ділянки. При цьому, до заяви необхідно також додати:

1. Клопотання про надання дозволу на розробку проєкту землеустрою

2. Графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки
3. Копія рішення про доцільність здійснення державно-приватного партнерства, зокрема у формі концесії
4. Письмова згода землекористувача, засвідчена нотаріально (у разі вилучення земельної ділянки) [25]

Отримується дозвіл від Ніжинської міської ради, Приватному акціонерному товариству «Київстар» на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення на умовах оренди.

Другим етапом, після отримання рішення (наказу, розпорядження) з дозволом на виготовлення проекту відведення земельної ділянки, необхідно звернутись до відповідної землевпорядної організації, в штаті якої працюють сертифіковані інженери-землевпорядники, інженери-геодезисти з метою розробки та організації погодження проекту землеустрою.

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 затверджений Постановою Кабінету Міністрів України № 266 від 04.03.2004 року. [20]

Третій етап. Так, як з набранням чинності Закону України «Про Державний земельний кадастр» державні акти про право власності на земельну ділянку не видаються, а реєстрацію права власності треба якось підтвердити, земельну ділянку реєструють у Державному земельному кадастрі.

Згідно з Земельним кодексом України, ст.202 - державна реєстрація земельних ділянок здійснюється у Державному земельному кадастрі в порядку, встановленому Законом. [7] Поняття державної реєстрації земельної ділянки – це внесення до Державного земельного кадастру відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера. [1]

Відповідно до З.У. «Про Державний земельний кадастр» - державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування шляхом відкриття поземельної книги щодо цієї земельної ділянки. [1]

Для реєстрації земельної ділянки в земельному кадастрі, власник або його представник (наприклад, землевпорядна організація) подає місцевому державному кадастровому реєстратору (міське управління Держгеокадастру) наступні документи:

1. заява про державну реєстрацію земельної ділянки за формою, встановленою Порядком ведення Державного земельного кадастру;
2. погоджений та затверджений проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
3. електронний документ (XML-файл);

Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за заявою:

- особи, якій за рішенням органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у власність чи користування із земель державної чи комунальної власності, або уповноваженої нею особи;
- власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності (у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок) або уповноваженої ними особи;
- органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування (у разі формування земельних ділянок відповідно державної чи комунальної власності);
- 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;
- власника земельної частки (паю) або його спадкоємця (у разі формування земельної ділянки в порядку виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв);
- особи, визначені частиною першою статті 118 Земельного кодексу України, у тому числі власника нерухомого майна (будівлі, споруди), розташованої на земельній ділянці, що надається (передається) із земель державної чи комунальної власності, або його спадкоємця. [1]

Заява з доданими документами надсилається заявником засобами телекомунікаційного зв'язку.

Державний кадастровий реєстратор, який здійснює державну реєстрацію земельних ділянок, протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви: перевіряє відповідність документів вимогам законодавства; за результатами перевірки здійснює державну реєстрацію земельної ділянки або надає заявнику мотивовану відмову у державній реєстрації. [1]

В результаті реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі, державний кадастровий реєстратор присвоює земельній ділянці кадастровий номер. Витяг з Державного кадастрового реєстру земельних ділянок заявнику надається безкоштовно у разі підтвердження державної реєстрації земельної ділянки. Витяг містить усі відомості про майно, внесені до земельної книги. Кадастровий план нерухомості є частиною витягу. [1]

Четвертим етапом буде затвердження проекту відведення земельної ділянки. Після отримання позитивних висновків щодо проекту відведення земельної

ділянки, необхідно звернутись до тієї ж місцевої ради (райдержадміністрації, обласного управління Держгеокадастру), яка надавала дозвіл на розробку проекту землеустрою та отримати рішення про затвердження проекту землеустрою. Вказана рада (інший орган) зобов'язана протягом 14 днів, після подання погодженого проекту землеустрою, прийняти рішення про його затвердження.

У разі якщо проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки підлягає обов'язковій державній експертизі землепорядної документації, погоджений проєкт подається комісією до відповідного органу земельних ресурсів для здійснення такої експертизи відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин».

Останньою, або п'ятою, частиною цього порядку є реєстрація права власності на земельну ділянку в реєстраційній службі. Для отримання витягу про право власності на земельну ділянку необхідно звернутись в реєстраційну службу за місцезнаходженням земельної ділянки та подати наступний пакет документів:

1. оригінал рішення місцевої ради про затвердження проєкту землеустрою;
2. оригінал витягу з Державного земельного кадастру про реєстрацію земельної ділянки;
3. реєстраційні документи юридичної особи;
4. квитанції про оплату послуг реєстрації.

В результаті реєстрації державним реєстратором права власності на земельну ділянку видається свідоцтво та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Цей факт і буде доказом права власності на земельну ділянку, бо відповідно до Земельного кодексу України, ст.125, право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав. [7]

РОЗДІЛ II. СКЛАДАННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ОБ'ЄКТІВ І СПОРУД ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙ

2.1 Опис та характеристика досліджуваної території

Земельна ділянка розташована за адресою Чернігівська обл., м.Ніжин, вул. Полковника розумовського.

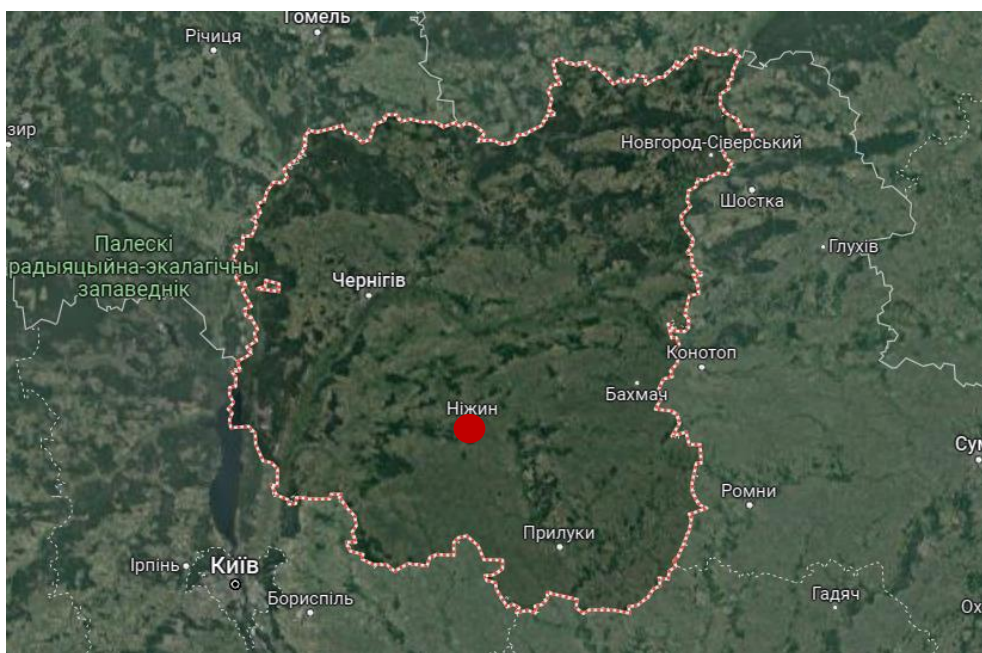


Рис. 2.1. Розташування міста Ніжин в Чернігівській області

(Рисунок з сайту <https://www.google.com.ua/maps>)

Місто Ніжин знаходиться на північному сході України, на березі річки Oster. Значно більше на лівому березі, він побудований у болотистій місцевості, у лісостеповій смузі України. Ніжин широко розкинувся на низовинній рівнині, загорнувшись у тінь численних своїх садів.

Ніжин є найбільшим населеним пунктом Чернігівської області після міста Чернігова. Заснований в 1147 році. З населенням 76 тисяч осіб, та є важливим промисловим та культурним центром регіону.

Площа міста становить 29,48 км². Місто розташоване на висоті 142 метрів над рівнем моря. Координати: 51°02'34" пн. ш. 31°52'25" сх. д. [17]

Чисельність населення в місті Ніжин на 2023 рік становить 73 283 чоловік. Ніжин є одним з 425 міст України і займає 65 місце за чисельністю населення в Україні. [17]

Транспорт:

Ніжин є важливим вузлом залізничних та автомобільних доріг. Приміська маршрутка на Безуглівку на площі Івана Франка

Неподалік міста є аеродром, підпорядкований МНС України.

Історично, у період від 1915 до сер. 1920-х рр. у Ніжині діяла своя система трамваю на кінній тязі. Нині ж (кін. 2000-х рр.) міський громадський транспорт Ніжина представлений винятково маршрутними таксі.

Важливим об'єктом транспортної інфраструктури Ніжина є Ніжинський залізничний вокзал (на вулиці Вокзальній). Звідси ж і з автостанції «Ніжин», що розташована поруч, курсують автобуси і маршруткі міжміського (на Чернігів, Київ, Прилуки, Носівку) сполучення.

На центральній площі Івана Франка здійснюється посадка, і відходять численні приміські маршрутні автобуси (наприклад, до Безуглівки).

Сучасний Ніжин — відомий промисловий центр. Тут працюють (або працювали ще буквально до недавнього часу) 16 підприємств і компаній восьми галузей промисловості

Клімат міста помірний континентальний зі значними перепадами температур протягом року. [17]

Грунтовий покрив міста складається переважно з чорноземів та лучних ґрунтів. [17]

Місто Ніжин має багату культурну спадщину та історичні пам'ятки. Однією з найбільш відомих є Софіївський собор, збудований у 1771-1786 роках у стилі

українського бароко. Іншою важливою пам'яткою є Ніжинський кам'яний міст, який був збудований у XVIII столітті. [17]

Медичні заклади:

У Ніжині функціонують такі заклади охорони здоров'я населення: Ніжинська міська лікарня (вул. Станіслава Прощенка, 21); Стоматологічна поліклініка (вул. Б. Хмельницького, 37); Стоматологічна поліклініка «ДЕНТА» (вул. Свідницька, 10); Станція швидкої допомоги (вул. Покровська, 18А); Міжрайонний наркодиспансер (вул. Покровська, 18А); Шкірвендиспансер (вул. Кушакевичів, 8); Пологовий будинок (вул. Московська, 21А); Протитуберкульозний диспансер (вул. Козача, 80); Санітарно-епідеміологічна станція (пл. Гоголя, 7); Поліклініка для дорослих (вул. Успенська, 12); Дитяча поліклініка (вул. Гоголя, 6); Санаторій «Пролісок». (пров. Лісовий). [17]

Аптеки:

Нині (2000-і рр.) в Ніжині діє розгалужена система аптек — загалом понад 10, у тому числі 1-на ветеринарна[17]

Освіта:

В теперішній час у місті діє розгалужена система освітніх закладів, що крім дошкільних і загальноосвітніх (шкільних) включає низку закладів освіти нового типу, позашкільні заклади освіти; у місті можна здобути спеціальну і вищу освіту.

У Ніжині функціонує 14 дошкільних навчальних закладів, 3 ЗОШ I-II ступенів (неповних), 14 ЗОШ I—III ступенів (повних), у тому числі і нового типу (гімназії, № 3 та 16), а також Ніжинська вечірня школа. Також заклади спеціальної та вищої освіти [17]

Природно-заповідний фонд міста :

- Ландшафтні заказники: Чирвине.
- Ботанічні пам'ятки природи: Дуб Заньковецької.
- Заповідні урочища: Ветхе.

- Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва: Графський парк.
- Пам'ятки та пап'ятники[17]

У Ніжині величезне число пам'яток історії та архітектури та пам'ятників і пам'ятних знаків, що робить місто фактично музеєм просто неба.

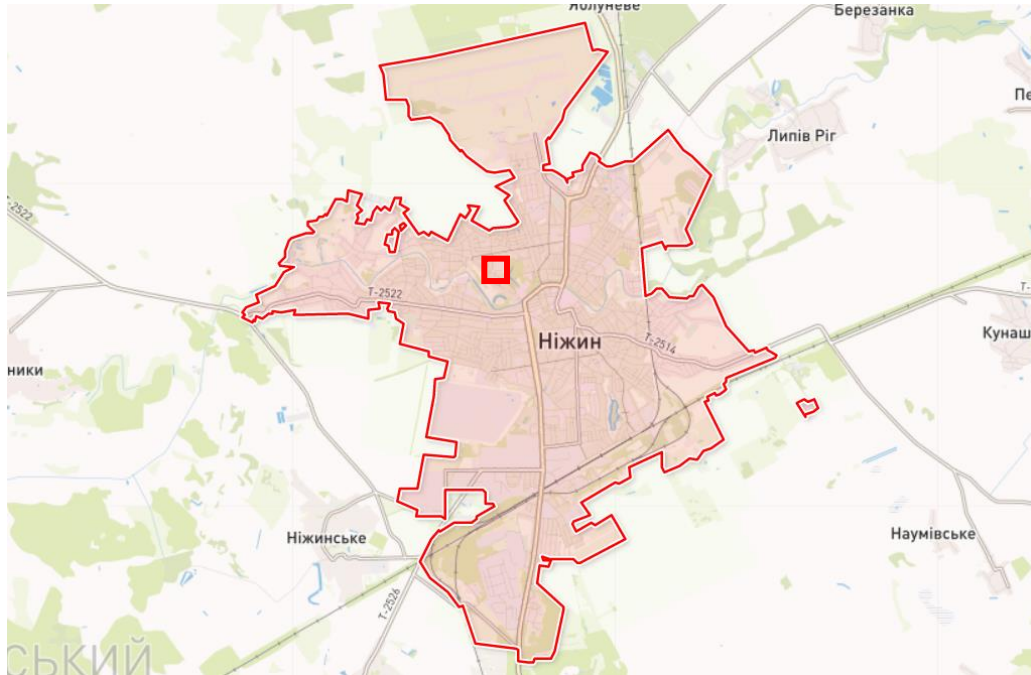


Рис. 2.2 Розміщення земельної ділянки в межах м.Ніжин

(Рисунок з сайту <https://maps.visicom.ua/>)

Кадастровий номер: 7410400000:01:012:XXXX

Загальна площа: 0,0036 га, P=24м

Форма власності: землі комунальної власності

Категорія земель: землі житлової та громадської забудови

Проект розроблено згідно рішення 12 сесії 8 скликання Ніжинської міської ради від 19 серпня 2021 року, договору на виконання робіт від 31 січня 2022 року, за № 206 та відповідно до Земельного кодексу України, З.У.«Про Державний земельний кадастр», З.У. «Про землеустрій».

Умови надання земельної ділянки: оренда

Цільове призначення: 13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій .

Склад угідь: 003.00 - Землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом.

Земельна ділянка має конфігурацію квадрата. Межі ділянки закріплені межовими знаками в кількості 4 шт.

Рельєф ділянки рівнинний, землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом.

На земельній ділянці відсутні землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення та землі водного фонду. На ділянці відсутні сервітутти, особливо цінні ґрунти.

Існують наявні обмеження – 06.05.3. Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму, 0.0036 га . Підставою для обмеження є Постанова Кабінету Міністрів України від 23 грудня 2021 р., № 1427 «Порядок встановлення обмежень використання приаеродромної території».

Запроектована земельна ділянка межує з землями наступних землекористувачів та землевласників (згідно плану меж землекористування):

Від А до А – Землі комунальної власності Ніжинської міської рад

2.2 Функціональне використання земельної ділянки

Функціональне призначення земельної ділянки – це вид використання земельної ділянки, визначений містобудівною документацією.

Функціональна зона території - визначена комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, планом зонування території частина території територіальної

громади, щодо якої визначений певний набір дозволених (переважних (основних) та супутніх) видів цільового призначення земельних ділянок та відповідно до законодавства встановлені обмеження у використанні земель у сфері забудови. [4]

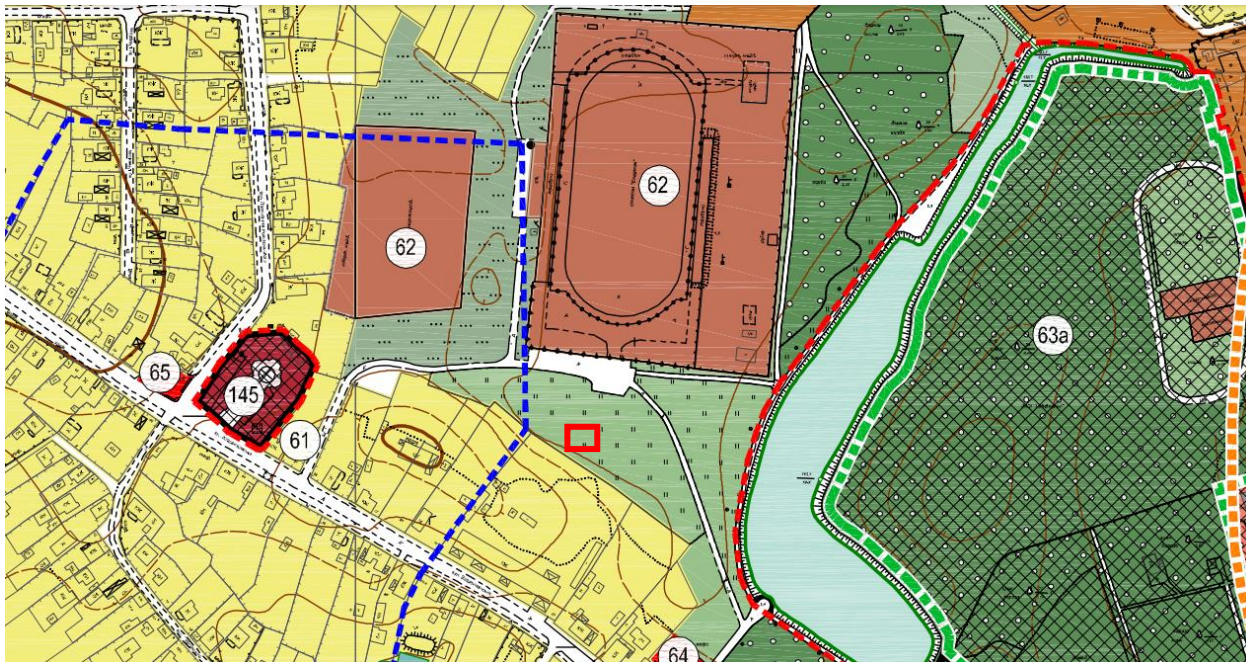



Рис.2.2.1 Витяг з Генерального плану існуючого використання території м. Ніжин
(Рисунок з сайту <https://www.nizhynrada.gov.ua>)

 - Ландшафтно рекреаційна територія. Зелені насадження загального користування.

Проаналізувавши план існуючого використання міста Ніжин, можна зробити висновок, що територія запроєктованої земельної ділянки припадає на ландшафтно рекреаційну зону, а саме зелені насадження загального користування.

Зелені насадження загального користування - зелені насадження, які розташовані на території загальноміських і районних парків, спеціалізованих парків, парків культури та відпочинку; на територіях зоопарків та ботанічних садів, міських садів і садів житлових районів, міжквартальних або при групі житлових будинків; скверів, бульварів, насадження на схилах, набережних, лісопарків, лугопарків, гідропарків і інших, які мають вільний доступ для відпочинку. [19]

Функціональне призначення території зелені насадження загального користування має супутні види цільового призначення, а саме:

- 11.04 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)
- 13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій
- 13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів
- 14.02 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії [23]

Тому, можна зробити висновок, що розміщення об'єктів і споруд телекомунікацій є доцільним використанням даної території.

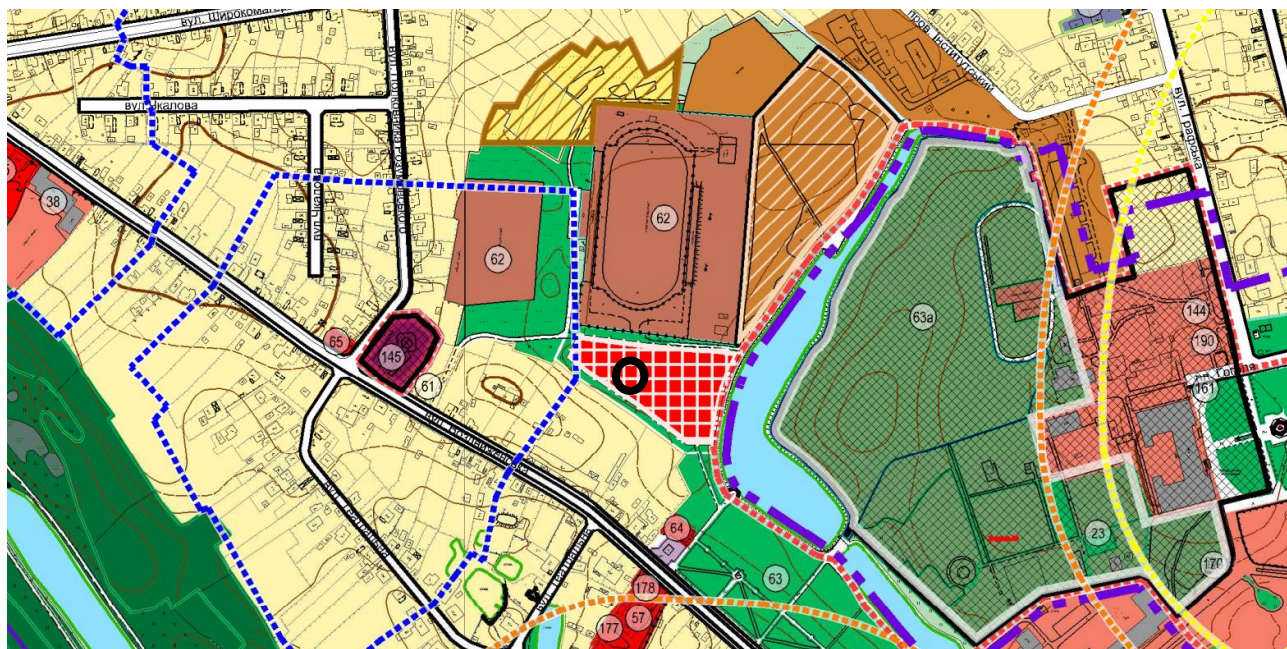


Рис. 2.2.2 Основне креслення Генерального плану м.Ніжин

(Рисунок з сайту <https://www.nizhynrada.gov.ua>)

○ - розташування земельної ділянки

■ - адміністративно громадських центрів та об'єктів

Територія адміністративно громадських центрів та об'єктів – територія на якій розташовані адміністративні, культурно-освітні, торговельні та інші будівлі загальноміського або районного обслуговування, являє собою, як правило, комплекс площ, бульварів, транспортних вузлів і магістральних вулиць.

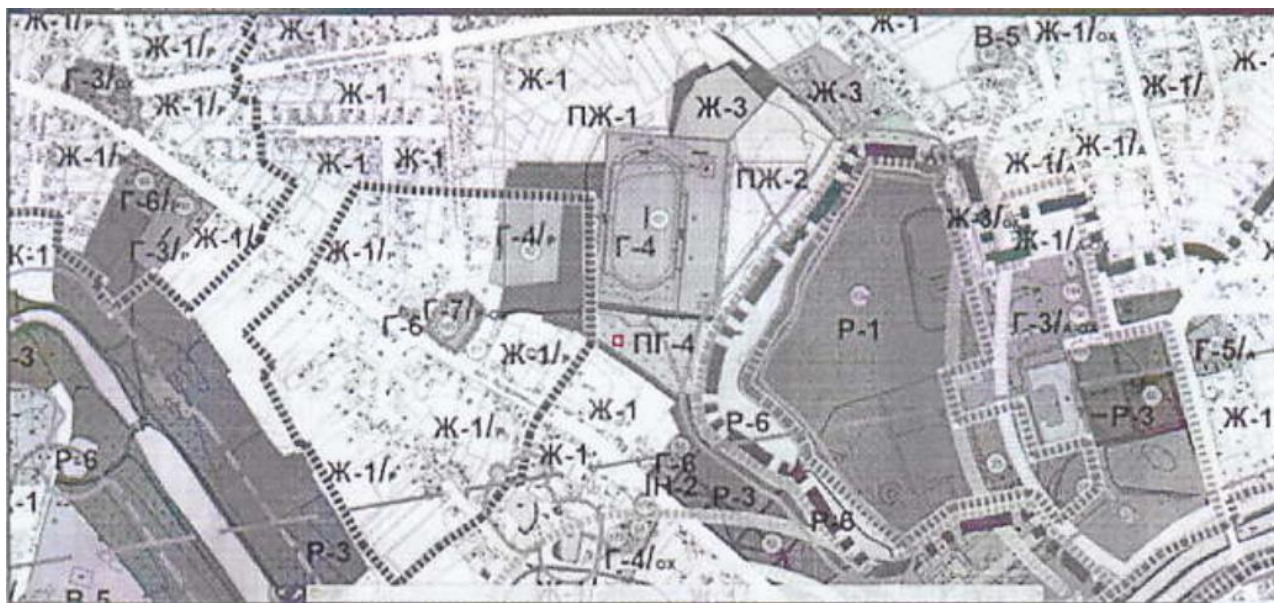


Рис.2.2.3 Витяг з містобудівної документації План Зонування території м. Ніжин

(Рисунок з сайту <https://www.nizhynrada.gov.ua>)

□ - Земельна ділянка

План зонування території (зонінг) - документація, що є складовою комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади або генерального плану населеного пункту і визначає умови та обмеження використання території у межах визначених функціональних зон. [4]

План зонування території розробляється у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту з метою визначення умов та обмежень використання території у межах визначених функціональних зон. [4]

Земельна ділянка у відповідності з планом зонування знаходиться у зоні ПЖ-4 тобто – перспективна культурна та спортивна зона

Переважні види використання:

- театри, концертні зали, цирк, будинки культури;
- кінотеатри;
- конференц-зали;
- бібліотеки, клуби, центри дозвілля, розважальні комплекси;
- стадіони;
- спеціалізовані спортивні комплекси;
- басейни криті та відкриті загального користування;
- відкриті площини: спортивні споруди.

Супутні види дозволеного використання:

- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- громадські вбиральні;
- інженерно-технічні об'єкти, споруди, комунікації;
- тимчасові споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності.

Дана земельна ділянка зареєстрована для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій, що підпадає під супутній вид дозволеного використання, а саме інженерно-технічні об'єкти та споруди, комунікації.

2.3 Створення кадастрового плану земельної ділянки

Кадастровий план – це картографічний матеріал, офіційний документ, на якому зображаються відомості про земельну ділянку, її площа, експлікація, наявні обмеження, межі земельної ділянки та її суміжники, таблиця координат поворотних точок, лінійні проміри, кадастровий номер, контури об'єктів нерухомого майна, та інше. [1]

Кадастровий план розробляється при формуванні земельної ділянки у двох форматах (паперовій та електронній формі).

Порядок розроблення та затвердження вимог до оформлення кадастрових планів земельних ділянок визначається Земельним кодексом України, ст.34.

У разі зміни інформації, які передбачені в Земельному кодексі України, ст.34, власник (користувач) земельної ділянки може звернутися до Державного кадастрового реєстратора з заявою на отримання Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Цей Витяг міститиме кадастровий план, який включає в себе внесену інформацію.

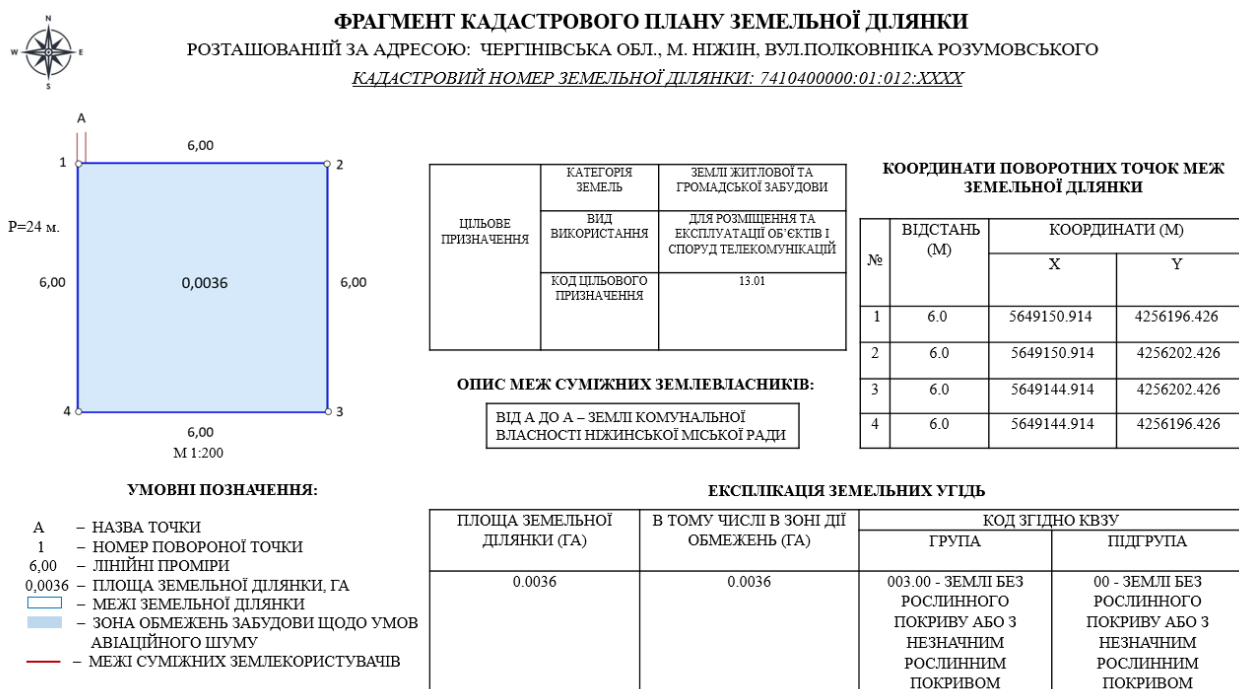


Рис. 2.3.1 Фрагмент кадастрового плану

При створенні кадастрового плану земельної ділянки, зверху вказано розташування земельної ділянки (її адресу), та її належний кадастровий номер.

Кадастровий номер земельної ділянки – це унікальний ідентифікатор, який складається з 19 цифр. Перші 10 цифр визначають місцезнаходження меж населеного пункту, наступні 2 цифри визначають номер кадастрової зони, далі 3

цифри – номер кадастрового кварталу в межах кадастрової зони та в кінці 4 цифри номер земельної ділянки в межах кадастрового кварталу.

На даному кадастровому плані були зазначені: назви точок, номери поворотних точок, лінійні проміри земельної ділянки, межі ділянки, зона обмежень щодо забудови та межі суміжних землекористувачів, масштаб схеми та зазначений розмір периметру земельної ділянки.

На кадастровому плані показана схема земельної ділянки з умовними позначеннями.

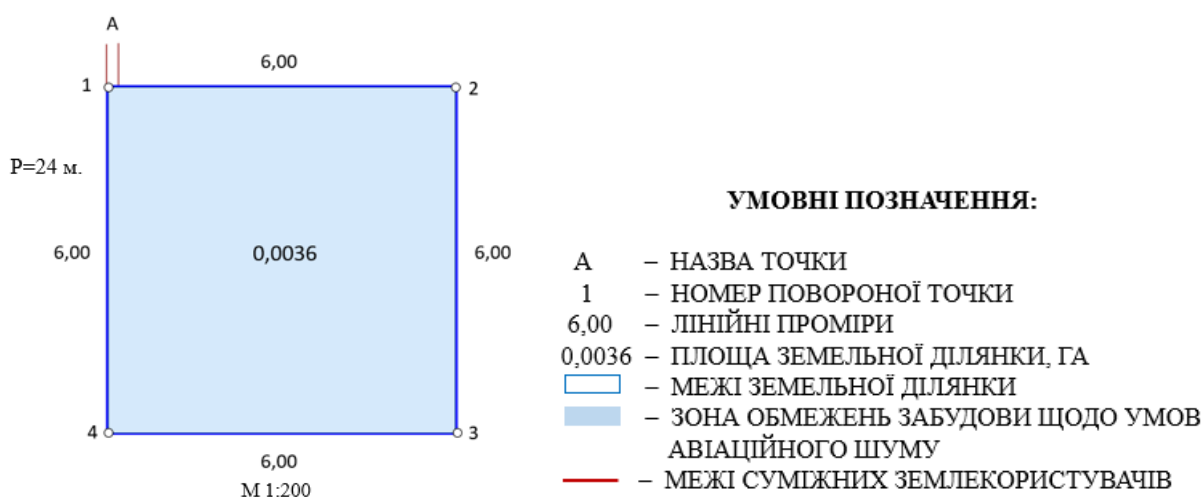


Рис. 2.3.2 Схема земельної ділянки

Умовні позначення зазвичай використовуються на кадастрових планах для забезпечення однозначності та зрозумілості позначення об'єктів, що знаходяться на земельній ділянці.

Опис суміжних землевласників та землекористувачів на кадастровому плані включає інформацію про осіб або організації, які користуються земельними ділянками, що межують з ділянкою, яка відображена на плані.

ВІД А ДО А – ЗЕМЛІ КОМУНАЛЬНОЇ
ВЛАСНОСТІ НІЖИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Рис. 2.3.3 Опис суміжних землевласників

Дану земельну ділянку повністю оточують землі комунальної власності Ніжинської міської ради, точка А зазначена в умовних позначеннях.

Координати поворотних точок земельної ділянки дозволяють з точністю встановити місцезнаходження земельної ділянки, визначити її геометрію та площу.

№	ВІДСТАНЬ (М)	КООРДИНАТИ (М)	
		X	Y
1	6.0	5649150.914	4256196.426
2	6.0	5649150.914	4256202.426
3	6.0	5649144.914	4256202.426
4	6.0	5649144.914	4256196.426

Рис.2.3.4 Координати поворотних точок меж земельної ділянки

В даній таблиці були зазначені координати ділянки та відстані між чотирма поворотними точками, які становлять 6 метрів кожна, з цього можна зробити висновок, що дана земельна ділянка має чітку геометричну форму квадрата, а її периметр становить 24 метра.

В експлікації земельних угідь зазначаються види наявних угідь на земельній ділянці. Вона допомагає забезпечити точність та повноту інформації про земельну ділянку.

ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (ГА)	В ТОМУ ЧИСЛІ В ЗОНІ ДІЇ ОБМЕЖЕНЬ (ГА)	КОД ЗГІДНО КВЗУ	
		ГРУПА	ПІДГРУПА
0.0036	0.0036	003.00 - ЗЕМЛІ БЕЗ РОСЛИННОГО ПОКРИВУ АБО З НЕЗНАЧНИМ РОСЛИННИМ ПОКРИВОМ	00 - ЗЕМЛІ БЕЗ РОСЛИННОГО ПОКРИВУ АБО З НЕЗНАЧНИМ РОСЛИННИМ ПОКРИВОМ

Рис. 2.3.5 Експлікація земельних угідь

В дану таблицю були внесені площа ділянки, площа обмеження та код класифікації видів наявних земельних угідь.

Важливою інформацією на кадастровому плані є цільове призначення земельної ділянки та вид її використання.

Цільове призначення земельної ділянки та вид її використання мають на меті встановити спосіб ефективного та цілеспрямованого використання землі, а також забезпечити захист від незаконного зайняття.

ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ	КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ	ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
	ВИД ВИКОРИСТАННЯ	ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ОБ'ЄКТІВ І СПОРУД ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙ
	КОД ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	13.01

Рис. 2.3.6 Відомості про цільове призначення земельної ділянки

В даній таблиці кадастрового плану було зазначено, що земельна ділянка належить до земель житлової та громадської забудови, код 13.01, а вид її використання – для розміщення та експлуатації об'єктів споруд і комунікацій.

Також важливою інформацією у кадастровому плані є зони наявних обмежень у використанні.

В даному проекті також був розроблений план зон обмежень.

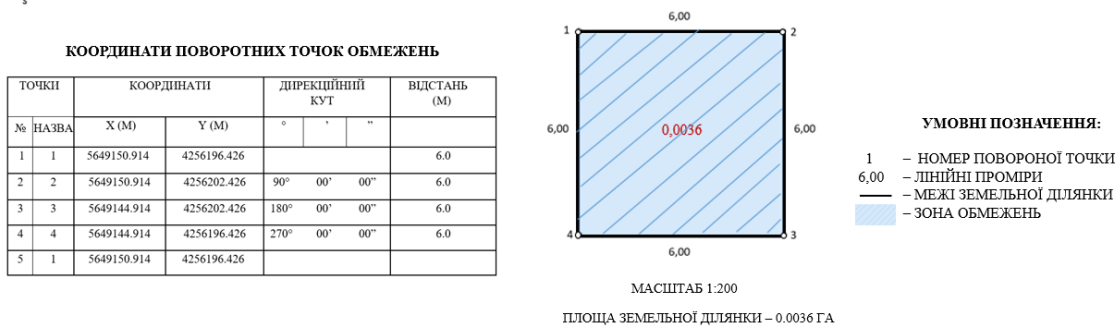
План зон обмежень на земельну ділянку є важливим інструментом для регулювання та контролю за використанням земельних ділянок.

Основна мета плану зон обмежень полягає в забезпеченні належного землекористування, збереженні природних та соціальних ресурсів, встановлення обмеження на використання земельних ділянок. Його мета полягає в забезпеченні належного і збалансованого розвитку місцевості.

Обмеження мають на меті забезпечити належний захист землі та її екосистем, а також раціональне та ефективне використання земельних ресурсів.



ПЛАН ЗОН ОБМЕЖЕНЬ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ



ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

№	УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ	КОД ОБМЕЖЕННЯ	НАЗВА ОБМЕЖЕННЯ	ПІДСТАВА ДЛЯ ВСТАНОВЛЕННЯ	ПЛОЩА, ГА
1		06.05.3	ЗОНА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЩОДО УМОВ АВІАЦІЙНОГО ШУМУ	ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ ВІД 23 ГРУДНЯ 2021 Р. № 1427 «ПОРЯДОК ВСТАНОВЛЕННЯ ОБМЕЖЕНЬ ВИКОРИСТАННЯ ПРИАЕРОДРОМНОЇ ТЕРИТОРІЇ»	0.0036

Рис. 2.3.7 План зон обмежень на земельну ділянку

На плані зображена сама земельна ділянка, умовні позначення та координати поворотних точок обмежень- що повністю співпадають з координатами поворотних точок земельної ділянки. Також на плані зображена таблиця переліку обмежень у використанні, де зазначене умовне позначення обмеження, площа, назва обмеження та код і підстава для встановлення.

Відповідно до даного плану зон обмежень, на земельній ділянці присутнє обмеження забудови щодо умов авіаційного шуму – 06.05.3. Дане обмеження покриває всю територію ділянки, площею 0.0036га.

Авіаційний шум - шум, що утворюється повітряним судном та його елементами щодо впливу на навколишнє природне середовище та кваліфікується як шкідливий чинник.

Підстава для встановлення обмеження - Постанова Кабінету Міністрів України від 23 грудня 2021 р. № 1427 про «порядок встановлення обмежень використання приаеродромної території», цей Порядок визначає механізм розроблення, погодження та затвердження обмежень використання приаеродромної території та вимоги до них.

2.4 Топографо-геодезичні роботи

З метою розробки проекту землеустрою було виконано комплекс топографо-геодезичних робіт.

Визначення топографо-геодезичних робіт описано в З.У. «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», де сказано, що топографо-геодезичні та картографічні роботи можна перефразувати, як процес створення матеріалів, даних та продукції в галузі геодезії, топографії та картографії.

Результати цих діяльностей включають геодезичні, топографічні та картографічні матеріали, продукцію та інформацію, тощо. [5]

Геодезичні роботи при проекті відведення земельної ділянки включають ряд важливих етапів. Ось деякі з них:

- Первинний огляд: Геодезист проводить огляд місцевості, визначає розташування ділянки і збирає початкові дані про неї.
- Визначення меж: Геодезист встановлює межі земельної ділянки за допомогою різних методів, таких як трилатерація, тахеометрія або геодезичне GPS-вимірювання. Він враховує наявні межові позначки, кадастрові дані та інші релевантні джерела.
- Топографічний знімок: Геодезист виконує топографічний знімок ділянки, вимірюючи і фіксуючи геометричну форму та рельєф місцевості. Він визначає висоти, глибини, контури, граничні точки та інші топографічні деталі.
- Вимірювання забудови: Геодезист вимірює розташування будівель, споруд та інфраструктурних об'єктів на ділянці. Це включає вимірювання розмірів, форми та взаємного розташування цих об'єктів.
- Кадастрова реєстрація: Геодезист допомагає відправити отримані дані до кадастрових органів для реєстрації земельної ділянки та оновлення кадастрових записів.

Ці геодезичні роботи допомагають забезпечити точність, якість та правову затвердженість відведеної земельної ділянки, що є важливим етапом при реалізації будь-якого проекту.

Роботи по визначенню координат земельних ділянок виконувались L1 GPS RECEIVER-приймачем EPOCH 10 (тип приймача) 4811147219 (серійний номер) з використанням мережі перманентної базової EPOCH 10-станцій 4822153527 (серійний номер).

В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою було використано сертифікованої в установленому порядку мережі перманентних GPS-станцій EPOCH 10. [10]



Рис 2.4.1 Одночастотний gps приймач EPOCH 10

Польова програма для керування GPS системою EPOCH 10 дозволяє виконувати зйомки з постобробкою на коротких та середніх базових лініях. Вона має просту структуру і виключно дружній інтерфейс, тому навіть користувачі-початківці швидко починають продуктивну роботу.

- Індустріальний стандарт для КПК – ОС Microsoft® Windows Mobile™ має широкі можливості розширення.
- Надійна конструкція для щоденної роботи у складних польових умовах

- Передові GPS технології Spectra Precision для отримання якісних та надійних результатів [10]

Визначення координат поворотних точок земельної ділянки виконувалось в системі координат УСК-2000.

Розрахунок RTK-поправок виконувався програмним комплексом EROCH 10, встановленому на сервері мережі.

При виконанні спостережень у якості головної станції використовувалась станція синяки, що розташована на північ від села Ніженське Ніжинського району, також станція Бобрик, що розташована на північ від села Бобрик, та станція Гуньки, що розташована на північ від міста Ніжина.

Табл 2.4.1 Геодезичні координати базових станцій

КОД СТАНЦІЇ	X	Y	ВИСОТА, h
СИНЯКИ	5645236.682	4252893.052	124.992 m
БОБРИК	5654403.072	4255210.171	133.329 m
ГУНЬКИ	5643852.401	4258178.422	126.766 m

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

Результати спостережень. При проведенні польових робіт було визначено координати точок зйомочної мережі у системі координат УСК-2000 та їх висоти orthometric. Розрахунки координат виконувались у програмному забезпеченні SmartWorx Viva.

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

Створено креслення перенесення в натуру меж земельної ділянки, що передається на умовах оренди ПрАТ «Київстар», за адресою Чергінівська обл., м. Ніжин, вул.Полковника Розумовського.

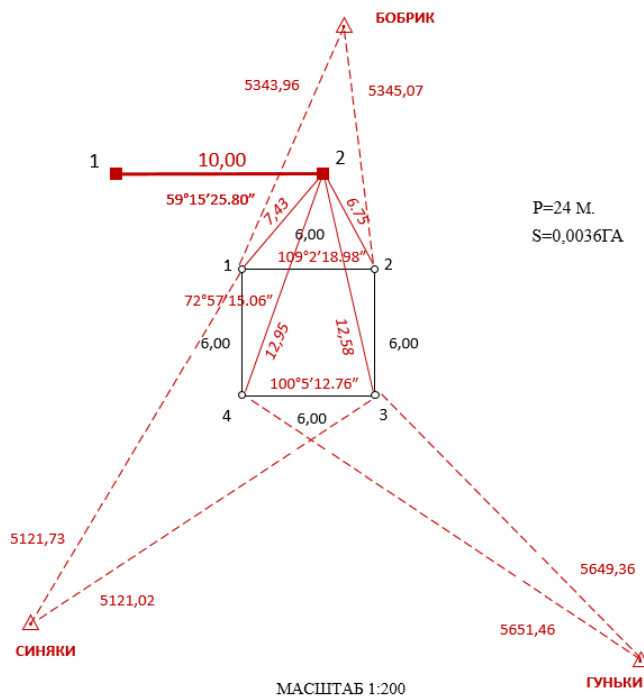







Рис. 4.2.1 Схема перенесення в натуру меж земельної ділянки

-  - Проміри
-  - Кути
-  - Тверді закоординовані точки ситуації
-  - Базисна лінія
-  - Трига пункт

За матеріалами зйомки обчислено площу і периметр земельної ділянки, складено кадастровий план земельної ділянки в масштабі 1:200 з відображенням суміжних землекористувачів, каталог координат точок поворотів меж земельних ділянки, план земельної ділянки з визначенням зон обмежень, а також виготовлено обмінний файл формату XML, та створений план меж зон обмежень земельної ділянки.

Було отримано виписку координат та висот пунктів ДГМ із банку геодезичних даних, створено схему обміру та привязку, абриси та інші польові матеріали, детальні відомості щодо результатів та точності виконання топографо-геодезичних робіт і кадастрової зйомки.

Межі земельної ділянки мають 4 поворотні точки, закріплених в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка, список яких додається. Результати закріплення меж оформлено актом прийомки-передачі межових знаків на зберігання, складено список межових знаків.

Табл. 2.4.2. Координати зовнішніх меж користування

ТОЧКИ		МЕЖА	КООРДИНАТИ		ДИРЕКЦІЙНИЙ КУТ			ВНУТРІШНІЙ КУТ			ВІДСТАНЬ (М)
№	НАЗВА		X (М)	Y (М)	°	'	”	°	'	”	
1	1	А	5649150.914	4256196.426				90	00	00	6.0
2	2		5649150.914	4256202.426	90	00	00	90	00	00	6.0
3	3		5649144.914	4256202.426	180	00	00	90	00	00	6.0
4	4		5649144.914	4256196.426	270	00	00	90	00	00	6.0
5	1		5649150.914	4256196.426				90	00	00	

В акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання вказано, що межі земельної ділянки за кадастровим номером 7410400000:01:012:XXXX, яка знаходиться на вулиці Полковника Розумовського, площею 0,0036 га, мають 4 поворотні точки, з них 4 закріплені в натурі межовими знаками встановленого зразка, список яких додається.

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

Отже, підсумковий опис меж такий:

Від А до А: землі комунальної власності Ніжинської міської ради.

2.5 Створення електронного документа XML

Електронний документ XML є форматом обміну даними, який дозволяє зберігати та передавати інформацію в структурованому вигляді.

Він використовується для обміну даними між різними програмними системами, що дозволяє забезпечити сумісність та стандартизацію передачі даних.

IN4 - це файловий формат, який використовується в Україні для обміну даними про земельні ділянки між різними системами землевпорядної документації, такими як система Державного земельного кадастру, Поземельна книга, системи управління землевпорядною документацією на місцях тощо.

IN4 містить інформацію про земельну ділянку, включаючи її геометрію, координати, власника, цільове призначення та інші характеристики.

Створення обмінного файлу In4 вказує на те, що роботи землеустрою були оформлені з використанням спеціального програмного забезпечення, яке дозволяє додавати інформацію про земельні ділянки до баз даних управлінь земельних ресурсів і державних центрів земельного кадастру.

Це забезпечує збереження даних про права на землю, орендні договори та інші відомості у форматі електронної книги земельних ресурсів.

Програма In4Xplorer дає змогу:

- Робота з форматом IN4
- Камеральна обробка геодезичної інформації
- Формуванням обмінних файлів
- Робота з растровими даними
- Друк і редактор звітів
- Імпорт / Експорт даних
- Можливість розширення
- Мінімальні системні вимоги

Файл IN4 складається із структурних блоків земельно - кадастрових даних: кадастрового кварталу, земельної ділянки, угідь земельної ділянки, кадастрової зони, суміжних кадастрових одиниць.

Для початку створимо файл In4, використовуючи застосунок In4Xplorer.exe.

Крок 1. Побудували земельну ділянку, яка складається з 4 вузлів та має правильну геометричну форму.

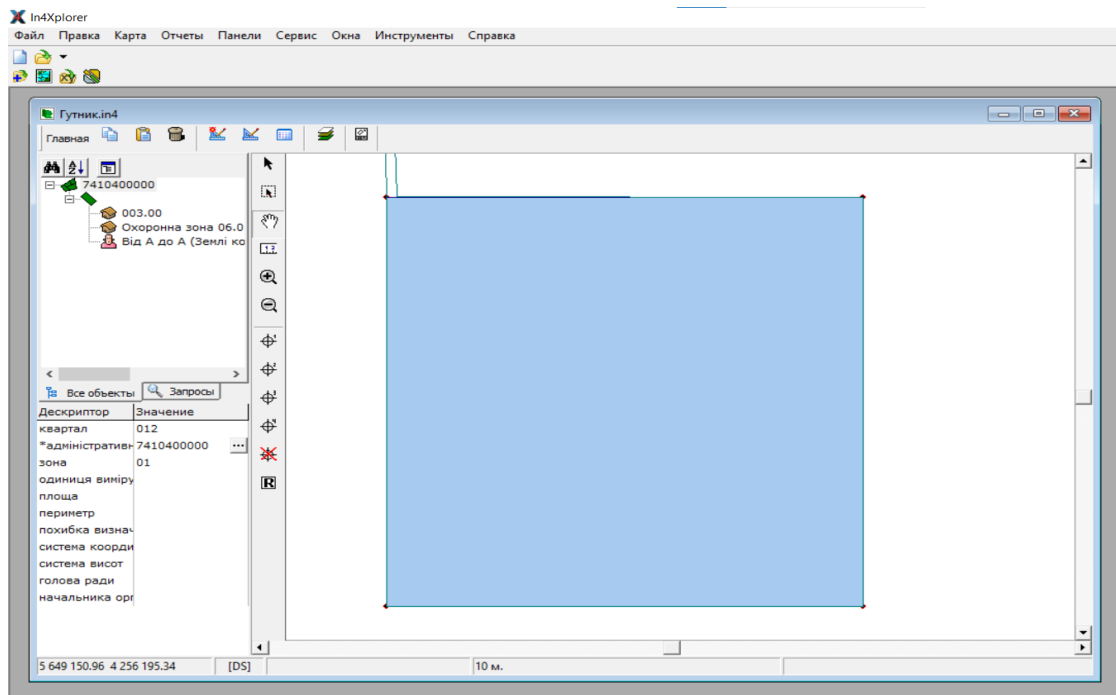


Рис.2.4.1. Земельна ділянка площею 0.0036га

Крок 2. Виконати лінійні проміри земельної ділянки:

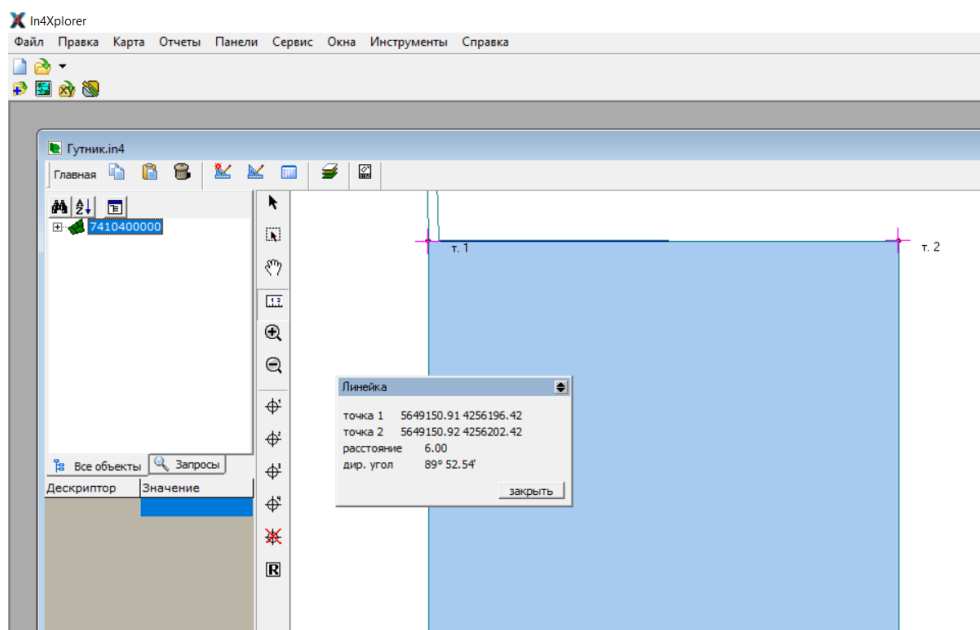


Рис. 2.4.2 Лінійний промір з точки 1 на точку 2

Відстань від точки 1 до точки 2 –6.0 метрів, аналогічно з точки 2 на точку 3, 3-4, 4-1, кожна сторона має рівно 6.0 метрів.

Крок 3. Створити угіддя:

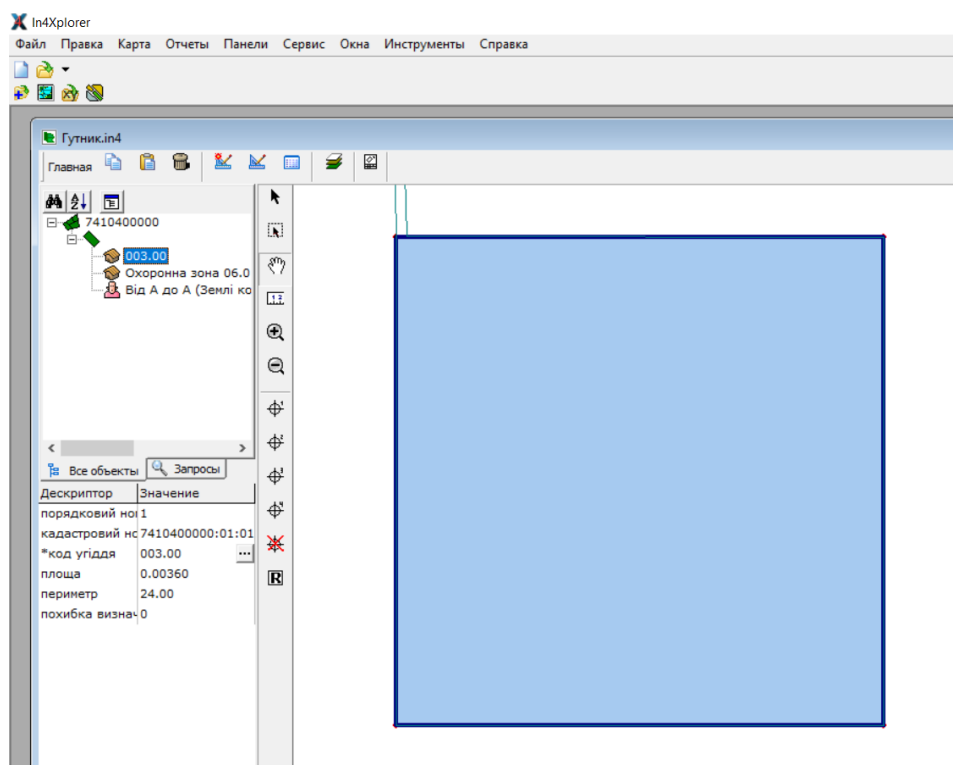


Рис. 2.4.3 Земельне угіддя 003.00, площа 0.00360 га

Крок 4. Створити обмеження у використанні:

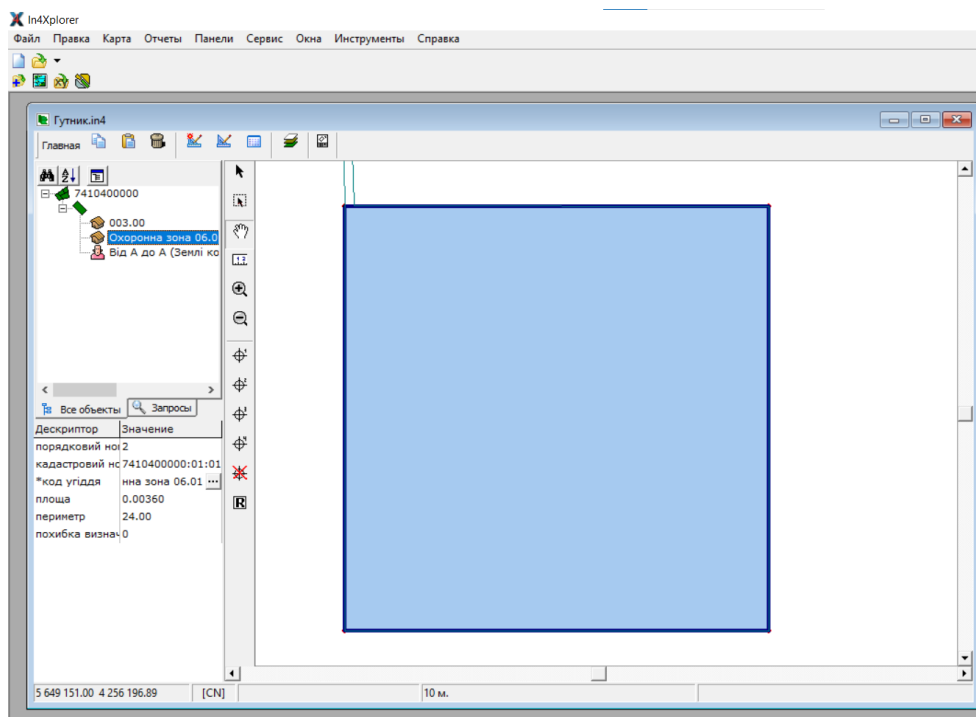


Рис. 2.4.4 Обмеження 06.05.3 (Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму)

Крок 5. Також з даною земельною ділянкою створюємо суміжні земельні ділянки:

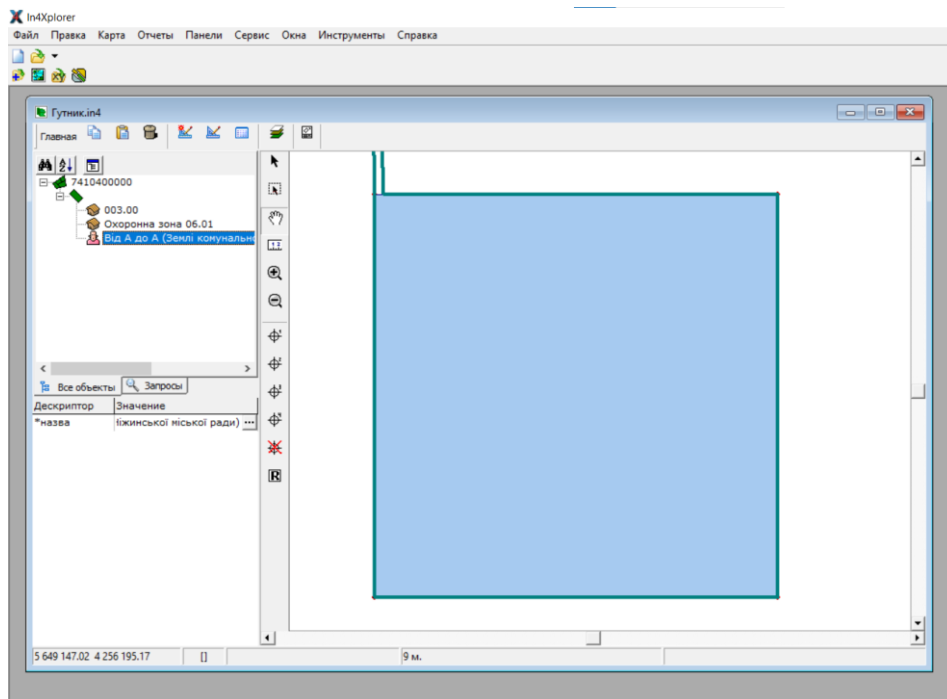


Рис.2.4.5 Землі комунальної власності Ніжинської міської ради (від А до А)

Закінчивши створення файлу In4 зберігаємо його.

Для створення файлу XML відкриваємо застосунок IN4Converter.exe та відкриваємо збережений файл формату In4. Для перевірки правильності обмінного файлу In4, необхідно виконати перевірку геометрії у програмі "Мапа", відмітивши дані земельної ділянки.

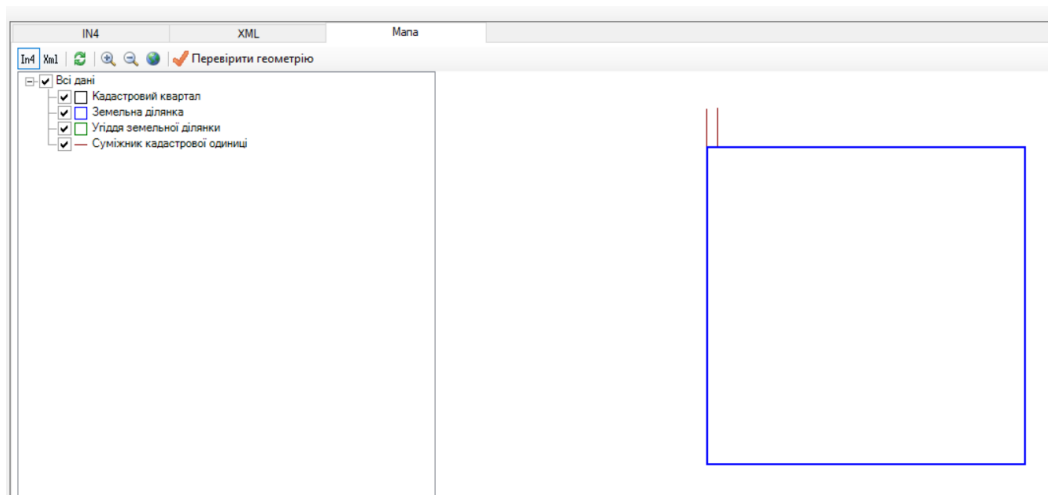


Рис.2.5.1. Мапа земельної ділянки

Далі з файлу IN4 створюємо XML, натискаючи кнопку «конвертувати» у верхньому лівому кутку панелі та заповнюємо усю необхідну інформацію про земельну ділянку.

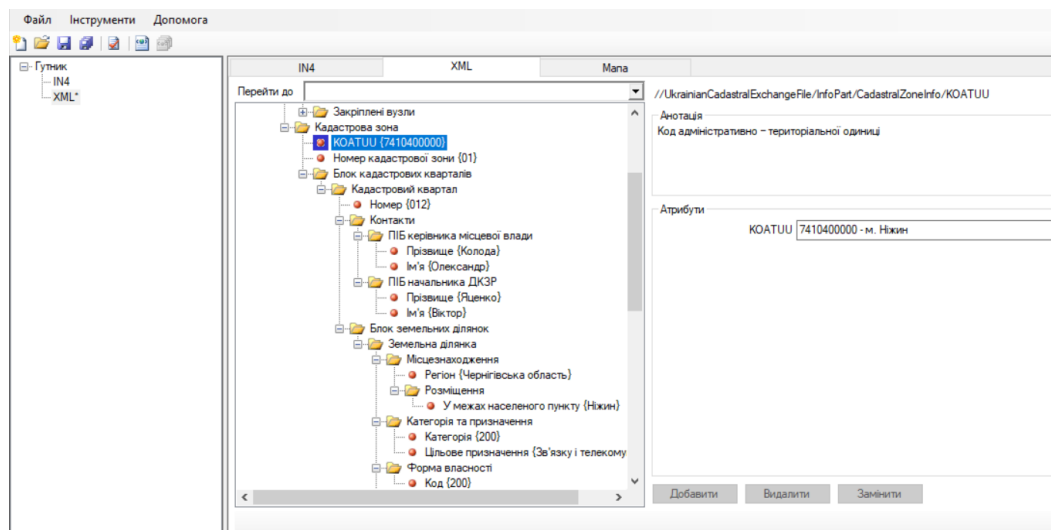


Рис. 2.5.2 Створення XML-файлу

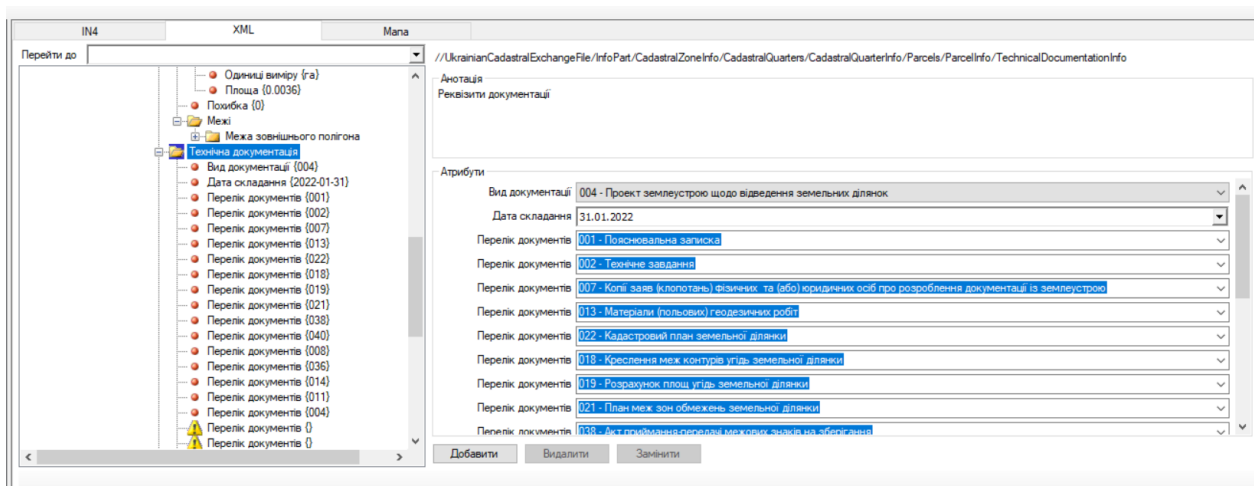


Рис.2.5.3. Внесений перелік документів до XML-файлу

Створення цього обмінного файлу свідчить про те, що результати робіт землеустрою були оформлені за допомогою спеціалізованого програмного забезпечення для введення інформації про земельні ділянки (у тому числі про їх власників) до баз даних управлінь земельних ресурсів та державних центрів земельного кадастру. Ці бази даних, включаючи Поземельну книгу та книги записів реєстрації актів на право користування землею і власності, а також договорів оренди земельних ділянок, зберігаються й обробляються у електронному форматі.

2.6 Реєстрація у державному земельному кадастрі

Порядок реєстрації земельної ділянки 7410400000:01:012:XXXX.

При формуванні земельної ділянки і після погодження документації землеустрою у встановленому порядку, здійснюється державна реєстрація, яка передбачає відкриття Поземельної книги для даної земельної ділянки. [21]

Згідно з відповідним законодавством, державну реєстрацію земельної ділянки здійснюють державні кадастрові реєстратори територіальних органів земельних ресурсів. Рішення про державну реєстрацію або відмову у реєстрації приймають самі кадастрові реєстратори.

Порядок проведення державної реєстрації земельної ділянки встановлений постановою Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру" від 17 жовтня 2012 року № 1051. [11]

У разі введення воєнного стану діюча постанова Кабінету Міністрів України "Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану" від 7 травня 2022 року № 564 враховується. [22]

Перший крок у процесі державної реєстрації земельної ділянки полягає в поданні заяви про реєстрацію особою, 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. [11]

Подання розробником документації землеустрою від імені замовника, якщо інше не встановлено договором на виконання робіт із землеустрою чи оцінки земель, в паперовій або електронній формі.

Приватне акціонерне товариство «Київстар» подало заяву до відділу управління Держеокдастру у Ніжинському районі, Чернігівської області з

проханням зареєструвати земельну ділянку, що знаходиться за адресою Чернігівська обл., м.Ніжин, вул. Полковника розумовського.

До заяви в обов'язковому порядку додаються: оригінал погодженої відповідно до законодавства документації із землеустрою, (що є підставою для формування земельної ділянки та електронний документ)

Державний земельний кадастровий реєстратор здійснює державну реєстрацію земельної ділянки протягом 14 календарних днів. [21]

ВИТЯГ

З Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу ВН-98786200631

Дата формування 10.05.2023

Надано на заяву (запит) ПБ

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки 7410400000:01:012:XXXX

Власник (користувач): ПрАТ «Київстар»

Прізвище, ім'я та по батькові / найменування ПБ

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 7410400000:01:012:XXXX

Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця) Чернігівська обл., м. Ніжин, вул.Полковника Розумовського

Цільове призначення: 13.01

Вид використання земельної ділянки Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій

Категорія земель за основним цільовим призначенням: Землі житлової та громадської забудови

Форма власності: Комунальна

Площа земельної ділянки: 0.0036 га

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки: Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій

Орган, який зареєстрував земельну ділянку: Управління Держгеокадастру у Ніжинському районі,
Чернігівської області

Дата державної реєстрації земельної ділянки: 26.05.2023

Відомості про право власності / право постійного користування

Вид права: Оренда

Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки: Приватне акціонерне товариство «Київстар»

Громадянство: України

Реквізити документа, що посвідчує особу: 21673832

Місце проживання / місцезнаходження: м. Київ, вул.Дегтярівська, 53

Документ, який є підставою для виникнення права: Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, 272474912, 18.07.2021

Документ, що посвідчує
право

Витяг з Державного реєстру речових прав на
нерухоме майно про реєстрацію права власності,
272474912

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

Витяг підготував та
надав

Державний кадастровий реєстратор Відділу
Головного управління Держгеокадастру у
Ніжинському районі, Чернігівської області, ПІБ.

Підпис

РОЗДІЛ III. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС ТЕХНОЛОГІЙ ДЛЯ ЗДІЙСНЕННЯ ПРОЕКТУ

3.1 ГІС–технології у сфері землеустрою та земельного кадастру

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

ГІС широко застосовується у землеустрої для створення та оновлення планово-картографічних матеріалів. Сучасні ГІС-технології незамінні у створенні та веденні системи державного земельного кадастру.

Світові лідери з розробки ГІС-технологій такі фірми як ESRI, Autodesk, MapInfo, Bentley, Invent grand, Autocad, Digilals.

Програмні продукти цих фірми реалізуються на різноманітних платформах (UNIX, Windows, DOS. Що дозволило на теперішній час отримати потужні ГІС, з широкими можливостями при маніпулюванні великими обсягами даних.

Ці потужні системи призначені як для робочих станцій, так і для мережевого використання, здатні підтримувати різноманітні додатки. Вони мають можливість цифрувати картографічний матеріал в різних режимах, взаємодіють з багатьма зовнішніми пристроями, мають інтерфейс з багаторядковим вікном, надають можливість налаштування меню та вбудовування користувацьких програм, написаних на високорівневих мовах програмування. Ці системи тісно пов'язані з іншими інформаційними системами та успішно використовують їх дані для проведення аналізу. [6]

Геоінформаційні системи сприяють оптимізації процесу аналізу даних, отриманих з космічних та аерофотознімків, шляхом використання вже наявних планів місцевості, схем та креслень.

ГІС ефективно використовуються для економії часових ресурсів, автоматизуючи процес роботи з картами, а також для створення тривимірних моделей місцевості. [6]

Геоінформаційні системи складаються з двох основних компонентів:

1. апаратні засоби, які включають у себе фізичні пристрої, комп'ютери, сервери, супутникові приймачі, сенсори, датчики тощо.
2. програмне забезпечення, що представляє собою набір програм, алгоритмів та інструментів, які дозволяють збирати, зберігати, обробляти, аналізувати та візуалізувати географічну інформацію. Прикладами програмного забезпечення є географічні інформаційні системи (ГІС), картографічні програми, аналітичні інструменти тощо. [13]

Програмне забезпечення географічних інформаційних систем (ГІС) містить набір функцій та інструментів, необхідних для збереження, аналізу та візуалізації географічної (просторової) інформації. Дані можуть бути представлені у формі готових карт з різними тематичними шарами або у вигляді знімків, зроблених з космічних або аерофотознімків та інших джерел. [12]

Геоінформаційні системи вміють обробляти запити про властивості об'єктів, розташованих на карті, та автоматизують процес складного аналізу, шляхом порівняння багатьох параметрів для отримання узагальнених висновків або прогнозування явищ.

Точне представлення даних впливає на якість і швидкість їхнього аналізу. Просторові дані в геоінформаційних системах з'являються у вигляді інтерактивних карт. Звіти про стан об'єктів будуються у вигляді графіків, діаграм, тривимірних зображень.

Світовий досвід переконливо демонструє, що сучасні технології ГІС мають непереборну значимість для створення та ефективного управління системою державного земельного кадастру. З впровадженням такої системи на всій території було створено єдине інформаційне середовище для управління земельними ресурсами, забезпечення інформації на ринку землі, оподаткування, реєстрації прав власності та взаємодії з іншими автоматизованими системами. [6]

Тому головною метою створення та впровадження Автоматизованої системи державного земельного кадастру (АС ДЗК) в Україні є здійснення первинного обліку та реєстрація земельних ділянок, об'єктів нерухомості та їх прав, а також ведення Державного реєстру земель.

Інформацію, що зосереджена в АС ДЗК, будуть використовувати органи міських управлінь земельних ресурсів, місцеві органи самоврядування в наступних цілях:

- комплексного управління регіоном;
 - управління земельними ресурсами ;
 - державного контролю за використанням і охороною земель ;
 - розробки проєктів землеустрою;
 - здійснення заходів з раціонального використання та охорони земель;
 - нормативної та експертної грошової оцінки земель ;
 - встановленням розміру податків та орендної плати за землю;
 - розробки містобудівного та інших кадастрів ;
 - надання інформаційних послуг громадянам та юридичним особам та інше.
- [25]

В результаті створення АС ДЗК досягаються:

- уніфікація інформаційних технологій, моделей та стандартів баз даних Державного земельного кадастру та обмінних форматів у межах ;
- заповнення реєстрів земельних ділянок (ЗД), власників та користувачів ЗД, правових документів, прав щодо ЗД у масштабі ;
- формування інформаційної інфраструктури ринку землі;
- інтеграція БД земельного кадастру в єдину систему державного земельного кадастру;
- можливість міжвідомчого використання баз даних земельного кадастру України;
- підвищення ефективності управління земельними ресурсами;

- можливість застосування державного земельного кадастру як інформаційної основи для створення інших відомчих та галузевих кадастрів та автоматизованих інформаційних систем. [25]

Застосування Автоматизованої системи державного земельного кадастру (АС ДЗК) дозволяє швидко та ефективно приймати управлінські та адміністративні рішення, оперативно управляти земельними ресурсами, аналізувати інформацію щодо ринку землі, оподаткування та реєстрації прав власності, а також здійснювати реєстрацію та внесення змін до земельних ділянок. [25]

Легкість і простота у користуванні ГІС дає можливість плідніше і якісніше вводити інформацію у базу даних та оперувати нею.

До основних показників економічної ефективності застосування ГІС слід віднести:

- економію за рахунок зниження проєктних робіт;
- економію за рахунок підвищення якості проєктних рішень;
- річний економічний ефект;
- розрахунковий коефіцієнт загальної економічної ефективності ;
- термін окупності;
- чисельність умовно вивільнених проєктувальників;
- підвищення продуктивності праці проєктувальника;
- відносне скорочення термінів виконання проєктних робіт;
- рівень автоматизації проєктних робіт. [25]

ГІС дозволяють розробляти і аналізувати значну кількість варіантів проєктних рішень, створювати рекомендаційні та управлінські карти для регіонів. Це дозволяє знайти найоптимальніші еколого-економічні обґрунтування для системи заходів щодо організації території і охорони земель новостворених агроструктур, формування сталого землекористування, відтворення природних агроландшафтів. Також ГІС забезпечують оперативний контроль використання земельних ресурсів, прогнозування можливих ерозійних процесів і створення

протиерозійної організації території. Акумуляція інформації про деградовані та малопродуктивні землі дозволяє оперативно обґрунтовувати їх консервацію. [6]

Легкість і простота у користуванні ГІС дає можливість плідніше і якісніше вводити інформацію у базу даних та оперувати нею.

3.2 Опис програмного забезпечення ГІС при розробленні проєкту із землеустрою

ГІС - це дуже складні інструменти, вони мають географічну базу даних, яка дозволяє розділити інформацію, що міститься, на шари, що робить інтерпретацію простішою та швидшою.

Крім того, ГІС дуже гнучкі залежно від їх застосування, дозволяючи користувачам створювати інтерактивні запити, аналізувати просторову інформацію, редагувати дані, карти та представляти результати всіх цих операцій, таким чином, їх застосування присутнє в картографії, плануванні міських, екологічних оцінка впливу, археологія та численні наукові дослідження. [8]

ArcGIS

ArcGIS є повною системою, яка дозволяє збирати, організовувати, управляти, аналізувати, обмінюватися і розподіляти географічну інформацію. Будучи світовим лідером серед платформ для побудови та використання геоінформаційних систем (ГІС),

Платформа ArcGIS дозволяє публікувати географічну інформацію для доступу та використання будь-якими користувачами.

Система доступна в будь-якій точці, де можливе використання веб-браузерів, мобільних пристроїв у вигляді смартфонів та настільних комп'ютерів.

- інтегрована система геопросторового аналізу та картографії
- розроблена компанією esri

- дозволяє створювати, редагувати, та розповсюджувати геопросторові дані та картографічну інформацію у різних форматах, включаючи мапи, 3d-моделі, діаграми, таблиці та звіти.
- призначення для земельних кадастрів в задачах землеустрою[26]



Рис 3.2.1. Інтерфейс вікна а ArcGIS

У тисячах організацій різних галузей діяльності люди використовують ArcGIS у великому діапазоні додатків, включаючи планування, аналіз, управління майном, ознайомлення з операціями, робота на майданчику, наприклад, мобільний огляд та застосування заходів, дослідження ринку, логістика, освіта та пропаганда.

ArcGIS дозволяє виконувати наступне:

- Створювати, обмінюватися та використовувати інтелектуальні карти
 - Компіляція географічної інформації
 - Створювати та керувати базами географічних даних
 - Розв'язання задач за допомогою просторового аналізу
 - Створення програм на основі карт
 - Зв'язок та обмін інформацією з використанням сили географії та візуалізації.
- [26]

Переваги: надає велику кількість інструментів та функцій, може легко інтегруватися з іншими програмними засобами, забезпечує високу точність в обробці та візуалізації геопросторових даних.

Недоліки: є досить дорогим програмним забезпеченням, вимагає потужного обладнання.

QGIS

QGIS (раніше Quantum GIS) -це програмне забезпечення ГІС безкоштовний код, за ліцензією GNU GPL, розроблена компанією Геопросторовий фонд, що дозволяє переглядати, редагувати та аналізувати географічні дані. QGIS - професійна ГІС, яка заснована і є представником вільного програмного забезпечення (FOSS).

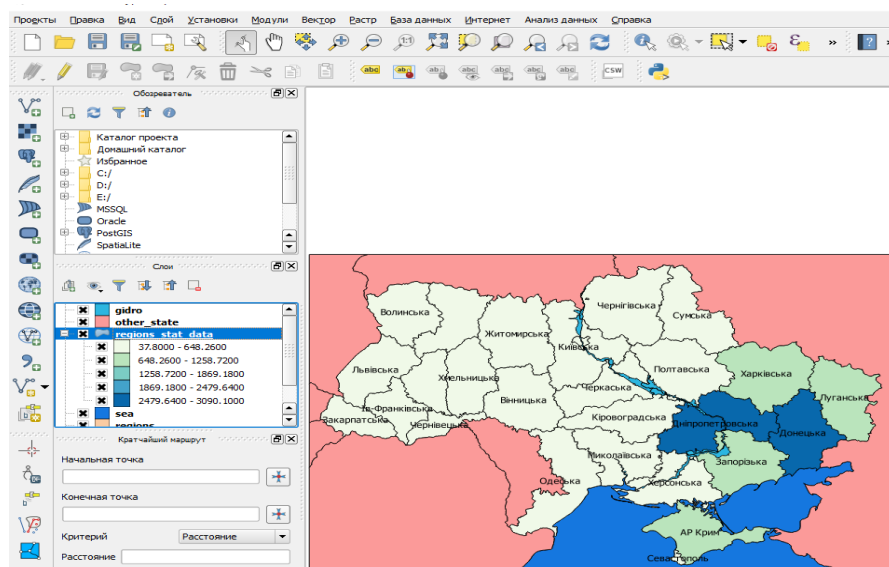


Рис 3.2.2 Результат налаштування стилю зображення в QGIS

Як і інші існуючі ГІС, QGIS дозволяє створювати карти з численними шарами, які можуть бути зібрані під різними форматами, залежно від програми. Але реальні особливості, які роблять QGIS потужним інструментом. [8]

Підтримка просторового розширення SpatiaLite, ORACLE Spatial та PostGIS, яке додає підтримку географічних об'єктів у базі даних, перетворюючи її на просторову базу даних. Це дозволяє створювати карти через растрові шари

(комірки) або векторні шари (лінії та багатокутники), підтримуючи численні формати, Shapefile, ArcInfo, MapInfo, GRASS GIS, GeoTIFF, TIFF, JPG тощо. Він може працювати в будь-якій операційній системі, GNU / Linux, BSD, Unix, Mac OSX та Windows. [8]

QGIS має мобільну версію, розроблену для операційної системи Android, версію, оптимізовану для сенсорного введення обладнання. [8]

Переваги: є безкоштовним та відкритим програмним забезпеченням, підтримує багато різних форматів геоданих, включаючи векторні та растрові дані, бази даних, та інші.

Недоліки: відсутність якісного керівництва користувача, обмежені функціональні можливості

DIGITALS

Delta Digital – програмний продукт групи українських компаній Геосистема/Аналітика, призначений для створення цифрових карт та виконання робіт по землепорядкуванню.

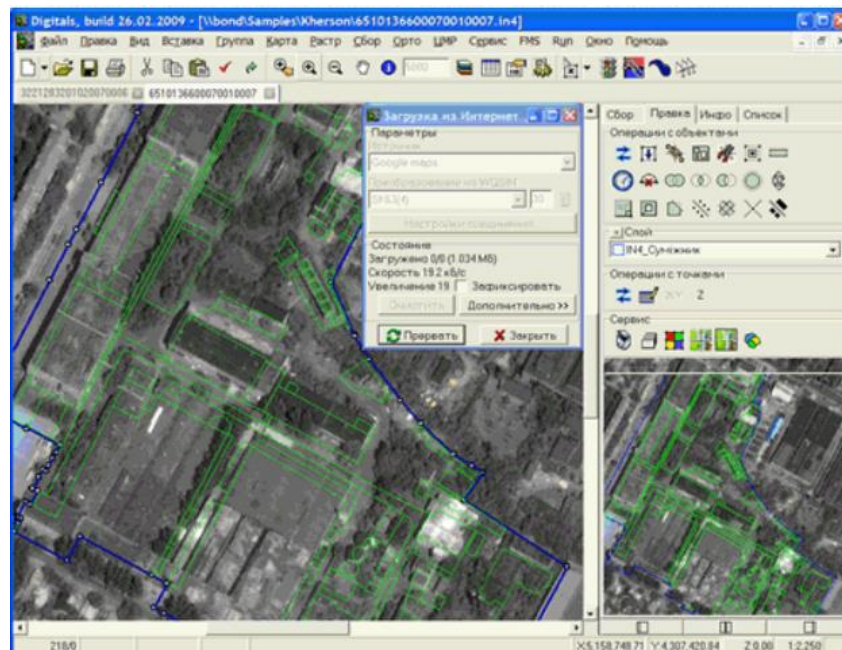


Рис 3.2.3 Редагування кадастрового плану в DigitalS
(Рисунок з сайту www.geosystema.net)

Delta Digital дозволяє створювати растрово-векторні цифрові карти та плани будь-яких масштабів різного тематичного напрямку:

- топографічні
- землевпорядні
- архітектурні
- кадастрові
- спеціальні [9]

Розробка почалась в 1995 році, а перше використання на виробництві – в 1997 році.

Програма містить базові можливості:

- створення цифрових карт в умовних позначеннях
- читання та записування In4 та інших форматів
- моделювання рельєфу
- розрахунок площі та об'єму
- друк державних актів та інших графічних документів. [9]

В Delta Digital можливо керувати теодолітною та тахеометричною зйомкою, створювати топографічні та спеціальні карти і плани, накопичувати кадастрову базу даних, будувати моделі рельєфу та моделювати горизонталі, розраховувати площі та об'єм, продивлятися карти в трьохвимірному вигляді, використовувати знімки з супутника, ортофотоплани та сканування карт, створювати текстову та графічну документацію. [9]

Сфери використання Delta Digital:

- земельний кадастр, землевпорядкування
- геодезія, картографія, топографія
- інженерні комунікації
- екологія
- транспорт

- лісництво
- водні ресурси
- дистанційне зонування
- надракористування. [9]

Переваги: потужне картографічне ядро, сумісність та універсальність, не потребує додаткових програм, таких як autocad або mapinfo.

Недоліки: відсутність набору привязок, не завжди зручний та зрозумілий інтерфейс

ВИСНОВКИ

Основним завданням для написання даної атестаційної роботи було проаналізувати проєкт на тему: «Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій в м. Ніжин, Чернігівська область» .

В результаті вивчення теоретичної практики проєкту землеустрою, щодо відведення земельної ділянки приватному акціонерному товариству «Київстар», можна підвести такі підсумки:

Земля є одним з найважливіших суспільних об'єктів, а складання проєкту землеустрою, щодо відведення земельної ділянки, що описується в даній роботі, є важливою складовою земельних відносин в Україні і обов'язковим етапом переходу земельної ділянки з однієї категорії в іншу.

Проєкти землеустрою, щодо відведення земельних ділянок складаються у разі зміни цільового призначення або формування нових земельних ділянок.

Процедура розроблення проєкту щодо відведення земельної ділянки: розробка проєкту, узгодження проєкту уповноваженими органами влади, затвердження проєкту, внесення даних до державного земельного кадастру, отримання витягу з ДЗК, реєстрація в державному реєстрі прав.

При здійсненні державної реєстрації земельної ділянки їй був присвоєний кадастровий номер: 7410400000:01:012:XXXX.

Відповідно Земельного кодексу України, право власності на землю – це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками. Підставами набуття права власності на земельні ділянки громадянами України є придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами, безоплатної передачі із земель, державної та комунальної власності, приватизації земельних ділянок, що були раніше.

Обмеження – мають на меті забезпечити належний захист землі та її екосистем, а також раціональне та ефективне використання земельних ресурсів.

Під час топографо-геодезичних робіт встановлені такі обмеження щодо використання земельної ділянки:

- 06.05.3. Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму

У атестаційній роботі були розглянуті наступні питання:

- Аналіз законодавчого та нормативно – правового забезпечення розробки проєкту землеустрою;
- Основні положення про порядок розроблення проєкту щодо відведення земельної ділянки;
- Розгляд Ніжинської міської громади за природно-ресурсним потенціалом та опис досліджуваної території;
- Створення кадастрового плану земельної ділянки та електронного документа XML.
- Реєстрація земельної ділянки у державному земельному кадастрі;
- Застосування ГІС– технологій при розробленні проєкту землеустрою.

Результатом виконання даної атестаційної роботи стали систематизація, закріплення, розширення теоретичних і практичних знань зі спеціальності та застосування їх при розв'язанні конкретних наукових, технічних, економічних виробничих й інших завдань, розвиток навичок самостійної роботи й оволодіння необхідними знаннями, пов'язаних з темою проєкту (роботи).

Таким чином можна зробити висновок, що поставлені завдання вирішені в повному обсязі, а мета розкриття теми розробки проєкту землеустрою, щодо відведення земельної ділянки досягнута.

ПЕРЕЛІК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Закон України «Про Державний земельний кадастр» Документ 3613-VI, чинний, поточна редакція — Редакція від 18.05.2023. [Електронний ресурс]. Режим доступу:
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
2. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» Документ 1952-IV, чинний, поточна редакція — Редакція від 23.03.2023. [Електронний ресурс]. Режим доступу:
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>
3. Закон України «Про землеустрій» Документ 858-IV, чинний, поточна редакція — Редакція від 31.03.2023. [Електронний ресурс]. Режим доступу:
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
4. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» Документ 3038-VI, чинний, поточна редакція — Редакція від 22.05.2023. [Електронний ресурс]. Режим доступу:
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>
5. Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» Документ 353-XIV, чинний, поточна редакція — Редакція від 18.05.2023
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text> (дата звернення: 15.05.2023)
6. Збірник наукових праць Західного геодезичного товариства УТГК / Західне геодезичне товариство Українського товариства геодезії і картографії; головний редактор І. С. Тревого. – Львів, 2012. – Випуск 2 (24).–С.69-74. [Електронний ресурс]. Режим доступу:
URL: https://repo.btu.kharkov.ua/bitstream/123456789/15254/1/Kuryshko_Zastosuvannia_HIS_tekhnolohi_u_sferi_zemelnoho_kadastru_ta_zemleustroi.pdf
7. Земельний кодекс України Документ 2768-III, чинний, поточна редакція — Редакція від 07.05.2022, підстава - 2079-IX. [Електронний ресурс]. Режим доступу:

- URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
8. Програмне забезпечення для геоінформаційних систем [Електронний ресурс]. Режим доступу:
URL: <https://blog.desdelinux.net/uk/qgis-software-libre-para-sistemas-de-informacion-geografica/>
 9. Програмне забезпечення Digitals [Електронний ресурс]. Режим доступу:
URL: <http://digitals.at.ua/index/0-2>
 10. Epoch 10 trimble [Електронний ресурс]. Режим доступу:
URL: https://geosalon.kiev.ua/ru/gps/epoch10_trimble.html
 11. Порядок реєстрації земельних ділянок [Електронний ресурс]. Режим доступу:
URL: <http://kyivska.land.gov.ua/poriadok-reiestratsii-zemelnykh-dilianok/>
 12. Земельне адміністрування та геоінформаційні системи [Електронний ресурс].
Режим доступу:
URL: <https://gis.kname.edu.ua/2-uncategorised/67-skladovi-chastini-gis>
 13. Складові геоінформаційних систем [Електронний ресурс]. Режим доступу:
URL: <https://studfile.net/preview/5286453/page:3/>
 14. Відведення землевпорядної ділянки [Електронний ресурс]. Режим доступу:
URL: <https://zemservice.com.ua/proekt-vidvedennya-zemelnoi-dilyanki/>
 15. Регулювання земельно-правових відносин [Електронний ресурс]. Режим доступу:
URL: <http://mego.info/регулювання-земельно-правових-відносин>
 16. Прикарпатський земельний центр [Електронний ресурс]. Режим доступу:
URL: <https://terram.com.ua/проект-землеустрою>
 17. Ніжин. Вікіпедія: [Електронний ресурс]. Режим доступу:
URL: <https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9D%D1%96%D0%B6%D0%B8%D0%BD> (дата звернення 01.04.2023)
 18. 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 15.04.2023)

19. Наказ Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України» Документ № 105, чинний, поточна редакція — Редакція від 10.04.2006. [Електронний ресурс]. Режим доступу: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0880-06#Text>
20. Постанова "Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки" Документ 266-2004-п, чинний, поточна редакція — Редакція від 04.03.2004. [Електронний ресурс]. Режим доступу: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/266-2004-%D0%BF#Text>
21. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» Документ 1051-2012-п, чинний, поточна редакція — Редакція від 11.04.2023. [Електронний ресурс]. Режим доступу: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>
22. Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання ведення та функціонування державних реєстрів земель в умовах воєнного стану» Документ 564-2022-п, чинний, поточна редакція — Редакція від 25.12.2022. [Електронний ресурс]. Режим доступу: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/564-2022-%D0%BF#Text>
23. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-63 до Порядку) Документ 10516-2012-п, чинний, поточна редакція— Редакція від 08.02.2023. [Електронний ресурс]. Режим доступу: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051%D0%B1-2012-%D0%BF#Text>
24. Принципи, завдання та методологічна основа землеустрою. [Електронний ресурс]. Режим доступу: URL: <https://journals.indexcopernicus.com/api/file/viewById/581829.pdf>
25. Перспективи і доцільність використання ГІС технологій в землеустрої та земельному кадастрі. [Електронний ресурс]. Режим доступу:

URL: <https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui/bitstream/lib/9029/1/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%82%D1%8F%20%D0%9B%D0%92%D0%86.docx>

26. Дозвіл на розроблення проекту землеустрою. [Електронний ресурс]. Режим доступу:

URL: <https://guide.dii.gov.ua/view/nadannia-dozvolu-na-rozroblennia-proektu-zemleustroi-shchodo-vidvedennia-zemelnoi-dilianky-u-korystuvannia-2c4a32cf-0cbc-4241-975c-fbc32e95f199>

ДОДАТКИ

Перелік графічних матеріалів

1. Законодавче забезпечення
2. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки
3. Функціональне використання земельної ділянки
4. Вихідна земельно-кадастрова інформація
5. Схема винесення в натуру меж земельної ділянки
6. План зон обмежень на земельну ділянку
7. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки
8. Електронний документ - XML файл
9. Застосування ГІС технологій при розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

					АТЕСТАЦІЙНА ВИПУСКНА РОБОТА БАКАЛАВРА			
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата				
Розробила		Гутник А.С.			Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій в м. Ніжин, Чернігівська область	Літ.	Арк.	Акрушів
Керівник		Петраковська О.С.					65	
Консультант						КНУБА, ГІСУТ, гр.ЗІК-41		
Перевірів								
Зав.каф.		Петраковська О.С.						

ЗАКОНОДАВЧЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

<p><u>ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ</u> № 2768 – III ВІД 25.10.2001 Р. РЕДАКЦІЯ 31.03.2023. ПІДСТАВА- 1989-IX <i>(РЕГУЛЮЄ ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ З МЕТОЮ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ)</i></p>	<p>СТАТТЯ 116. ПІДСТАВИ ДЛЯ НАБУТТЯ ПРАВА НА ЗЕМЛЮ ІЗ ДЕРЖАВНОЇ І КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ</p> <p>СТАТТЯ 124. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В ОРЕНДУ</p> <p>СТАТТЯ 125. ВИНИКНЕННЯ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ</p> <p>СТАТТЯ 126. ОФОРМЛЕННЯ РЕЧОВИХ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ</p> <p>СТАТТЯ 186. ПОГОДЖЕННЯ І ЗАТВЕРДЖЕННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ</p> <p>СТАТТЯ 202. ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК</p>
<p><u>ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР»</u> № 3613 - VI – ВІД 07.07.2011 Р. , РЕДАКЦІЯ 19.11.2022. ПІДСТАВА - 2698 – IX <i>(ВСТАНОВЛЮЄ ПРАВОВІ, ЕКОНОМІЧНІ ТА ОРГАНІЗАЦІЙНІ ОСНОВИ ДІЯЛЬНОСТІ У СФЕРІ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ)</i></p>	<p>СТАТТЯ 15. ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ</p> <p>СТАТТЯ 16. КАДАСТРОВИЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ</p> <p>СТАТТЯ 21. ПІДСТАВИ ТА ОСНОВНІ ВИМОГИ ЩОДО ВНЕСЕННЯ ВІДОМОСТЕЙ ДО ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ</p> <p>СТАТТЯ 24. ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ</p> <p>СТАТТЯ 34. ВІДОМОСТІ ПРО КАДАСТРОВИЙ ПЛАН</p>
<p><u>ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ЗЕМЛЕУСТРІЙ»</u> № 858 IV – ВІД 22.05.2003 Р. , ПІДСТАВА - 2849 – IX <i>(ВИЗНАЧАЄ ПРАВОВІ ТА ОРГАНІЗАЦІЙНІ ОСНОВИ ДІЯЛЬНОСТІ У СФЕРІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ І СПРЯМОВАНИЙ НА РЕГУЛЮВАННЯ ВІДНОСИН, ЯКІ ВИНΙΚАЮТЬ МІЖ ОРГАНАМИ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАДИ, ОРГАНАМИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДВАННЯ, ЮРИДИЧНИМИ ТА ФІЗИЧНИМИ ОСОБАМИ ІЗ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ)</i></p>	<p>СТАТТЯ 25. ДОКУМЕНТАЦІЯ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ</p> <p>СТАТТЯ 26. ЗАМОВНИКИ І РОЗРОБНИКИ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ</p> <p>СТАТТЯ 28. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ РОЗРОБНИКІВ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ</p> <p>СТАТТЯ 29. ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ЗМІСТУ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ</p> <p>СТАТТЯ 30. ПОГОДЖЕННЯ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ</p> <p>СТАТТЯ 30. ПРОЄКТИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК</p>

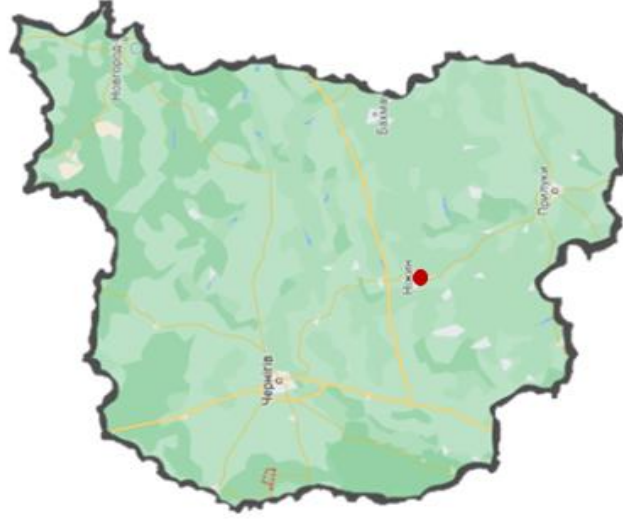
ЗАКОНОДАВЧЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

<p><u>ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ</u> «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ТИПОВОГО ДОГОВОРУ ПРО РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ» № 266 - ВІД 04.03.2004 Р.»,</p>	<p>(РЕГУЛЮЄ ВИМОГИ ДОГОВОРУ ПРО РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ)</p>
<p><u>ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ</u> «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПОРЯДКУ ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ» № 1051- ВІД 17.10.2012 Р., ПІДСТАВА - 106 - 2023 - П</p>	<p>(ОПИС ПРОЦЕДУРИ ТА ВИМОГИ, ПОВ'ЯЗАНІ З ВЕДЕННЯМ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ, РАЗОМ ЗІ СКЛАДОМ ТА ПЕРЕЛІКОМ ДОКУМЕНТІВ, ЩО ФОРМУЮТЬСЯ В ПРОЦЕСІ ЦЬОГО ВЕДЕННЯ.)</p>
<p><u>ЗАКОН УКРАЇНИ</u> «ПРО ТОПОГРАФО – ГЕОДЕЗИЧНУ І КАРТОГРАФІЧНУ ДІЯЛЬНІСТЬ» № 353-ХІV – ВІД 23.12.1998 Р., ПІДСТАВА - 248 6- ІХ</p>	<p>(ВСТАНОВЛЮЄ ВІДНОСИНИ У ГАЛУЗІ ТОПОГРАФО – ГЕОДЕЗИЧНОЇ І КАРТОГРАФІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ДЛЯ ПОТРЕБ ДЕРЖАВИ ТА ГРОМАДИАН УКРАЇНИ)</p>
<p><u>НАКАЗ</u> «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ІНСТРУКЦІЇ З ТОПОГРАФІЧНОГО ЗНІМАННЯ У МАСШТАБАХ У 1:5000, 1:2000, 1:1000 ТА 1:500» (ГКНТА-2.04-02-98) № 56 – ВІД 09.04.1998 Р., ПІДСТАВА - z0653-99</p>	<p>(ВИЗНАЧАЄ ВИМОГИ ДО ТОПОГРАФО – ГЕОДЕЗИЧНИХ РОБІТ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК)</p>

СИТУАЦІЙНА СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ: ЧЕРГІНІВСЬКА ОБЛ., М. НІЖИН, ВУЛ. ПОЛКОВНИКА РОЗУМОВСЬКОГО

**РОЗТАШУВАННЯ МІСТА НІЖИН В
ЧЕРНІГІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ**



-  - МЕЖІ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛ.
-  - МІСТО НІЖИН

**РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
В МЕЖАХ МІСТА НІЖИН**



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

-  - РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
-  - МЕЖІ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛУ

**МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ
ДІЛЯНКИ В МЕЖАХ КАДАСТРОВОГО
КВАРТАЛУ**

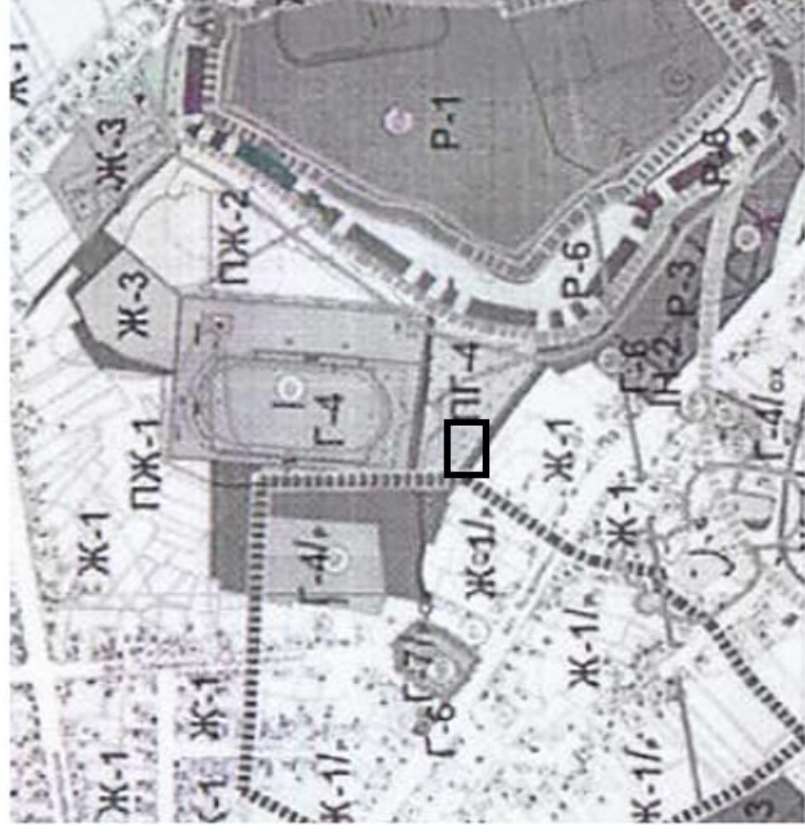


ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ВИКОШОВАННЯ З ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ



ВИКОШОВАННЯ З ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
- ТЕРИТОРІЯ АДМІНІСТРАТИВНО ГРОМАДСЬКИХ ЦЕНТРІВ ТА ОБ'ЄКТІВ

- ПЖ 4 - ПЕРСПЕКТИВНА КУЛЬТУРНА ТА СПОРТИВНА ЗОНА

ВИХІДНА ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВА ІНФОРМАЦІЯ

4

ВИХІДНА ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВА ІНФОРМАЦІЯ

ВИКОПИВАННЯ З ПОРТАЛУ KADASTR.LIVE

МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	ЧЕРГІНІВСЬКА ОБЛ., М. НІЖИН, ВУЛ.ПОЛКОВНИКА РОЗУМОВСЬКОГО
КАДАСТРОВИЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	7410400000:01:012:XXXX
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ	ПРАТ «КІВІВСТАР»
КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ	ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	ВИЗНАЧАЄТЬСЯ ПРОЕКТОМ
ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	0.0036 Га
ФОРМА ВЛАСНОСТІ	КОМУНАЛЬНА
УМОВИ НАДАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	ОРЕНДА
НАЯВНІ ОБМЕЖЕННЯ	ВИЗНАЧАЄТЬСЯ ПРОЕКТОМ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ :

 - ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА

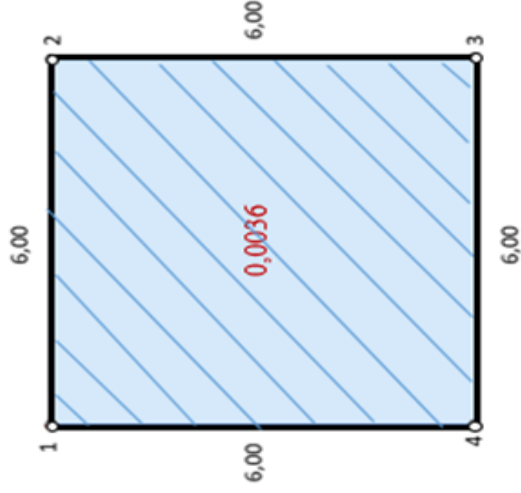


ПЛАН ЗОН ОБМЕЖЕНЬ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

6

КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК ОБМЕЖЕНЬ

ТОЧКИ	КООРДИНАТИ		ДИРЕКЦІЙНИЙ КУТ	ВІДСТАНЬ (М)	
	X (М)	Y (М)			
№ НАЗВА			°	'	"
1	5649150.914	4256196.426			
2	5649150.914	4256202.426	90°	00'	00"
3	5649144.914	4256202.426	180°	00'	00"
4	5649144.914	4256196.426	270°	00'	00"
5	5649150.914	4256196.426			



МАСШТАБ 1:200

ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ – 0.0036 ГА

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- 1 – НОМЕР ПОВОРОНОЇ ТОЧКИ
- 6,00 – ЛІНІЙНІ ПРОМІРИ
- МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
- ЗОНА ОБМЕЖЕНЬ

ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

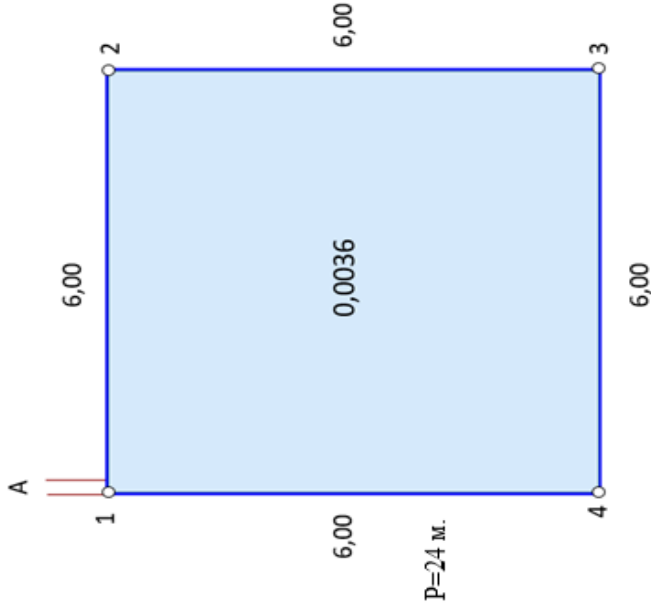
№	УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ	КОД ОБМЕЖЕННЯ	НАЗВА ОБМЕЖЕННЯ	ПІДСТАВА ДЛЯ ВСТАНОВЛЕННЯ	ПЛОЩА, ГА
1		06.05.3	ЗОНА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЩОДО УМОВ АВІАЦІЙНОГО ШУМУ	ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ ВІД 23 ГРУДНЯ 2021 Р. № 1427 «ПОРЯДОК ВСТАНОВЛЕННЯ ОБМЕЖЕНЬ ВИКОРИСТАННЯ ПРИАЕРОДРОМНОЇ ТЕРИТОРІЇ»	0.0036



ФРАГМЕНТ КАДАСТРОВОГО ПЛАНУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

7

КАДАСТРОВИЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ: 7410400000:01:012:XXXX



ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ	КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ	ЗЕМЛ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
	ВИД ВИКОРИСТАННЯ	ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ОБ'ЄКТІВ І СПОРУД ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙ
	КОД ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	J13.01

КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

№	ВІДСТАН Б (М)	КООРДИНАТИ (М)	
		X	Y
1	6.0	5649150.914	4256196.426
2	6.0	5649150.914	4256202.426
3	6.0	5649144.914	4256202.426
4	6.0	5649144.914	4256196.426

ОПИС МЕЖ СУМІЖНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ:

ВІД А ДО А – ЗЕМЛІ КОМУНАЛЬНОЇ
ВЛАСНОСТІ НИЖИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

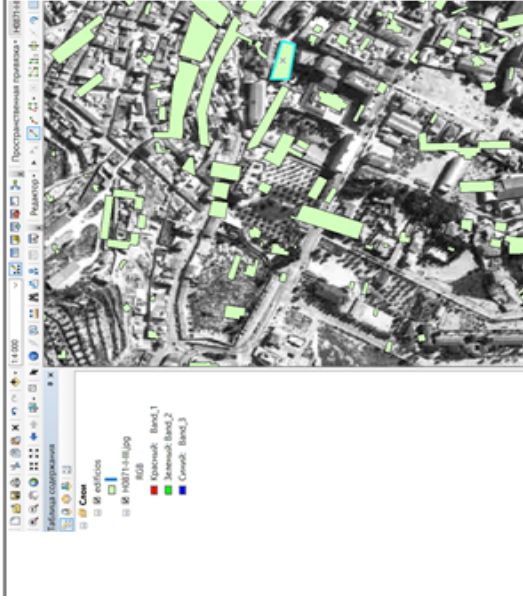
- A – НАЗВА ТОЧКИ
- 1 – НОМЕР ПОВОРОНОЇ ТОЧКИ
- 6,00 – ЛІНІЙНІ ПРОМІРИ
- 0,0036 – ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ГА
- МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
- ЗОНА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЩОДО УМОВ
АВІАЦІЙНОГО ШУМУ
- МЕЖІ СУМІЖНИХ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (ГА)	В ТОМУ ЧИСЛІ В ЗОНІ ДІЇ ОБМЕЖЕНЬ (ГА)	КОД ЗГІДНО КВЗУ	
		ГРУПА	ПІДГРУПА
0.0036	0.0036	003.00 - ЗЕМЛІ БЕЗ РОСЛИННОГО ПОКРИВУ АБО З НЕЗНАЧИМ РОСЛИННИМ ПОКРИВОМ	00 - ЗЕМЛІ БЕЗ РОСЛИННОГО ПОКРИВУ АБО З НЕЗНАЧИМ РОСЛИННИМ ПОКРИВОМ

ЗАСТОСУВАННЯ ГІС – ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ РОЗРОБЛЕННІ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

9

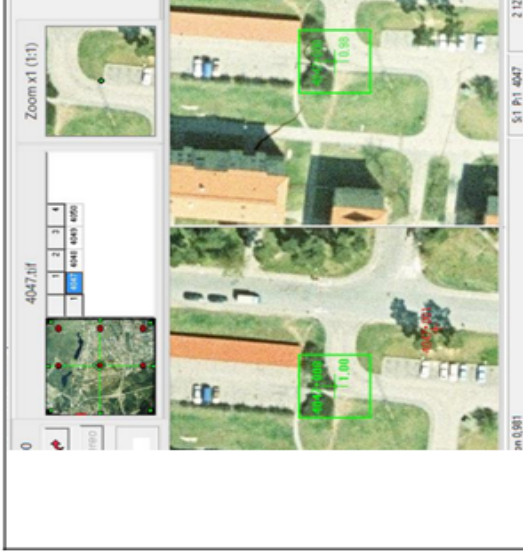
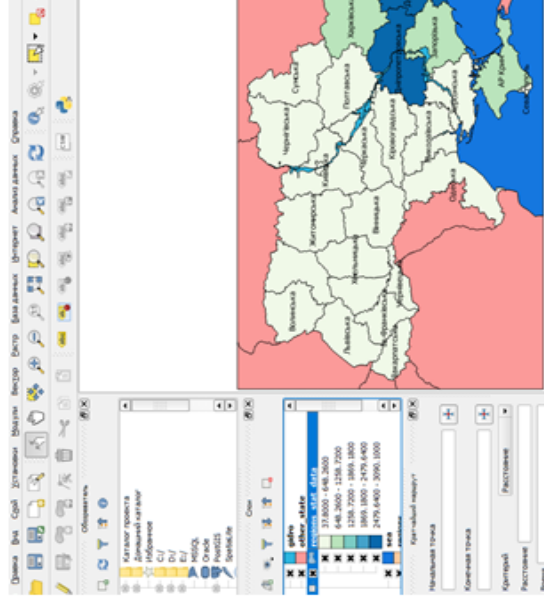


ARCGIS

- ІНТЕГРОВАНА СИСТЕМА ГЕОПРОСТОРОВОГО АНАЛІЗУ ТА КАРТОГРАФІЇ
- РОЗРОБЛЕНА КОМПАНІЄЮ ESRI
- ДОЗВОЛЯЄ СТВОРЮВАТИ, РЕДАГУВАТИ ТА РОЗПОВСЮДЖУВАТИ ГЕОПРОСТОРОВІ ДАНІ ТА КАРТОГРАФІЧНУ ІНФОРМАЦІЮ У РІЗНИХ ФОРМАТАХ, ВКЛЮЧАЮЧИ МАПИ, 3D-МОДЕЛІ, ДІАГРАМИ, ТАБЛИЦІ ТА ЗВІТИ.
- ПРИЗНАЧЕННЯ ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНИХ КАДАСТРІВ В ЗАДАЧАХ ЗЕМЛЕУСТРОЮ
- ПЕРЕВАГИ: НАДАЄ ВЕЛИКУ КІЛЬКІСТЬ ІНСТРУМЕНТІВ ТА ФУНКЦІЙ, МОЖЕ ЛЕГКО ІНТЕГРУВАТИ СЯ З ІНШИМИ ПРОГРАМНИМИ ЗАСОБАМИ, ЗАБЕЗПЕЧУЄ ВИСОКУ ТОЧІСНІСТЬ В ОБРОБЦІ ТА ВІЗУАЛІЗАЦІЇ ГЕОПРОСТОРОВИХ ДАНИХ
- НЕДОЛІКИ: Є ДОСІТЬ ДОРОГИМ ПРОГРАМНИМ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯМ, ВИМАГАЄ ПОТУЖНОГО ОБЛАДНАННЯ

QGIS

- ОБРОБКА І АНАЛІЗ ПРОСТОРОВИХ ДАНИХ, ПІДГОТОВКА РІЗНОЇ КАРТОГРАФІЧНОЇ ПРОДУКЦІЇ
- ВИРОБНИК АМЕРИКАНСЬКА КОМПАНІЯ - QGIS DEVELOPMENT TEAM
- ПЕРЕВАГИ : Є БЕЗКОШТОВНИМ ТА ВІДКРИТИМ ПРОГРАМНИМ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯМ, ПІДТРИМУЄ БАГАТО РІЗНИХ ФОРМАТІВ ГЕОДАНИХ, ВКЛЮЧАЮЧИ ВЕКТОРНІ ТА РАСТРОВІ ДАНІ, БАЗИ ДАНИХ, ТА ІНШІ
- НЕДОЛІКИ: ВІДСУТНІСТЬ ЯКІСНОГО КЕРІВНИЦТВА КОРИСТУВАЧА, ОБМЕЖЕНІ ФУНКЦІОНАЛЬНІ МОЖЛИВОСТІ



DIGITALS

- ЗАБЕЗПЕЧУЄ АВТОМАТИЗАЦІЮ ГЕОДЕЗИЧНИХ РОБІТ ВІД ОБРОБКИ ПОЛЬОВИХ ВИМІРІВ ДО СТВОРЕННЯ ОБМІННИХ ФАЙЛІВ, КАДАСТРОВИХ ПЛАНІВ І ТЕХДОКУМЕНТАЦІЇ, СТВОРЮЄ ГРАФІЧНІ І ТЕКСТОВІ ДОКУМЕНТИ НА ОСНОВІ ШАБЛОНІВ, ВИКОНАННЯ ЗАВДАНЬ З РАСТРОВОГО ЗОБРАЖЕННЯ МЕРЕЖЕВИЙ РЕЖИМ РОБОТИ, ВІДОБРАЖЕННЯ КАРТ У ТРИВИМІРНОМУ ВИГЛЯДІ
- УКРАЇНСЬКИЙ ВИРОБНИК «ГЕОСИТЄМА»
- ПЕРЕВАГИ: ПОТУЖНЕ КАРТОГРАФІЧНЕ ЯДРО, СУМІСНІСТЬ ТА УНІВЕРСАЛЬНІСТЬ, НЕ ПОТРЕБУЄ ДОДАТКОВИХ ПРОГРАМ, ТАКИХ ЯК AUTOCAD АБО MAPINFO.
- НЕДОЛІКИ: ВІДСУТНІСТЬ НАБОРУ ПРИВ'ЯЗОК, НЕ ЗАВЖДИ ЗРУЧНИЙ ТА ЗРОЗУМЛИЙ ІНТЕРФЕЙС