

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І
АРХІТЕКТУРИ**

**ФАКУЛЬТЕТ ГЕОІНФОРМАЦІЙНИХ СИСТЕМ І УПРАВЛІННЯ
ТЕРИТОРІЯМИ**

Кафедра: Землеустрою І кадастру

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
ЗДОБУВАЧА СТУПЕНЯ ВИЩОЇ ОСВІТИ БАКАЛАВРА**

на тему:

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів в селищі Стрижавка Вінницького району Вінницької області.

Бондаренко Антон Вікторович

Рівень плагіату –

Член експертної комісії з виявлення та запобігання академічного плагіату
к.т.н., доц. Литвиненко І.В.

(підпис)

Київ 2025 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ**

**Факультет геоінформаційних систем і
управління територіями**

Кафедра землеустрою і кадастру

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувачка кафедри землеустрою і кадастру

_____ Ольга ПЕТРАКОВСЬКА

« ____ » _____ 20__ року

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
ЗДОБУВАЧА СТУПЕНЯ ВИЩОЇ ОСВІТИ БАКАЛАВР**

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів в селищі Стрижавка Вінницького району Вінницької області.

Я як здобувач вищої освіти

КНУБА розумію і підтримую

політику закладу з академічної

добросовісності.

Я не надавав(-ла) і не одержував (-

ла) недозволену допомогу під час

підготовки цієї роботи.

Використання ідей, результатів і

текстів інших авторів мають

посилання на відповідне джерело.

Здобувач: Бондаренко Антон Вікторович

193 Геодезія та землеустрій

Землеустрій і кадастр

Група ЗІК-21

Керівник : Лізунова А.П.

К.Т.Н., доц.

Рецензент Литвиненко І.В.

Ідентичність підтверджую

Київ 2025 р.

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

Факультет: ГІСУТ

Випускова кафедра: Кафедра землеустрою і кадастру

Ступінь вищої освіти: Бакалавр

Спеціальність: 193 Геодезія та землеустрій

Освітня програма: Землеустрій і кадастр

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

Петраковська О.С.

«___» _____ 20__ року

З А В Д А Н Н Я

ДО ВИКОНАННЯ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ ЗДОБУВАЧА СТУПЕНЯ ВИЩОЇ ОСВІТИ БАКАЛАВР

Бондаренко Антон Вікторович

1. Тема роботи: Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів в селищі Стрижавка Вінницького району Вінницької області.
- затверджені наказом ректора КНУБА №190/22/25 від “10” лютого 2025
2. Керівник роботи: к.т.н., доц. Лізунова Аліна Петрівна
3. Строк подання студентом роботи до захисту 10.6.2025

4. Зміст пояснювальної записки за розділами:

РОЗДІЛ І ЗАКОНОДАВЧІ АКТИ ТА НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЩО РЕГУЛЮЮТЬ РОЗРОБКУ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ

РОЗДІЛ ІІ РОЗРОБКА ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ІНДИВІДУАЛЬНИХ

ГАРАЖІВ

РОЗДІЛ III ЗАСТОСУВАННЯ СУЧАСНИХ ІНФОРМАЦІЙНИХ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ РОЗРОБЦІ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

5. Графічний матеріал

1. Законодавче та нормативно-правове забезпечення розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки
2. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки
3. Вихідна земельно-кадастрова інформація
4. Топографо – геодезичні роботи
5. Обмеження щодо використання земельної ділянки
6. Кадастровий план земельної ділянки
7. Виготовлення xml файлу

	Види робіт та їх зміст	Дата виконання
1	Збір та аналіз вихідних даних	15.03.2025
2	Аналіз та упорядкування правового та нормативно-методичного забезпечення щодо предмету і об'єкту дослідження	20.03.2025
3	Розробка розділу 1	20.03.2025
4	Розробка розділу 2	15.05.2025
5	Розробка розділу 3	25.05.2025
8	Формулювання висновків	25.05.2025
9	Оформлення списку використаних джерел та додатків	05.06.2025
11	Попередній захист випускої роботи	10.06.2025

Застосування гіс-технологій

6. Календарний план виконання роботи:

8.

7.Консультанти розділів атестаційної випускної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Перевірив	
		Дата	Підпис
Розділ 1.			
Розділ 2.	Д.т.н.,проф. Петраковська Ольга Сергіївна	19.06.2025	
Розділ 3.			

8.Дата видачі завдання _____

Керівник проекту: Лізунова Аліна Петрівна

(підпис)

Студент:Бондаренко Антон Вікторович

(підпис)

РЕЗЮМЕ (summary) до кваліфікаційної роботи студента:		Бондаренко Антон Вікторович Bondarenko Anton Viktorovich	
<i>ЗВО</i>	Київський національний університет будівництва і архітектури		
<i>Тема</i>	Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів в селищі Стрижавка Вінницького району Вінницької області		
<i>Освітній ступінь</i>	Бакалавр		
<i>Факультет</i>	Геоінформаційних систем і управління територіями		
<i>Випускова кафедра</i>	Землеустрою і кадастру		
<i>Спеціальність</i>	193 Геодезія та землеустрій		
<i>Освітн програма</i>	Землеустрій і кадастр		
<i>Керівник</i>	Лізунова Аліна Петрівна к.т.н., доц.		
<i>Обсяг роботи:</i>	<i>пояснювальна записка, стор.</i>	<i>розділів</i>	<i>креслень формату А1</i>
	75	3	0
<i>Розділ 1</i>	ЗАКОНОДАВЧІ АКТИ ТА НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЩО РЕГУЛЮЮТЬ РОЗРОБКУ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ		
<i>Розділ 2</i>	РОЗРОБКА ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ІНДИВІДУАЛЬНИХ ГАРАЖІВ		
<i>Розділ 3</i>	ЗАСТОСУВАННЯ СУЧАСНИХ ІНФОРМАЦІЙНИХ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ РОЗРОБЦІ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ		
<i>Висновки по роботі:</i>	Розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів у селищі Стрижавка відповідає чинному законодавству України, базується на сучасних геоінформаційних технологіях і має практичну цінність для реалізації права громадян на землю.		
Ключові слова: землеустрій, відведення земельної ділянки, індивідуальні гаражі, Стрижавка, геоінформаційні системи, ArcGIS, кадастровий план, XML-файл, комунальна власність, топографо-геодезичні роботи. Keywords: and management, land allotment, individual garages, Stryzhavka, geographic information systems, ArcGIS, cadastral plan, XML file, municipal property, topographic and geodetic works			

Здобувач: Бондаренко Антон Вікторович

Керівник: к.т.н., доц.Лізунова Аліна Петрівна

“ ___ ” _____ 2025 р.

ЗМІСТ

ВСТУП	8
РОЗДІЛ I:ЗАКОНОДАВЧІ АКТИ ТА НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЩО РЕГУЛЮЮТЬ РОЗРОБКУ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	13
1.1 Законодавчі акти розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки	13
1.2 Порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність	19
1.2.1 Загальна процедура розроблення проекту землеустрою	Помилка! Закладку не визначено.
1.2.2 Нормативні документи, що регламентують розробку проектів	21
1.2.3 Особливості розроблення проектів землеустрою для будівництва індивідуальних гаражів	22
РОЗДІЛ II РОЗРОБКА ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ІНДИВІДУАЛЬНИХ ГАРАЖІВ	Помилка! Закладку не визначено.
2.1 Характеристика земельної ділянки	24
2.2 Виконання топографо-геодезичних робіт	Помилка! Закладку не визначено.
2.3 Створення кадастрового плану земельної ділянки	34
2.4 Реєстрація земельної ділянки в державному земельному кадастрі	37
2.5 Виготовлення XML-файлу	41
РОЗДІЛ III. ЗАСТОСУВАННЯ СУЧАСНИХ ІНФОРМАЦІЙНИХ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ РОЗРОБЦІ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ	44
3.1. Теоретичні основи застосування ГІС-технологій у землеустрої	44
3.2. Застосування ArcGIS при розробці проекту землеустрою	44
3.3. Використання QUANTUM GIS у проектуванні земельної ділянки	48
3.4. Застосування AutoCAD у проектуванні земельної ділянки	51
3.5. Інтеграція різних програмних продуктів при розробці проекту землеустрою	55
3.6. Використання відкритих геопорталів та кадастрових ресурсів у проектуванні	Помилка! Закладку не визначено.

3.7. Перспективи впровадження ГІС-технологій у землеустрої України **Помилка! Закладку не визначено.**

ВИСНОВОК _____ 59

ПЕРЕЛІК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ _____ 63

ВСТУП

Актуальність теми дослідження

В умовах сучасного розвитку України особливої важливості набувають питання ефективного управління земельними ресурсами та забезпечення раціонального землекористування. Процеси децентралізації влади, формування об'єднаних територіальних громад та активізація земельної реформи створюють нові виклики та можливості у сфері землеустрою. Одним із ключових напрямків розвитку земельних відносин є забезпечення громадян земельними ділянками для задоволення їх житлових та господарських потреб, включаючи будівництво індивідуальних гаражів.

Селище Стрижавка Вінницького району Вінницької області, як типовий населений пункт сільського типу, відчуває зростаючу потребу у земельних ділянках для будівництва індивідуальних гаражів. Це зумовлено підвищенням рівня автомобілізації населення, розвитком приватного підприємництва та необхідністю створення належних умов для зберігання транспортних засобів і техніки.

Розробка проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність потребує комплексного підходу, що передбачає врахування земельного законодавства, містобудівної документації, екологічних обмежень та інтересів

місцевої громади. Особливої актуальності набуває використання сучасних інформаційних технологій, зокрема геоінформаційних систем (ГІС), які дозволяють підвищити якість та ефективність землевпорядного проектування.

Застосування ГІС-технологій у землеустрою забезпечує можливість комплексного аналізу території, моделювання різних сценаріїв землекористування, підвищення точності проектних рішень та

інтеграції з державними кадастровими системами. Це особливо важливо в контексті цифровізації земельних відносин та впровадження електронних сервісів у сфері землеустрою та кадастру.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами

Дипломна робота виконана відповідно до навчального плану підготовки фахівців зі спеціальності "Землеустрій та кадастр" і пов'язана з реалізацією наукових програм та концепцій розвитку земельних відносин в Україні. Дослідження відповідає основним напрямкам Концепції Державної

цільової програми розвитку земельних відносин в Україні та Стратегії сталого розвитку України до 2030 року в частині забезпечення раціонального використання земельних ресурсів.

Робота також узгоджується з пріоритетними напрямками наукових досліджень у галузі землеустрою, визначеними Національною академією аграрних наук України, зокрема щодо розробки наукових основ формування сталих агроландшафтів та екологічнобезпечного землекористування, впровадження інноваційних технологій у землевпорядному проектуванні.

Мета і завдання дослідження

Метою дипломної роботи є розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів у селищі Стрижавка Вінницького району Вінницької області з використанням сучасних геоінформаційних технологій.

Для досягнення поставленої мети необхідно вирішити наступні завдання:

1. Проаналізувати сучасний стан нормативно-правового забезпечення землеустрою в Україні та вимоги до розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність.

2. Дослідити природні та соціально-економічні умови території проектування, оцінити сучасний стан використання земель у селищі Стрижавка Вінницького району Вінницької області.

3. Виконати комплексний аналіз території проектування з урахуванням містобудівної документації, обмежень та обтяжень у використанні земель.

4. Розробити проектні рішення щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів з обґрунтуванням розміру, місця розташування та цільового призначення ділянки.

5. Дослідити можливості застосування сучасних геоінформаційних систем (ArcGIS, QUANTUM GIS, AutoCAD) при розробці проекту землеустрою та оцінити ефективність їх використання.

6. Підготувати комплект документації проекту землеустрою відповідно до вимог чинного законодавства України.

7. Розрахувати економічну ефективність проекту та визначити вартість земельної ділянки.

Об'єкт дослідження

Об'єктом дослідження є земельні відносини, що виникають при розробці проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність для будівництва індивідуальних гаражів.

Предмет дослідження

Предметом дослідження є теоретичні, методичні та практичні аспекти розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів у селищі Стрижавка Вінницького району Вінницької області з використанням сучасних геоінформаційних технологій.

Методи дослідження

При виконанні дипломної роботи використовувалися такі методи дослідження:

Аналітичний – для вивчення нормативно-правової бази у сфері землеустрою та аналізу існуючих підходів до розробки проектів землеустрою;

Системний підхід – для комплексного дослідження території проектування та взаємозв'язків між різними факторами землекористування;

Картографічний – для аналізу просторового розташування об'єктів та створення картографічних матеріалів проекту;

Геоінформаційний – для збору, обробки та аналізу просторових даних з використанням ГІС-технологій;

Математико-статистичний – для обробки кількісних показників та розрахунку параметрів земельної ділянки;

Економічний – для визначення вартості земельної ділянки та оцінки економічної ефективності проекту;

порівняльний – для зіставлення різних варіантів проектних рішень та вибору оптимального.

Наукова новизна одержаних результатів

Наукова новизна дипломної роботи полягає у:

Удосконаленні методичних підходів до розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для будівництва індивідуальних гаражів з урахуванням сучасних вимог земельного законодавства та містобудівного планування;

Обґрунтуванні ефективності комплексного використання різних геоінформаційних систем (ArcGIS, QUANTUM GIS, AutoCAD) при землевпорядному проектуванні;

Розробці практичних рекомендацій щодо інтеграції сучасних ГІС-технологій у процес підготовки документації з землеустрою;

Адаптації загальних принципів землевпорядного проектування до специфічних умов селища Стрижавка Вінницького району Вінницької області.

Практичне значення одержаних результатів

Практичне значення результатів дипломної роботи полягає у можливості їх використання:

Органами місцевого самоврядування при плануванні розвитку території та вирішенні земельних питань;

Землевпорядними організаціями при розробці аналогічних проектів землеустрою;

Органами державної влади при удосконаленні нормативно-правового забезпечення землеустрою;

Навчальними закладами при підготовці фахівців зі спеціальності "Землеустрій та кадастр";

Науковими установами при проведенні досліджень у галузі землеустрою та застосування ГІСтехнологій.

Розроблений проект землеустрою може бути безпосередньо використаний для оформлення права власності на земельну ділянку та її державної реєстрації у Державному земельному кадастрі України.

Особистий внесок здобувача

Дипломна робота виконана автором самостійно. Особистий внесок здобувача полягає у:

Проведенні комплексного аналізу нормативно-правової бази у сфері землеустрою;

Дослідженні природних та соціально-економічних умов території проектування;

розробці проектних рішень щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів;

Практичному застосуванні геоінформаційних технологій при розробці проекту землеустрою;

Підготовці повного комплексу документації проекту землеустрою;

Обґрунтуванні економічної ефективності проекту.

Апробація результатів дисертації

Основні положення та результати дипломної роботи доповідалися та обговорювалися на науковопрактичних конференціях студентів та молодих вчених, зокрема на щорічній студентській науковій конференції факультету землеустрою.

Структура

У першому розділі розглянуто теоретичні та нормативно-правові основи землеустрою в Україні, проаналізовано сучасний стан законодавчого забезпечення розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність.

У другому розділі подано характеристику природних та соціально-економічних умов території проектування, проведено аналіз сучасного стану використання земель у селищі Стрижавка, розроблено проектні рішення щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів.

У третьому розділі досліджено можливості застосування сучасних геоінформаційних технологій при розробці проекту землеустрою, розглянуто особливості використання ArcGIS, QUANTUM GIS та AutoCAD у землевпорядному проектуванні.

У висновках узагальнено основні результати дослідження та сформульовано практичні рекомендації щодо впровадження отриманих результатів.¶

РОЗДІЛ I: ЗАКОНОДАВЧІ АКТИ ТА НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЩО РЕГУЛЮЮТЬ РОЗРОБКУ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ¶

1.1 Законодавчі акти розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Систематизація та аналіз нормативно-правової бази України демонструють, що регулювання земельних правовідносин відбувається через

взаємопов'язану структуру законодавчих документів, котрі встановлюють особливості правового режиму різних категорій земель, механізми їх раціонального використання та збереження, а також детальні процедури отримання та реалізації майнових прав на земельні ділянки. Досліджуючи правову основу для розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів, варто виділити такі фундаментальні нормативно-правові акти: [1]

1.1.1 Земельний кодекс України

Земельний кодекс України виступає базовим законодавчим актом, що формує фундамент земельних правовідносин у державі. При розгляді питань відведення земельних ділянок для спорудження індивідуальних гаражів особливу вагу набувають наступні положення:

Стаття 40 закріплює законодавче право громадян на отримання земельних ділянок для зведення індивідуальних гаражів. Згідно з цією статтею, громадяни України наділені правом безоплатного отримання земельних ділянок із земель державної чи комунальної власності для будівництва[2]

індивідуальних гаражів у межах нормативів, визначених чинним Земельним кодексом.

Стаття 118 детально регламентує механізм безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами:

1. Громадянин, який зацікавлений у приватизації земельної ділянки, що перебуває в його користуванні, подає відповідну заяву до уповноваженого органу виконавчої влади або місцевого самоврядування.

2. Рішення щодо приватизації земельної ділянки приймається компетентним органом у термін, що не перевищує один місяць.

3. При відмові у передачі земельної ділянки у власність або залишенні заяви без належного розгляду, громадянин має право на судовий захист своїх інтересів.

Стаття 121 визначає чіткі нормативи безоплатної передачі земельних ділянок громадянам.

Зокрема, для індивідуального гаражного будівництва передбачена норма не більше 0,01 гектара.

Таким чином, громадяни мають законодавчо закріплене право на безоплатне отримання земельної ділянки для будівництва індивідуального гаража площею до 100 квадратних метрів. [2]

Стаття 123 встановлює алгоритм надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування:

1. Надання земельних ділянок здійснюється виключно на підставі обґрунтованих рішень органів виконавчої влади або місцевого самоврядування.

2. Рішення про надання земельної ділянки ухвалюється лише після затвердження відповідної документації із землеустрою, за винятком особливих випадків, передбачених законодавством.

3. Рішення про надання земельної ділянки у користування має бути прийняте протягом 14 календарних днів після отримання погодженого проекту землеустрою.

Стаття 125 чітко встановлює, що право власності на земельну ділянку виникає з моменту офіційної державної реєстрації цього права. Це означає, що громадянин стає повноправним власником земельної ділянки для будівництва індивідуального гаража тільки після проведення процедури державної реєстрації відповідного права. [3]

Стаття 186 регулює процедури погодження і затвердження документації із землеустрою, зокрема для випадків відведення земельних ділянок під індивідуальні гаражі.

1.1.2 Закон України "Про землеустрій"

Закон України "Про землеустрій" встановлює правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і спрямований на регулювання відносин, які виникають під час проведення землеустрою. Для розробки проекту

землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів важливі такі положення: [3]

Стаття 25 визначає види документації із землеустрою, до яких, зокрема, належать проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Ця стаття встановлює, що документація із землеустрою розробляється у вигляді схем, проектів, робочих проектів, технічної документації.

Стаття 50 безпосередньо присвячена проектам землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Відповідно до цієї статті:

1. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється у разі зміни цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних ділянок.

2. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки включає:

- завдання на розроблення проекту;
- пояснювальну записку;
- матеріали геодезичних вишукувань;
- матеріали погодження проекту із зацікавленими органами;
- креслення формування земельної ділянки;
- креслення перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);
- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;
- кадастровий план земельної ділянки. [4]

Стаття 55 регламентує робочі проекти землеустрою, які можуть розроблятися для будівництва інженерних комунікацій, у тому числі й для обслуговування індивідуальних гаражів.

Ця стаття визначає зміст робочих проектів та процедуру їх затвердження.

1.1.3 Закон України "Про Державний земельний кадастр"

Закон України "Про Державний земельний кадастр" регулює правові, економічні та організаційні основи діяльності у сфері Державного земельного

кадастру. У контексті відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів важливими є:

Стаття 24 встановлює порядок державної реєстрації земельних ділянок:

1. Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час внесення відомостей про неї до

Державного земельного кадастру.

2. Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється за заявою особи, якій за рішенням органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою.

3. Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється шляхом відкриття кадастрового плану земельної ділянки та внесення відомостей про неї до Державного земельного кадастру. [5]

Стаття 29 визначає порядок державної реєстрації обмежень у використанні земель, які можуть бути встановлені для земельних ділянок, відведених під будівництво індивідуальних гаражів.

1.1.4 Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні"

Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні" визначає повноваження органів місцевого самоврядування у сфері регулювання земельних відносин.

Для відведення земельної ділянки під будівництво індивідуальних гаражів особливого значення набувають:

Стаття 26 визначає повноваження сільських, селищних, міських рад щодо регулювання земельних відносин. Зокрема, до виключної компетенції сільських, селищних, міських рад належить вирішення питань регулювання земельних відносин відповідно до закону, затвердження ставок земельного

податку, розмірів плати за користування природними ресурсами, вирішення питань про надання дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок. [6]

Стаття 33 визначає повноваження виконавчих органів сільських, селищних, міських рад у сфері регулювання земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища. Виконавчі органи місцевого самоврядування здійснюють контроль за додержанням земельного та природоохоронного законодавства, вирішують земельні спори у порядку, встановленому законом. [6]

1.1.5 Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності"

Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності" встановлює правові та організаційні основи містобудівної діяльності і спрямований на забезпечення сталого розвитку територій. У контексті будівництва індивідуальних гаражів важливими є:

Стаття 24 визначає вимоги до забудови земельної ділянки. Відповідно до цієї статті:

1. Забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.
2. Право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.
3. Будівництво об'єктів (у тому числі індивідуальних гаражів) здійснюється після отримання документа, що посвідчує право власності або користування земельною ділянкою, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт. [7]

Стаття 29 регламентує порядок видачі будівельного паспорта, який є документом, що визначає

архітектурні, планувальні та інженерні рішення забудови земельної ділянки.

1.1.7 Закон України "Про автомобільний транспорт"

Закон України "Про автомобільний транспорт" від 05.04.2001 № 2344-III також має опосередковане відношення до питань відведення земельних ділянок для будівництва індивідуальних гаражів. [8]

Зокрема:

Стаття 39 визначає поняття та класифікацію автостанцій, що може бути важливим при плануванні

розміщення гаражних комплексів відносно транспортної інфраструктури.

Стаття 52 регламентує права та обов'язки власників транспортних засобів, що включає також питання зберігання транспортних засобів. [8]

1.1.8 Закон України "Про благоустрій населених пунктів"

Закон України "Про благоустрій населених пунктів" від 06.09.2005 № 2807-IV встановлює правові засади організації благоустрою населених пунктів і має важливе значення при плануванні та будівництві гаражів:

Стаття 22 визначає вимоги до впорядкування територій населених пунктів, що повинні враховуватися при відведенні земельних ділянок для будівництва гаражів.

Стаття 25 встановлює вимоги до утримання та ремонту об'єктів благоустрою, включаючи території індивідуальної забудови, до яких відносяться і ділянки під гаражі. [9]

1.1.9 Закон України "Про оцінку земель"

Закон України "Про оцінку земель" від 11.12.2003 № 1378-IV регулює питання оцінки земельних ділянок, що може знадобитися при оподаткуванні, викупі земельної ділянки тощо:

Стаття 5 визначає види оцінки земель (бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель, грошова оцінка земельних ділянок).

Стаття 13 регламентує порядок проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, що може знадобитися при викупі земельної ділянки. [9]

1.1.10 Закон України "Про охорону земель"

Закон України "Про охорону земель" від 19.06.2003 № 962-IV встановлює вимоги щодо захисту земель від негативного впливу, що є важливим аспектом при будівництві гаражів:

Стаття 35 встановлює вимоги до охорони земель при здійсненні господарської діяльності.

Стаття 48 регламентує питання рекультивації порушених земель, що може бути актуальним при будівництві на ділянках, що раніше використовувалися для інших цілей. [10]

1.2 Порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність

1.2.1 Загальна процедура розроблення проекту землеустрою

Процедура розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів регламентується низкою нормативно-правових актів, зокрема:

Постанова КМУ "Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок" від 26.05.2004 № 677 встановлює послідовність дій при розробці проекту землеустрою:

1. Подання клопотання про відведення земельної ділянки:

Громадянин, зацікавлений в одержанні земельної ділянки для будівництва індивідуального гаража, подає клопотання до відповідного органу місцевого самоврядування.

У клопотанні зазначаються цільове призначення земельної ділянки, її орієнтовні розміри та місце розташування.

До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначається бажане місце розташування земельної ділянки. [11]

2. Отримання дозволу на розробку проекту землеустрою:

Відповідний орган місцевого самоврядування розглядає клопотання у місячний строк і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову.

Підставою для відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель. [12]

3. Укладання договору з розробником документації:

Громадянин укладає договір з організацією, яка має ліцензію на виконання робіт із землеустрою.

У договорі визначаються вартість робіт, строки їх виконання, порядок оплати, відповідальність сторін за невиконання умов договору.

4. Розробка проекту землеустрою:

Розробник проекту землеустрою проводить топографо-геодезичні роботи, визначає межі земельної ділянки, встановлює межові знаки.

На основі зібраних даних розробляється проект землеустрою, який включає текстові та графічні матеріали.

5. Погодження проекту землеустрою:

Проект землеустрою погоджується з територіальним органом Держгеокадастру.

У разі розташування земельної ділянки в межах населеного пункту або території об'єднаної територіальної громади - також з виконавчим органом сільської, селищної, міської ради. [12]

У разі розташування земельної ділянки в межах території, на яку розроблено детальний план території, - також з органом містобудування та архітектури.

6. Затвердження проекту землеустрою:

Проект землеустрою подається на затвердження до органу місцевого самоврядування, який приймає рішення про затвердження проекту та передачу земельної ділянки у власність.

Рішення приймається у двотижневий строк з дня отримання проекту землеустрою.

7. Реєстрація земельної ділянки:

Після затвердження проекту землеустрою здійснюється державна реєстрація земельної ділянки у Державному земельному кадастрі.

На підставі даних Державного земельного кадастру громадянину видається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

8. Реєстрація права власності:

На підставі рішення про передачу земельної ділянки у власність та витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку громадянин здійснює державну реєстрацію права власності на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. [12]

1.2.2 Нормативні документи, що регламентують розробку проектів

Окрім законодавчих актів, розробка проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів регламентується також нормативними документами:

1. Постанова КМУ "Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру"

від 17.10.2012 № 1051 регулює процедуру внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру. [13]

2. Наказ Держкомзему "Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками" від 18.05.2010 № 376 регламентує порядок встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками. [14]

3. Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України "Про затвердження Порядку розроблення історико-архітектурного

опорного плану населеного пункту" від 02.06.2011 № 64 регламентує розроблення історикоархітектурного опорного плану, який є обов'язковим для історичних населених місць.

4. **ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій"** містить вимоги до планування і забудови територій, в тому числі й територій гаражного будівництва. [15]

5. **Наказ Держкомзему "Про затвердження Інструкції про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право власності на земельну ділянку і право постійного користування земельною ділянкою та договорів оренди землі"** від 04.05.1999 № 43 регламентує порядок оформлення правовстановлюючих документів на земельну ділянку.

1.2.3 Особливості розроблення проектів землеустрою для будівництва індивідуальних гаражів

Розроблення проектів землеустрою для будівництва індивідуальних гаражів має певні особливості, які зумовлені специфікою даного виду будівництва:

1. Граничні норми відведення земель:

Відповідно до статті 121 Земельного кодексу України, для індивідуального гаражного будівництва громадянам передаються у власність земельні ділянки площею не більше 0,01 гектара (100 квадратних метрів).

У разі, якщо громадянин бажає отримати земельну ділянку більшого розміру, він може отримати її за плату в порядку, встановленому статтею 128 Земельного кодексу України. [16]

2. Вимоги до розташування гаражів:

Розташування індивідуальних гаражів повинно відповідати вимогам ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій".

Індивідуальні гаражі повинні розташовуватися на відстані не менше 12 метрів від вікон житлових будинків та 10 метрів від громадських будівель.

Розміщення індивідуальних гаражів не повинно порушувати охоронні зони інженерних мереж та комунікацій. [18]

3. Обмеження щодо цільового використання:

Земельна ділянка, відведена для будівництва індивідуального гаража, може

використовуватися лише для зазначеної мети.

Зміна цільового призначення земельної ділянки здійснюється в порядку, встановленому статтею 20 Земельного кодексу України.

4. Оформлення дозвільної документації:

Для будівництва індивідуального гаража необхідно отримати будівельний паспорт відповідно до статті 27 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

За наявності будівельного паспорта отримання містобудівних умов і обмежень не вимагається. [19]

5. Питання оподаткування:

Власники земельних ділянок для будівництва індивідуальних гаражів сплачують земельний податок відповідно до статті 281 Податкового кодексу України.

Деякі категорії громадян (інваліди першої і другої групи, пенсіонери, ветерани війни та ін.) мають пільги щодо сплати земельного податку.

РОЗДІЛ II РОЗРОБКА ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ІНДИВІДУАЛЬНИХ ГАРАЖІВ

2.1 Характеристика земельної ділянки

Земельна ділянка площею 0,0035 га розташована в межах населеного пункту -селища Стрижавка, що входить до складу Вінницького району Вінницької області (Рис 2.1.1).

Адреса об'єкта: Вінницька область, Вінницький район, селище Стрижавка, вулиця Молодіжна (Рис 2.1.2).



Рис 2.1.1.Схематичне розташування земельної ділянки у Вінницькому районі

Відстань до найближчого великого міста - обласного центру м. Вінниця - становить близько 9 км



Рис. 2.1.2.Схематичне розташування земельної ділянки в межах кварталу №010

Конфігурація земельної ділянки є прямокутною, що забезпечує зручність при формуванні меж забудови та оптимальне використання території. На ділянці відсутні капітальні будівлі та інші об'єкти нерухомого майна. (Рис 2.1.3).



Рис. 2.1.3. Випокіювання із kadastr.live

Ділянка належить до земель комунальної власності, та передаються у приватну власність фізичній особі .

Цільове призначення земельної ділянки визначено «для будівництва індивідуального гаража» відповідно до класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ код 02.05). Категорія земель — землі житлової та громадської забудови (код 200).

Класифікація видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)- це систематизований перелік встановлених категорій використання земельних

ділянок, що застосовується для обліку в державному земельному кадастрі. Вона визначає правовий режим, допустимі види використання земель, а також слугує основою для планування, звітності та регулювання земельних відносин органами державної влади й місцевого самоврядування. [21]

Згідно з плану зонування території селища Стрижавка Вінницького району Вінницької області (Рис2.1.4) підтверджує, що земельна ділянка розташована в межах функціональної зони змішаної забудови.

Функціональне зонування - це процес просторового поділу території на окремі зони з визначеним функціональним призначенням, умовами та обмеженнями використання земельних ділянок, що регламентуються планом зонування території. [19]

Зонування території - це процес поділу населеного пункту на окремі функціональні зони з чітко визначеним призначенням, допустимими видами використання земельних ділянок та нерухомості, а також із встановленням відповідних умов і обмежень щодо їх забудови та використання. [20]

Зонінг -це вид містобудівної документації, що регламентує порядок та умови використання територій у межах визначених зон, враховуючи потреби просторового планування, обмеження забудови та функціональне призначення земель. [20]

Містобудівний регламент встановлює правила використання земельних ділянок у межах кожної функціональної зони. Він визначає допустимі (переважні й супутні) види використання, параметри забудови, допустимі висоти, щільність, площу забудови тощо, та є підставою для проектування, нового будівництва, реконструкції і подальшої експлуатації об'єктів. [20]

Схема зонування території - це графічний документ, що відображає просторове розташування різних функціональних зон у межах населеного пункту та містить інформацію про допустимі умови використання, обмеження й регламенти в кожній із них. [20]



Рис.2.1.4. Викопіювання з плану зонування території селище Стрижавка Вінницького району Вінницької області

На ділянку накладено часткове обмеження у використанні - код обмеження 03.01 санітарно-захисної зони

Суміжні земельні ділянки:

- з півночі – землі комунальної власності (вул. Молодіжна);
- зі сходу – землі комунальної власності (кадастровий номер 0520655900:02:010:___);
- з півдня – землі фізичної особи (кадастровий номер 0520655900:02:010:0151);

- із заходу – землі комунальної власності (кадастровий номер

МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	СЕЛИЩЕ СТРИЖАВКА, ВУЛ. МОЛОДІЖНА, ВІННИЦЬКОГО РАЙОНУ ,ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
КАДАСТРОВИЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	0520655900:02:010:XXXX
КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ	200 - ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	ВИЗНАЧАЄТЬСЯ ПРОЕКТОМ
ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	0.0035 ГА
ОБТЯЖЕННЯ (ОБМЕЖЕННЯ) ПРАВА ВЛАСНОСТІ(КОРИСТУВАННЯ) ЗЕМЛЕЮ	ВИЗНАЧАЄТЬСЯ ПРОЕКТОМ
ФОРМА ВЛАСНОСТІ	КОМУНАЛЬНА
УМОВИ НАДАННЯ	ПРИВАТНА

0520655900:02:010:____).

Відомості про земельну ділянку, яка відводиться

2.2 Виконання топографо-геодезичних робіт

Топографо-геодезичні роботи були проведені на підставі технічного завдання, узгодженого із замовником, відповідно до вимог чинного законодавства України, зокрема:

Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» від 15.11.2024 № 353-XIV,

Інструкції з топографічного знімання масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000 1:500 №56 1998 року

Відповідно до статті 1 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», топографо-геодезична діяльність - це комплекс наукових, виробничих та управлінських заходів, спрямованих на дослідження просторових характеристик земної поверхні, визначення координат точок і

параметрів фігури Землі, а також на створення, оновлення та використання геодезичних мереж, картографічних матеріалів і геопросторових даних для забезпечення потреб держави, кадастрів та геоінформаційних систем. [22]

Основні вимоги до здійснення топографо-геодезичної та картографічної діяльності

Під час виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт необхідно дотримуватися низки ключових вимог, які забезпечують якість, безпеку та актуальність результатів. Зокрема:

- роботи повинні здійснюватися згідно з чинною нормативно-технічною документацією;
- обов'язковим є застосування сучасних технологій та інноваційних методів у сфері геодезичного і картографічного виробництва;
- слід забезпечити належну розробку й використання програмного, технічного та технологічного забезпечення, що дозволяє ефективно застосовувати цифрові картографічні матеріали та геоінформаційні системи;
- усі виробничі процеси мають бути безпечними для здоров'я та життя людей, не шкодити довкіллю та не завдавати шкоди об'єктам культурної спадщини;
- на картах повинні бути точно відображені державні кордони України, межі адміністративно-територіального поділу, а також кордони іноземних держав та інші важливі політичні й географічні об'єкти;
- важливе значення має належне зберігання та систематизація результатів топографо-геодезичних, картографічних, аерофотознімальних і космічних досліджень;
- потрібно регулярно проводити аналіз астрономо-геодезичної основи України та перевіряти відповідність картографічних матеріалів реальному стану місцевості;
- зйомки місцевості, зокрема топографічні, картографічні, кадастрові, а також оновлення картографічної продукції, повинні здійснюватися в єдиній

системі координат і висот, з урахуванням суші, континентального шельфу та водного середовища. [22]

Польові вимірювання здійснювалися за допомогою високоточних супутникових технологій. Зокрема, було використано сертифікований GNSS-приймач South S660P (2.2.1). Прилад працював у режимі реального часу (RTK), що дозволило швидко отримувати координати з високим рівнем точності.

Кроки проведення зйомки

1. Підготовчий етап:

аналіз технічного завдання;

завантаження базових координат GNSS-мережі (ZAKPOS).

2. Польовий етап:

встановлення приймача на точку;

підключення до RTK через мобільний інтернет;

фіксація координат точок на місцевості.

3. Камеральний етап:

імпорт результатів до програмного забезпечення DigitalS XE;

перевірка та редагування даних;

побудова кадастрового плану;

трансформація координат у систему УСК-2000.



Рис.2.2.1 GNSS-приймач South S660P

RTK (Real Time Kinematic) - це технологія, яка забезпечує надзвичайно точне визначення координат (до кількох сантиметрів) за допомогою GNSS-приймача. В основі роботи RTK лежить отримання поправок від мережі постійно діючих GNSS-референцних станцій у режимі реального часу.

Мережева RTK-система має низку важливих переваг над одиничними базовими станціями: вона забезпечує стабільну точність, простоту налаштування, доступність у різних регіонах України та знижені витрати на обладнання й обслуговування. [24]

Під час виконання топографо-геодезичних заходів використовувалася координатна система 1963 року СК-63, після чого результати були трансформовані до системи УСК-2000 для відповідності сучасним державним вимогам. Графічна обробка результатів здійснювалася із застосуванням ліцензійного програмного комплексу Digitals.

Для отримання вихідних геодезичних даних було використано матеріали, надані ДП «Науково-дослідний інститут геодезії і картографії». У межах знімання координатною базою слугувала мережа постійно діючих супутникових

станцій ZAKPOS (Рис.2.2.2.), яка забезпечує високу точність позиціонування завдяки використанню базових станцій, сертифікованих згідно з державними стандартами. Похибка визначення координат не перевищувала 0,05 м, що відповідає нормам точності для геодезичних робіт інженерного типу.

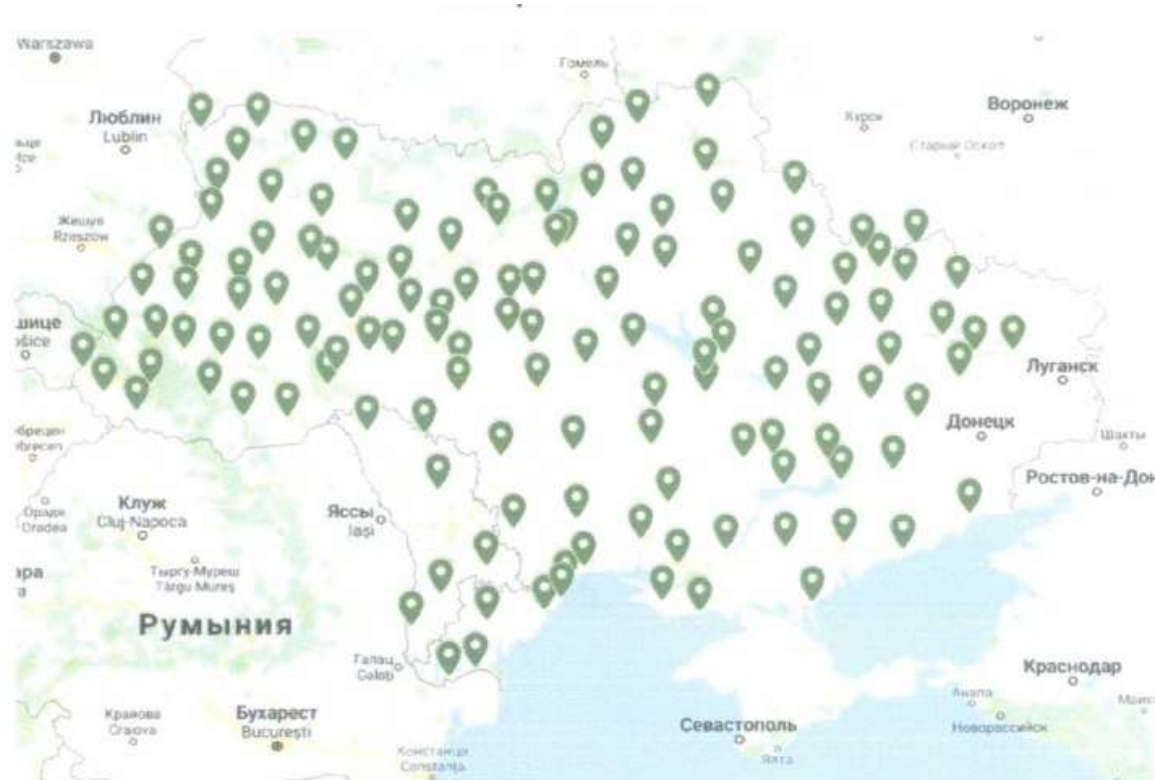


Рис.2.2.2. Схема розташування мережі згущення переманетних GNSS станція «ZAKPOS»

Таблиця 2.2.1

Список координат станцій мережі « ZAKPOS » в системі координат UA_UCS-2000/XYZ (просторова прямокутна система координат)

№	GPSID	Назва постійно діючої станції	Геоцентричні просторові координати, м		
			X (м)	Y (м)	Z (м)
2	BALT	БАЛТА	3722630.7995	2115385.0924	4711838.5395
98	VNRS	ВІННИЦЯ	3670836.2196	1987208.5848	4806868.6601

92	TULC	ТУЛЬЧИН	3696444.9453	2035833.4492	4806868.6601
93	UMAN	УМАНЬ	3643044.0966	2120283.5895	4771185.2995

Результати зйомки оброблялися в цифровому вигляді з подальшим створенням кадастрових планів земельних ділянок у масштабі 1:1000. Під час опрацювання даних фіксувалися не лише зовнішні межі ділянок, але й межі суміжних територій

Таблиця 2.2.1

Список точок GPS знімання

ID	X	Y	Довжина (м)	Спільні точки суміжних ділянок	Відстань
1	5 455 160,990	3 226 201,342	3,491		А
2	5 455 164,074	3 226 202,977	5,754		Б
3	5 455 161,335	3 226 208,037	0,577		В
4	5 455 160,840	3 226 207,740	5,251		
5	5 455 158,221	3 226 212,291	2,727		Г
6	5 455 155,851	3 226 210,942	10,889		
1	5 455 160,990	3 226 201,342			А

2.3 Створення кадастрового плану земельної ділянки

Кадастровий план земельної ділянки - це офіційний картографічний документ, який містить відомості про місце розташування, конфігурацію, площу та межі земельної ділянки, а також додаткову інформацію про обмеження у використанні, суміжні ділянки та об'єкти, розташовані на ній. Такий план є

невід'ємною складовою частиною документації із землеустрою та обов'язково включається до витягу з Державного земельного кадастру. [23]

Кадастровий план є складовою частиною документації із землеустрою і включає відомості, передбачені статтею 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр». Відповідно до цієї норми, кадастровий план містить наступні дані:

- Площа земельної ділянки - відображається з урахуванням результатів геодезичних вимірювань;
- Зовнішні межі земельної ділянки - графічно позначені з зазначенням суміжних ділянок, власників або користувачів суміжних ділянок державної чи комунальної власності;
- Координати поворотних точок меж - подані у вигляді таблиці з посиланням на систему координат (наприклад, УСК-2000);
- Лінійні проміри між точками повороту - важливі для визначення точності відтворення меж;
- Кадастровий номер ділянки та номери суміжних ділянок - дозволяють ідентифікувати об'єкти в системі кадастру;
- Межі угідь - наприклад, ріллі, лісу, пасовищ;
- Зони обмежень - сервітути, охоронні зони, санітарні зони, пляжні території тощо;
- Об'єкти нерухомості на ділянці - контури будівель, гідротехнічних споруд, каналів, тощо;
- Відомості про встановлені межові знаки - координати та типи закріплень меж.

Інформації для формування кадастрового плану є матеріали топографо-геодезичних зйомок, результати польових вимірювань, публічна кадастрова карта, а також документи землевласника (державні акти, договори оренди,

витяги з реєстрів тощо).

Координати поворотних точок

НОМЕР ТОЧКИ	ВІДСТАНЬ (МЕТРІВ)	КООРДИНАТИ	
		X	Y
1	3.49	5455160.990	3226201.342
2	5.75	5455164.074	3226202.977
3	0.58	5455161.335	3226208.037
4	5.25	5455160.840	3226207.740
5	2.73	5455158.221	3226201.921
6	10.89	5455155.851	3226201.342

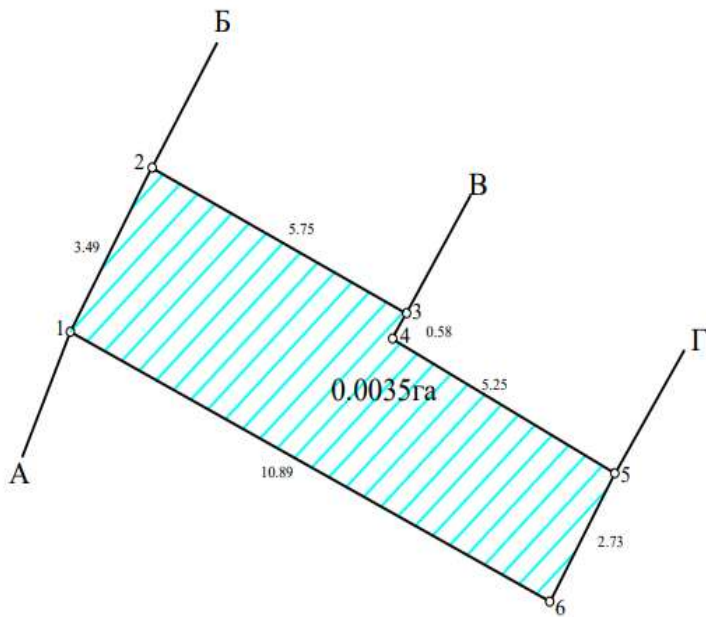
ОПИС МЕЖ

від а до б – землі комунальної власності (вул. Молодіжна)

від б до в – землі комунальної власності (0520655900:02:010:)

від в до г – землі гр. Гурняк О.В. (0520655900:02:010:0151)

від г до а – землі комунальної власності (0520655900:02:010:)



Умовні

позначення

A – назва точки

0.0035га – площа земельної ділянки

1 – номер точки

1,2,3,4,5,6 – поворотні точки

— – межі земельної ділянки

3.49 – лінійні промірки

Відомості про земельну ділянку

Кадастровий квартал		0520655900:02:010:xxxx
Місце розташування		Селище стрижавка, вул. Молодіжна, вінницького району ,вінницької області
Цільове призначення	Категорія земель	200-земелі житлової та громадської забудови
	КОД КВЦП	02.05
Класифікація згідно Квзу	Назва	Малоповерхова забудова
	КОД	007.01
Площа, га		0.0035

2.4 Реєстрація земельної ділянки в державному земельному кадастрі

Реєстрація земельної ділянки у Державному земельному кадастрі (ДЗК) - це процедура, яка завершує процес формування земельної ділянки та офіційно закріплює її юридичні характеристики в системі державного обліку. [23]

Метою державної реєстрації земельної ділянки є офіційне визнання та закріплення її в системі Державного земельного кадастру як об'єкта цивільних правовідносин. Реєстрація забезпечує:

- юридичне підтвердження факту існування земельної ділянки;
- присвоєння їй унікального кадастрового номера;
- внесення точних відомостей про площу, місцезнаходження, межі, цільове призначення, обмеження та інші характеристики;
- правову визначеність щодо власника або користувача ділянки;
- захист прав на земельну ділянку в судовому порядку;
- прозорість та відкритість даних про земельні ресурси для громадян, суб'єктів господарювання та держави.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється в процесі її формування шляхом відкриття відповідної Поземельної книги.

Поземельна книга - це офіційний документ у складі Державного земельного кадастру, який фіксує повну інформацію про конкретну земельну ділянку. У ньому зазначаються основні характеристики ділянки, зокрема її кадастровий номер, площа, адміністративне розташування, тип угідь, цільове призначення, нормативна грошова оцінка, а також дані про обмеження у використанні, наявність сервітутів, суборенди, кадастровий план, дату реєстрації, інформацію про власника чи користувача згідно з реєстром прав, документацію із землеустрою, результати бонітування ґрунтів та відомості про заходи з охорони земель.

Поземельна книга відкривається під час реєстрації земельної ділянки та ведеться як в електронному вигляді, так і у паперовому. У випадку скасування реєстрації, книга підлягає закриттю. У паперову версію вносяться також усі документи, що стали підставою для включення інформації до кадастру. Формат і порядок ведення Поземельної книги встановлюються відповідним державним органом.

Для здійснення реєстрації потрібно подати:

- заяву встановленої форми;
- електронну версію документації із землеустрою, яка підтверджує право на формування ділянки.

Якщо земельна ділянка утворена шляхом поділу або об'єднання, і це потребує погодження з іншими суб'єктами, до заяви також додаються відповідні документи, що підтверджують надану згоду. Подання документів здійснюється дистанційно через засоби телекомунікаційного зв'язку.

Заява про реєстрацію земельної ділянки може подаватися:

- особою або її представником, яка отримала дозвіл від органу державної влади або місцевого самоврядування на розробку проєктної документації із землеустрою для подальшого формування ділянки;
- власником чи користувачем земельної ділянки, якщо мова йде про її поділ або об'єднання;
- представниками органів виконавчої влади або місцевого самоврядування у випадку формування земель державної або комунальної власності;
- замовником інвентаризації земель для внесення відомостей про ділянку до кадастру;
- заявником, який ініціював розробку документації без попереднього дозволу;
- власником земельної частки (паю) або його спадкоємцем, коли здійснюється виділення ділянки на місцевості;

Після подання заяви про державну реєстрацію земельної ділянки державний кадастровий реєстратор має у строк до 14 календарних днів здійснити перевірку поданих документів на предмет їхньої відповідності чинному законодавству. У разі позитивного результату перевірки відбувається внесення відповідного запису до кадастру. Якщо ж виявляються порушення, заявникові надсилається вмотивована відмова із зазначенням усіх підстав. [23]

Відмова в реєстрації можлива лише у випадках, прямо передбачених законом, зокрема у разі:

- неповного пакету документів, які обов'язково мають бути подані для реєстрації;
- невідповідності змісту документів установленим вимогам;
- виявлення у межах нової ділянки іншої, раніше зареєстрованої земельної ділянки або її частини.

Юридичні зміни, такі як перейменування акціонерного товариства в результаті його реорганізації, не можуть бути підставою для відмови в реєстрації. Будь-які інші причини, не передбачені законом, також не можуть слугувати підставою для відмови. [23]

При повторному зверненні щодо тієї ж земельної ділянки реєстратор не має права відмовити на інших підставах, ніж ті, що були вказані у попередній відмові, за винятком випадків, коли заявник не усунув зазначені недоліки або коли з'явилися нові обставини. [23]

Якщо підставою для відмови є відсутність повноважень у конкретного органу, заявникові обов'язково повідомляється, до якого органу слід звернутися.

Після успішного внесення інформації до Державного земельного кадастру заявник безоплатно отримує витяг, у якому зазначені всі зареєстровані відомості про земельну ділянку, включно з кадастровим планом. Окрім цього, ділянці автоматично присвоюється унікальний кадастровий номер.

Державна реєстрація може бути анульована в таких випадках:

- якщо ділянка була поділена або об'єднана з іншими;

- якщо заявник протягом одного року не зареєстрував речове право на цю ділянку;
- на підставі судового рішення про скасування реєстрації.

У разі, якщо скасування відбувається з підстав судового рішення, таке рішення повинне одночасно припинити всі речові права на відповідну земельну ділянку. Якщо скасування пов'язане з визнанням недійсним рішення про дозвіл на розробку документації, таке рішення повинне також містити приписи щодо припинення прав, що виникли внаслідок її затвердження.

У ситуації скасування реєстрації з цих підстав реєстратор протягом десяти днів повідомляє про це особу-заявника, а також усіх суб'єктів, у яких зареєстровані речові права на земельну ділянку. [23]

2.5 Виготовлення XML-файлу

Формування обмінного XML-файлу є заключним і надзвичайно важливим етапом при розробці документації із землеустрою, оскільки забезпечує цифрову передачу просторових та атрибутивних даних до Державного земельного кадастру (ДЗК). Такий файл дозволяє інтегрувати інформацію про земельну ділянку в електронні реєстри та є необхідним для здійснення реєстраційних дій, внесення змін або нових записів до системи кадастру.

У процесі підготовки XML-файлу використовувалось спеціалізоване програмне забезпечення IN4, яке забезпечує дотримання форматів та структури, затверджених нормативними актами. Вказане ПЗ дозволяє створити, редагувати та перевіряти обмінні файли відповідно до актуальних технічних специфікацій, визначених для обміну з ДЗК. Програмне забезпечення забезпечує логічну

послідовність внесення даних, що значно мінімізує ймовірність помилок при формуванні документу. [26]

На першому етапі заповнюється загальний блок – службова частина XML-документа, яка містить інформацію про розробника документації, дату створення, ідентифікатори об'єкта, а також відомості про ліцензію на здійснення землепорядних робіт. Наступний блок містить відомості про кадастрову зону, включаючи код населеного пункту за КОАТУУ, номер кварталу, а також межі ділянки, що визначаються координатами поворотних точок у системі УСК-2000.

Особливу увагу приділяється перевірці топології об'єкта. IN4 дозволяє автоматично виявити помилки, пов'язані з порушенням логіки геометрії: незамкнені контури, перекриття, подвійні точки. Завдяки вбудованим інструментам валідації виконавець отримує детальний звіт про результати перевірки, включаючи можливі недоліки, які потрібно усунути до експорту файлу.

Після повного заповнення всіх інформаційних блоків XML-файл зберігається у форматі відповідно до технічних вимог та підписується електронним цифровим підписом. Завдяки цьому забезпечується його правова чинність. Перед передачею на реєстрацію файл проходить контрольну перевірку у візуалізаторі або відповідному державному модулі перевірки. Якщо виявляються помилки, документ не приймається системою, тому контроль достовірності на всіх етапах — обов'язковий. [26]

У процесі роботи з IN4 передбачено також автоматичне створення супровідних документів – титульного аркуша, сертифікату XML, відомостей про замовника та структури просторової інформації. Це дозволяє сформувати повний пакет документації без використання додаткових програмних засобів. Усі координати,

що вносяться до XML, зчитуються із геодезичного каталогу, який попередньо формувався на основі результатів GNSS-зйомки та обробки в Digitals або QGIS.

Таким чином, XML-файл, сформований за допомогою IN4, є стандартизованим, точним і повноцінним джерелом відомостей про земельну ділянку. Його використання спрощує процедуру реєстрації, підвищує ефективність електронного документообігу та забезпечує інтеграцію із державними кадастровими системами. У межах проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуального гаража в селищі Стрижавка, такий підхід дозволив сформувати легітимну цифрову документацію, придатну для офіційної подачі. [26]

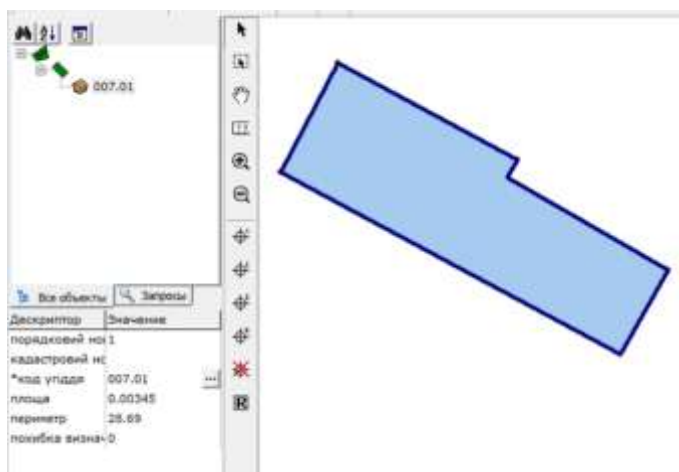


Рисунок 2.5.1 створення файлу in4

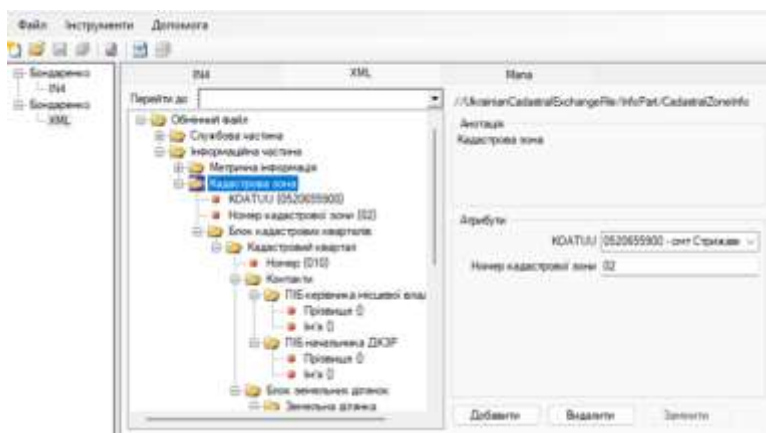


Рисунок 2.5.2 створення xml

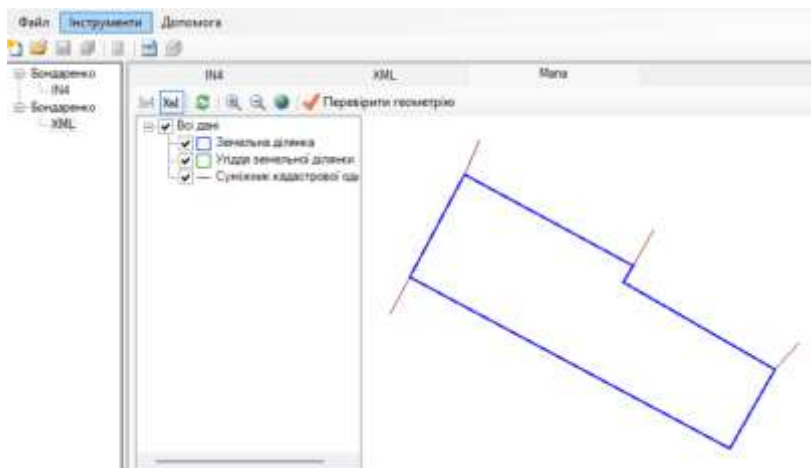


Рисунок 2.5.3. Вікно перевірки геометрії

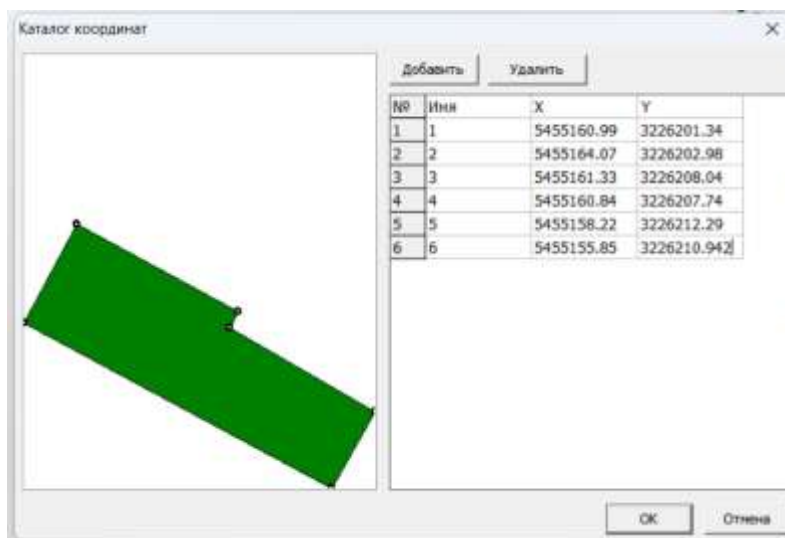


Рисунок 2.5.4. Координатний каталог — внесення X та Y точок меж ділянки, їх ідентифікатори та порядок обхідної нумерації.

РОЗДІЛ III. ЗАСТОСУВАННЯ СУЧАСНИХ ІНФОРМАЦІЙНИХ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ РОЗРОБЦІ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

3.1. Теоретичні основи застосування ГІС-технологій у землеустрої

Сучасні геоінформаційні системи (ГІС) являють собою потужний інструмент, що дозволяє ефективно вирішувати широкий спектр завдань у сфері землеустрою та кадастру. Основною перевагою ГІС-технологій є можливість інтеграції просторової та атрибутивної інформації, що забезпечує комплексний підхід до аналізу території та прийняття обґрунтованих рішень при розробці проектів землеустрою. [25]

Застосування ГІС-технологій при розробці проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок дозволяє:

- автоматизувати процес збору, обробки та аналізу просторових даних;
- підвищити точність та достовірність результатів проектування;
- здійснювати просторовий аналіз та моделювання;
- створювати цифрові картографічні матеріали високої якості;
- забезпечувати оперативний доступ до актуальної інформації;
- інтегрувати різноманітні джерела даних в єдиному інформаційному середовищі.

В контексті розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів у селищі Стрижавка Вінницького району Вінницької області, застосування сучасних ГІС-технологій є надзвичайно актуальним та необхідним для забезпечення

якості та ефективності проектних рішень. [27]

3.2. Застосування ArcGIS при розробці проекту землеустрою

3.2.1. Загальна характеристика системи ArcGIS

ArcGIS – це комплексна геоінформаційна система, розроблена компанією ESRI, що включає набір програмних продуктів для збору, організації, управління, аналізу, обміну та поширення географічної інформації. ArcGIS є однією з найпотужніших та найпоширеніших ГІС-платформ у світі,

що широко застосовується у різних галузях, включаючи землеустрій та кадастр. [28]

Основними компонентами системи ArcGIS є:

ArcGIS Desktop – настільні програми для створення, редагування та аналізу геопросторових даних;

ArcGIS Pro – сучасна професійна ГІС для роботи з просторовими даними;

ArcGIS Online – хмарна платформа для створення та обміну картами та геоінформацією;

ArcGIS Server – серверна платформа для публікації та управління веб-сервісами.

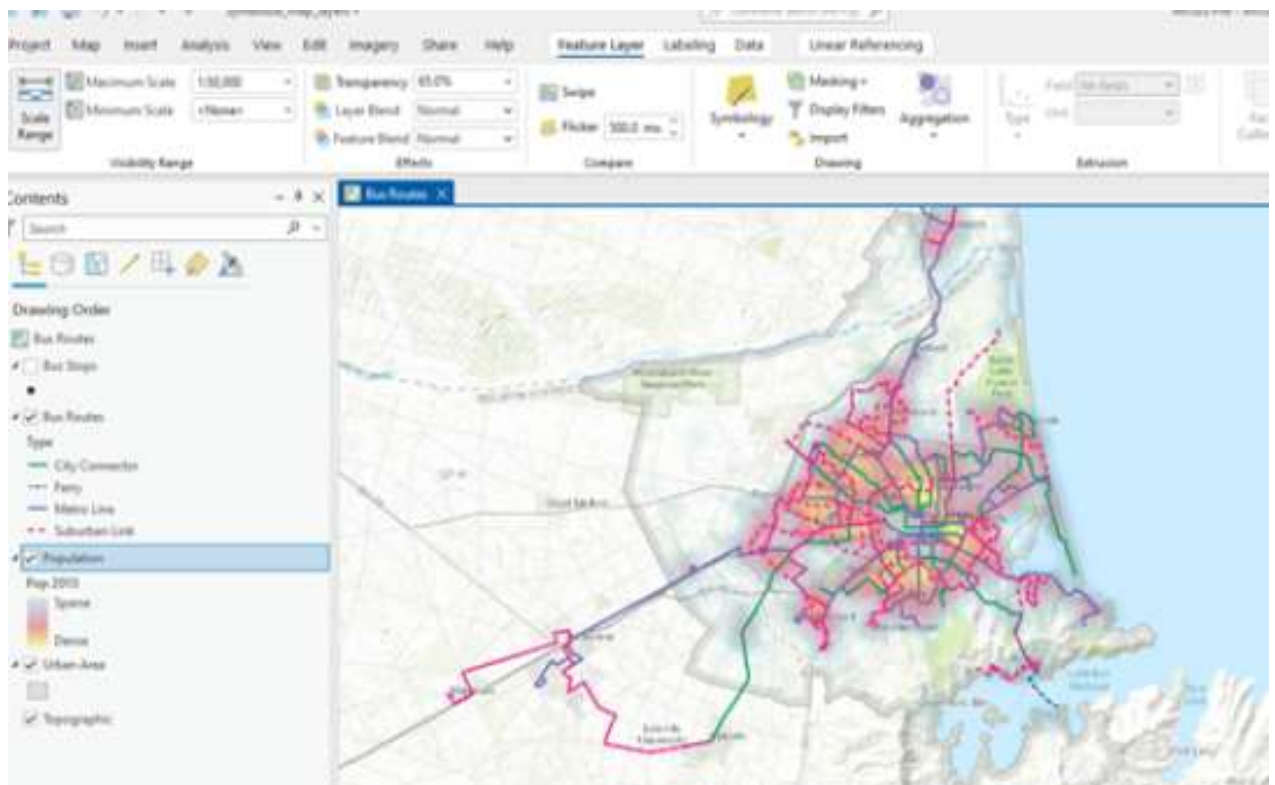


Рис 3.2.1 Програма ArcGIS

У контексті розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів особливої уваги заслуговує ArcGIS Desktop, що включає такі програмні продукти як ArcMap, ArcCatalog та ArcToolbox, що забезпечують повний цикл робіт з геопросторовими даними. [29]

3.2.2. Методика використання ArcGIS при розробці проекту землеустрою

При розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів у селищі Стрижавка, ArcGIS використовувався для вирішення наступних завдань:

1. Створення бази геоданих проекту

Для організації та зберігання всіх просторових та атрибутивних даних проекту була створена файлова база геоданих ArcGIS з наступною структурою:

шари топографічної основи (рельєф, гідрографія, дорожня мережа, забудова);

кадастрові дані (межі земельних ділянок, кадастрові зони та квартали);

містобудівна документація (функціональне зонування, обмеження);

проектні рішення (межі проектної ділянки, зони обмежень). [30]

2. Просторова прив'язка та векторизація картографічних матеріалів

Для забезпечення точності геометричних параметрів проекту в ArcGIS було виконано:

просторову прив'язку растрових зображень топографічних карт та планів;

векторизацію контурів ситуації та рельєфу;

конвертацію даних з інших форматів (AutoCAD, GPS).

При цьому використовувалися такі інструменти ArcGIS як Georeferencing, Editor та Data Conversion. [30]

3. Просторовий аналіз території

ArcGIS надав потужні інструменти для аналізу території проектування:

аналіз рельєфу та гідрології (побудова цифрової моделі рельєфу, аналіз ухилів та експозиції,

моделювання поверхневого стоку);

аналіз видимості та інсоляції;

буферний аналіз для визначення зон обмежень та охоронних зон;

оверлейний аналіз для виявлення конфліктів землекористування.

4. Створення кадастрового плану земельної ділянки

Одним із ключових етапів розробки проекту землеустрою є створення кадастрового плану земельної ділянки. За допомогою ArcGIS було виконано:

проектування меж земельної ділянки з урахуванням існуючих обмежень;

розрахунок площі та периметру ділянки;

визначення координат поворотних точок меж земельної ділянки;

формування експлікації земель за угіддями. [31]

5. Підготовка картографічних матеріалів проекту

Для візуалізації та оформлення результатів проектування в ArcGIS було створено:

план існуючого використання земель;

проектний план;

план обмежень та обтяжень;

кадастровий план.

Всі картографічні матеріали були оформлені відповідно до вимог нормативних документів з використанням стандартизованих умовних позначень та компонування. [32]

3.2.3. Переваги використання ArcGIS при розробці проекту землеустрою

Застосування ArcGIS при розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів дозволило досягти наступних переваг:

1. Висока точність та достовірність даних

Використання високоточних методів геодезичних вимірювань та їх інтеграція з ГІС;

Контроль топологічної коректності даних;

Мінімізація помилок при обробці просторової інформації.

2. Комплексний аналіз території

Можливість одночасного аналізу різних аспектів території (рельєф, гідрологія, інженерні мережі, обмеження);

Моделювання різних сценаріїв розвитку території;

Врахування всіх факторів при прийнятті проектних рішень. [33]

3. Автоматизація рутинних операцій

Автоматичний розрахунок геометричних параметрів земельної ділянки;

Автоматичне формування каталогу координат;

Швидке створення тематичних карт та звітів.

4. Інтеграція з існуючими системами

Можливість обміну даними з державними кадастровими системами;

Сумісність з іншими програмними продуктами (AutoCAD, QGIS);

Використання даних дистанційного зондування Землі. [34]

3.3. Використання QUANTUM GIS у проектуванні земельної ділянки

3.3.1. Загальна характеристика QUANTUM GIS

QUANTUM GIS (QGIS) – це вільна та відкрита геоінформаційна система, що є альтернативою комерційним ГІС-платформам. QGIS підтримує різноманітні векторні та растрові формати даних, бази даних та веб-сервіси, що робить її універсальним інструментом для вирішення завдань

землеустрою та кадастру. [35]

Основними перевагами QGIS є:

відкритий код та безкоштовність;

крос-платформеність (Windows, Linux, MacOS);

підтримка різноманітних форматів просторових даних;

модульна архітектура та можливість розширення функціональності;

активна спільнота користувачів та розробників;

регулярні оновлення та покращення;

наявність україномовного інтерфейсу та документації.

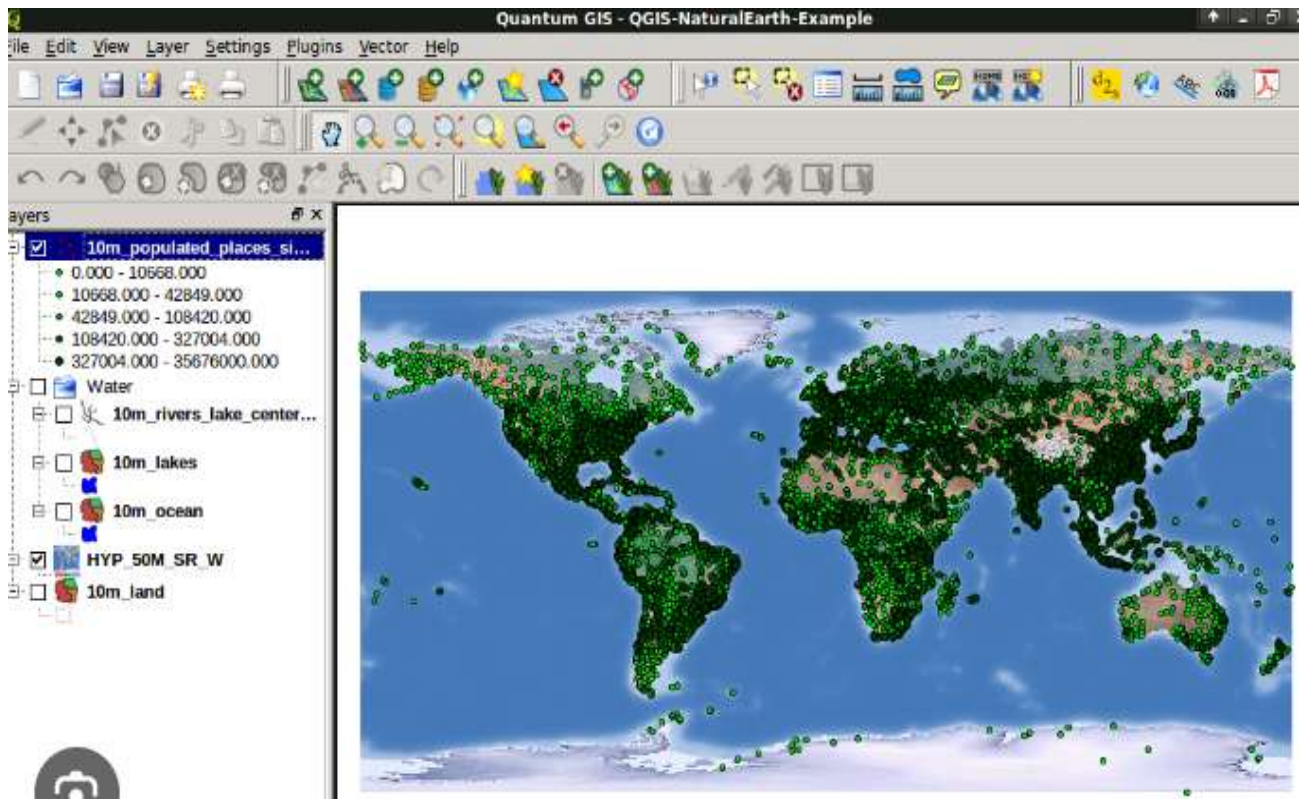


Рис 3.3.1 Програма QUANTUM GIS

3.3.2. Методика використання QGIS при розробці проекту землеустрою

При розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів у селищі Стрижавка, QGIS використовувався для вирішення наступних завдань:

1. Обробка та аналіз даних геодезичних вимірювань

QGIS надає інструменти для обробки результатів геодезичних вимірювань та їх інтеграції в проект:

імпорт даних з GPS-приймачів та електронних тахеометрів;

трансформація координат між різними системами координат;

контроль точності та коректності геодезичних даних.

Для цього використовувалися стандартні інструменти QGIS та спеціалізовані плагіни, такі як ImportVectorData та CoordinateCapture. [36]

2. Інтеграція даних з публічних кадастрових систем

QGIS дозволив інтегрувати дані з Публічної кадастрової карти України через WMS-сервіси:

підключення до публічних WMS-серверів;

візуалізація та аналіз кадастрової інформації;

виявлення суміжних земельних ділянок та потенційних конфліктів. [37]

3. Аналіз містобудівної документації та обмежень

За допомогою QGIS було виконано аналіз містобудівної документації та визначено обмеження землекористування:

аналіз генерального плану селища Стрижавка;

визначення функціонального зонування території;

виявлення обмежень використання земельної ділянки (санітарно-захисні зони, охоронні зони інженерних мереж тощо). [38]

4. Топологічний контроль та валідація геометрії

QGIS надає потужні інструменти для забезпечення топологічної коректності просторових даних:

перевірка та виправлення топологічних помилок;

валідація геометрії об'єктів;

автоматичне створення та перевірка топологічних правил.

Для цього використовувалися інструменти з панелі Processing та спеціалізовані плагіни, такі як Topology Checker та Geometry Checker. [38]

5. Підготовка картографічних матеріалів проекту

QGIS був використаний для створення та оформлення картографічних матеріалів проекту:

проектування компоновки карт;

налаштування символіки та стилів відображення;

додавання елементів оформлення (легенда, масштаб, координатна сітка); експорт картографічних матеріалів у різні формати (PDF, PNG, SVG).

Для цього використовувався інструмент Print Composer, що забезпечує високу якість оформлення картографічних матеріалів. [39]

3.3.3. Переваги використання QGIS при розробці проекту землеустрою

Застосування QGIS при розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів дозволило досягти наступних переваг:

1. Економічна ефективність

Відсутність витрат на придбання ліцензійного програмного забезпечення;
Можливість встановлення на необмежену кількість робочих місць;
Зниження загальної вартості проекту.

2. Гнучкість та адаптивність

Можливість налаштування інтерфейсу та функціональності під конкретні потреби проекту;

Широкий вибір плагінів та розширень для вирішення специфічних завдань;

Адаптація до змін нормативних вимог та технологій.

3. Інтеграція з відкритими даними

Підтримка відкритих форматів даних та стандартів;
Можливість використання даних OpenStreetMap та інших відкритих джерел;

Інтеграція з публічними геопорталами та кадастровими системами.

4. Підтримка специфічних українських вимог

Наявність плагінів для роботи з українськими системами координат;
Підтримка українських форматів обміну кадастровими даними;
Відповідність вимогам українського законодавства у сфері землеустрою.

[40]

3.4. Застосування AutoCAD у проектуванні земельної ділянки

3.4.1. Загальна характеристика AutoCAD

AutoCAD – це система автоматизованого проектування (САПР), розроблена компанією Autodesk, що широко використовується для створення точних 2D та 3D креслень та моделей. В сфері землеустрою та кадастру AutoCAD застосовується для створення топографічних планів, кадастрових планів, креслень проектів землеустрою тощо. [41]

Основними перевагами AutoCAD є:

висока точність креслень;

потужні інструменти редагування;

параметричне проектування;

широкі можливості оформлення документації;

наявність спеціалізованих додатків для різних галузей.

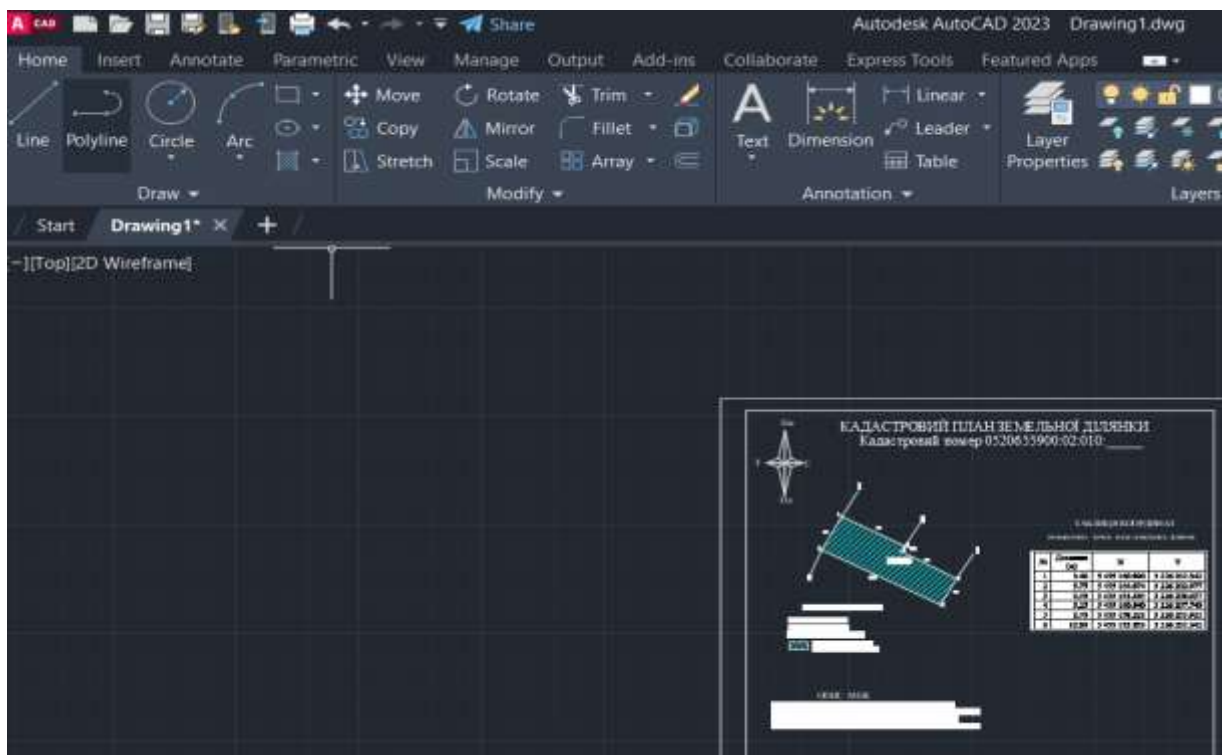


Рис 3.4.1 Програма AutoCAD

У контексті розробки проекту землеустрою особливої уваги заслуговує спеціалізована версія AutoCAD – AutoCAD Map 3D, що поєднує можливості САПР та ГІС і надає додаткові інструменти для роботи з геопросторовими даними.

3.4.2. Методика використання AutoCAD при розробці проекту землеустрою

При розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів у селищі Стрижавка, AutoCAD використовувався для вирішення наступних завдань:

1. Створення топографічного плану земельної ділянки

AutoCAD надає потужні інструменти для створення точних топографічних планів:

- побудова рельєфу з використанням горизонталей;
- нанесення ситуації (будівлі, споруди, дороги, інженерні мережі);
- оформлення плану відповідно до вимог нормативних документів.

Для забезпечення точності побудов використовувалися такі інструменти AutoCAD як Polyline, Spline, 3D Polyline, Surface та ін. [42]

2. Проектування меж земельної ділянки

AutoCAD був використаний для точного проектування меж земельної ділянки:

- побудова контуру земельної ділянки за координатами поворотних точок;
- розрахунок площі та периметру ділянки;
- визначення координат характерних точок меж ділянки;
- формування каталогу координат.

Для цього використовувалися інструменти AutoCAD для роботи з координатами, вимірювання та аналітичні функції.

3. Проектування інфраструктури земельної ділянки

AutoCAD надав можливість детального проектування інфраструктури земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів:

проектування розміщення гаражів;
планування під'їзних шляхів та майданчиків;
проектування інженерних мереж (водопостачання, електропостачання, каналізація);
визначення червоних ліній та ліній регулювання забудови. [43]

4. Підготовка графічних матеріалів проекту землеустрою

За допомогою AutoCAD було створено графічні матеріали проекту землеустрою:

кадастровий план земельної ділянки;
план обмежень та обтяжень;
креслення перенесення меж земельної ділянки в натуру;
проектні креслення розміщення гаражів.

Для оформлення креслень використовувалися шаблони, стилі та інструменти компоновання AutoCAD. [44]

5. Інтеграція з іншими програмними продуктами

AutoCAD забезпечив можливість обміну даними з іншими програмними продуктами:

експорт даних для використання в ГІС (ArcGIS, QGIS);
імпорт даних з геодезичних програм;
підготовка даних для кадастрової реєстрації.

3.4.3. Переваги використання AutoCAD при розробці проекту землеустрою

Застосування AutoCAD при розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів дозволило досягти наступних переваг:

1. Висока точність та деталізація креслень

Використання прецизійних інструментів побудови;
Можливість роботи з високою точністю координат;
Детальне проектування складних об'єктів. [45]

2. Ефективне управління даними проекту

Організація даних за допомогою шарів;

Використання блоків та зовнішніх посилань;

Контроль версій та колективна робота.

3. Відповідність нормативним вимогам

Оформлення креслень відповідно до державних стандартів;

Використання типових умовних позначень;

Відповідність вимогам технічної документації.

4. Продуктивність та ефективність роботи

Автоматизація рутинних операцій;

Використання параметричних об'єктів;

Швидке внесення змін та корекцій. [45]

3.5. Інтеграція різних програмних продуктів при розробці проекту землеустрою

3.5.1. Загальна схема інтеграції програмних продуктів

Ефективна розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів вимагала комплексного підходу та використання переваг різних програмних продуктів. Для цього була розроблена схема інтеграції програмних продуктів, що забезпечила оптимальне використання їх функціональних можливостей на різних етапах проекту. [46]

Загальна схема інтеграції програмних продуктів включала:

Використання ArcGIS для просторового аналізу та управління геоданими;

Застосування QGIS для інтеграції з відкритими даними та специфічними українськими форматами;

Використання AutoCAD для детального проектування та оформлення технічної документації.

3.5.2. Механізми обміну даними між програмними продуктами

Для забезпечення ефективного обміну даними між різними програмними продуктами були використані наступні механізми:

1. Обмін даними через файлові формати

Використання формату Shape для обміну векторними даними;
Застосування формату GeoTIFF для обміну растровими даними;
Використання форматів DXF та DWG для обміну кресленнями;
Застосування формату CSV для обміну табличними даними.

2. Використання баз даних

Створення єдиної бази геоданих на основі PostgreSQL/PostGIS;
Підключення всіх програмних продуктів до спільної бази даних;
Забезпечення цілісності та узгодженості даних.

3. Застосування веб-сервісів

Використання WMS та WFS сервісів для обміну даними;
Доступ до публічних кадастрових даних через веб-сервіси;
Публікація результатів проекту через веб-сервіси. [47]

3.5.3. Синергетичний ефект використання різних програмних продуктів

Інтеграція різних програмних продуктів при розробці проекту землеустрою дозволила досягти синергетичного ефекту, що проявився у:

1. Підвищенні якості проектування

Використання сильних сторін кожного програмного продукту;
Комплексний аналіз території з різних аспектів;
Взаємна верифікація результатів.

2. Оптимізації робочих процесів

Розподіл завдань між програмними продуктами відповідно до їх функціональних можливостей;

Скорочення часу на виконання рутинних операцій;
Автоматизація процесів обміну даними.

3. Гнучкості та адаптивності

Можливість швидкого переналаштування робочих процесів;
Адаптація до змін вимог та умов проекту;

Зниження залежності від конкретного програмного продукту. [48]

3.6. Використання відкритих геопорталів та кадастрових ресурсів у проектуванні

У сучасних умовах ведення землепорядної діяльності відкриті геоінформаційні сервіси відіграють важливу роль у прийнятті рішень, аналізі територій, перевірці меж землекористування та формуванні проектної документації. В Україні активно функціонують такі ресурси, як Публічна кадастрова карта України Геопортал містобудівного кадастру геопортал Держгеокадастру, інші регіональні платформи, які забезпечують доступ до просторової інформації, відомостей про правовий режим земель, охоронні зони, технічну інфраструктуру тощо. [49]

Під час розроблення проекту землеустрою для відведення земельної ділянки у селищі Стрижавка такі портали дають можливість:

- здійснити візуальний аналіз ділянки на актуальній базі ортофотопланів;
- перевірити наявність кадастрового номера, меж, цільового призначення;
- виявити наявність обмежень у використанні землі, охоронних зон, червоних ліній;
- перевірити наявність дублюючих прав або конфліктів суміжних користувачів;
- отримати координати, площу та контур ділянки для використання у програмному забезпеченні (QGIS, ArcGIS).

Інтеграція відкритих кадастрових ресурсів із середовищами ГІС забезпечує доступність даних, оперативність візуалізації, автоматичне накладення тематичних шарів та значно скорочує час на попередній аналіз території. Це також підвищує точність прийняття рішень при формуванні проектної документації, погодженні меж та уникненні правових ризиків. [49]

3.7. Перспективи впровадження ГІС-технологій у землеустрої України

З огляду на динамічний розвиток цифрової трансформації державного управління, використання геоінформаційних технологій у сфері землевпорядкування набуває стратегічного значення. У майбутньому ГІС відіграватимуть ще вагомішу роль, охоплюючи не лише етапи проектування, а й управління земельними ресурсами, моніторинг змін, прозорість адміністративних процедур.

До ключових перспектив можна віднести:

- розвиток єдиного національного геопорталу з інтеграцією містобудівної, екологічної, інфраструктурної інформації;
- впровадження мобільних ГІС-рішень для польових обстежень, контролю меж та обліку об'єктів;
- автоматизацію підготовки проєктів землеустрою із шаблонними модулями, типовими формами документів;
- застосування штучного інтелекту та машинного навчання у просторовому аналізі та оптимізації землекористування;
- перехід до 3D-картографії, моделювання об'єктів реального середовища, просторових сценаріїв забудови. [50]

Завдяки цим новаціям землевпорядна галузь може досягти високого рівня ефективності, точності та прозорості. Це сприятиме вдосконаленню державної політики у сфері земельних відносин, формуванню сучасного ринку землі, захисту прав власності та реалізації принципів сталого розвитку територій. Водночас застосування ГІС-технологій у навчальному процесі підготує нове покоління фахівців, здатних оперувати цифровими інструментами та впроваджувати інновації у практику землевпорядкування.

Усе більше українських органів місцевого самоврядування впроваджують власні онлайн-геопортали, які дозволяють оперативно переглядати інформацію про земельні ділянки, інженерну інфраструктуру, генеральні плани, зонінг та регіональні правила забудови. Такий підхід не лише сприяє відкритості та

прозорості, а й дає змогу землевпорядникам одержувати критично важливу інформацію в режимі реального часу. Завдяки автоматизованому доступу до тематичних шарів даних суттєво спрощується попередня перевірка відповідності ділянки цільовому призначенню, наявності обмежень або суперечностей з містобудівною документацією. Це скорочує терміни погодження, зменшує кількість відмов та знижує рівень помилок у документації. [50]

У майбутньому, одним із найважливіших напрямів розвитку стане об'єднання кадастрових, екологічних, архітектурно-будівельних і планувальних систем в єдину інтегровану платформу з доступом для землевпорядників, архітекторів, нотаріусів, громадськості. Завдяки цифровим технологіям стане можливим формування «розумних» земельних систем, що дозволятимуть автоматично оцінювати доступність, привабливість і потенціал територій для забудови.

Інноваційний підхід до зберігання, обробки та передачі просторових даних дозволить створити в Україні ефективну цифрову інфраструктуру землекористування, що відповідатиме вимогам часу та потребам громади. Упровадження таких технологій матиме вирішальне значення для стійкого розвитку, підвищення інвестиційної привабливості територій та оптимізації управлінських рішень у сфері землекористування. [50]

ВИСНОВОК

У результаті виконання кваліфікаційної випускної роботи на тему: «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів у селищі Стрижавка Вінницького району Вінницької області» було проведено комплексне дослідження законодавчих, інженерних, геодезичних, кадастрових та цифрових аспектів сучасного землеустрою. Основна мета — забезпечення правомірного відведення земельної ділянки у приватну власність — досягнута через глибоке опрацювання нормативно-правової бази та застосування сучасних методів проектування.

Перший розділ роботи дозволив систематизувати чинну нормативно-правову базу України, що регламентує процедуру формування земельних ділянок. Особливу увагу було приділено Земельному кодексу України, законам «Про землеустрій», «Про державний земельний кадастр», а також іншим важливим документам, що визначають права громадян на землю, порядок її відведення, механізми погодження та реєстрації. Цей розділ створив теоретичне підґрунтя для реалізації проекту, забезпечуючи юридичну чистоту та послідовність усіх дій.

У другому розділі безпосередньо розроблено проєкт землеустрою для індивідуального гаражного будівництва. Була проведена топографо-геодезична зйомка з використанням високоточних GNSS-технологій, зокрема приймача South S660P, із застосуванням координатної системи УСК-2000. Зібрані дані оброблялися в Digitals, на основі чого сформовано кадастровий план, підготовлено XML-файл, виконано реєстрацію в Державному земельному кадастрі. Вся технічна документація відповідає чинним державним стандартам.

Третій розділ показав доцільність і ефективність використання геоінформаційних систем у землевпорядному проектуванні. Інструменти ArcGIS, QGIS, AutoCAD дали змогу реалізувати цифрове картографування, виконати просторовий аналіз, моделювання забудови, оцінити можливі обмеження. Водночас було розглянуто можливості використання відкритих державних геопорталів та перспективи впровадження нових цифрових технологій в системі землеустрою України.

Проєкт довів, що застосування сучасних цифрових інструментів значно підвищує точність, прозорість та швидкість виконання проєктних процедур. Цифрова трансформація галузі землеустрою — неминучий етап, що дозволяє інтегрувати геодані, планувальні документи, публічні реєстри в єдине інформаційне середовище, що унеможливорює корупцію та суб'єктивність при прийнятті рішень.

У підсумку можна зазначити наступне:

1. Земельне законодавство України надає громадянам реальні механізми набуття у власність ділянок для індивідуального гаражного будівництва.

2. Процес формування земельної ділянки охоплює низку етапів — від подання клопотання до реєстрації речового права — які чітко прописані у законодавстві.

3. Геодезичні роботи, кадастрове планування та оформлення документації здійснено із дотриманням усіх технічних і юридичних норм.

4. Застосування ГІС-технологій підвищує якість землевпорядної роботи, дозволяє швидко адаптуватися до змін та створювати ефективні цифрові рішення.

5. Проєкт має прикладне значення і може бути основою для розробки подібних документів у інших регіонах України.

Таким чином, виконана дипломна робота відображає високий рівень інтеграції між теорією і практикою, юридичним обґрунтуванням і цифровою реалізацією. Її результати можуть бути використані як шаблон в освітньому процесі, у роботі землевпорядних організацій та органів місцевого самоврядування. Вона є внеском у цифрову трансформацію земельних відносин в Україні та прикладом якісного використання сучасних ГІС-засобів у професійній діяльності.

Окрім реалізації технічного аспекту проєкту, важливу роль відіграла оцінка впливу на навколишнє середовище. У процесі землевпорядних робіт були враховані чинники екологічної безпеки, збереження природного середовища та санітарно-захисних зон. Сучасні ГІС-технології дозволили швидко оцінити ймовірні ризики, виявити обмеження у використанні територій, визначити відповідність майбутньої забудови планувальним нормам. Зокрема, перевірка території через публічні геопортали підтвердила відсутність накладень із зонами особливого користування чи захисту.

Також суттєвим досягненням стало вдосконалення практичних навичок підготовки технічної документації. У ході виконання дипломного проєкту було

створено повноцінний пакет графічних матеріалів, включаючи ситуаційні плани, кадастрові схеми, цифрові моделі місцевості. Всі ці матеріали можуть бути інтегровані у веб-ресурси або геоінформаційні системи місцевих громад з метою публічного доступу до інформації про використання земель. Це підвищує прозорість дій органів влади та забезпечує довіру з боку громадськості.

Під час роботи також було опрацьовано процедуру міжвідомчого погодження документації. Практика показала, що найбільшу увагу слід приділяти відповідності даних, що містяться у документації, чинним містобудівним нормам та інструкціям щодо подання до відповідних державних структур. Завдяки цьому вдалося успішно узгодити усі документи без зауважень з боку компетентних органів.

Таким чином, розроблений проєкт має цілісну структуру, побудовану на нормативній базі, цифрових геоданих, використанні сучасних технологій та підкріплену практичним досвідом. Він є не лише завершеним академічним дослідженням, а й реальною основою для подальшої реалізації землепорядних робіт у межах громадянських ініціатив, муніципальних програм та територіального розвитку. Врахування всіх аспектів – від правових до технологічних – робить цей проєкт універсальним зразком фахової діяльності у сфері землеустрою.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3–4. – Ст. 27. <https://zakon.rada.gov.ua/go/2768-14>
2. Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 36. – Ст. 282. <https://zakon.rada.gov.ua/go/858-15>
3. Закон України «Про державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2012. – № 8. – Ст. 61. <https://zakon.rada.gov.ua/go/3613-17>
4. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2011. – № 34. – Ст. 343. <https://zakon.rada.gov.ua/go/3038-17>
5. Закон України «Про архітектурну діяльність» від 20.05.1999 № 687-XIV // Відомості Верховної Ради України. – 1999. – № 31. – Ст. 246. <https://zakon.rada.gov.ua/go/687-14>
6. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» від 25.06.1991 № 1264-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1991. – № 41. – Ст. 546. <https://zakon.rada.gov.ua/go/1264-12>
7. Закон України «Про охорону культурної спадщини» від 08.06.2000 № 1805-III // Відомості Верховної Ради України. – 2000. – № 39. – Ст. 333. <https://zakon.rada.gov.ua/go/1805-14>
8. Закон України «Про благоустрій населених пунктів» від 06.09.2005 № 2807-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2005. – № 36. – Ст. 389. <https://zakon.rada.gov.ua/go/2807-15>
9. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40–44. – Ст. 356. <https://zakon.rada.gov.ua/go/435-15>

10. Господарський кодекс України від 16.01.2003 № 436-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 18. – Ст. 144.
<https://zakon.rada.gov.ua/go/436-15>

11. Постанова Кабінету Міністрів України № 677 від 17.10.2012 «Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок» // Офіційний вісник України. – 2012. – № 82.
<https://zakon.rada.gov.ua/go/677-2012-п>

12. Постанова КМУ № 509 від 25.05.2011 «Про затвердження Порядку надання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки» // Офіційний вісник України. – 2011. – № 41. <https://zakon.rada.gov.ua/go/1051-2012-п>

13. Наказ Держгеокадастру № 105 від 22.03.2013 «Про затвердження Інструкції щодо складання документації із землеустрою» // Офіційний вісник України. – 2013. – № 27. <https://zakon.rada.gov.ua/go/1054-2012-п>

14. Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України № 288 від 23.07.2013 «Про затвердження Інструкції з ведення державного земельного кадастру» // Офіційний вісник України. – 2013. – № 63.
<https://zakon.rada.gov.ua/go/1055-2012-п>

15. ДБН Б.2.2-12:2019 Планування і забудова територій. – К.: Мінрегіон України, 2019. https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn_b_2_2_12_2019/1-1-0-1

16. ДСТУ 3760:2019 Землі. Терміни та визначення понять. – К.: Мінекономіки України, 2019.
https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn_v_2_2_3_2014/1-1-0-2

17. ДСТУ 8302:2015 Інформація та документація. Бібліографічне посилання. Загальні положення та правила складання. – К.: ДП «УкрНДНЦ», 2016.
https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn_v_2_2_5_2011/1-1-0-3

18. Методичні вказівки до виконання атестаційної випускної роботи бакалавра / уклад.: О. С. Петраковська, М. Ю. Михальова. – К.: КНУБА, 2020. – 44 с.

19. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>

20.ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011 URL:

<http://kyivlanduse.com/sites/default/files/%D0%94%D0%A1%D0%A2%D0%A3>

21.Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10#Text>

22. Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text>

23.Закон України «Про Державний земельний кадастр»

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>

24. Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV зі змінами та доповненнями.

25. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI зі змінами та доповненнями.

26. Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» від 23.12.1998 № 353-XIV зі змінами та доповненнями.
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text>

27. Постанова КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051 зі змінами та доповненнями.

28. ДСТУ Б Д.1.1-7:2013 «Правила визначення вартості проектних робіт та експертизи проектів будівництва».

29. Андрейчук Ю.М., Ямелинець Т.С. ГІС у землевпорядкуванні та кадастрах: навчальний посібник. – Львів: Львівський національний університет імені Івана Франка, 2021. – 228 с.

30. Барладін О.В., Миколенко Л.І. Використання ГІС та ДЗЗ-технологій для моніторингу стану земель сільськогосподарського призначення // Землевпорядний вісник. – 2022. – № 2. – С. 28-34.

31. Богаєнко В.О., Буланова Н.В., Зацерковний В.І. Геоінформаційні системи і бази даних: монографія. – Ніжин: НДУ ім. М. Гоголя, 2023. – 492 с.

32. Боровий В.О., Зарицький О.В. Геоінформаційні системи в землеустрої: навчальний посібник. – Київ: ЦП «Компринт», 2021. – 468 с.
33. Бутенко Є.В., Харитоненко Р.А. Геоінформаційне забезпечення землевпорядного проектування: підручник. – Київ: Аграрна освіта, 2020. – 382 с.
34. Галіпчак Р.Б. Використання геоінформаційних технологій в управлінні земельними ресурсами територіальних громад // Економіка природокористування і сталий розвиток. – 2022. – № 3. – С. 56-63.
35. Даценко Л.М., Остапенко П.О. Основи геоінформаційних систем і технологій у землевпорядкуванні: навчальний посібник. – Київ: Картографія, 2022. – 332 с.
36. Євсюков Т.О. Моніторинг та охорона земель: підручник. – Київ: КНУБА, 2023. – 302 с.
37. Зацерковний В.І., Тішаєв І.В., Віршило І.В., Демидов В.К. Геоінформаційні системи і бази даних: монографія. – Ніжин: НДУ ім. М. Гоголя, 2022. – 492 с.
38. Карпінський Ю.О., Лященко А.А. Стратегія формування національної інфраструктури геопросторових даних в Україні. – Київ: НДІГК, 2021. – 108 с.
39. Клименко Ю.В. Технологічні основи ГІС: підручник. – Харків: ХНАДУ, 2022. – 348 с.
40. Ковальчук І.П., Мартин А.Г., Тихенко О.В. Моделювання стану і динаміки земельних ресурсів з використанням ГІС-технологій: монографія. – Київ: Медінформ, 2021. – 380 с.
41. Кохан С.С., Востоков А.Б. Дистанційне зондування Землі: теоретичні основи: підручник. – Київ: Вища школа, 2021. – 511 с.
42. Лазоренко-Гевель Н.Ю. Методологія створення електронних топографічних карт засобами ГІС-технологій для Державного земельного кадастру // Інженерна геодезія. – 2023. – № 70. – С. 83- 92.
43. Лященко А.А., Черін А.Г. Архітектура сучасних ГІС на основі баз геопросторових даних: монографія. – Київ: КНУБА, 2021. – 148 с.

44. Мартин А.Г., Тихенко О.В., Паламарчук Л.В. ГІС і бази даних: підручник. – Київ: ЦП «Компринт», 2021. – 452 с.
45. Мицай М.А., Шипулін В.Д. Геоінформаційні технології в екологічному моніторингу: навчальний посібник. – Харків: ХНУМГ, 2022. – 208 с.
46. Палеха Ю.М. ГІС-технології в територіальному плануванні: монографія. – Київ: КНУБА, 2021. – 270 с.
47. Петраковська О.С., Тацій Ю.О., Гарбар М.С. Девелопмент нерухомості та сталий розвиток міст: навчальний посібник. – Київ: КНУБА, 2022. – 480 с.
48. Стецюк М.П. Використання ГІС і ДЗЗ у землеустрої: теорія і практика: монографія. – Київ: Аграрна наука, 2022. – 242 с.
49. Тревого І.С., Третяк К.Р., Савчук С.Г. Геодезичне забезпечення ГІС-технологій: навчальний посібник. – Львів: Вид-во Львівської політехніки, 2023. – 202 с.
50. Тимуляк Л.М. Землеустрій 2.0: методологія земельного адміністрування // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2023. – № 1. – С. 35-45.

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

1. Законодавче та нормативно-правове забезпечення розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки
2. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки
3. Вихідна земельно-кадастрова інформація
4. Топографо-геодезичні роботи
5. Обмеження щодо використання земельної ділянки
6. Кадастровий план земельної ділянки
7. Виготовлення XML-файлу
8. Застосування ГІС-технологій

					КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА			
Зміг	Арк.	№Документа	Підпис	Дата				
Виконав		Бондаренко А.В			ПРОЄКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ІНДИВІДУАЛЬНИХ ГАРАЖІВ В СЕЛИЩІ СТРИЖАВКА ВІННИЦЬКОГО РАЙОНУ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТ	Літ.	Арк.	Аркушів
Керівник		Лізунова А.П.						
Перевіряв		Лізунова А.П.				КНУБА, ГІСУТ, гр.ЗіК-21		
Заф. каф.		Петраковська О.С.						

ДОДАТКИ

ЗАКОНОДАВЧЕ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

1

ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ ВІД 25.10.2001 №2768-III (СТ. 12,95,96,116,130,186)	ВИЗНАЧАЄ ПРАВОВИЙ СТАТУС ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ЯК ОБ'ЄКТІВ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА ЦИВІЛЬНИХ ПРАВОВІДНОСИН; ВСТАНОВЛЮЄ ПОРЯДОК НАБУТТЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ ІЗ ЗЕМЕЛЬ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТА МЕХАНІЗМИ БЕЗОПЛАТНОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ; РЕГЛАМЕНТУЄ ПРОЦЕС ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРОЄКТІВ ЗЕМЛЕУТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.
ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ЗЕМЛЕУСТРІЙ» ДОКУМЕНТ 858-IV, ВІД 05.03.2009 (СТАТТИ 6, 25, 26, 50)	ВСТАНОВЛЮЄ ПІДСТАВИ ДЛЯ ЗДІЙСНЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЙНИХ РОБІТ; ВИЗНАЧАЄ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ЗАМОВНИКІВ І РОЗРОБНИКІВ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУТРОЮ; ВСТАНОВЛЮЄ ВИМОГИ ДО ЗМІСТУ ПРОЄКТІВ ЗЕМЛЕУТРОЮ, ПОВ'ЯЗАНИХ ІЗ ВІДВЕДЕННЯМ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.
ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР» ВІД 07.07.2011 №3613-VI (СТ. 15,16,24,34)	ВСТАНОВЛЮЄ ПРАВОВІ, ЕКОНОМІЧНІ Й ОРГАНІЗАЦІЙНІ ПРИНЦИПИ ФУНКЦІОНУВАННЯ СФЕРИ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ. ЗАКРІПЛЮЄ ПРАВИЛА ВЕДЕННЯ КАДАСТРУ, ВИЗНАЧАЄ СКЛАД ІНФОРМАЦІЇ, ЩО ВНОСИТЬСЯ ДО НЬОГО, ТА ВСТАНОВЛЮЄ НОРМИ РЕГУЛЮВАННЯ ВІДНОСИН, ПОВ'ЯЗАНИХ ІЗ ЙОГО ВЕДЕННЯМ.
ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ» №1952-IV ВІД 20.01.2005 Р. РЕДАКЦІЯ ВІД 07.04.2022, ПІДСТАВА - 2145-IX (СТ. 4,5)	ВИЗНАЧАЄ РЕЧОВІ ПРАВА ТА ОБТЯЖЕННЯ, ЩО ПІДЛЯГАЮТЬ ДЕРЖАВНІЙ РЕЄСТРАЦІЇ, А ТАКОЖ ВСТАНОВЛЮЄ ПЕРЕЛІК НЕРУХОМОГО МАЙНА, НА ЯКЕ ПРОВОДИТЬСЯ ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВ.
ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПОРЯДКУ ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ» ДОКУМЕНТ №1051 ВІД 17.10.2012 (ПУНКТИ 79, 107, 108, 112)	ВСТАНОВЛЮЮТЬСЯ ПРОЦЕДУРИ ТА ВИМОГИ ЩОДО ВНЕСЕННЯ ВІДОМОСТЕЙ ПРО ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ДО ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ПІСЛЯ РОЗРОБЛЕННЯ І ЗАТВЕРДЖЕННЯ ВІДПОВІДНОЇ ЗЕМЛЕУСТРІЙНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.
ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ» ДОКУМЕНТ 3038-VI ВІД 17.02.2011 (СТАТТИ 17, 19, 24, 22, 29)	ВСТАНОВЛЮЄ ПРАВОВІ ТА ОРГАНІЗАЦІЙНІ ОСНОВИ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА СПРЯМОВАНИЙ НА ГАРАНТУВАННЯ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ ІЗ ВРАХУВАННЯМ ІНТЕРЕСІВ ДЕРЖАВИ, ГРОМАДИ ТА ПРИВАТНИХ ОСІБ.
ІНСТРУКЦІЯ З ТОПОГРАФІЧНОГО ЗНІМАННЯ У МАСШТАБАХ 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 №56 1998 РОКУ	ВИЗНАЧАЄ ЕТАПИ ПРОВЕДЕННЯ ТОПОГРАФІЧНОГО ЗНІМАННЯ НА МІСЦЕВОСТІ ВІДПОВІДНО ДО ВСТАНОВЛЕНОГО МАСШТАБУ, А ТАКОЖ РЕГЛАМЕНТУЄ ВИМОГИ ЩОДО ТОЧНОСТІ, НАПОВНЕННЯ, ОФОРМЛЕННЯ ТА ПОДАЛЬШОГО ВИКОРИСТАННЯ ТОПОГРАФІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ У ПРОЄКТУВАННІ.



СИТУАЦІЙНА СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

РОЗТАШУВАННЯ
ВІННИЦЬКОГО РАЙОНУ В МЕЖАХ
ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ



РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
В МЕЖАХ
ВІННИЦЬКОГО РАЙОНУ



РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
В МЕЖАХ КВАРТАЛУ №010



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- МЕЖІ ОБЛАСТІ
- ВІННИЦЬКИЙ РАЙОН
- МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

- МЕЖІ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛУ
- МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



ВИХІДНА ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВА ІНФОРМАЦІЯ

3

ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ, ЯКА
ВІДВОДИТЬСЯ

ВИКОПИЮВАННЯ ІЗ KADASTR.KARTA

МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	СЕЛИЩЕ СТРИЖАВКА, ВУЛ. МОЛОДІЖНА, ВІННИЦЬКОГО РАЙОНУ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
КАДАСТРОВИЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	0520655900.02:010:XXXX
КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ	200 - ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	ВИЗНАЧАЄТЬСЯ ПРОЕКТОМ
ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	0.0035 ГА
ОБ'ЄЖЕННЯ (ОБМЕЖЕННЯ) ПРАВА ВЛАСНОСТІ(КОРИСТУВАННЯ) ЗЕМЛЕЮ	ВИЗНАЧАЄТЬСЯ ПРОЕКТОМ
ФОРМА ВЛАСНОСТІ	КОМУНАЛЬНА
УМОВИ НАДАННЯ	ПРИВАТНА



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

— МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



ТОПОГРАФО – ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ МЕРЕЖИ
ЗГУЩЕННЯ ПЕРЕМАНЕТНИХ GNSS
СТАНЦІЙ «ZAKPOS»



СПИСОК КООРДИНАТ СТАНЦІЙ МЕРЕЖІ «ZAKPOS» В СИСТЕМІ
КООРДИНАТ UA UCS-2000
(XYZ (ПРОСТОРОВА ПРЯМОКУТНА СИСТЕМА КООРДИНАТ))

№	GPSID	ПОВНА НАЗВА ПОСТІЙНО ДІЮЧОЇ СТАНЦІЇ	ГЕОЦЕНТРИЧНІ ПРОСТОРОВІ КООРДИНАТИ, М		
			X (м)	Y (м)	Z (м)
2	BALT	БАЛТА	3722630.7995	2115385.0924	4711838.5395
98	VNR5	ВІННИЦЯ	3670836.2196	1987208.5848	4806868.6601
92	TULC	ТУЛЬЧИН	3696444.9453	2035833.4492	4806868.6601
93	UMAN	УМАНЬ	3643044.0966	2120283.5895	4771185.2995

СПИСОК ТОЧОК GPS ЗНІМАННЯ

ID	X	Y	ДОВЖИНА(М)	СПІЛЬНІ ТОЧКИ СУМЕЖНИХ ДІЛЯНОК	ВІДСТАЇ
1	5 455 160,990	3 226 201,342	3,491		А
2	5 455 164,074	3 226 202,977	5,754		Б
3	5 455 161,335	3 226 208,037	0,577		В
4	5 455 160,840	3 226 207,740	5,251		
5	5 455 158,221	3 226 212,291	2,727		Г
6	5 455 155,851	3 226 210,942	10,889		
1	5 455 160,990	3 226 201,342			А

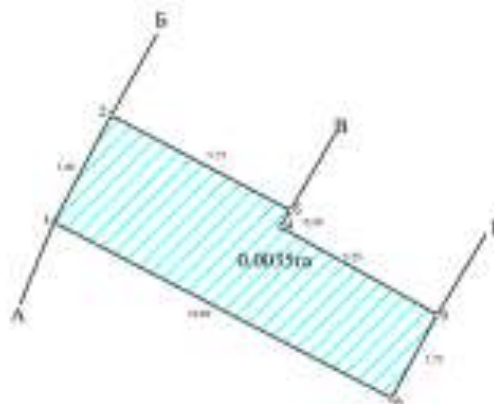


ОБМЕЖЕННЯ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ


5

ВИКОПИЮВАННЯ З ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛИЩЕ
СТРИЖАВКА ВІННИЦЬКОГО РАЙОНУ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПЛАН МЕЖ ЗОНИ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ	КОД ОБМЕЖЕННЯ	НАЗВА ОБМЕЖЕННЯ	ПЛОЩА, ГА	ПІДСТАВА ДЛЯ ВСТАНОВЛЕННЯ
	03.01	САНІТАРНО-ЗАХІСНА ЗОНА НАВКОЛО (УЗДОВЖ) ОБ'ЄКТА	0.0035	ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ ВІД 17.10. 2012 №1051

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

Ж-1 ЗОНА САДІБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

— САНІТАРНО-ЗАХІСНА ЗОНА

— МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



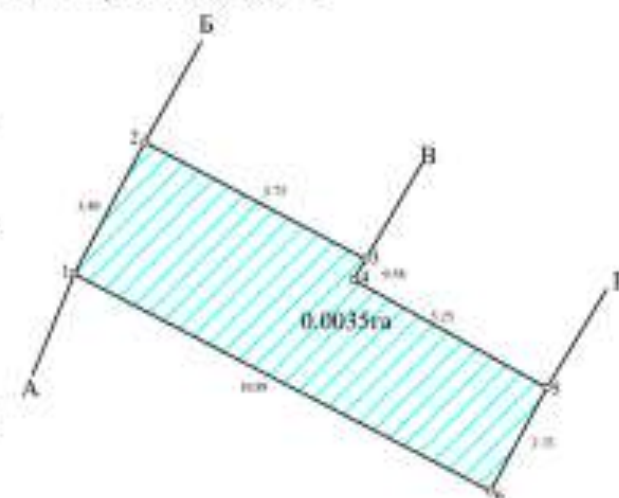
КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
СЕЛИЩЕ СТРИЖАВКА, ВУЛ. МОЛОДІЖНА, ВІННИЦЬКОГО РАЙОНУ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 0520655900.02.010.XXXX

КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК

НОМЕР ТОЧКИ	ВІДСТАНЬ (МЕТРІВ)	КООРДИНАТИ	
		X	Y
1	3.49	5455160.990	3226201.342
2	4.75	5455164.074	3226202.977
3	0.58	5455161.335	3226208.037
4	5.25	5455160.840	3226207.740
5	2.73	5455158.221	3226201.921
6	10.89	5455155.851	3226201.342

ОПИС МЕЖ

ВІД А ДО Б - ЗЕМЛІ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ (ВУЛ.МОЛОДІЖНА)
 ВІД Б ДО В - ЗЕМЛІ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ (0520655900.02.010.____)
 ВІД В ДО Г - ЗЕМЛІ ГРГУРНЯК О.В. (0520655900.02.010.0151)
 ВІД Г ДО А - ЗЕМЛІ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ (0520655900.02.010.____)



ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

КАДАСТРОВИЙ КВАРТАЛ		0520655900.02.010.XXXX
МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ		СЕЛИЩЕ СТРИЖАВКА, ВУЛ. МОЛОДІЖНА, ВІННИЦЬКОГО РАЙОНУ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ	КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ	200-ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
	КОД КВІП	02.05
КЛАСИФІКАЦІЯ ЗГІДНО КВЗУ	НАЗВА	МАЛОПОВЕРХОВА ЗАБУДОВА
	КОД	007.01
ПЛОЩА, ГА		0.0035

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

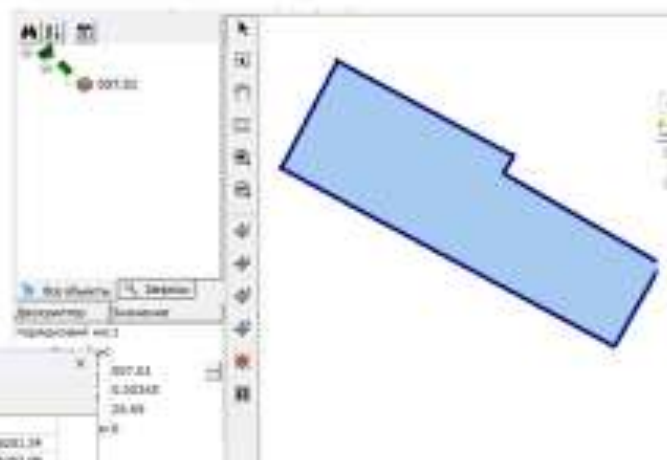
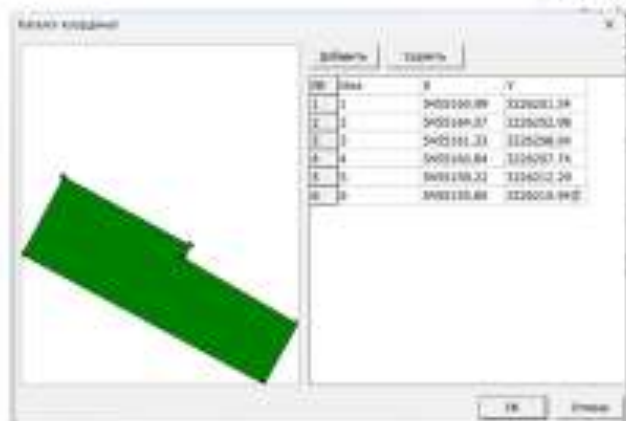
- A - НАЗВА ТОЧКИ
- 1 - НОМЕР ТОЧКИ
- МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
- 0.0564 - ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
- 1,2,3,4 - ПОВОРОТНІ ТОЧКИ
- 3.49 - ЛІНІЙНІ ПРОМІРКИ



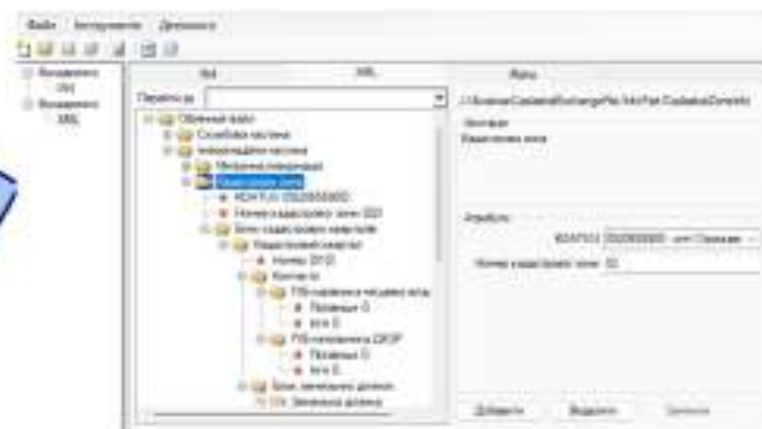
ВИГОТОВЛЕННЯ XML-ФАЙЛУ

СТВОРЕННЯ ФАЙЛУ IN4

ДЛЯ СТВОРЕННЯ ФАЙЛУ IN4 ВИКОРИСТОВУЄМО ПРОГРАМУ IN4EXPLORER, ЯКА ЗАБЕЗПЕЧУЄ ОБРОБКУ ГЕОДЕЗИЧНИХ ТА РАСТРОВНИХ ДАНИХ, ВЕКТОРИЗАЦІЮ ТА ФОРМУВАННЯ ОБМІННИХ ФАЙЛІВ.



СТВОРЕННЯ XML



XML ВИКОРИСТОВУЄТЬСЯ ДЛЯ СТВОРЕННЯ ТА ОБМІНУ ОБМІННИМИ ФАЙЛАМИ, ЯКІ МІСТЯТЬ ІНФОРМАЦІЮ ПРО ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯNKИ, КАДАСТРОВІ НОМЕРИ, КОНТУРИ УГЦЬ ТА ІНШІ ГЕОДАНІ



ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ

8

ARCGIS



СУЧАСНА ГІС-ПЛАТФОРМА ДЛЯ АНАЛІЗУ ПРОСТОРОВИХ ДАНИХ, ПОБУДОВИ КАРТ, МОДЕЛЮВАННЯ ТЕРИТОРІЙ ТА УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕЮ. ШИРОКО ВИКОРИСТОВУЄТЬСЯ В ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННІ ДЛЯ СТВОРЕННЯ КАДАСТРОВИХ КАРТ, АНАЛІЗУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ТА ПЛАНУВАННЯ.

QUANTUM GIS



БЕЗКОШТОВНА ТА ВІДКРИТА ГЕОІНФОРМАЦІЙНА СИСТЕМА. ПІДТРИМУЄ ШИРОКИЙ СПЕКТР ФОРМАТІВ ДАНИХ, МАЄ ГНУЧКІ ІНСТРУМЕНТИ ДЛЯ ОБРОБКИ ГЕОДАНИХ. ЧАСТО ЗАСТОСОВУЄТЬСЯ ДЛЯ СТВОРЕННЯ ТЕМАТИЧНИХ КАРТ І АНАЛІЗУ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ.

AUTOCAD



ПРОГРАМА ДЛЯ КРЕСЛЕННЯ ТА ПРОЕКТУВАННЯ В 2D. У ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННІ ВИКОРИСТОВУЄТЬСЯ ДЛЯ ПІДГОТОВКИ ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ: МЕЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, КАДАСТРОВИХ ПЛАНІВ, СХЕМ РОЗПОДІЛУ.