

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет Геоінформаційних систем та управління територіями
(факультет)

Кафедра Землеустрою і кадастру
(назва кафедри)

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

на тему:

«Формування земельної ділянки для будівництва та експлуатації будівель
закладів освіти у с. Білорічиця, Прилуцький район, Чернігівська область»

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

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

Київ 2023 р.

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

Факультет геоінформаційних систем і управління територіями
(факультет)

Кафедра землеустрою і кадастру
(назва кафедри)

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри
д.т.н., проф. Петраковська О.С.
“ _____ ” _____ 2023 року

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА ДО АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТРА

на тему:

«Формування земельної ділянки для будівництва та експлуатації будівель
закладів освіти у с. Білорічиця, Прилуцький район, Чернігівська область»

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

Виконала: студентка_групи_ЗІКм-22
Спеціальності
193 Геодезія та землеустрій
Освітня-професійна програма
"Землеустрій і кадастр"

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

Керівник Михальова М.Ю.
(прізвище та ініціали)

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

Ідентичність підтверджую

Київ - 2023 р.

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

Факультет: Геоінформаційних систем і управління територіями

Кафедра: Землеустрою й кадастру

Освітній рівень: «Магістр за освітньо-професійною програмою»

Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня-професійна програма: Землеустрій і кадастр

ЗАТВЕРДЖУЮ

Декан факультету ГІСУТ

Нестеренко О.В.

« ____ » _____ 2023 року

ЗАВДАННЯ ДО ВИКОНАННЯ АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТРА

Сидоренко Юлія Володимирівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи: Формування земельної ділянки для будівництва та експлуатації будівель закладів освіти у с. Білорічниця, Прилуцький район, Чернігівська область затверджені наказом ректора КНУБА № 2729/2 від «14» листопада 2023 року.
2. Керівник роботи _____ к.т.н., доц. Михальова М.Ю.
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)
3. Строк подання студентом роботи до захисту: 15.12.2023
4. Зміст пояснювальної записки за розділами:

ВСТУП

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

1.1. Аналіз нормативно-правового забезпечення розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування будівель закладів освіти

1.2. Аналіз законодавчих актів та нормативно-методичних документів, які регламентують використання земель житлової та громадської забудови

РОЗДІЛ 2. ДОСЛІДЖЕННЯ СТАНУ ТА РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ЗАКЛАДІВ ОСВІТИ

2.1. Склад земель житлової та громадської забудови

2.2. Особливості розміщення об'єктів соціальної інфраструктури

2.3. Характеристика будівель закладів освіти

2.4. Проблеми розвитку загальної середньої освіти

2.5. Право постійного користування земельною ділянкою закладами освіти

РОЗДІЛ 3. РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЗОКРЕМА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ЗАКЛАДІВ ОСВІТИ

3.1. Загальна характеристика об'єкту дослідження

3.2. Аналіз вихідних даних для розроблення проекту відведення

3.3. Топографо-геодезичні роботи

3.4. Складання кадастрового плану

3.5. Створення XML обмінного файлу земельної ділянки

РОЗДІЛ 4. ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ДЕРЖАВНОМУ ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРІ ТА ПРАВ НА НЕЇ

4.1. Державна реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі.

4.2. Державна реєстрація прав на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

РОЗДІЛ 5. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ В ЗЕМЛЕУСТРОЇ

5.1. Застосування сучасних інформаційних систем під час проведення землепорядних робіт

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

ВИСНОВКИ

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

ДОДАТКИ

5. Графічний матеріал за розділами:

1.Титульний аркуш

2-3. Загальна інформація

4. Нормативно – правове забезпечення розробки проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки

5. Нормативно – правове регулювання використання земель для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти

6. Склад та правовий режим використання земель житлової та громадської забудови

7. Основні групи будівель та приміщень громадського призначення

8. Розміщення та розміри земельних ділянок закладів освіти

9. Класифікація будівель та споруд

10. Проблеми розвитку загальної середньої освіти

11.Ситуаційна схема розташування земельної ділянки

12. Вихідна земельно-кадастрова інформація

13. Обмеження щодо використання земельної ділянки

14. Топографо-геодезичні роботи

15. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки

16. Етапи створення XML-файлу земельної ділянки

17. Процес реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі;

18. Державна реєстрація прав на земельну ділянку, в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

19. Застосування ГІС-технологій при розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

20. Висновки

6. Календарний план виконання роботи:

	Види робіт та їх зміст	Дата виконання
	Збір та аналіз вихідних даних	21.08.2023-1.09.2023
	Аналіз та упорядкування правового та нормативно- методичного забезпечення щодо предмету і об'єкту дослідження	4.09.2023-22.09.2023
	Розробка розділу 1	25.09.2023-6.10.2023
	Розробка розділу 2	9.10.2023-20.10.2023

	Розробка розділу 3	23.10.2023-27.10.2023
	Розробка розділу 4	30.10.2023-10.11.2023
	Розробка розділу 5	13.11.2023-17.11.2023
	Формулювання висновків	17.11.2023
	Оформлення списку використаних джерел та додатків	18.11.2023
	Попередній захист випускної роботи	7.12.2023

7. Консультанти розділів атестаційної випускної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Перевірив	
		Дата	Підпис
Розділ 1.	д.т.н., проф. Петраковська Ольга Сергіївна	6.10.2023	
Розділ 2.	д.т.н., проф. Петраковська Ольга Сергіївна	20.10.2023	
Розділ 3.	д.т.н., проф. Петраковська Ольга Сергіївна	27.10.2023	
Розділ 4.	д.т.н., проф. Петраковська Ольга Сергіївна	10.11.2023	
Розділ 5.	д.т.н., проф. Петраковська Ольга Сергіївна	17.11.2023	

8. Дата видачі завдання_«07 »_вересня_2023 р._

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

Керівники проекту (роботи) _____ Михальова М.Ю.
(підпис) (прізвище та ініціали)

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

РЕЗЮМЕ (summary) <i>до атестаційної випускної роботи студента:</i>		Сидоренко Юлії Володимирівни	
<i>Назва ВНЗ</i>	Київський національний університет будівництва і архітектури		
<i>Тема</i>	Формування земельної ділянки для будівництва та експлуатації будівель закладів освіти у с. Білорічиця, Прилуцький район, Чернігівська область		
<i>Освітній ступень</i>	Магістр за освітньо-професійною програмою навчання		
<i>Факультет</i>	Геоінформаційних систем і управління територіями		
<i>Кафедра</i>	Землеустрою та кадастру		
<i>Спеціальність</i>	193 Геодезія та землеустрій		
<i>Освітня програма</i>	Землеустрій і кадастр		
<i>Керівник</i>	Михальова М.Ю.		
<i>Обсяг роботи:</i>	<i>пояснювальна записка, стор.</i>	<i>Розділів</i>	<i>креслень формату А1</i>
	117	5	-
<i>Розділ 1</i>	Проаналізовано законодавче та нормативно-правове забезпечення розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.		
<i>Розділ 2</i>	Визначено склад земель житлової та громадської забудови. Досліджено особливості розміщення об'єктів соціальної інфраструктури та проблеми розвитку загальної середньої освіти.		
<i>Розділ 3</i>	Розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти. Проаналізовано місце розташування земельної ділянки, всі наявні планувальні обмеження, проведено топографо-геодезичних роботи, складено кадастровий план.		
<i>Розділ 4</i>	Проаналізовано та описано процедуру державної реєстрації земельної ділянки в ДЗК та прав на неї .		
<i>Розділ 5</i>	Розглянуто розвиток та впровадження сучасних інформаційних систем під час виконання землепорядних робіт, охарактеризовано програмні засоби, такі як – ArcGIS, QGIS та Digitals, що можуть бути застосовані при розробленні документації із землеустрою.		
<i>Висновки по роботі:</i>	Формування нової земельної ділянки комунальної власності у постійне користування передбачає		

	обов'язкове розроблення проекту землеустрою щодо її відведення; Надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється на підставі рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування. Надання земельної ділянки у постійне користування школі надасть такій установі право розробляти проекти реконструкції (капітального ремонту), що в подальшому дозволить підвищити якість надання освітніх послуг населенню.
Ключові слова: Проект землеустрою, земельна ділянка, будівництво та обслуговування, будівлі закладів освіти, постійне користування, Державний земельний кадастр, землекористування, геоінформаційні системи (ГІС), землеустрій. Keywords: land management project, land plot, construction and maintenance, building educational institutions, permanent use, State Land Cadastre, land use, geographic information systems (GIS), land management.	

Укладач: Сидоренко Ю.В./

Керівник Михальова М.Ю./

«__»_____ 2023 р.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	10
РОЗДІЛ 1. НОРМАТИВНО ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБКИ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	13
<i>1.1. Аналіз нормативно-правового забезпечення розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування будівель закладів освіти</i>	<i>13</i>
<i>1.2. Аналіз законодавчих актів та нормативно-методичних документів, які регламентують використання земель житлової та громадської забудови</i>	<i>19</i>
РОЗДІЛ 2. ДОСЛІДЖЕННЯ СТАНУ ТА РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ЗАКЛАДІВ ОСВІТИ	22
<i>2.1. Склад земель житлової та громадської забудови</i>	<i>22</i>
<i>2.2. Особливості розміщення об'єктів соціальної інфраструктури</i>	<i>25</i>
<i>2.3. Характеристика будівель закладів освіти</i>	<i>29</i>
<i>2.4. Проблеми розвитку загальної середньої освіти</i>	<i>38</i>
<i>2.5. Право постійного користування земельною ділянкою закладами освіти</i>	<i>42</i>
РОЗДІЛ 3. РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЗОКРЕМА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ЗАКЛАДІВ ОСВІТИ	45
<i>3.1. Загальна характеристика об'єкту дослідження.....</i>	<i>45</i>
<i>3.2. Аналіз вихідних даних для розроблення проекту відведення.</i>	<i>48</i>
<i>3.3. Топографо-геодезичні роботи</i>	<i>54</i>
<i>3.4. Складання кадастрового плану</i>	<i>59</i>

3.5. Етапи створення XML-файлу земельної ділянки при розробці проекту землеустрою	64
РОЗДІЛ 4. ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ДЕРЖАВНОМУ ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРІ ТА ПРАВ НА НЕЇ	71
4.1. Державна реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі.	71
4.2. Державна реєстрація прав на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.	74
РОЗДІЛ 5. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ В ЗЕМЛЕУСТРОЇ.....	78
5.1. Застосування сучасних інформаційних систем під час проведення землевпорядних робіт	78
5.2. Характеристика програмних засобів, що можуть бути застосовані при розробленні документації із землеустрою	83
ВИСНОВКИ	88
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	91
ДОДАТКИ	95

ВСТУП

Головним інструментом держави у сфері забезпечення екологічного та економічно ефективного використання земель, є землеустрій. Завдяки його принципам регулюються суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею. Основним законом, який регламентує усі інститути права, у тому числі земельного, є Конституція України. Її статті встановлюють, що земля є територіальним базисом, який дозволяє громадянам, установам та організаціям не тільки вести господарську діяльність, а й реалізовувати містобудівні потреби, розширяти забудову, проводити реконструкцію вже існуючих об'єктів. Саме тому, в умовах постійного розвитку держави та її підприємств усіх форм власності, особливо актуальної є передача земельних ділянок у постійне користування.

Відповідно до Земельного кодексу України [2], право постійного користування земельною ділянкою полягає у безстроковому володінні та користуванні земельною ділянкою державної або комунальної власності, яке може набувати лише обмежене коло осіб. Постійне користування має переваги перед орендою землі. На відміну від останньої, землекористувачі сплачують лише ставки податку, що встановлюються рішеннями органів місцевого самоврядування.

Важливість теми, яка розкривається у дипломній роботі обумовлюється сучасним розвитком державних та комунальних підприємств. Останнім часом актуальним є виділення коштів на розвиток закладів з охорони здоров'я, освіти, надання соціальних послуг та інших. Але без документації, що підтверджує відведення земельних ділянок таким установам, їх розвиток є неможливим.

Актуальність дослідження атестаційної роботи. Освіта є вдосконаленням інтелектуального розвитку особистості, її успішної соціалізації, економічного добробуту, запорукою розвитку суспільства, об'єднаного спільними цінностями і культурою. А метою освіти є всебічний розвиток людини як особистості та найвищої цінності суспільства, підвищення освітнього рівня громадян задля забезпечення сталого розвитку України та її європейського вибору, а сучасне формування земельних ділянок для будівництва (реконструкції) та обслуговування

будівель закладів освіти наразі дуже актуальне: особливо коли швидко забудовуються все нові і нові житлові масиви.

Процес здійснення земельної реформи в Україні актуалізує пошук шляхів розв'язання проблем, пов'язаних з використанням земель житлової та громадської забудови в населених пунктах та дотриманням вимог чинного законодавства щодо реалізації права власності на землю.

Прискорений розвиток населених пунктів викликає необхідність підвищення ефективності правового регулювання та землекористування, форм використання земель житлової та громадської забудови.

Метою атестаційної випускної роботи є формування земельної ділянки в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (Білорічицької ЗОШ I-III ступенів) на території населеного пункту.

Досягнення поставленої мети зумовило розв'язання таких **завдань**:

- Проаналізувати нормативно-правове забезпечення розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування будівель закладів освіти;
- Проаналізувати законодавчі акти та нормативно-методичні документи, які регламентують використання земель житлової та громадської забудови;
- Дослідити склад земель житлової та громадської забудови;
- Визначити особливості розміщення об'єктів соціальної інфраструктури;
- Визначити проблеми розвитку загальної середньої освіти;
- Проаналізувати право постійного користування земельною ділянкою;
- Розробити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;
- Проаналізувати процедуру розроблення та зміст проекту землеустрою;
- Скласти кадастровий план;
- З'ясувати етапи створення XML-файлу при розробці проекту землеустрою;

- Визначити процедуру державної реєстрації земельної ділянки та набуття прав на неї;
- Розглянути застосування ГІС-технологій під час проведення землевпорядних робіт;
- Охарактеризувати програмні засобів, що можуть бути застосовані при розробленні документації із землеустрою.

Об'єктом дослідження є земельна ділянка, що знаходиться за адресою село Білорічиця вул. Шевченка, 26 Білорічицького старостинського округу №1 Сухополов'янської сільської ради Прилуцького району Чернігівської області.

Предметом дослідження є технологія формування земельної ділянки для будівництва та обслуговування закладів освіти.

Методологічна основа. Для досягнення поставленої мети в роботі використовувалися наступні методи: абстрактно-логічний – при формуванні принципів, теоретичних узагальнень і висновків; монографічний – при вивченні та теоретичному узагальненні досліджень наукових засад розвитку землекористування у межах населених пунктів; картографо-топографічний – для аналізу комплексу топографо-геодезичних робіт; графічний – для ілюстрування результатів кваліфікаційної роботи.

Структура наукової роботи складається зі вступу, п'яти розділів, які містять в собі підрозділи, висновків, списку використаних джерел інформації та додатків.

Наукова новизна полягає в систематизації проблем розвитку загальної середньої освіти та особливостей розміщення об'єктів соціальної інфраструктури.

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

1.1. Аналіз нормативно-правового забезпечення розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування будівель закладів освіти

Регулювання земельних відносин здійснюється відповідно до Конституції України, Земельного Кодексу України, а також прийнятих відповідно до них нормативно-правовими актами у галузі земельних відносин.

❖ ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ Документ №2768-III, чинний від 25.10.2001р. Зі змінами від 17.09.2023, підстава - 3311-IX. [1]

Земельне законодавство є основою для земельних відносин, поняття яких визначено частиною першою статті 2 [1]. Усі суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею називаються земельними відносинами.

Частина друга статті 4 [1] закріплює завдання земельного законодавства - необхідність регулювання земельних відносин з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель.

Пунктом б частини першої статті 5 [1] встановлено забезпечення рівності права власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, тобто суб'єкти усіх форм власності на землю рівні в своїх правах та обов'язках

Безпосередньо земель комунальної власності, а точніше розпорядження такими землями, стосується стаття 12 [1]. Її пункти визначають повноваження сільських, селищних, міських рад та їх виконавчих органів у галузі земельних відносин.

У статті 91 [1] зазначено, що земельна ділянка повинна використовуватися за її цільовим призначенням.

Відповідно до частини першої статті 116 [1], юридичні особи набувають права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого

самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону.

Відповідно до частини п'ятої ст. 116 [1], земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування лише після припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному законом.

Порядок надання земельних ділянок комунальної власності в користування визначено засадами статті 123 [1]. Рішення про передачу таких земельних ділянок в користування приймаються на підставі проектів землеустрою щодо їх відведення у разі:

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

Абзац четвертий частини першої статті 123 [1] визначає передачу земельних ділянок комунальної власності, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності юридичним особам лише на праві постійного користування.

Друга та третя частини статті 123 [1] розкривають процедуру отримання дозволу на розроблення відповідної документації, зміст, умови та строки розгляду клопотання до органу державної влади або органу місцевого самоврядування, а також розроблення документації їх землеустрою без надання такого дозволу.

В статті 186 Земельного Кодексу описано порядок погодження та затвердження проектів землеустрою.

Тож, [1] є основоположним нормативно-правовим актом, на підставі якого розвиваються земельні відносини, вирішуються питання земельних спорів, приймаються інші нормативно – правові акти, що стосуються права власності на землю. Усі земельні відносини, що виникають під час робіт із землеустрою, у тому числі складання будь-якої документації із землеустрою регулюються статтями та положеннями [1].

❖ ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ЗЕМЛЕУСТРІЙ» Документ №858-IV, чинний від 22.05.2003р. Зі змінами від 08.06.2023, підстава 3065-IX. [2]

Цей закон встановлює правові та організаційні засади діяльності у сфері землеустрою і спрямований на регулювання відносин, що виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами з метою забезпечення сталого розвитку землекористування. [2]

У статті 1 [2] наведені визначення основних термінів, які в подальшому вживаються в даному Законі та інших нормативно-правових актах. Проект землеустрою – це сукупність економічних, проектних і технічних документів щодо обґрунтування заходів з використання та охорони земель, які передбачається здійснити за таким проектом.

Стаття 4 та 5 [2] визначають відповідно суб'єктів та об'єктів землеустрою.

Правові засади здійснення землеустрою регулюються Конституцією України, Земельним Кодексом України, Законом України "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність", "Про планування і забудову територій", цим Законом, Законами України та іншими нормативно-правовими актами, зазначено у статті 7 [2].

Повноваження сільських, селищних, міських рад у галузі землеустрою визначенні статтею 19 Закону [2].

Стаття 25 [2] надає вичерпний перелік видів документації із землеустрою і зазначає, що така документація може розроблятися в електронній та паперовій формах у вигляді схеми, проекту, робочого проекту або технічної документації із землеустрою.

Документація із землеустрою має відповідати вимогам чинного законодавства у сфері регулювання земельних відносин. В електронній формі - засвідчується кваліфікованим електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, а в паперовій - підписом та особистою печаткою. [2]

Стаття 26 [2] визначає хто може бути замовниками та розробниками документації із землеустрою.

У статті 50 Закону [2] встановлено склад проєкту землеустрою. Проєкт відведення земельної ділянки є однією із важливих стадій порядку оформлення права власності на земельну ділянку. Тож усі юридичні та фізичні особи, що здійснюють землеустрій мають у своїй діяльності керуватися положеннями зазначеної статті.

❖ ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР»

Документ 3613-VI, від 07.07.2011. Зі змінами від 18.05.2023, підстава – 2698-IX. [3]

Цей закон встановлює правові, економічні та організаційні засади діяльності у сфері внесення даних до Державного земельного кадастру. [3]

Поняття державної реєстрації земельної ділянки, визначає стаття 1 [3], це внесення до Державного земельного кадастру передбачених цим Законом відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера.

Стаття 15 [3] дає вичерпний перелік відомостей про земельні ділянки, що включаються до ДЗК. Серед яких є: кадастровий номер та місце знаходження, визначення та виміри меж, площа та координати поворотних точок, цільове призначення та обмеження у використанні, дані про якісний стан землі та ступінь родючості ґрунтів, дані про прив'язку поворотних точок межі до пунктів державної геодезичної мережі та інше.

Згідно з статтею 16 [3], кадастровий номер земельної ділянки – є її ідентифікатором у Державному земельному кадастрі, він є унікальним, та при скасуванні не може бути присвоєний іншим земельним ділянкам.

У статті 25 [3], зазначено, що разом із державною реєстрацією земельної ділянки відкривається Поземельна книга – документ Державного земельного кадастру, який містить відомості про земельну ділянку. Ведеться в паперовій та електронній (цифровій) формі.

❖ ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ»: Документ

№1952-IV від 01.07.2004. Зі змінами від 05.10.2023, підстава 3265-IX.

[4]

Метою цього Закону є регулювання відносин, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, а також забезпечення визнання і захисту таких прав державою.

Відповідно до статті 1 [4] дія цього Закону поширюється на відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, розташоване на території України, та обтяжень таких речових прав.

Стаття 2 [4] дає визначення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (державна реєстрація прав) - офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Стаття 33 [4] регламентує порядок взаємодії інформаційних систем Державного реєстру та Державного земельного кадастру.

❖ ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПОРЯДКУ ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ»: Документ №1051-2012-п від 17.10.2012р. Зі змінами від 04.07.2023, підстава 665-2023-п. [5]

Згідно з пунктом 1 загальної частини [5] визначається процедура та вимоги, щодо ведення ДЗК.

Пункт 4 загальної частини [5] визначає, що ведення Державного земельного кадастру здійснюється Держгеокадастром та його територіальними органами. Держателем Державного земельного кадастру є Держгеокадастр.

У пункті 9¹ [5] зазначені повноваження адміністраторів Центру надання адміністративних послуг та уповноважених посадових осіб виконавчих органів сільських, селищних, міських рад.

У частині «Відомості Державного земельного кадастру» визначаються види відомостей та вимоги до них. Вони поділяються на такі категорії: [5]

- відомості про геодезичну та картографічну основу Державного земельного кадастру;

- відомості про кадастрове зонування земель у межах території України;
- відомості про об'єкти Державного земельного кадастру.

Державний кадастровий реєстратор вносить відомості у електронній формі відповідно до вимог Закону України «Про землеустрій» та у формі електронного документа відповідно до вимог Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Пунктом 24 [5] встановлено перелік відомостей про земельну ділянку, які вносяться до ДЗК.

Згідно з пунктом 66 [5] до ДЗК державними кадастровими реєстраторами вносяться відомості (зміни до них), зазначені у пунктах 21-25 [5], про об'єкти Державного земельного кадастру.

Пункт 107 [5] зазначає, що державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складання документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку відповідно до пунктів 49-54 [5].

❖ НАКАЗ ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ ПРИ КАБІНЕТІ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ІНСТРУКЦІЇ З ТОПОГРАФІЧНОГО ЗНІМАННЯ У МАСШТАБАХ 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98)»: Документ №z0393-98 від 09.04.1998. Зі змінами від 28.09.1999, підстава z0653-99. [6]

Інструкція є обов'язковою для всіх організацій, незалежно від їхньої структури власності, які здійснюють топографічну зйомку у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500. Наказ [6] встановлює нормативні вимоги до всіх видів великомасштабних топографічних зйомок.

Інструкція встановлює технічні вимоги до геодезичної основи, точності, змісту, методів створення та оновлення топографічних планів масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500, методики виконання топографічних знімів, а також конкретизує вимоги щодо вибору системи координат, висот, масштабів та перерізу рельєфу в залежності від призначення топографічних планів. [6]

Розділ 1.2. [6] передбачає випадки, коли можуть бути застосовані топографічні плани масштабу 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500.

У пункті 1.2.6. зазначено, що масштаб топографічних знімів залежить від призначення топографічних планів. Топографічне знімання населених пунктів залежить від типу території, яка підлягає картографуванню. На території з переважно одноповерховою забудовою або на незабудованій території – 1:5000. [6]

Розділ 1.3. Розкриває зміст ситуації, що повинна бути нанесена на топографічних планах масштабу 1:5000.

Відповідно до пункту 1.5.1. [6] геодезичною основою великомасштабних знімів слугують: державна геодезична мережа, розрядні геодезичні мережі згущення та знімальні геодезичні мережі.

Середня щільність ДГМ для створення знімальної геодезичної основи топографічних знімів на територіях, що підлягають зніманню в масштабі 1:5000, повинна бути доведена до одного пункту тріангуляції, трилатерації або полігонометрії на 20-30 км² і одного репера нівелювання на 10-15 км².

Топографічні плани слугують основою для складання топографічних і спеціальних планів і карт більш дрібних масштабів. [6]

1.2. Аналіз законодавчих актів та нормативно-методичних документів, які регламентують використання земель житлової та громадської забудови

❖ ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ»: Документ № 3038-VI, від 1.02.2011р. Зі змінами від 01.10.2023. підстава 2573-IX. [7]

Цей Закон встановлює правові та організаційні засади містобудівної діяльності і спрямований на забезпечення сталого розвитку регіону з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Статтею 3 визначено, що регулювання відносин у сфері містобудівної діяльності здійснює Конституція України, Цивільний, Господарський і Земельний кодекси України, цей Закон, закони України "Про Генеральну схему планування території України", "Про основи містобудування", "Про архітектурну діяльність", "Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду", "Про землеустрій", інші нормативно-правові акти. [7]

❖ ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕЯКИХ АКТІВ КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ»

Документ №821-2021-п від 28.07.2021р. [11]

Постановою Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» введений в дію Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, у зв'язку з чим припинена чинність Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року № 548.

Вказаною постановою внесені зміни до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, тепер цільове призначення земельних ділянок визначається згідно з додатками 58,59,60 до цього Порядку.

Порядок ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051, доповнено Додатком 59 «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок» (у редакції постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28.07.2021 №821), який застосовує кодифікацію цільового використання земель відмінну від тих, що застосовувалися відповідно до наказу Держкомзему від 23 липня 2010 р. № 548 (далі - Наказ №548), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 1 листопада 2010 р. за № 1011/18306. Тобто, класифікатор видів цільового призначення земель, затверджений Наказом № 548 припинив свою дію з 11.08.2021.

- ❖ ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ОСНОВИ МІСТОБУДУВАННЯ» Документ №2780-XII, від 16.11.1992. Зі змінами від 31.03. 2023, підстава – 2849-IX. [12]

Закон [12] визначає правові, економічні, соціальні та організаційні засади міського розвитку в Україні та спрямований на створення повноцінного середовища проживання, при забезпеченні захисту навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та збереження культурної спадщини.

- ❖ ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО БЛАГОУСТРІЙ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ»: Документ №2807-IV, від 06.09.2005. Зі змінами від 09.07.2023. підстава – 2320-IX. [13]

Закон [13] спрямований на визначення правової, економічної, екологічної, соціальної та організаційної основи благоустрою населених пунктів та створення сприятливих умов для життєдіяльності людини.

Благоустрій населених пунктів - комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращання мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються на території населеного пункту з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля. [13]

РОЗДІЛ 2. ДОСЛІДЖЕННЯ СТАНУ ТА РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ЗАКЛАДІВ ОСВІТИ

2.1. Склад земель житлової та громадської забудови

Стаття 18 [1] розкриває поняття складу земель. Поділ земель на окремі категорії, які різняться за своїм цільовим призначенням є важливим поняттям у використанні земель взагалі.

Так, до земель України належать усі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на категорії.

Згідно частини другої статті 19 [1] кожна з категорій має особливий правовий режим. Поділ земель на окремі категорії використовується як елемент бази для обліку земельних ділянок.

Стаття 19 [1] надає вичерпний перелік категорій земель України. Земельна ділянка щодо якої розробляється проект землеустрою належить до земель житлової та громадської забудови, які підпадають під дію Глави 6 (статті 38-42) Кодексу.

Стаття 38 [1] передбачає віднесення земельної ділянки до земель житлової та громадської забудови двома шляхами. Перший, якщо земельна ділянка розташована в межах населеного пункту. Другий, вона повинна “...використовуватися для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування...”.

Межа населеного пункту – це умовно замкнена лінія на поверхні землі, що відокремлює територію одного населеного пункту від територій інших.

Використання земель житлової та громадської забудови регламентується статтею 39 [1], яка встановлює, що земельна ділянка повинна використовуватися відповідно до основної містобудівної документації – генерального плану, або плану зонування і так далі, з дотриманням будівельних норм.

Належність земельних ділянок до земель комунальної власності визначає стаття 83 [1]. У зазначеній статті зазначено що землі, які належать на праві власності територіальним громадам є комунальною власністю.

Таким чином, у комунальній власності перебувають "...усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності; земельні ділянки на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування; а також землі та земельні ділянки за межами населених пунктів, що передані або перейшли у комунальну власність із земель державної власності...".

Додаток 59 до Порядку [5], прийнятий Постановою Кабінету Міністрів України №821-2021-п від 28.07.2021р. «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» [11] передбачає, що до категорії - землі житлової та громадської забудови) відносять, зокрема, наступні розділи земель, які наведені у табл. 2.1.

Таблиця 2.1

Фрагмент класифікації видів цільового призначення земельних ділянок

Код виду цільового призначення		Назва виду цільового призначення	Код згідно з <u>УКЦВЗ</u>	Код згідно з <u>КВЦПЗ</u>
Роз-діл	Під-розділ			
Категорія: землі житлової та громадської забудови				
02	Земельні ділянки житлової забудови (земельні ділянки, які використовуються для розміщення житлової забудови (житлові будинки, гуртожитки, господарські будівлі та інше); земельні ділянки, які використовуються для розміщення гаражного будівництва)			
03	Земельні ділянки громадської забудови (земельні ділянки, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування)			
	03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	1.12.3	03.02

❖ ДБН В 2.2-9:2018 "ГРОМАДСЬКІ БУДИНКИ І СПОРУДИ. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ» [8]

Ці норми поширюються на проектування нових і реконструкцію існуючих будівель, споруд та комплексів громадського призначення (громадських будівель) з умовною висотою до 73,5 м (включно) з підземними поверхами глибиною не

більше 25 м від рівня землі. При проектуванні громадських будівель та споруд з умовною висотою вище 73,5 м слід керуватися ДБН В.2.2-41. [8]

Громадські будівлі та споруди – це загальна назва будівель і приміщень, які призначені для розміщення закладів, підприємств, організацій, які надають послуги фізичним особам (населенню) або юридичним особам (громаді та державі). [8]

Громадських будівлі та споруди розміщуються на земельних ділянках згідно ДБН Б.2.2-12, ДБН В.2.3-4, ДБН В.2.3-5 та санітарними правилами і нормами. Площа земельної ділянки для розміщення громадських будівель та споруд приймається відповідно до ДБН Б.2.2-12 та з урахуванням санітарних норм. [8]

Ділянка, на якій планується розмістити громадську будівлю або комплекс будівель та споруд повинна відповідати вимогам забезпечення їх оптимальної орієнтації і нормативної інсоляції приміщень будівель і їх території, влаштування зручних і безпечних підходів, під'їздів і автостоянок, організації благоустрою з належним рівнем (%) озеленення згідно з ДБН Б.2.2-5, ДБН В.2.2-40 та санітарними нормами. [8]

Громадські будівлі, споруди та приміщення, їх конструктивні та планувальні рішення, обладнання та покриття повинні відповідати вимогам пожежної безпеки будівельних норм за видами будівель та споруд та протипожежним вимогам ДБН В.1.1-7, ДБН В.1.2-4, ДБН В.1.2-7, ДСТУ 2272.

Відповідно до Додатку А ДБН В 2.2-9:2018 [8] наводжу детальний перелік основних груп будівель та приміщень громадського призначення у табл. 2.2.

Таблиця 2.2

Перелік основних груп будівель та приміщень громадського призначення

№	Назва
1.	Будівлі, споруди та приміщення закладів дошкільної освіти — Заклади дошкільної освіти загальнорозвиваючі і компенсуючого типу (спеціальні та санаторні). — Заклади дошкільної освіти, об'єднані із закладом загальної середньої освіти (початкові школи, гімназії, ліцеї).

2.	Будівлі, споруди та приміщення закладів освіти — Заклади загальної середньої освіти та спеціалізовані школи (початкові школи, гімназії, ліцеї). — Загальноосвітні спеціальні та санаторні школи з пансіонами. — Міжшкільні навчально-виробничі комбінати (міжшкільні ресурсні центри). — Заклади позашкільної освіти. — Професійні (професійно-технічні) заклади освіти. — Заклади вищої освіти. — Заклади післядипломної освіти
3.	Будівлі, споруди і приміщення охорони здоров'я та відпочинку
4.	Будівлі, споруди і приміщення фізкультурно-оздоровчі та спортивні
5.	Будівлі, споруди та приміщення культурно-видовищних, дозвілєвих та культових закладів
6.	Будівлі, споруди та приміщення підприємств торгівлі та харчування
7.	Будівлі, споруди та приміщення підприємств побутового обслуговування
8.	Будівлі, споруди та приміщення закладів соціального захисту населення
9.	Будівлі, споруди та приміщення науково-дослідних установ, проектних і громадських організацій та управління
10.	Будівлі, споруди та приміщення транспорту, призначені для безпосереднього обслуговування населення
11.	Будівлі, споруди та приміщення комунального господарства (окрім виробничих, складських та транспортних будівель і споруд)
12.	Багатофункціональні будівлі та комплекси, що включають приміщення різного призначення.

2.2. Особливості розміщення об'єктів соціальної інфраструктури

❖ ДБН.Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ»

[9]

Цей ДБН поширюється на планування і забудову територій населених пунктів та міжселенних територій на державному, регіональному та місцевому рівні й застосовуються у відповідності із Законом «Про будівельні норми».

Викладені норми обов'язкові для органів державного управління, місцевого самоврядування, підприємств і установ незалежно від форм власності та відомчого підпорядкування, громадських об'єднань і громадян, які здійснюють проектування,

будівництво і благоустрій на території міських і сільських населених пунктів та інших територіях. [9]

Соціальна інфраструктура – це комплекс закладів, установ та підприємств обслуговування, які забезпечують соціальні запити населення у сфері охорони здоров'я, виховання й освіти, культури, фізичної культури та спорту, торгівлі, побутового, житлово-комунального обслуговування. [9]

Функціональна зона – це частина території населеного пункту з явно вираженою переважною функцією її містобудівного використання: житлова, громадська, виробнича та рекреаційна, що відображається у містобудівній документації. [9]

У процесі містобудівного проектування території на місцевому рівні визначаються території: сільбищної, виробничої, рекреаційної та ландшафтної функціональних зон, у межах яких земельні ділянки мають бути планувально об'єднані.

Під час планування території враховуються: цільове призначення існуючих земельних ділянок, їх правовий режим, юридично установлені межі, визначені види містобудівної діяльності, кількісні параметри, їх взаємне розташування у просторі, а також просторове розміщення елементів соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури.

З метою відображення меж зон з відповідними регламентами, що обмежують містобудівну діяльність на певних територіях, в містобудівній документації визначаються червоні, блакитні, зелені та жовті лінії, а також лінії регулювання забудови.

Зона громадської забудови призначена для концентрованого розташування закладів і підприємств обслуговування населення населеного пункту та населення, що мешкає за його межами.

Громадську забудову слід формувати у місцях найбільшої концентрації населення, що перебуває у денний час, у межах центру міста та інших населених пунктів уздовж головних вулиць і площ.

Розділ 9 ДБН [9] присвячений особливостям розміщення установ та організацій громадського обслуговування (соціальної інфраструктури).

Установи та організації, що надають громадські послуги, повинні розташовуватися поруч з місцем проживання і роботи людей, у складі громадських центрів та в ув'язці з системою громадського пасажирського транспорту, враховуючи транспортне сполучення з об'єктами, що надають громадські послуги.

При розробленні планувальних пропозицій щодо розвитку та розміщення системи обслуговування населення необхідно враховувати:

- різну частоту попиту на одержання відповідних послуг (повсякденних, періодичних, епізодичних чи унікальних);
- мінімально необхідний рівень рентабельного функціонування потужностей об'єктів громадського обслуговування;
- нормативні витрати часу на одержання послуг;
- поступове розширення номенклатури послуг, які надаються за допомогою електронних засобів комунікації і не залежать від місця проживання або перебування особи, що одержує послуги.

Об'єкти громадського обслуговування в селищах і селах мають бути розташовані таким чином, щоб жителі кожного населеного пункту могли отримати щоденні послуги в межах 30 хвилин ходьби. Група сільських населених пунктів може бути забезпечена об'єктами більш високого рівня обслуговування. Крім будівель для організації обслуговування, слід передбачити пересувні засоби і споруди сезонного використання з визначенням відповідних територій. [9]

У сільських населених пунктах відстані від закладів загальної середньої освіти (від зовнішньої стіни будинку) слід приймати не меншою ніж та, що наведена у таблиці 9.1 ДБН [9], а саме:

- До червоної лінії: від меж ділянки = 25 м, від будинку = 50 м ;
- До стін житлових будинків – за нормами інсоляції та освітленості;
- До кладовищ – 300 м;
- До культурно-видовищних закладів – 25 м;
- До культових будинків і споруд – 25 м.

До планувальних обмежень відноситься система визначених чи нормативних санітарно-захисних зон, санітарних розривів, охоронних зон, зон санітарної охорони від промислових, сільськогосподарських, комунальних, транспортних, курортних та інженерних об'єктів, що встановлені ДСП 173-96.

Перелік і розрахунок показників нормативної забезпеченості об'єктами громадського обслуговування населення наведено у Додатку Е.1 ДБН [9]. Нормативна величина забезпеченості послугами, на 1000 жителів, становить не менше:

- У закладах дошкільної освіти (ясла-садки, дитсадки загального розвитку) – за демографією з розрахунковим рівнем забезпеченості дітей 1-2 роки – до 60%, 3-6 років – до 100%;
- У закладах дошкільної освіти, об'єднаних із закладом загальної середньої освіти (комплекси «Дитсадок-Початкова школа» і «Школа - дитсадок») – у сільських населених пунктах допускається об'єднання із загальноосвітніми школами I-II і I-III ступенів;
- У закладах загальної середньої освіти I, I-II, I-III, III ступеня – за демографією. Рівень забезпеченості школами I-II ступенів дітей 6-15 років – 100%, школами III ступеня дітей старшої вікової групи 16-18 років – 80-90% за місцевими умовами.

У кожному центральному селі треба мати заклад загальної середньої освіти. У кожному сільському населеному пункті, де є 12 і більше дітей дошкільного віку, треба мати заклад дошкільної освіти чи заклад дошкільної освіти об'єднаний з початковою школою. Для обслуговування сіл з меншою кількістю дітей слід передбачати місця в закладах дошкільної освіти, що розміщуються в найближчих, більш крупних селах, та забезпечувати дітей спецтранспортом. [9]

У сільській місцевості радіус пішохідної доступності початкових шкіл не повинен перевищувати 2 км і не більше 15 хв в один бік при транспортному забезпеченні учнів. Максимальний радіус обслуговування учнів гімназій, ліцеїв слід приймати не більше 15 км. [9]

При формуванні земельних ділянок для будівництва і обслуговування будівель закладів освіти, а саме земельних ділянок закладів загальної середньої освіти слід орієнтуватися на площі наведені у табл. 2.4. [9]

Таблиця 2.4

Площі земельних ділянок закладів загальної середньої освіти

№	Заклади загальної середньої освіти	Розміри земельних ділянок	Примітки
1	Початкова школа	У сільських населених пунктах: на 4 класи – 0,25-0,5 га. У міських: на 12 класів – 1,4 га; На 16 класів – 1,8 га.	Площі земельних ділянок закладів загальної середньої освіти можуть бути: ○ зменшені на 20% - в умовах реконструкції; ○ зменшені на 15% в разі розміщення на рельєфі із ухилом більше 20%; ○ Збільшені на 30% - у сільських населених пунктах, якщо для організації навчально-дослідної роботи не передбачені спеціальні ділянки на землях агропідприємств. Спортивна зона школи може бути об'єднана з фізкультурно-оздоровчим комплексом житлового кварталу, мікрорайону, громадського центру села.
2	Гімназія, з підрозділом початкової школи	У сільських населених пунктах: на 9 кл. – 1,6 га. У міських: на 18 кл. – 1,9 га; на 27 кл – 2,4 га; на 36 кл. – 2,6 га.	
3	Ліцей, з підрозділом початкової та основної школи	У сільських населених пунктах: на 12 кл. – 2 га; на 24 кл. – 2,6 га. У міських: на 24 кл. – 2 га; На 33-36 кл. – 2,5-2,6 га.	
4	Ліцей	На 12 кл. – 1,4 га; На 18 кл. – 1,9 га; На 27 кл. – 2,4 га; На 36 кл. – 2,6 га.	

2.3. Характеристика будівель закладів освіти

❖ ДБН В.2.2-3:2018 «БУДИНКИ І СПОРУДИ. ЗАКЛАДИ ОСВІТИ» [10]

Ці будівельні Норми застосовуються до проектування нових будівель та реконструкції існуючих будівель закладів освіти (за винятком закладів дошкільної освіти): [10]

- закладів загальної середньої освіти (з організацією інклюзивного навчання, шкіл-інтернатів, спеціалізованих шкіл: гімназій, ліцеїв та інших середніх закладів освіти);
- закладів професійної (професійно-технічної) освіти (профтехучилища), навчальних закладів професійного навчання та перепідготовки робітничих кадрів та спеціалістів на виробництві (навчальні комбінати);
- закладів вищої освіти (університетів, академій, інститутів, коледжів);
- закладів післядипломної освіти, у тому числі підрозділів перепідготовки та підвищення кваліфікації кадрів (далі - інститути післядипломної освіти);
- навчальних комплексів (центрів), що включають декілька закладів одного або різних рівнів освіти, міжшкільних ресурсних центрів (міжшкільних навчально-виробничих комбінатів).

У цих Державних будівельних нормах [10] вказані ***вимоги до забудови ділянок*** під заклади освіти.

Розміщення та розміри земельних ділянок закладів освіти слід приймати відповідно до ДБН Б.2.2-12.

Земельні ділянки закладів загальної середньої освіти із організацією інклюзивного навчання мають відповідати вимогам ДБН В.2.2-17

Будівлі закладів загальної середньої освіти розміщуються не ближче ніж 25 м від червоної лінії. При розташуванні будинків цих закладів у громадському центрі села цю відстань допускається зменшувати до 10 м за умови забезпечення нормативних санітарно-гігієнічних вимог.

Відстань від межі ділянок закладів освіти до стін житлових будівель із входами та вікнами приймається не менше ніж 10 м, від будівель закладів освіти до житлових та громадських будівель та споруд - згідно з нормами інсоляції, природного освітлення та шумозахисту.

По периметру земельної ділянки закладу освіти слід передбачати захисну зелену смугу (дерева, кущі, газон) завширшки не менше 1,5 м, а з боку вулиць - не менше ніж 3 м.

Земельні ділянки закладів загальної середньої освіти повинні мати огорожу заввишки не менше ніж 1,2 м. При розміщенні закладів загальної середньої освіти всередині житлових кварталів допускається застосування живої огорожі з чагарників заввишки не менше ніж 1,0 м.

Вимоги до функціональних зон

На ділянках закладу освіти слід передбачати такі функціональні зони: навчальну, навчально-виробничу, навчально-дослідну, фізкультурно-спортивну, відпочинку, господарську, житлову (за наявності гуртожитків). [10]

Розміри зон ділянок закладів освіти визначаються завданням на проектування. Орієнтовний склад та площі основних функціональних зон ділянок закладів загальної середньої освіти наведені у таблиця 2.5.

Таблиця 2.5

Склад та площі зон земельних ділянок закладів загальної середньої освіти
в сільських населених пунктах

Зони ділянок	Площі ділянок при кількості паралелей і класів, м ²								
	Початкові школи			Базові школи			Середні школи		
	1	3	4	1	2	3	1	2	3
	4кл.	12кл.	16кл.	9кл.	18кл.	27кл.	12кл.	24кл.	36кл.
1. Фізкультурно-спортивна, в тому числі шкільний стадіон	850	1210	1210	5450	6140	7600	5610	6140	7760
	-	-	-	4200	4200	5260	4200	4200	5260
2. Навчально-дослідна, в тому числі теплиця, зоокуточок	180	500	630	1990	960	1080	3290	3290	4420
	-	-	-	170	280	280	170	170	170
3. Відпочинку, в тому числі ділянки для рухливих ігор перших класів	420	1320	1760	670	1380	1995	670	1420	2115
	120	420	560	140	280	420	140	280	420
4. Господарська	100	500	600	500	600	700	600	625	750

За місцевими умовами допускається перерозподіл площ елементів зон земельної ділянки, крім фізкультурно-спортивної зони та зони відпочинку.

Навчальна зона включає навчальні корпуси та територію, що прилягає до них.

Навчально-виробнича зона охоплює будівлі з навчально-виробничими майстернями і лабораторіями, навчальні полігони, дослідні ділянки, навчальні майданчики для початкового керування транспортними засобами. Виробничі та інші будівлі обслуговуючого призначення слід розміщувати з врахуванням вимог нормативних документів для відповідних типів будівель.

Навчальні полігони та дослідні господарства допускається розміщувати поза територією закладу освіти, рекомендується об'єднувати їх з відповідними виробництвами. Площа навчальних полігонів та інших спеціалізованих підрозділів визначається завданням на проектування у відповідності з освітніми та технологічними вимогами.

Фізкультурно-спортивна зона включає криті та відкриті спортивні споруди та майданчики. Типи та кількість фізкультурно-спортивних споруд визначаються завданням на проектування у відповідності з вимогами ДБН В.2.2-13.

У закладах загальної середньої освіти передбачаються **майданчики**: для легкоатлетичних (метання м'яча і гранати, стрибків у довжину та висоту) і гімнастичних занять, ігор у баскетбол, волейбол, футбол. Допускається також розміщення майданчика з тренажерним обладнанням та майданчика для катання на роликах.

Фізкультурно-спортивну зону слід розміщувати суміжно з навчальною зоною, але не з боку вікон приміщень перших-четвертих класів будівель загальної середньої освіти. Допускається розміщувати відкриті спортивні майданчики та споруди з боку інших навчальних та навчально-допоміжних приміщень закладів загальної середньої освіти за наявності захисних заходів, що забезпечують зниження рівня шуму. Майданчики для ігор з м'ячем та метання спортивних снарядів слід розміщувати на відстані не менше ніж 25 м від вікон навчальних та

навчально-допоміжних приміщень будівель (за наявності огорожі заввишки 3 м і завдовжки не менше ніж 15 м), а майданчики для інших видів фізкультурно-спортивних занять - на відстані не менше ніж 10 м.

Площа **озеленення земельних ділянок** повинна складати 45-50 % загальної площі ділянки (включаючи озеленені місця відпочинку, ділянки для вирощування овочевих та ягідних культур, захисні смуги та посадки з чагарників по периметру ділянки).

При приляганні земельної ділянки безпосередньо до зелених масивів (парків, садів, скверів), а також при розміщенні закладів освіти у сільській місцевості або за умов реконструкції площу зелених насаджень допускається скорочувати, але не більше ніж до 30 %.

Високорослі дерева слід висаджувати на відстані, не меншій ніж 10 м від стін з вікнами навчальних приміщень, а чагарники - не менше ніж 5 м.

Вимоги до об'ємно-планувальних рішень

У будівлях закладів освіти в залежності від типу закладу освіти передбачаються такі функціональні групи приміщень [10]:

- класи (в закладах загальної середньої освіти), навчальні кабінети, лабораторії та аудиторії;
- зали креслення (в закладах професійної та вищої освіти);
- навчально-виробничі;
- навчально-наукові (у закладах вищої освіти);
- фізкультурно-спортивні;
- бібліотека;
- клубно-видовищні;
- харчування (ресторанного господарства);
- медичного обслуговування;
- адміністративно-службові;
- допоміжні та підсобні (вестибюль, гардероби, рекреації, санвузли, комори).

Перелік та площі приміщень визначаються завданням на проектування з урахуванням контингенту учнів (студентів), штатного розкладу адміністративно-викладацького та допоміжного персоналу, навчальних планів, особливостей організації освітнього процесу.

Будівлі закладів загальної середньої освіти і шкіл-інтернатів необхідно проектувати з урахуванням таких функціональних вимог [10]:

а) навчальні приміщення групуються в навчальні секції за віковими і навчально-технологічними ознаками:

- навчальні секції для перших класів (шести-, семирічок), які об'єднують приміщення не більше двох паралельних класів, з рекреаціями, гардеробними та санітарними вузлами;

- навчальні секції других-четвертих класів у складі не більше шести класних приміщень, майстерні для трудового навчання, універсального приміщення для груп подовженого дня, гардеробних, рекреаційних приміщень і санітарних вузлів;

- навчальні секції п'ятих-дванадцятих класів, до складу яких входять універсальні та спеціалізовані навчальні кабінети, кабінети-лабораторії, рекреаційні приміщення; санітарні вузли допускається розміщувати поза навчальними секціями (в двоповерхових будівлях санітарні вузли можна розташовувати на одному з поверхів зосереджено);

б) навчальні секції перших, других-четвертих класів повинні бути відокремленими і непрохідними для учнів інших вікових груп;

в) навчальні секції і загальношкільні групи приміщень можуть розташовуватись у загальній компактній будівлі централізованого типу або у взаємозв'язаних функціональних блоках.

У спеціалізованих школах з індивідуальною навчальною технологією допускається інша побудова функціонально-планувальної структури будівлі, яка встановлюється завданням на проектування.

Таблиця 2.6

Типи і місткість закладів освіти

Тип закладу за рівнем навчання	Кількість років навчання	Кількість паралелей класів	Тип закладу за кількістю класів	Місце розташування: місто або смт (М), сільський населений пункт (С)
Заклад загальної середньої освіти І ступеня (початкова школа)				
1-4 класи	4	1	4	С
		3	12	М
		4	6	М
Заклад загальної середньої освіти І-ІІ ступенів (базова школа)				
1-9 класи	9	1	9	С
		2	18	М
		3	27	М
		4	36	М
Заклад загальної середньої освіти І-ІІІ ступенів (середня школа)				
1-12 класи	12	1	12	С
		2	24	М, С
		3	36	М, С
Ліцей – заклад загальної середньої освіти ІІІ сьупеня				
10-12 класи	3	3	9	М
		4	12	М
		6	18	М

Допускається організація допрофільної підготовки учнів з поглибленим вивченням предметів окремих напрямків з 7-го, 8-го або 9-го класів.

Загальна місткість закладів загальної середньої освіти встановлюється завданням на проектування в залежності від кількості учнів та нормативної наповнюваності класів, встановленої Міністерством освіти і науки України.

Початкова школа, гімназія і ліцей можуть функціонувати окремо або як структурні підрозділи інших закладів освіти (закладу загальної середньої освіти I-II, II-III чи I-III ступенів).

❖ **ДЕРЖАВНИЙ КЛАСИФІКАТОР БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД ДК 018-**

2000: затверджено і введено в дію Наказом Держстандарту України.

Документ va507565-00, редакція — Прийняття від 17.08.2000 [14]:

Державний класифікатор будівель та споруд (ДК БС) є складовою частиною Державної системи класифікації та кодування техніко-економічної та соціальної інформації. [14]

ДК БС призначено для використання органами центральної та місцевої виконавчої та законодавчої влади України, фінансовими службами, органами статистики та всіма суб'єктами господарювання (юридичними та фізичними особами) в Україні. [14]

Використання ДК БС забезпечує умови для вирішення таких завдань:

- Виконання низки облікових завдань, пов'язаних з будівельною діяльністю, включаючи статистику цін на будівельну продукцію, в рамках робіт з державної статистики;
- проведення перепису, оцінки та переоцінки вартості та стану будівель і споруд;
- порівняння національних статистичних даних будівельної продукції з даними Статистичної комісії Європейського Союзу (Євростату) та ООН;
- проведення соціологічних опитувань населення України з питань будівництва, забезпечення житлом і різними послугами населення;
- розроблення аналітичних показників та прогнозування інвестицій в економіку України.

Об'єктами класифікації в ДК БС є будівлі виробничого та невиробничого призначення та інженерні споруди різного функціонального призначення. [14]

До будівель відносяться: житлові будинки, заклади освіти, будівлі для публічних виступів, для медичних закладів, гуртожитки, готелі, ресторани, торговельні будівлі, промислові будівлі, вокзали та т. ін.

Державний Класифікатор Будівель та Споруд побудований за ієрархічним методом класифікації з використанням послідовної системи кодування.

Кожна позиція у ДК БС містить 5-значний цифровий код і назву відповідних класифікаційних угруповань.

Цифрові коди ДК БС, що охоплюють класифікаційні угруповання "розділ - клас", повністю відповідають Класифікації типів споруд Євростату (СС).

Класифікація будівлі відповідно до проекту:

Код 1 – будівлі

Код 12 – будівлі нежитлові

Код 126. Будівлі для публічних виступів, закладів освітнього, медичного та оздоровчого призначення

Код 1263. Будівлі навчальних та дослідних закладів

Цей клас включає:

- будівлі для дошкільного та початкового навчання, отримання середньої освіти (дитячі ясла та сади, школи, коледжі, ліцеї, гімназії тощо), спеціалізовані (фахові) школи, професійно-технічні навчальні заклади;

- будівлі для вищих навчальних закладів, науково-дослідних закладів, лабораторій;

- спеціальні школи для дітей з фізичними або розумовими вадами;

- заклади для фахової перепідготовки;

- метеорологічні станції, обсерваторії.

Цей клас не включає:

- гуртожитки для студентів та учнів (1130);

- бібліотеки (1262);

- лікарні навчальних закладів (1264).

Клас 1263. Будівлі навчальних та дослідних закладів - включає такі підкласи:

1263.1 Будівлі науково-дослідних та проектно-вишукувальних установ

1263.2 Будівлі вищих навчальних закладів

1263.3 Будівлі шкіл та інших середніх навчальних закладів

1263.4 Будівлі професійно-технічних навчальних закладів

1263.5 Будівлі дошкільних та позашкільних навчальних закладів

1263.6 Будівлі спеціальних навчальних закладів для дітей з фізичними або розумовими вадами

1263.7 Будівлі закладів з фахової перепідготовки

1263.8 Будівлі метеорологічних станцій, обсерваторій

1263.9 Будівлі освітніх та науково-дослідних закладів інші

2.4. Проблеми розвитку загальної середньої освіти

Загальна середня освіта є основною ланкою освітнього процесу як за тривалістю навчання, так і за вагомістю та масштабом завдань, що стоять перед державою. За даними Державної служби статистики України [16] у 2022/23 навчальному році, в Україні функціонувало 13,0 тис. загальноосвітніх навчальних закладів, у яких навчалося близько 4 млн. учнів. Навчально-виховний процес у них забезпечували 402 тис. педагогічних працівників.

Мережа загальноосвітніх навчальних закладів за останні роки стала різноманітнішою. В Україні, крім традиційних загальноосвітніх шкіл, функціонують заклади, де створено умови для розвитку обдарованості дітей, більш повного задоволення освітніх запитів і потреб учнів — гімназії, ліцеї, колегіуми. [15]

В Україні залишається спадною динаміка наповнюваності класів учнями в загальноосвітніх навчальних закладах. Щорічно зменшувалася наповнюваність класів з 18,9 учнів на один клас у 2008 р. до 18,59 учнів у 2016 р., що на 1,7% менше. Водночас відповідний показник у країнах ЄС істотно більший та становить у Чехії – 21,0; Польщі – 22,0; Нідерландах – 23,0; Іспанії та Німеччині – по 24,0; Франції – 25,0 учнів на один клас. За умови приведення вітчизняного показника (18,2) наповнюваності класів до польських (22,0) орієнтовна економія бюджетних коштів складе 4,9 млрд грн на рік. [15]

Поряд зі зміною структурних показників загальної середньої освіти скорочується кількість шкільних закладів.

Після здобуття Україною незалежності в 1991 році мережа середніх шкіл деякий час продовжувала рости, незважаючи на економічну кризу. На початку 1990-1991 навчального року в Україні було 21,8 шкіл, тоді як у 1995-1996 вже 22,3 тис. Кількість учнів теж дещо виросла, з 7,13 млн до 7,14 млн, поки у перший клас продовжували йти діти, народжені у 80-і роки. До початку 2000-х років ситуація змінилась: дітей стало менше і школи почали закривати швидшими темпами, ніж відкривати нові.

Мережа загальноосвітніх навчальних закладів протягом наступних двадцяти навчальних років скоротилась на 41,18 %, загалом на 9,1 тис. загальноосвітніх навчальних закладів і становила: 2002/2003 н. р – 22,1 тис ЗНЗ, 2022/2023 н. р. – 13,0 тис. Кількість учнів становила відповідно 6,35 млн і 4,04 млн. Кількість вчителів відповідно – 561 тис і 402 тис. за даними Державної служби статистики України. [16]

Існує велика різниця між областями, а також між містом і селом у завантаженості шкіл та класів учнівським контингентом. (табл.2.7), 65 % українських шкіл розташовані в селах, відповідно 35% - у містах. [17]

Таблиця 2.7

Загальна кількість закладів, учнів та учителів в них за 2022/2023
навчальний рік по Україні

Міська місцевість			Сільська місцевість			Всього		
Кількість закладів	У них, чол		Кількість закладів	У них, чол		Кількість закладів	У них, чол	
	учнів	учителів		учнів	учителів		учнів	учителів
5169	2875570	233260	7754	1127607	168913	12923	4003177	402173

Аналіз інформації показує, що в освітньому секторі відбуваються значні структурні зміни. Кількість учнів зменшилася як у відносному так і в абсолютному вираженні. За останній рік кількість шкільних закладів зменшилася на 1,48%, у містах – на 0,6%, у сільській місцевості – на 1,8%. Ці зміни впливають на розподіл навантаження на шкільні заклади, вчителів і призводять до зростання вартості навчання, що вимагає зміни моделі фінансування загальноосвітніх навчальних закладів. [15]

Для того, щоб діти із сільської місцевості, незалежно від місця проживання, здобували якісну освіту, в Україні з 2016 року триває оптимізація мережі сільських шкіл. В середньому щороку в Україні закривається 200–250 сільських шкіл. Закриваються малокомплектні школи та створюються опорні школи з новим обладнанням та кваліфікованими вчителями.

У 2022 закрили 153 сільські школи. половина з них – початкові, на Чернігівщині – ліквідували 7 шкіл.

За даними Міністерства освіти і науки, завдяки оптимізації сільської мережі, станом на 1 червня 2022 року налічується 1 241 опорна школа та 1 794 філії. Звісно, не вигідно утримувати заклади, розраховані на 300 дітей, якщо заняття відвідує лише троє учнів. Як наслідок у громадах закриваються малокомплектні школи, а матеріальні та фінансові ресурси спрямовуються на опорні заклади.

За даними Інституту освітньої аналітики, у 2021 році в сільській місцевості працювали 8 446 закладів освіти, в яких навчалося 1,1 млн. учнів та працювало 180 тисяч вчителів.

Однак, майже третина сільських шкіл є малокомплектними. Через це, згідно з пояснювальною запискою до законопроекту про можливість використання шкільних приміщень після закриття школи, станом на 5 вересня 2019 року в Україні налічувалося 3 900 малокомплектних шкіл, у яких в одному класі навчається менше 9 учнів. У 2021 році, за даними обласних державних адміністрацій, таких шкіл було вже 2 558. Це означає, що за три роки кількість малокомплектних шкіл зменшилася на 1 342.

Минулого року Міністерство фінансів оцінило середні витрати на одного учня в сільській місцевості в 35 000 гривень на рік. Це майже в 1,5 рази більше, ніж у містах, де середні витрати на одного учня становить 20 500 гривень. Однак, чим менша кількість дітей відвідує школу, тим вищі витрати на одного учня: у 2020 році в деяких територіальних громадах на одного учня виділялося від 60 до 100 тисяч гривень на рік.

У деяких випадках, сільська рада, на чиєму балансі перебуває “дорога” малокомплектна школа, може утримувати її за свій кошт, сплачуючи різницю між сумою наданою державою, в рамках освітньої субвенції й фактично необхідною сумою для школи. Таким чином, сільські громади можуть уникнути закриття або реорганізації малокомплектних шкіл.

З 2021 року законодавство дозволяє громадам використовувати майно ліквідованих закладів загальної середньої освіти для суспільних потреб місцевого населення. Старі шкільні будівлі можна здавати в оренду, а отримані кошти

спрямовувати на освітні потреби громади. Нове життя шкільних приміщень могло б створити робочі місця для молоді, яка масово виїжджає в пошуках роботи.

На мою думку, школа має бути в кожному селі, початкова так точно. Однак учні сільських шкіл відстають у навчанні від своїх однолітків на 2,5 роки. Проте головним чином якість навчання в сільській школі залежить від місцевої влади та керівника закладу

За даними із сайту Управління освіти Чернігівської обласної державної адміністрації [18], у 2020/2021 навчальному році для забезпечення права громадян на доступність та якість повної загальної середньої освіти в області функціонує 463 заклади загальної середньої освіти з учнівським контингентом 96,1 тис. осіб, що на 618 учнів більше, ніж у 2019/2020 навчальному році (95 433 особи).

Серед закладів загальної середньої освіти – 17 шкіл I ступеня, 98 – I-II ступенів, 291 – I-III ступенів, 34 – гімназії, 23 – ліцеї. У 2020/2021 навчальному році функціонує 220 (47,5%) малокомплектних шкіл. [18]

До початку 2020/2021 навчального року органами місцевого самоврядування прийнято рішення щодо ліквідації 5 закладів загальної середньої освіти, призупинення функціонування 3 закладів, реорганізації в філії, які не є юридичними особами – 6, відкрито 1 заклад загальної середньої освіти I-III ступенів № 5. Загалом мережа закладів загальної середньої освіти зменшилась на 13 закладів освіти. Крім того, прийнято рішення про реорганізацію 7 закладів загальної середньої освіти шляхом пониження їх ступенів. [18]

У 2020/2021 навчальному році отримують якісні освітні послуги 9 028 першокласники (494 класи). [18]

У приміщенні кожного першого класу створено новітнє освітнє середовище. Роботу з реалізації Концепції «Нова українська школа» продовжено.

Нова українська школа – ключова освітня реформа в Україні, яка в 2022/2023 навчальному році буде активно впроваджуватись у базовій школі. На учасників освітнього процесу чекають суттєві зміни: розпочнеться реалізація нового Державного стандарту базової середньої освіти та Типової освітньої програми для 5-9 класів закладів загальної середньої освіти.

Головна мета НУШ – формування ключових компетентності та наскрізних умінь як основи для успішної самореалізації і соціалізації здобувачів освіти.

У 2020/2021 навчальному році всіма видами транспорту організовано безперебійний підвіз 9 044 учнів сільської місцевості, що становить 100% від потреби. Для підвозу задіяно 318 транспортних одиниць, з них шкільних автобусів – 305. Підвіз здійснюється з 1055 населених пунктів за 410 маршрутами. [18]

Як показує статистика, основною проблемою сучасної шкільної системи, є значна нерівність між сільською та міською місцевістю. На макрорівні найважливішою проблемою є демографічна криза, яка призвела до значного зменшення кількості учнів без пропорційного зменшення кількості шкіл та вчителів. Це означає, що менші школи дорожче утримувати (в розрахунку на одного учня), тобто більший тиск на бюджет. І, що не менш важливо, зменшення шкіл та класів не веде до кращих навчальних результатів,.

Факти свідчать про те, що оптимізація шкільної мережі, наприклад — закриття або об'єднання малих сільських шкіл, є цілком виправданим заходом. Більше того, такі заходи можуть навіть призвести до покращення освітніх результатів для сільських учнів, якщо буде забезпечено шкільні автобуси (зادля збереження доступу до шкіл) та збережено найбільш кваліфікованих вчителів і матеріально-технічну базу (для підвищення якості освіти). Заощаджені бюджетні кошти слід інвестувати в зарплати вчителів та капітальні інвестиції в школи, а не просто зберегти на інші бюджетні цілі. Україна і так витрачає на шкільну освіту меншу частку ВВП, ніж розвинуті країни, тому будь-яка економія виправдана лише задля більш ефективного спрямування коштів в освіту.

2.5. Право постійного користування земельною ділянкою закладами освіти

Стаття 92 [1] розкриває поняття права постійного користування земельною ділянкою. Право постійного користування передбачає надання права володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без визначеного терміну.

Право постійного користування земельними ділянками характеризується обмеженим суб'єктно-об'єктним складом: об'єктом права власності можуть бути

лише земельні ділянки державної або комунальної власності; суб'єктами можуть бути лише юридичні особи, а саме: підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності. При цьому слід звернути увагу, що громадяни не можуть набувати права постійного користування земельними ділянками.

Відповідно до статті 92 [1], право постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають всі заклади освіти незалежно від форми власності.

В проекті землеустрою, який було проаналізовано, земельна ділянка надається у постійне користування Загально-освітній школі I-III ступенів, тобто виконуються вимоги вищезазначеної статті.

Надання земельних ділянок у постійне користування тісно пов'язано з організаційною формою суб'єкта. Суб'єкти, які використовують земельні ділянки на праві постійного користування, не мають можливості відчужувати земельні ділянки, залучати під них інвестиції, тощо.

Можна відзначити, що головною перевагою постійного користування земельною ділянкою є можливість для постійних землекористувачів, як і землевласників, сплачувати земельний податок, розмір якого визначається відповідно до чинного законодавства, на відміну від орендної плати, величина якої встановлюється договором. Деякі ж суб'єкти такого права звільняються від сплати земельного податку.

Отримання права постійного користування земельною ділянкою закладами освіти

Будівля будь-якого закладу освіти перебуває на земельній ділянці. Раніше заклади загальної середньої освіти користувалися земельними ділянками на умовах оренди або за договором емфітевзису. Восени 2017 року відбулися зміни. За Законом України «Про освіту» від 05.09.2017 № 2145-VIII [24], школи набули право отримати земельні ділянки, на яких розміщені їх будівлі та споруди, в постійне користування.

Згідно [24] до закладів освіти відносять юридичних осіб публічного чи приватного права, основним видом діяльності яких є освітня діяльність, установлена можливість отримати право постійного користування земельною ділянкою надана усім без виключення закладам освіти незалежно від форми власності. Даний Законом не визначає жодних спеціальних умов щодо категорій земель, які можуть передаватись закладам освіти в постійне користування.

У частині 2 статті 80 Закону [24] зазначено що порядок, умови та форми набуття закладами освіти прав на землю визначає Земельний Кодекс України. Очевидним є те, що передача у постійне користування закладам освіти тих земельних ділянок, на яких розташовані їхні будівлі та споруди. Але Земельний кодекс України передбачає й інші категорії земель, які можуть передаватись у постійне користування освітянським закладам [1].

Аби стати постійним землекористувачем, потрібно пройти тривалу процедуру, яка закріплена в статті 123 [1]. Вона така сама, як і для отримання землі в оренду. Послідовність отримання права постійного користування земельною ділянкою наведені у таблиці 2.8.

Таблиця 2.8

Послідовність отримання права постійного користування земельною ділянкою

I.	Звернення до органу розпорядження земельною ділянкою та отримання дозволу на розробку документації із землеустрою (за потреби)
II.	Звернення до розробника документації із землеустрою
III.	Отримання рішення компетентного органу про надання земельної ділянки в постійне користування
IV.	Реєстрація права постійного користування в ДРРП

РОЗДІЛ 3. РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЗОКРЕМА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ЗАКЛАДІВ ОСВІТИ

3.1. Загальна характеристика об'єкту дослідження

Земельна ділянка, розташована у с. Білорічиця вул. Шевченка, 26 Білорічицького старостинського округу №1 Сухополов'янської сільської ради Прилуцького району Чернігівської області.

Чернігівська область розташована на півночі України, на лівому березі Дніпра, у межах Поліської низовини та лісостеповій зоні Придніпровської низовини. Площа дорівнює 31 865 км² – третє місце серед інших областей України. Межує з Київською, Сумською та Полтавською областями. Із 1967 року населення області стабільно зменшується — із 1576 тис. у 1967 до 959,3 тис. - 01.01.2022 році. [22] У складі області 5 районів (рис. 3.1.1).

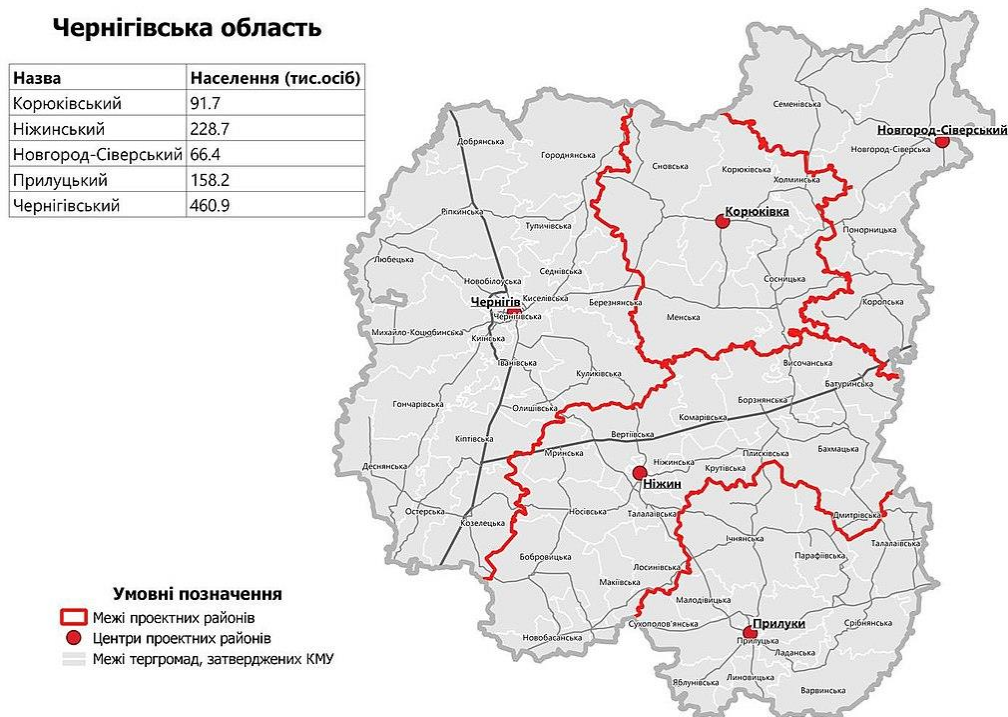


Рис. 3.1.1. Схема розташування районів в планувальній структурі
Чернігівської області

Прилуцький район - район в Україні, у південно-східній частині Чернігівської області і межує з Сумською, Полтавською та Київською областями.

Був утворений під час адміністративно-територіальної реформи в Україні 19 липня 2020 року, згідно із Постановою Верховної Ради України № 807-IX від 17 липня 2020 року в рамках Адміністративно-територіальної реформи в Україні. До складу району входять 11 територіальних громад: Прилуцька, Ічнянська міські, Варвинська, Ладанська, Линовицька, Малодівицька, Парафіївська, Срібнянська, Талалаївська селищні та Сухополов'янська і Яблунівська сільські територіальні громади. Адміністративний центр — місто Прилуки. Площа – 5214 км². Населення – 149 401 особа (01.01.2021р) йде на спад. [21]

Село Білорічиця (до 1945 року — Вейсбахівка) — село, центр сільської Ради, розташоване за 35 км від районного центру Прилуки, за 125 км від обласного центру Чернігів. Сільраді підпорядковані населені пункти Бажанівка, Боротьба й Володимирівка. [19]

Засноване – 1600 рік.

Площа – 2,953 км².

Дворів — 612.

Населення — 1862 р – 1395 чол; 1911 р – 2008чол; 2015 р. - 1970 чоловік; 2021 р. – 1096 чоловік.

Густота населення – 371,15 осіб/км².

Середня висота над рівнем моря – 124 м. [20]

У селі є середня школа, в якій навчається 414 учнів і працює 29 учителів, будинок культури на 400 місць, 3 бібліотеки, фельдшерсько-акушерський пункт, пологовий будинок. [19]

На території Білорічиці розміщені центральна садиба колгоспу «Політвідділ» і центральна садиба племзаводу «Білорічицький». За колгоспом закріплено 2642 га сільськогосподарських угідь, у т. ч. 1859 га орної землі. Племзавод має 2319 га сільськогосподарських угідь, у т. ч. 1958 га орної землі. В колгоспі вирощують зернові й технічні культури; розвинуте тваринництво. Тут діє також цегельний завод. [19]

Ситуаційна схема розташування земельної ділянки зображена на рисунку 3.1.2. – 3.1.4.



Рис.3.1.2 Ситуаційна схема розташування Прилуцького району в планувальній структурі Чернігівської обл. [див. лист 7 графічної частини]



Рис.3.1.3 Ситуаційна схема розташування с. Білоріччя в планувальній структурі Прилуцького району [див. лист 7 графічної частини]



Рис. 3.1.4 Ситуаційна схема розташування земельної ділянки в межах с. Білорічиця [див. лист 7 графічної частини]

3.2. Аналіз вихідних даних для розроблення проекту відведення.

Земельна ділянка з кадастровим № 7424180300:01:001:____, яка надається в постійне користування Відділу освіти, молоді та спорту Сухополов'янської сільської ради для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (Білорічицької ЗОШ I-III ступенів) розташована на землях комунальної власності в с. Білорічиця вул. Шевченка, 26 Білорічицького старостинського округу №1 Сухополов'янської сільської ради Прилуцького району Чернігівської області.

Площа земельної ділянки складає 2,9000 га (рис. 3.1.5), в тому числі 0,2000 забудовані землі (на земельній ділянці розташовані п'ять нежитлових споруд).



Рис. 3.1.5 Схема розташування земельної ділянки в межах кадастрового кварталу [див. лист 8 графічної частини]

Вихідні дані:

- 1) схема місця розташування земельної ділянки;
- 2) розмір земельної ділянки 2.9000 га;
- 3) умови надання земельної ділянки: постійне користування;
- 4) рішення Сухополов'янської сільської ради;
- 5) правовстановлюючі документи юридичної особи;
- 6) «Технічна документація по інвентаризації земель території Сухополов'янської сільської ради Прилуцького району Чернігівської області»;
- 7) обмеження в охоронній зоні ЛЕП 10 кВ.

Основні відомості про об'єкт землеустрою:

Земельна ділянка, за рахунок якої передбачається відведення, має наступні характеристики:

- місце розташування - с. Білорічиця вул. Шевченка, 26 Білорічицького старостинського округу №1 Сухополов'янської сільської ради Прилуцького району Чернігівської області;
- категорія земель за основним цільовим призначенням - землі житлової та громадської забудови (код-200);
- цільове призначення - Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичним особами), шифр згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦІЗД) - 01.17.
- склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) - землі під громадською забудовою (008.00).

Межі земельної ділянки визначені безпосереднім обстеженням на місцевості та погоджені з суміжними власниками та землекористувачами. Межі земельної ділянки проходять по суходолу.

Рельєф місцевості – рівнинний, під'їзд до ділянки здійснюється по ґрунтовій існуючій дорозі від вул. Шевченка.

Земельна ділянка, що відводиться має форму багатокутника та межує:

- на півночі – із землями комунальної власності на території Сухополов'янської сільської ради (вул. Соколова);
- на сході – із землями комунальної власності на території Сухополов'янської сільської ради (вул. Соколова);
- на півдні – із землями комунальної власності на території Сухополов'янської сільської ради; ;
- на південному-заході – з землями комунальної власності на території Сухополов'янської сільської ради (вул. Шевченка).
- На заході – із землями комунальної власності на території Сухополов'янської сільської ради.

Умови надання: у постійне користування.

Належність земельної ділянки до території чи меж:

- природо-заповідного та іншого природоохоронного призначення - не належить:

- прибережної захисної смуги - не належить;
- історичних ареалів населених місць-не належить;
- об'єктів культурної спадщини - не належить;
- лісгосподарського призначення - не належить;
- водного фонду - не належить

Опис та обґрунтування проектного рішення:

Після затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, запроектовану земельну ділянку буде віднесено до:

- категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови, код 200 - згідно з Додатком 3 до Порядку [5];
- цільове призначення - для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (Білорічицька ЗОШ I-II ступенів), шифр згідно з Додатком 59 до Порядку [5] Класифікації видів цільового призначення земельних ділянок (КВЦПЗД) - 03.02.
- склад угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ) (Додаток 4 до Порядку [5]) – Код 008.00. землі під громадською забудовою (2.9000 га).

Відповідно до п.1 ст.20 Земельного кодексу України віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішення органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень.

Категорія земель визначена згідно рішення скликання сесії Сухополов'янської сільської ради.

Відповідно до п.5.ст. 20 Земельного кодексу України Види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою. Земельні ділянки сільськогосподарського призначення використовуються їх власником або користувачем виключно в межах вимог щодо користування землями певного виду використання, встановлених статтями 31, 33-37 Земельного Кодексу.

Згідно матеріалів геодезичних вишукувань та землепорядного проектування визначено, що площа земельної ділянки складає 2.9000 га.

Межа земельної ділянки обґрунтовується проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Інформація про проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при проведенні землеустрою - зняття та перенесення грантового покриття не передбачається.

Відповідно до частини першої статті 28 [3], відомості про обмеження у використанні земель вносяться до Державного земельного кадастру здійснюється у формі:

- Державної реєстрації обмежень у використанні земель
- Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі обмежень у використанні земель, встановлених безпосередньо законом та прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами, містобудівною документацією.

Згідно з частиною шостою статті 28 [3], до Державного земельного кадастру вносяться відомості про обмеження у використанні земель, встановлені безпосередньо законом та прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами і містобудівною документацією:

- При державній реєстрації земельних ділянок та в процесі внесення змін до відомостей про них;

- На підставі заяви органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, рішенням якого затверджена документація із землеустрою, містобудівна документація, які є підставою для внесення відомостей про ці обмеження до Державного земельного кадастру.

На використання земельною ділянкою діє обмеження прав користування, а саме Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0,1028 га (Код 01.05.) Підстава - Постанова КМУ «Про затвердження правил охорони електричних мереж». [див. граф. Лист 10]

Вся інформація про встановлені обмеження на земельну ділянку зазначена у переліках обмежень щодо використання земельної ділянки. Переліки сформовано відповідно до додатку 6 Постанови Кабінету Міністрів України Порядок ведення Державного земельного кадастру від 17.10.2012 №1051. [5]

Відповідно до частини четвертої статті 111 Закону [1] обмеження у використанні земель (крім обмежень, безпосередньо встановлених законом та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами) підлягають державній реєстрації в Державному земельному кадастрі в порядку, встановленому законом, і є чинними з моменту державної реєстрації.

Обмеження у використанні земель, безпосередньо встановлені законом та прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами, набувають чинності з моменту набрання чинності нормативно-правовими актами, що їх встановлюють.

Охоронні зони створюються у випадках, що зазначенні у статті 112 Закону [1]:

а) навколо особливо цінних природних об'єктів, об'єктів культурної спадщини та гідрометеорологічних станцій тощо з метою їх охорони та захисту їх від негативного антропогенного впливу ;

б) навколо споруд електронних комунікацій, в тому числі базових станцій мобільного зв'язку та наземних станцій супутникового зв'язку, вздовж ліній електронних комунікаційних мереж, ліній електропередачі, земель транспорту,

навколо промислових об'єктів з метою забезпечення нормальних умов експлуатації цих об'єктів, запобігання їх пошкодженню та зменшення негативного впливу на людей, навколишнє природне середовище, прилеглі землі та інші природні об'єкти.

Підставою для проведення землеустрою є рішення 13 сесії 8 скликання Сухополов'янської сільської ради «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою Відділу освіти, молоді та спорту Сухополов'янської сільської ради», договір на виконання робіт та затверджене замовником завдання на складання проекту із землеустрою.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність виготовляється в трьох примірниках у відповідності до додатку 1 п.7 Постанови Кабінету Міністрів від 04.03.2004р. № 266.

Інформація про виконання передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою: Згідно закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28.04.2021 року за №1423_IX, погодження документація із землеустрою не потребує. Після внесення відомостей до ДЗК проект буде переданий замовником до Сухополов'янської сільської ради для розгляду та затвердження її на черговій сесії.

3.3. Топографо-геодезичні роботи

Опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт: Перед початком робіт проведено топографо геодезичні вишукування з метою визначення просторових даних щодо земельної ділянки. В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою було використано найближчі пункти ДГМ, координати яких отримані в системі координат SK63.

Топографо - геодезичні роботи і роботи по землевпорядкуванню виконані та оформлені у відповідності з вимогами Земельного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про топографо - геодезичну діяльність», Інструкції з топографічного знімання в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 і 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затверджену наказом Укргеодезкартографії від 09.04.1998 р. №56,

zareestrovaniy v Ministerstvi yustitsii Ukrainy 23.06.1998r. №393/2833 (iz zminami).

Otrimani nev'yazki znahodiyatsya v mezhah dopusku tochnosti виконання топографо-геодезичних робіт.

Virivnyuvannya geodezichnoї мережі для зйомки земельної ділянки, координати вершин кутів повороту зовнішньої межі та площа земельної ділянки обчислені за допомогою програмного забезпечення для землеустрою ГІС 6.

Загальні відомості виконання GNSS-зйомки: Роботи по визначенню координат земельної ділянки виконувались 10 серпня 2021 р. GNSS-приймачем Trimble sps 881 s/n 4829155676 з використанням мережі перманентних базових GNSS-станцій.

V yakosti koordinatnoї osnovи при виконанні робіт із землеустрою було використано послуги RTK мережі System Solution, сертифікованої в установленому порядку мережі перманентних GNSS-станцій. GNSS-приймачі, розміщені на базових станціях мережі, сертифіковані в установленому порядку і мають метрологічні атестати. Положення базових станцій визначені в системі координат УСК-2000 і мають жорсткі зв'язки з пунктами УПМ ГНСС. GNSS-приймач, яким виконувались вимірювання, сертифікований в установленому порядку. Перед початком робіт з постачальником послуг RTK-мережі, компанією System Solutions, був укладений договір. В результаті спостережень отримано максимальне значення СКП = 0.02, що задовольняє вимогам точності землевпорядного проектування.

Опис технології виконання спостережень: Спостереження виконувались в режимі реального часу (RTK) з використанням перманентних базових станцій мережі System.NET.

Dostup do serveru мережі здійснювався через мобільний Інтернет-зв'язок по стандарту GSM/GPSRS. Оператор послуг мобільного зв'язку: МТС (назва оператора). Інтернет-адреса серверу мережі: 193.107.25.166 порт:2101. Поправки від мережі передаються у стандартизованому форматі RTCM v3.x (формат повідомлення, версія).

Для формування коригувальних поправок застосована технологія мережевого RTK Master Auxiliary Corrections (MAX), що має відкритий алгоритм і прийнята комітетом RTCM 104 як стандарт для GNSS-мереж. Технологія передбачає формування поправок в режимі реального часу одночасно від кількох базових станцій, одна з яких - головна (Master), а інші - допоміжні (Auxiliary). Головна та допоміжні станції визначаються автоматично, в залежності від положення приймача. Розрахунок RTK-поправок виконуються програмним комплексом Leica GNSS Spider v4.3, встановленому на сервері мережі.

Система координат: Визначення координат поворотних точок земельної ділянки виконувалось в системі координат SC 63-4 (назва СК). Перехід від Державної геодезичної референтної системи координат мережі УСК-2000 до SC 63-4 (назва СК) здійснюється по методу Бурса-Вольфа за 7-ма параметрами переходу. Параметри переходу були визначені шляхом вимірювань на пунктах державної геодезичної мережі з відомими координатами та виконання трансформації по методу Бурса-Вольфа засобами програмного забезпечення Leica Viva SmartWorx v4.

dX	-32.9118000000000000	м
dY	-21.3832000000000000	м
dZ	-51.9258000000000000	м
rX	25321.9	“
rY	20140	“
rZ	-19120.2	“
m	-1426	ppm

Для отримання плоских координат (x, y, h) використовується картографічна проекція Transverse Mercator з наступними параметрами:

Умовний X	43 00000.0000000000000000	м
Умовний Y	-9214.6900000000000000	м
Осьовий меридіан	0.5672320070000001	0°”
Початок по широті	0.0000000000000000	0
Ширина зони	6.0000000000000000	0
Масштаб	1.0000000000000000	ppm

У якості еліпсоїда віднесення застосовується Еліпсоїд Красовського з параметрами:

a	63 78245.0000000000000000
1/f	298.3000047000000000

Прив'язка до пунктів ДГМ: Перед початком вимірювань на об'єкті, було виконано спостереження на пунктах ДГМ.

№	Ідентифікатор пункту	Координати пункту (каталог)		Координати пункту (виміряні)	
		X (м)	Y (м)	X (м)	Y (м)
1	M361534700	5592578.083	4275527.796	5592578.087	4275527.783
2	M361520600	5582160.945	4270660.576	5582160.951	4270660.583
3	M361520900	5586582.615	4287056,717	5586582.610	4287056.715

Отримані нев'язки знаходяться в межах допуску точності виконання кадастрових зйомок.

Результати спостережень. При проведенні польових робіт було визначено координати точок зйомочної мережі в системі координат SC 63-4 (назва СК зона) та їх висоти ellipsoidal (система висот) (табл. 3.1). Усі розрахунки координат виконувались у програмному забезпеченні Trimble survey (назва ПЗ).

Таблиця 3.1

Координати точок зйомочної мережі в системі координат SC 63-4 та їх висоти ellipsoidal

№	Координати		Н, м	СКП в плані, м
	X, м	Y, м		
GPS1	5 607 506,02	4 264 652,00	126.20	0.013
GPS2	5 607 308,07	4 264 726,61	126.54	0.015
GPS3	5 607 217,35	4 264 734,71	126.36	0.014
GPS4	5 607 182,33	4 264 730,44	126.09	0.016
GPS5	5 607 194,99	4 264 717,36	126.15	0.015
GPS6	5 607 174,76	4 264 699,71	126.18	0.016
GPS7	5 607 187,18	4 264 684,51	126.21	0.015

GPS8	5 607 200,86	4 264 667,75	126.20	0.016
GPS9	5 607 257,83	4 264 597,98	126.23	0.015
GPS10	5 607 362,07	4 264 631,89	126.21	0.016
GPS11	5 607 384,35	4 264 573,52	126.20	0.015
GPS12	5 607 391,10	4 264 575,12	126.23	0.015
GPS13	5 607 437,01	4 264 591,95	126.25	0.014
GPS14	5 607 492,75	4 264 625,62	126.22	0.015

Схема прив'язки земельної ділянки до державної геодезичної мережі зображена на рис. 3.3.1.

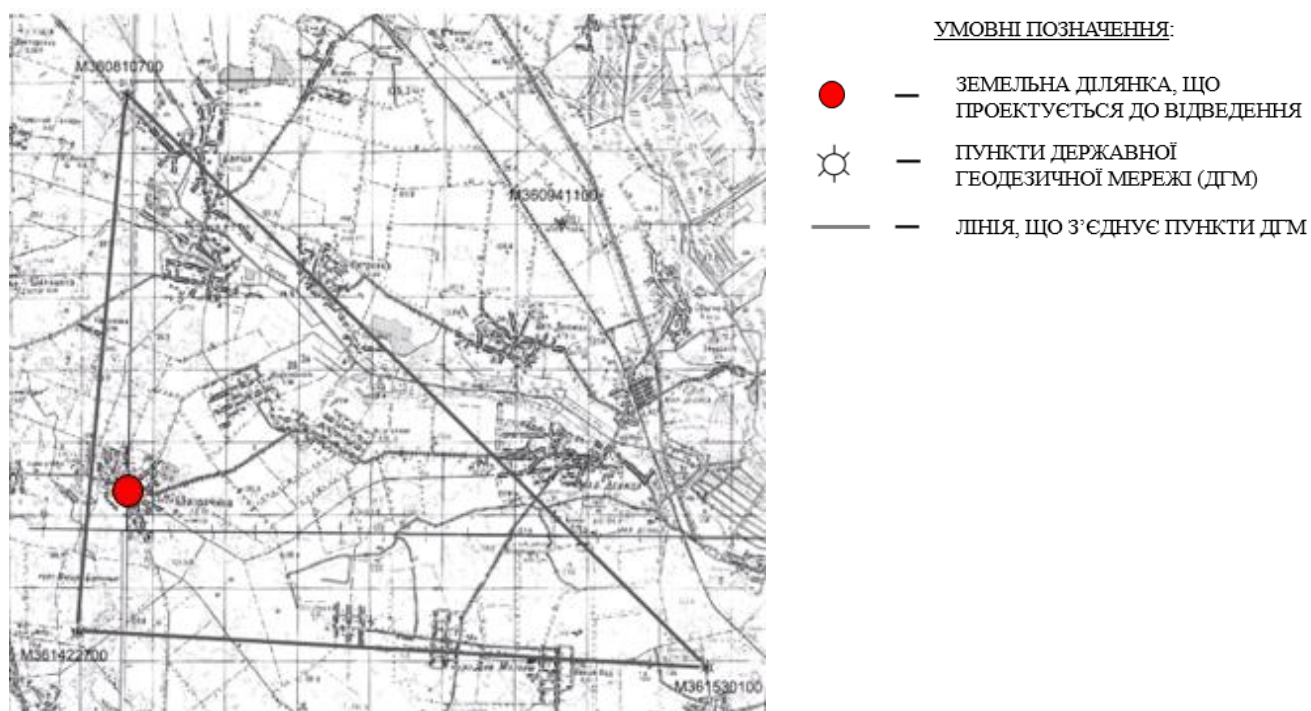


Рис.3.3.1 Схема прив'язки земельної ділянки до державної геодезичної мережі [див. слайд 9 графічної частини]

Схема геодезичного знімання та прив'язки земельної ділянки до державної геодезичної мережі в с. Білорічниця вул. Шевченка, 26 Білорічицького старостинського округу №1 Сухополов'янської сільської ради Прилуцького району зображена на рис. 3.3.2.

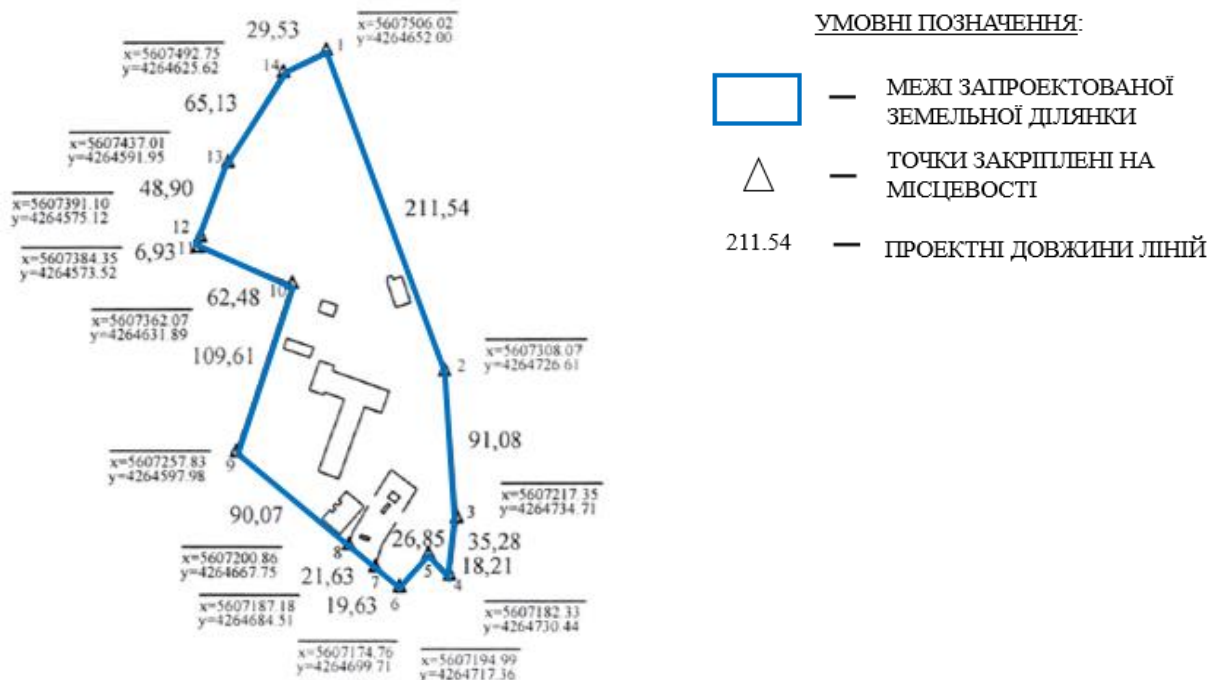


Рис.3.3.1 Схема геодезичного знімання та прив'язки земельної ділянки до державної геодезичної мережі [див. слайд 9 графічної частини]

3.4. Складання кадастрового плану

Кадастровий план земельної ділянки є важливим документом, який містить графічну і текстову інформацію про земельну ділянку. Цей документ використовується при реєстрації прав на землю, продажу або купівлі земельної ділянки, розподілі спадщини і в інших випадках, пов'язаних із земельними відносинами.

Згідно з статтею 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» у кадастровому плані земельної ділянки вказуються такі дані: [3]

- межі земельної ділянки, що відображаються на графічній частині документа у вигляді кадастрової карти (рис. 3.4.1);
- площа земельної ділянки;
- граничні земельні ділянки, які межують з даним земельним ділянкою;
- ідентифікаційні дані земельної ділянки, такі як кадастровий номер, адреса, цільове призначення земельної ділянки, її категорія тощо (табл. 3.4.1);
- інші характеристики земельної ділянки, наприклад, рельєф, наявність комунікацій, природні особливості тощо.

Таблиця 3.4.1

Відомості про земельну ділянку

Кадастровий квартал			7424180300:01:002
Місце розташування			с. Білоріччя вул. Шевченка, 26 Білорічицького старостинського округу №1 Сухополов'янської сільської ради Прилуцького району Чернігівської області
Цільове при- значення	Існуючий стан	Категорія земель	200 - землі житлової та громадської забудови
		Вид використання	Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування)
		Код КВЦПЗД	01.17
	Запроек- товано	Категорія земель	200 - землі житлової та громадської забудови
		Вид використання	Для будівництва і обслуговування будівель закладів освіти
		Код КВЦПЗД	03.02
Загальна площа, га			2.9000

Кадастровий план земельної ділянки складається сертифікованими інженерами-землевпорядниками на підставі результатів топографічної зйомки території з використанням сучасних технологій, таких як геодезичні прилади та аерофотозйомка. Для отримання кадастрового плану земельної ділянки необхідно звернутися до сертифікованого інженера-землевпорядника або до землевпорядної організації, яка надає послуги з кадастрового обслуговування.

Кадастровий план земельної ділянки - це документ, який містить графічне та текстові описи характеристик земельної ділянки та її меж. Цей документ є основою для реєстрації прав власності на земельну ділянку та реєстрації змін в її межах.

Кадастровий план складається з кадастрової карти та технічного опису земельної ділянки. Кадастрова карта - це графічний план земельної ділянки з нанесеними на нього її межами та об'єктами нерухомості, що знаходяться на цій

ділянці. Технічний опис земельної ділянки містить текстовий опис характеристик земельної ділянки, зокрема її розміри, межі, розташування, призначення та інші важливі характеристики.

На рис. 3.4.1 наведено фрагмент кадастрового плану земельної ділянки.

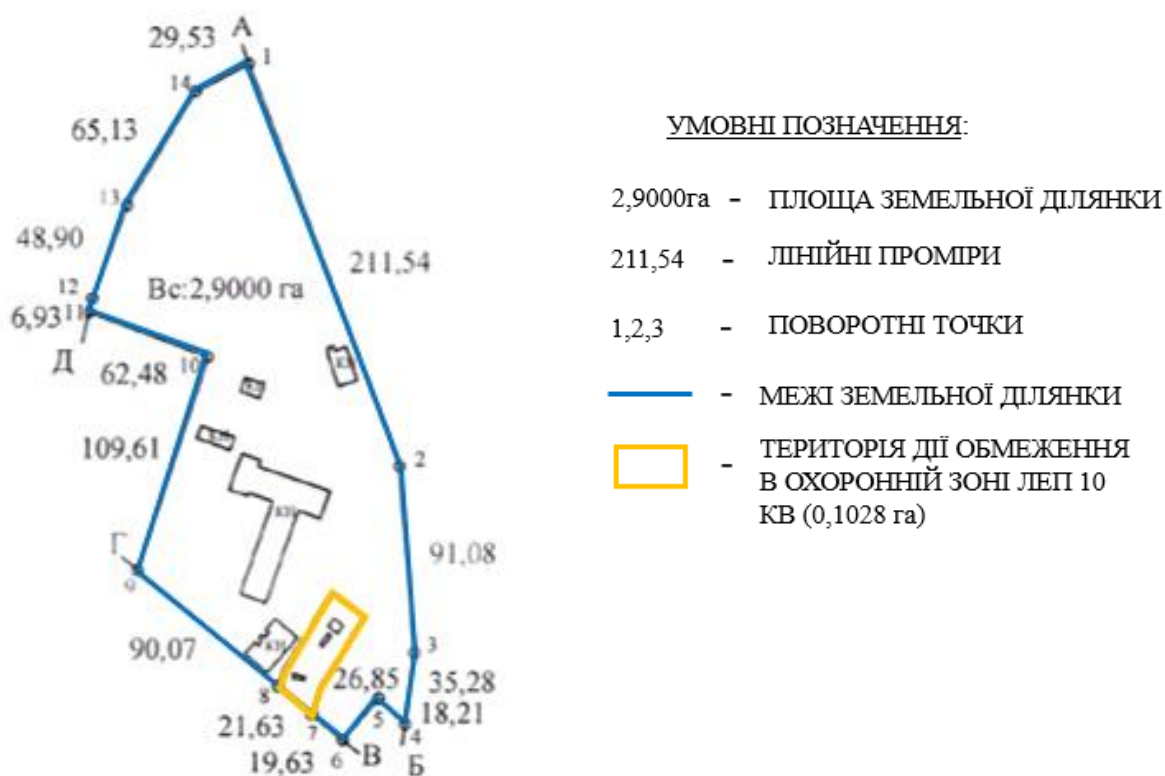


Рис. 2.4.1 Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки [див. лист 11 графічної частини]

Готують кадастрові плани у масштабі, щоб були чітко відображені:

- лінійні розміри між точками меж території;
- межі обтяжень земельної ділянки (якщо такі є);
- контури об'єктів нерухомості, що знаходяться на території;
- кадастровий номер;
- межі ділянки та координати поворотних точок;
- межі вкраплених територій, що належать іншим власникам

У таблицях, які є важливою складовою кадастрового плану, зазначається площа та перелік земельних угідь, координати поворотних точок (табл. 3.4.2), інформація про цільове використання землі, дані розробника документа.

Таблиця 3.4.2

Відомості про обчислення площі земельної ділянки та координати
межових знаків

№	Внутрішні кути	Дирекційні кути	Відстань, м	Координати	
				X	Y
1	83°57'38"	159°20'49"	211,54	5 607 506,02	4 264 652,00
2	164°26'47"	174°54'02"	91,08	5 607 308,07	4 264 726,61
3	167°57'09"	186°56'53"	35,28	5 607 217,35	4 264 734,71
4	52°51'37"	314°05'15"	18,21	5 607 182,33	4 264 730,44
5	272°59'08"	221°06'07"	26,85	5 607 194,99	4 264 717,36
6	91°52'11"	309°13'56"	19,63	5 607 174,76	4 264 699,71
7	180°00'06"	309°13'51"	21,63	5 607 187,18	4 264 684,51
8	179°59'58"	309°13'52"	90,07	5 607 200,86	4 264 667,75
9	111°12'41"	18°01'12"	109,61	5 607 257,83	4 264 597,98
10	267°07'16"	290°53'55"	62,48	5 607 362,07	4 264 631,89
11	97°33'30"	13°20'25"	6,93	5 607 384,35	4 264 573,52
12	173°12'27"	20°07'59"	48,90	5 607 391,10	4 264 575,12
13	168°59'54"	31°08'04"	65,13	5 607 437,01	4 264 591,95
14	147°49'38"	63°18'27"	29,53	5 607 492,75	4 264 625,62

Складаючи кадастровий план, обов'язково потрібно вказати унікальний номер ділянки, що складається із знаків та цифр. Ця комбінація є індивідуальною для кожної земельної ділянки в Україні. Кадастровий номер надається назавжди.

Він:

- є ідентифікатором ділянки у Державному земельному кадастрі;
- може бути скасований тільки при скасуванні державної реєстрації території (підставою для скасування кадастрового номеру може стати зміна користувача або власника, відомостей про ділянку);
- входить до структури кадастрових номерів, затверджених Кабінетом Міністрів України;

- присвоюється ділянці, інформація про яку є у Державному земельному кадастрі;
- не може бути відданий іншій земельній ділянці.

Кадастровий план земельної ділянки складається за рішенням органів державної влади та управління, які займаються кадастровою діяльністю. Цей документ необхідний для вирішення ряду питань, пов'язаних з земельною ділянкою, зокрема:

- реєстрація прав власності на земельну ділянку;
- отримання дозволу на будівництво на земельній ділянці;
- поділ земельної ділянки;
- зміна цільового призначення земельної ділянки.

У разі відсутності кадастрового плану земельної ділянки необхідно звернутися до органів державної влади та управління земельними ресурсами для його складання. Крім того, кадастровий план може бути складений на основі технічної документації, затвердженої відповідними органами.

Кадастровий план земельної ділянки є документом, який містить детальний опис території земельної ділянки, її розміри, рельєф, ландшафтні особливості, межі, наявність об'єктів нерухомості та їх розташування на ділянці. Цей документ є важливим етапом у процесі реєстрації прав на земельну ділянку, оскільки він дає повну інформацію про об'єкт нерухомості та дозволяє встановити його межі та розміри.

Перелік земельних угідь наведено у таблиці 3.4.3.

Таблиця 3.4.3

Перелік земельних угідь

№	Існуючий стан		Площа, га	Запроектовано		
	Код	Призначення		Код	Призначення	
1	001.01	Рілля	2.9000	008.00	Землі під громадською забудовою	В.т.ч. в дії обмежень (обтяжень), сервітутів 0,1080 га

Кадастровий план земельної ділянки складається на підставі топографічної зйомки, яка включає в себе збір даних про рельєф, водні об'єкти, ліси, поля, будівлі та інші об'єкти нерухомості, що знаходяться на ділянці. Після збору даних вони використовуються для побудови цифрової моделі рельєфу, яка визначає висотні рівні землі на ділянці. Далі за допомогою цифрової моделі створюють план земельної ділянки, на якому відображають всі об'єкти нерухомості та їх розташування.

Кадастровий план земельної ділянки є важливим документом, який використовується при купівлі-продажу, оренді, даруванні, поділі земельної ділянки, розподілі спадщини та інших правочинів, що пов'язані з нерухомістю. Він також є необхідним документом для реєстрації прав на землю в органах Державної служби України земельних ресурсів.

Користувач (власник) земельної ділянки отримує кадастровий план на паперовому носії. Цей екземпляр є його власністю.

3.5. Етапи створення XML-файлу земельної ділянки при розробці проекту землеустрою

XML (eXtensible Markup Language) – це текстовий формат для представлення структурованих даних у вигляді тегів та значень. Його основним призначенням є зручний обмін даними між різними програмами та платформами.

Обмінний файл XML – це електронний документ, необхідний для внесення відомостей про земельні ділянки та їх власників в Державний земельний кадастр та органи управління земельними ресурсами. Обмінний файл створюється сертифікованим інженером-землевпорядником та завіряється його цифровим підписом.

Зміст, структура та технічні характеристики обмінного файлу повинні відповідати вимогам Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою № 1051 від 17.10.2012 р. Кабінету міністрів України [5].

“XML обмінний файл” відкриває можливість ефективно синхронізувати дані з земельного кадастру та Публічної кадастрової карти. Перед внесенням інформації до кадастру, структура та дескриптори цього обмінного файлу піддаються перевірці кадастровим реєстратором.

До відомостей обмінного файлу включена інформація про:

- результати та виконавців робіт із землеустрою та оцінки земель, топографо-геодезичних робіт;
- земельно-кадастрові одиниці;
- територіальні зони;
- суб'єктів земельних відносин;
- права на земельні ділянки;
- обмеження використання земельних ділянок;
- земельні угіддя.

Створення XML обмінного файлу земельної ділянки, що пропонується для відведення, було здійснено за допомогою програмного забезпечення In4Xplorer та Менеджера Обмінних Файлів (Рис. 3.5.1-3.5.7).

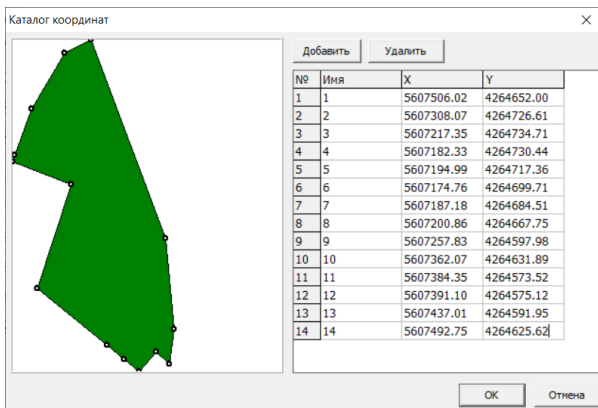
Детальний перелік етапів створення XML-файлу земельної ділянки наведений у табл. 3.5.1.

Таблиця 3.5.1

Етапи створення XML обмінного файлу земельної ділянки

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

- 1) Налаштовуємо точність креслення;
- 2) Креслимо земельну ділянку за годинниковою стрілкою;



№	Інша	X	Y
1	1	5607506.02	4264652.00
2	2	5607308.07	4264726.61
3	3	5607217.35	4264734.71
4	4	5607182.33	4264730.44
5	5	5607194.09	4264717.36
6	6	5607174.76	4264699.71
7	7	5607187.18	4264684.51
8	8	5607200.86	4264667.75
9	9	5607257.83	4264597.98
10	10	5607362.07	4264631.89
11	11	5607384.35	4264573.52
12	12	5607391.10	4264575.12
13	13	5607437.01	4264591.95
14	14	5607492.75	4264625.62

Рис. 3.5.1 Контур земельної ділянки

3) Креслимо угіддя земельної ділянки (будівлі);

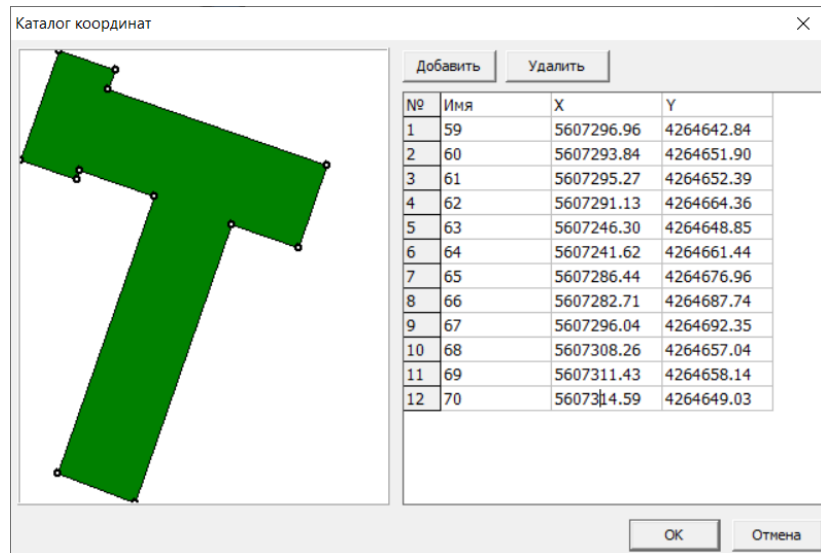
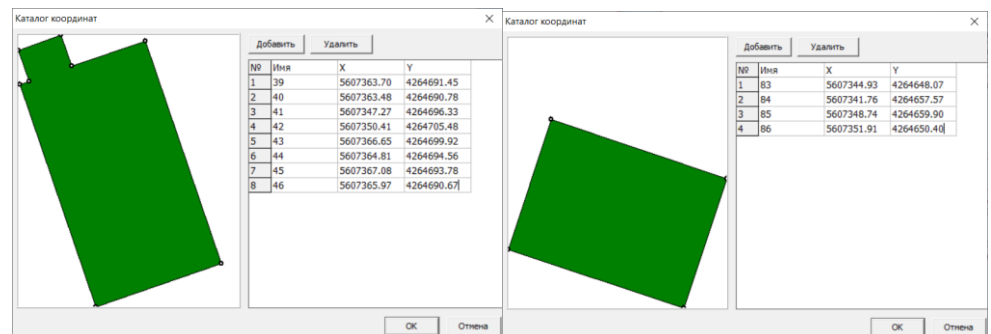
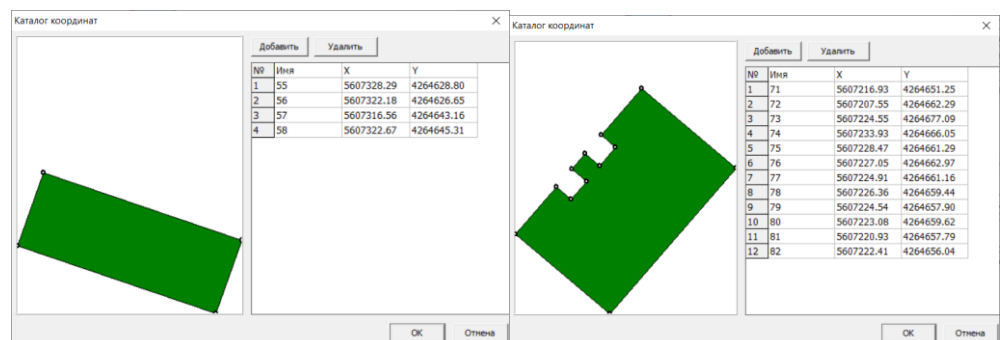


Рис.3.5.2 Контур будівлі школи



А.

Б.



В.

Г.

Рис. 3.5.3. (А,Б,В,Г) Контур інших не житлових будівель на земельній ділянці

4) Вихідну точку не повторюємо, замикаємо полігон програмними методами;

5) Креслимо обмеження;

	Каталог координат Добавить Удалить <table><tr><th>№</th><th>Имя</th><th>X</th><th>Y</th></tr><tr><td>1</td><td>29</td><td>5607200.86</td><td>4264667.75</td></tr><tr><td>2</td><td>30</td><td>5607209.12</td><td>4264670.25</td></tr><tr><td>3</td><td>31</td><td>5607247.10</td><td>4264693.89</td></tr><tr><td>4</td><td>32</td><td>5607235.09</td><td>4264709.97</td></tr><tr><td>5</td><td>33</td><td>5607200.80</td><td>4264688.63</td></tr><tr><td>6</td><td>34</td><td>5607187.18</td><td>4264684.51</td></tr></table> OK Отмена	№	Имя	X	Y	1	29	5607200.86	4264667.75	2	30	5607209.12	4264670.25	3	31	5607247.10	4264693.89	4	32	5607235.09	4264709.97	5	33	5607200.80	4264688.63	6	34	5607187.18	4264684.51
№	Имя	X	Y																										
1	29	5607200.86	4264667.75																										
2	30	5607209.12	4264670.25																										
3	31	5607247.10	4264693.89																										
4	32	5607235.09	4264709.97																										
5	33	5607200.80	4264688.63																										
6	34	5607187.18	4264684.51																										
	Рис.3.5.4 Територія дії обмеження в охоронній зоні ЛЕП 10 кВ (0,1028 га) 6) Контроль геометрії: усі угіддя і обмеження повинні знаходитись в середині земельної ділянки; 7) Зберігаємо окремо кожен полігон у форматі DXF.																												
2 Етап. Проміжний - формування обмінного файлу у форматі IN4 (геометрія):	1) Конвертуємо DXF в IN; 2) Присвоюємо полігонам ключі - ідентифікатори; 3) Копіюємо угіддя та обмеження у файл з конфігурацією земельної ділянки (In4Xplorer) або робимо те саме у текстовому редакторі; 4) Креслимо основне угіддя; 5) контроль геометрії: усі угіддя і обмеження повинні знаходитись всередині земельної ділянки і суміжних землеволодінь і землекористувань;																												

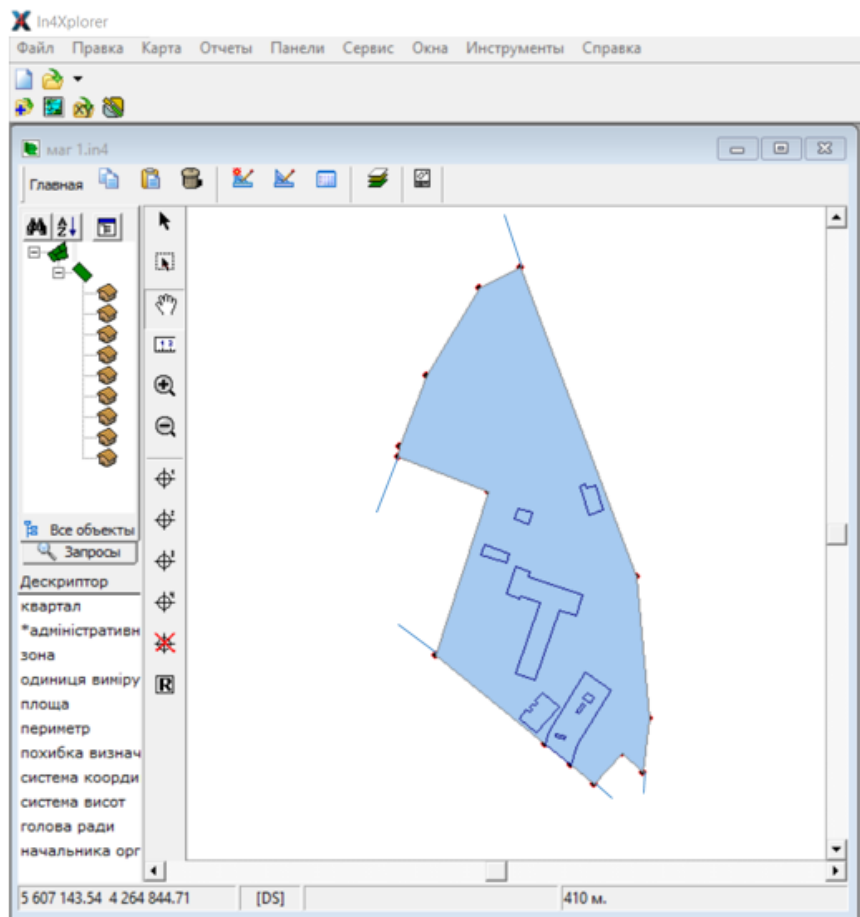


Рис. 3.5.5. Відображення земельної ділянки, угідь, обмежень та суміжних землеволодінь в програмному забезпеченні In4Xplorer

6) Конвертуємо обмінний файл у формат XML.

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

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

цифровим
підписом:

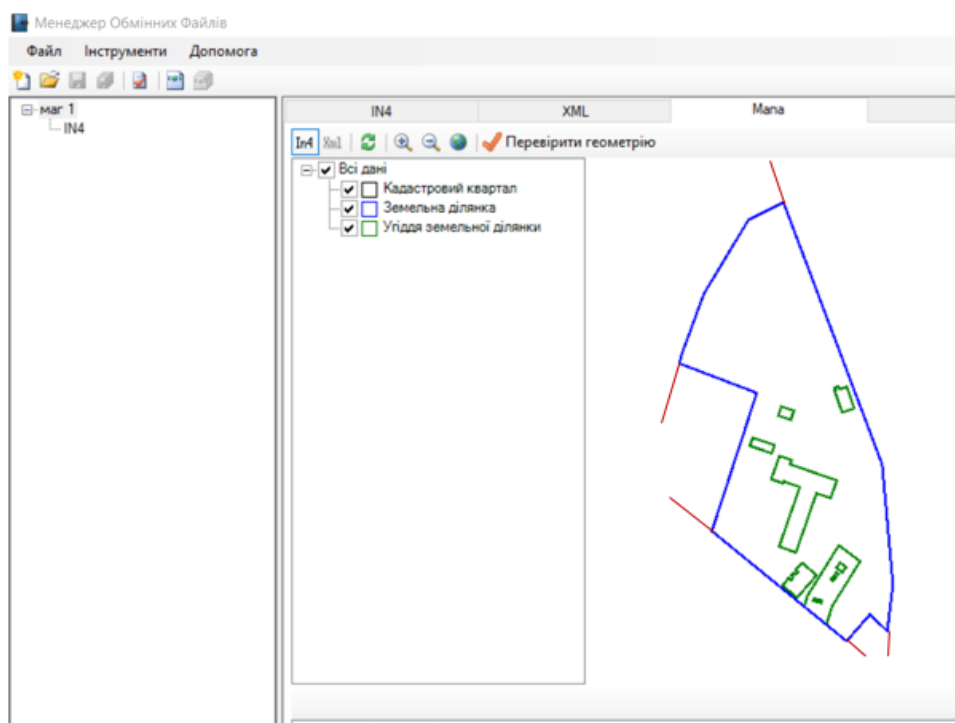
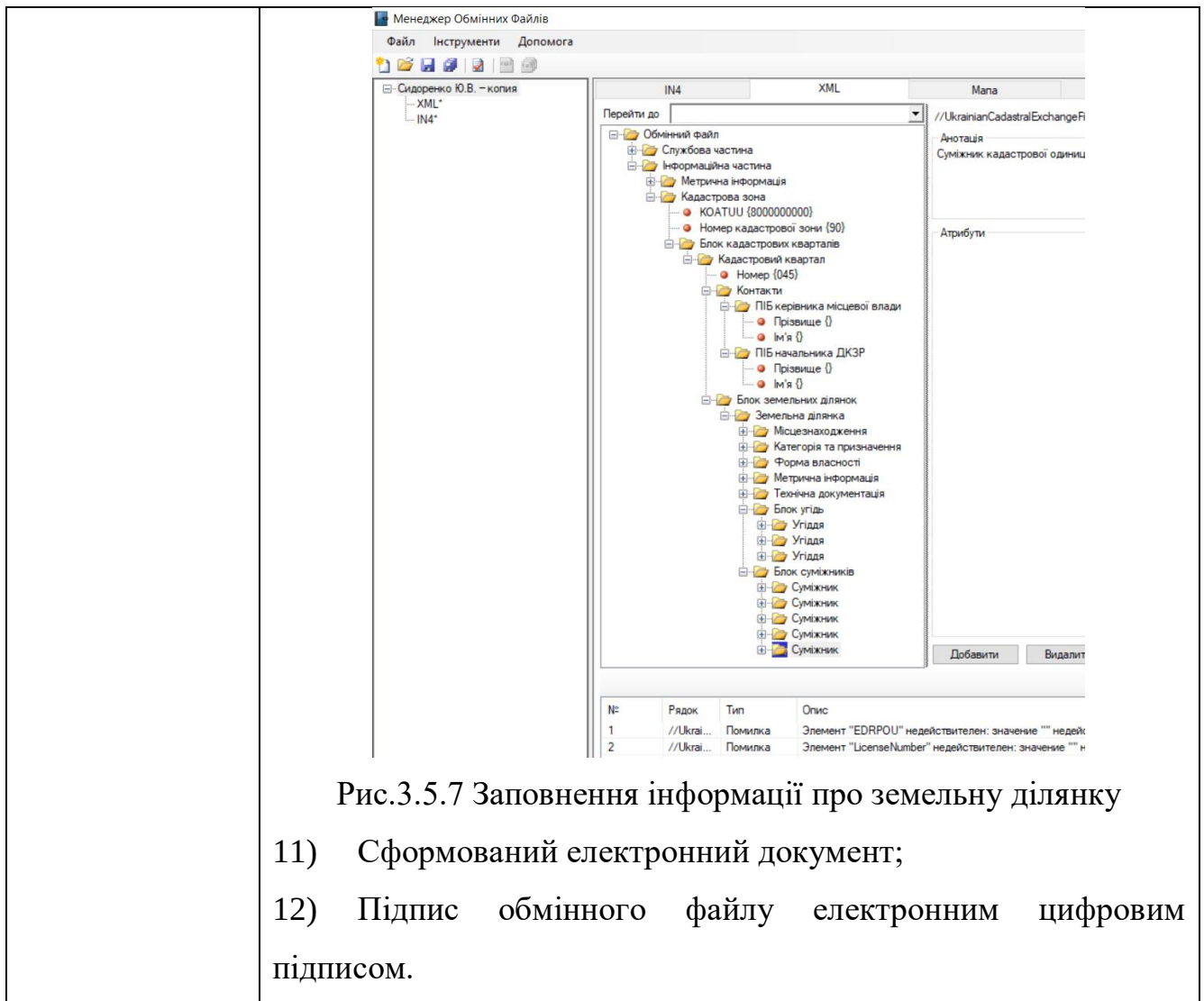


Рис.3.5.6 Відображення земельної ділянки в Менеджері
Обмінних Файлів

- 3) Кадастрова зона, кадастровий квартал;
- 4) Земельна ділянка: місцезнаходження, категорія та призначення, форма власності;
- 5) Метрична інформація, межі, власники або користувачі;
- 6) Реквізити документації;
- 7) Грошова оцінка;
- 8) Блок обмежень;
- 9) Блок угідь;
- 10) Блок суміжників;



XML обмінний файл для земельної ділянки – це потужний інструмент для забезпечення ефективності та точності в роботі землевпорядних організацій.

Він дозволяє замовнику отримати актуальну та достовірну інформацію про земельну ділянку, спрощуючи весь процес земельного впорядкування.

Необхідно враховувати всі вищезазначені аспекти, щоб забезпечити успішний обмін інформацією та виконання земельних послуг.

РОЗДІЛ 4. ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ДЕРЖАВНОМУ ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРІ ТА ПРАВ НА НЕЇ

В атестаційній випускній роботі було розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти із земель комунальної власності.

Відповідно до ст. 50 Закону України «Про землеустрій» проєкт відведення земельної ділянки є однією із важливих стадій порядку оформлення права власності на земельну ділянку.

З набранням чинності Законом України «Про державний земельний кадастр» реєстрація права власності на земельну ділянку проходить в два етапи:

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

4.1. Державна реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі.

Поняття державної реєстрації земельної ділянки

Реєстрація земельної ділянки проводиться згідно [3] та [5]. Відповідно до статті 24 [3] державна реєстрація земельної ділянки здійснюється державним кадастровим реєстратором центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, за заявою особи, якій за рішенням органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у постійне користування із земель комунальної власності, або уповноваженої нею особи.

Земельній ділянці, відомості про яку внесені до Державного земельного кадастру, присвоюється кадастровий номер. Кадастровий номер земельної ділянки є її ідентифікатором у Державному земельному кадастрі. Система кадастрової нумерації земельних ділянок є єдиною на всій території України.

У пункті 107 [5] вказано, що державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку відповідно до пунктів 49-54 цього Порядку.

Документи, які подаються державному кадастровому реєстратору для державної реєстрації земельної ділянки

Для реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі, власник (користувач) або його представник (наприклад, землевпорядна організація) подає місцевому державному кадастровому реєстратору (міське управління Держгеокадастру) необхідні документи [п.110, 5]:

- заяву про державну реєстрацію земельної ділянки за встановленою формою;
- документацію із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки (погоджений та затверджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки);
- спеціальний електронний обмінний файл (XML-файл).

Заява з доданими до неї документами подається заявником або уповноваженою ним особою особисто, надсилається поштою рекомендованим поштовим відправленням з описом вкладення та повідомленням про вручення або подається через Єдиний державний портал адміністративних послуг, у тому числі через інтегровану з ним інформаційну систему центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Заява про державну реєстрацію земельної ділянки з видачею витягу з Державного земельного кадастру подається через центр надання адміністративних послуг.

Порядок розгляду державним кадастровим реєстратором документів, поданих для реєстрації земельної ділянки

Згідно пункту 111 [5] Державний кадастровий реєстратор протягом 14 календарних днів з дня реєстрації заяви, перевіряє відповідність документів вимогам законодавства, за результатами перевірки здійснює державну реєстрацію земельної ділянки або надає заявнику мотивовану відмову у державній реєстрації, присвоює кадастровий номер земельній ділянці, відкриває Поземельну книгу та робить позначку про перевірку електронного документу.

На підтвердження державної реєстрації земельної ділянки заявнику безоплатно надається витяг з Державного земельного кадастру, який містить основні відомості про земельну ділянку, який в подальшому буде підставою для реєстрації права власності на земельну ділянку. Витяг з Державного земельного кадастру є дійсним протягом трьох місяців з моменту його видачі.

Відомості Державного земельного кадастру за бажанням заявника надаються :

- у паперовій формі;
- в електронній формі через Публічну кадастрову карту або з використанням Єдиного державного вебпорталу електронних послуг, у тому числі через інтегровану з ним інформаційну систему Держгеокадастру, за умови електронної ідентифікації особи з використанням кваліфікованого електронного підпису.

Підстави для відмови у здійсненні державної реєстрації земельної ділянки

- розташування земельної ділянки на території дії повноважень іншого державного кадастрового реєстратора;
- подання заявником документів не в повному обсязі;
- невідповідність поданих документів вимогам законодавства;
- знаходження в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини.

У таких випадках державний кадастровий реєстратор не пізніше наступного робочого дня з моменту прийняття рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру видає або надсилає рекомендованим листом з описом вкладення заявникові таке рішення.

4.2. Державна реєстрація прав на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Згідно із статтями 125 та 126 [1], право постійного користування земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цих прав та оформлюються відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" від 01.07.2004 року № 1952-IV [4].

Згідно з статтею 4 [4] державній реєстрації підлягає право власності та похідні від нього, у тому числі й право користування земельною ділянкою.

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

- 1) прийняття/отримання документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв;
- 2) виготовлення електронних копій документів, поданих для державної реєстрації прав, шляхом сканування (у разі подання документів у паперовій формі) та їх розміщення у Державному реєстрі прав;
- 3) встановлення черговості розгляду заяв, зареєстрованих у базі даних заяв;
- 4) перевірка документів та/або відомостей Державного реєстру прав, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем на наявність підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав та прийняття відповідних рішень;
- 5) прийняття рішення про державну реєстрацію прав (у разі відсутності підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав);
- 6) відкриття розділу в Державному реєстрі прав та/або внесення до відкритого розділу або спеціального розділу Державного реєстру прав відповідних відомостей про речові права на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав;

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

8) видача/отримання документів за результатом розгляду заяви.

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

У статті 28 [4] визначаються особливості державної реєстрації прав на земельні ділянки комунальної власності.

Згідно з частиною першої статті 28 [4] рішення органів місцевого самоврядування щодо передачі земельної ділянки у постійне користування можуть прийматися за відсутності державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на таку земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Пункт другий статті 28 [4] зазначає, що під час проведення державної реєстрації права постійного користування земельними ділянками комунальної власності, право власності на які не зареєстровано в Державному реєстрі прав, державний реєстратор одночасно з проведенням такої реєстрації проводить також державну реєстрацію права власності на такі земельні ділянки без подання відповідної заяви органами, які згідно із статтею 122 [1] передають земельні ділянки у власність або у користування. Тобто, рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у користування і буде вважатися заявою про здійснення державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на зазначену земельну ділянку.

Статтею 122 [1], передбачено повноваження органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування. В ній зазначається, що сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

Таким чином, згідно вищезазначених норм законодавства, реєстрацію похідних речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності

право постійного користування, можна проводити не після державної реєстрації права власності держави або територіальної громади на ці земельні ділянки, а одночасно з реєстрацією похідного речового права на земельну ділянку.

Державну реєстрацію прав, шляхом внесення записів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, проводять виконавчі органи державної реєстрації прав або нотаріус як спеціальний суб'єкт, на якого покладаються функції державного реєстратора прав на нерухоме майно.

В межах повноважень визначених ст. 9 [4] виконавчі органи сільських, селищних та міських рад (суб'єкти державної реєстрації прав), здійснюють повноваження у сфері державної реєстрації прав.

У статті 10 [4] наведено перелік тих хто може бути *Державним реєстратором*:

- громадянин України, який має вищу освіту за спеціальністю правознавство, відповідає кваліфікаційним вимогам, встановленим Міністерством юстиції України, та перебуває у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації прав;
- нотаріус;
- державний, приватний виконавець - у разі накладення/зняття таким виконавцем арешту на нерухоме майно під час примусового виконання рішень відповідно до закону.

Реєстрація права постійного користування на землю можна здійснити через місцевий центр надання адміністративних послуг (ЦНАП), який приймає документи для державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, або у нотаріуса.

Правила реєстрації прав на нерухоме майно, у тому числі на земельну ділянку, визначені, зокрема Порядком, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1127, яка набрала чинності з 01.01.2016 р [23].

Відповідно до п. 30 [23] державна реєстрація прав може проводитися за заявою, поданою в електронній формі через Єдиний державний веб-портал

електронних послуг чи інші інформаційні системи на підставі договорів про надання сервісної послуги, укладених з технічним адміністратором Державного реєстру прав.

Для отримання свідоцтва (витягу) про право власності (користування) на земельну ділянку необхідно звернутись в реєстраційну службу за місцезнаходженням земельної ділянки та подати наступний пакет документів:

- оригінал рішення місцевої ради про затвердження проєкту землеустрою;
- оригінал витягу з ДЗК про реєстрацію земельної ділянки;
- копія паспорту;
- копія ідентифікаційного номеру;
- квитанції про оплату послуг реєстрації.

Державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав.

В результаті реєстрації державним реєстратором права власності на земельну ділянку видається свідоцтво та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Інформація з Державного реєстру речових прав надається за допомогою програмних засобів ведення цього Реєстру у паперовій або електронній формі, що має однакову юридичну силу та містить обов'язкове посилання на Державний реєстр прав.

Стаття 24 [4] передбачає підстави для відмови в державній реєстрації прав.

РОЗДІЛ 5. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ В ЗЕМЛЕУСТРОЇ

5.1. Застосування сучасних інформаційних систем під час проведення землевпорядних робіт

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

Застосування ГІС-технологій, на даному етапі розвитку України, стає важливим засобом для об'єднання інформації, про природні та соціальноекономічні об'єкти і явища, у вигляді електронних карт. Застосування ГІС-технологій в автоматизованих системах різних видів кадастрів відповідає запитам сьогодення щодо реалізації проектів управління просторовою інформацією для всіх суб'єктів та об'єктів господарювання. В розробках проектів середовища геоінформаційних систем широко застосовується інструментарій, як повнофункціональних ГІС, так і програмних засобів для вирішення часткових геоінформаційних завдань, в тому числі завдань кадастрової оцінки нерухомості. Геоінформаційні системи тісно пов'язані з іншими інформаційними системами й успішно використовують їхні дані для аналізу.

Світовий досвід показав, що сучасні ГІС-технології незамінні у створенні та веденні системи державного земельного кадастру. Із створенням системи впровадили на всій території єдине інформаційне середовище управління земельними ресурсами, інформаційне забезпечення ринку земель, оподаткування, реєстрацію прав власності та взаємодію з іншими автоматизованими системами.

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

Основними факторами, які обумовлюють економічну ефективність автоматизованих технологій у процесі проектування:

- зниження вартості проектно -кошторисних робіт за рахунок їх автоматизації;
- покращення проектних рішень у результаті застосування методів оптимізації, уніфікації, багато-варіантного проектування, комплексних математичних моделей.

До основних показників економічної ефективності застосування ГІС слід віднести:

- економію за рахунок зниження проектних робіт;
- економію за рахунок підвищення якості проект-них рішень;
- річний економічний ефект;
- розрахунковий коефіцієнт загальної економічної ефективності ;
- термін окупності;
- чисельність умовно вивільнених проектувальників;
- підвищення продуктивності праці проектувальника;
- відносне скорочення термінів виконання проектних робіт;
- рівень автоматизації проектних робіт.

Інформаційні технології та ГІС створили умови для розвитку геоінформаційного картографування з новим видом продукції у вигляді баз геопросторових даних, попит на які швидко зростає, зокрема в сфері інформаційної підтримки прийняття управлінських рішень органами державної влади. Ця продукція є результатом високих технологій і потребує створення адекватної інфраструктури просторових даних – сукупності технологічних, нормативно-правових, інституційних основ, заходів та механізмів для ефективної організації виробництва та постачання геоданих, забезпечення публічного і рівноправного доступу до національних геоінформаційних ресурсів державним, науковим, комерційним організаціям і громадськості [25].

Ключові переваги геоінформаційних систем:

- зручне для користувача відображення просторових даних. Зображенні просторових даних, у тому числі в тривимірному вигляді, найзручнішому для сприйняття, що спрощує побудову запитів і їхній наступний аналіз.
- інтеграція даних в середині організації. Геоінформаційні системи поєднують дані, накопичені в різних підрозділах компанії, або у різних областях діяльності організацій цілого регіону. Колективне використання накопичених даних і їхня інтеграція в єдиний інформаційний масив дає істотні конкурентні переваги і підвищує ефективність експлуатації геоінформаційних систем.

- прийняття обґрунтованих рішень. Автоматизація процесу аналізу і побудови звітів про будь-які явища, пов'язаних із просторовими даними, допомагає прискорити і підвищити ефективність процедури у прийнятті рішення.

- зручний засіб для створення карт

Складові геоінформаційних систем:

- ✓ апаратні засоби
- ✓ програмне забезпечення
- ✓ дані

Операції, що здійснюють ГІС:

- ✓ введення даних
- ✓ керування даними
- ✓ запит і аналіз даних
- ✓ візуалізація даних

Геоінформаційні системи оптимізують процес розшифровки даних космічних та аерофотознімків, використовуючи вже створені плани місцевості, схеми, креслення. ГІС істотно заощаджують тимчасові ресурси, автоматизуючи процес роботи з картами, і створюють тривимірні моделі місцевості [25].

Всі етапи – від отримання, зберігання, обробки та аналізу геопросторової інформації до моделювання і прийняття рішення разом із програмно-технічними засобами – об'єднуються назвою ГІС-технології.

Широке застосування сучасних інформаційних технологій, теоретичним фундаментом яких є інформатика та геоінформатика, спричинило стрімкий і потужний розвиток геоінформаційних технологій (ГІТ), які інтегрували в собі технічні й апаратні засоби, інформаційне, програмне та кадрове забезпечення.

Сьогодні у світі геоінформаційні системи (ГІС) і ГІТ набули настільки широкої популярності, що навіть важко уявити собі галузі і сфери, де вони не знайшли свого актуального відображення. ГІТ активно використовуються для розв'язання науково-дослідних і практичних задач, включаючи планування, моделювання та управління на локальному, регіональному і державному рівнях, комплексне багатоаспектне дослідження природно-економічного потенціалу в

межах крупних регіонів, інвентаризацію і кадастр природних ресурсів, проектування транспортних магістралей і нафтопроводів, екологічний і економічний моніторинг, забезпечення безпеки життєдіяльності тощо.

У контексті цього сучасні ГІС мають такі підсистеми:

1. Підсистема збору даних, яка збирає і проводить попередню обробку даних з різних джерел – може бути співвіднесена з першим і другим кроком процесу картографування – збором даних і компіляцією (укладанням) карт. Початкова інформація береться з таких джерел, як аерофотознімання, цифрове дистанційне зондування, геодезичні роботи, словесні описи і абрис, дані статистики і т. ін. Використання комп'ютера й інших електронних пристроїв, наприклад, дигітайзера або сканера, дозволяє проводити підготовку початкових даних для запису або кодування точок, ліній і областей до їх подальшого використання. Крім того, джерелами можуть бути готові цифрові карти, цифрові моделі рельєфу, цифрові ортофотознімки і багато інших.

2. Підсистема зберігання і вибірки даних дає можливість організувати просторові дані з метою їх вибірки, оновлення та редагування, дозволяє робити запити, що повертають тільки потрібну, контекстно-пов'язану інформацію, вона переносить акцент із загальної інтерпретації інформації на формулювання адекватних запитів. У загальних рисах ця підсистема зберігає або явно, або неявно, геометричні координати точкових, лінійних і площадкових геометричних об'єктів і пов'язані з ними характеристики (атрибути).

3. Підсистема маніпуляції даними і аналізу, яка, виконавши різні завдання на основі цих даних, групує і розділяє їх, встановлює параметри і обмеження та виконує моделюючі функції. Підсистема аналізу дозволяє значно спростити й полегшити аналіз просторово-пов'язаних даних, практично виключити ручну працю і значною мірою спростити розрахунки, що виконуються користувачем.

4. Підсистема виводу, яка відображає усю базу даних або її частину в табличній, діаграмній або картографічній формі. У картографії, будь то традиційна паперова картографія або її цифровий еквівалент – комп'ютерна картографія,

вихідний продукт у цілому той самий – карта. Підсистема виводу дозволяє компонувати результуючі дані у будь-якій зручній для користувача формі [26].

При створенні ГІС велике значення надається вибору базових шарів, які у подальшому будуть використовуватися для суміщення та узгодження всіх даних. Приклад використання шарів можна побачити на рис.5.1.2. Зміст інформації, яка не є базовою та яку включають до предметно-орієнтованих ГІС, визначається їх призначенням. Досить чітко його можна окреслити за допомогою списку функціональних задач, для розв’язання яких власне залучаються ГІС-технології.

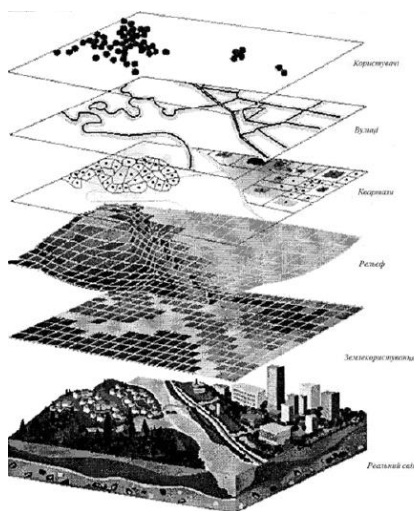


Рис.5.1.2. Приклад використання шарів у ГІС

Особливістю ГІС є те, що крім загально математичних, статистичних, текстових функцій та процедур, застосовуються спеціальні просторові функції (наприклад, обчислення площі, довжини, периметру, кутів, координат центроїдів, полігонів тощо). Ці функції в залежності від системи координат можуть виконуватись як на площині, так і на еліпсоїді. Таким чином ГІС як інструмент дає можливість проводити масштабний аналіз даних, але, по-перше, необхідно створити ці дані [26].

Також важливою рисою геоінформаційного забезпечення автоматизації землеустрою є широкі можливості обробки польових геодезичних даних. Вони включають і введення даних вимірювань з паперових носіїв, і імпорт з електронних накопичувачів даних або безпосереднє уведення координат у реальному режимі часу в ГІС (за умови, що комп’ютер підключений до електронного геодезичного приладу або обмінюється з ним даними через радіо модем чи інфрачервоний порт).

Однією з істотних переваг ГІС над звичайними «паперовими» картографічними методами досліджень є можливість створення тривимірних просторових моделей [26]. Цифрова модель, записана на машинний носій у певних структурах і кодах, являє собою електронну карту. Цифрові моделі поверхонь містять різні типи інформації (рис.5.1.3).

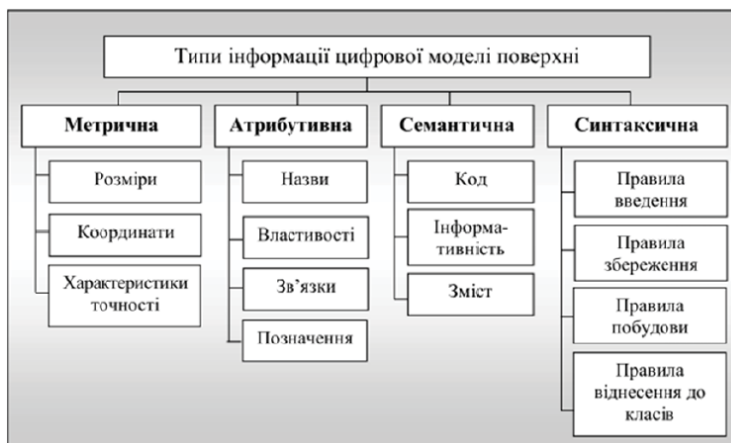


Рис.5.1.3. Основні типи інформації в цифровій моделі

Нині паперова карта вже не сприймається як єдине джерело інформації про землю, а перетворюється на засіб візуалізації електронної геопросторової інформації, базовим рівнем якої є векторний шар, наповнений структурованим масивом семантичних даних. Аналітична взаємодія таких шарів у сучасному ГІС-середовищі дозволяє швидко проводити обробку та аналіз будь-якої інформації про земельні ділянки, території, об'єкти, їх охоронні зони і, головне, принципово змінює сам порядок роботи землевпорядника та управлінця, перетворює інформацію на живу геоінформаційно-аналітичну підоснову усієї системи проектування.

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

На сьогодні у світі розроблено сотні ГІС різного призначення і різного просторового охоплення, які забезпечують можливість збереження, доступу, аналізу і картографічного подання просторової інформації у вигляді інтерактивних електронних карт. Одночасно відбувається експоненціальне зростання обсягів цифрової інформації з географічною прив'язкою, що відноситься до природного

середовища, інфраструктури та суспільства. Візуалізація і аналіз геоданих є ключем до трансформування геоданих у потужну, вкрай корисну інформацію. У зв'язку з цим виникають завдання обробки та системного аналізу цієї інформації, завдання її комплексної переробки, використання для прогнозу процесів і явищ, добування з геопросторової інформації нетривіальних закономірностей і знань.

Світові лідери з розробки ГІС-технологій такі фірми як ESRI, Autodesk, MapInfo, Bentley на протязі багатьох років вели дискусії і мали принципово різні підходи до вирішенні широкого спектра завдань що ставилися перед геоінформаційними системами. Програмні продукти цих фірми реалізовувались на різноманітних платформах (UNIX, Windows, DOS), намагаючись розробити більш ефективну концепцію при вирішенні будь-яких завдань, що стосуються просторової інформації. Що дозволило на теперішній час отримати потужні ГІС, з широкими можливостями при маніпулюванні великими обсягами даних.

Останні програмні продукти фірми ESRI являють собою узгоджений багаторівневий комплекс засобів, що утворює універсальну систему, яка підтримує усі основні платформи і при цьому забезпечується повна сумісність даних на двійковому рівні.

Будь-яка ГІС включає такі компоненти: програмне забезпечення; картографічні та семантичні дані; технічне забезпечення (комп'ютер, периферійне обладнання). Кожна створювана ГІС має в основі електронну карту. Існує два основні шляхи створення електронної карти в ГІС – векторний і растровий. «Серцем» географічної інформаційної системи є просторовий аналіз, власне те, заради чого створюється й існує ГІС [27].

Як інструментальне програмне забезпечення застосовується програмний продукт **ArcGIS**. До складу ArcGIS входить багато інтегрованих програмних продуктів, призначених як для розроблення й експлуатації геоінформаційних систем різного рівня складності, так і для геоінформаційного забезпечення розв'язання завдань, пов'язаних із використанням просторової інформації, включаючи польову зйомку і роботу в комп'ютерних мережах.

Зважаючи на особливості землевпорядного виробництва на території України, розроблено низку вітчизняних сучасних комплексів (“Digitals”, «Геопроект», «Інвент-Град», ГІС «Карта» й інші), які широко використовуються в процесі [27].

Програма «*Digitals*» (виробник НПП «Геосистема») призначена для створення/оновлення топографічних і спеціальних карт, видання карт міського кадастру і землеустрою, рішення інженерних і прикладних завдань. Поєднує можливості створення цифрових карт для ГІС і підготовку топографічних карт до видання; містить шари, що настроюються, атрибути об’єктів, умовні знаки і систему шаблонів. Доповнена модулями стереооброблення та запису файлів у новому форматі кадастрового файла In-5, для цього запроваджено шаблон XMLNormal.dmf.

Програма «*Геопроект*» (Компанія «Укргеопроект») розроблена для оброблення геодезичних вимірів, формування електронних карт місцевості, адміністрування і моніторингу електронних карт, обліку просторової й атрибутивної інформації про об’єкти, вивід на друк картографічної і різноманітної звітної інформації.

Програма «*Інвент-Град*» (СН ПП «ИТЕС ») призначена для оброблення результатів польових топографо-геодезичних і кадастрових робіт, що виконуються під час інвентаризації земель. Система також може бути використана як кадастрова система населеного пункту або адміністративного району. Усі компоненти проекту представлені в єдиній інтегрованій базі даних, а введення і редагування даних виконується в електронних таблицях, форма яких максимально наближена до традиційних форм і може настроюватися на введення певної інформації.

Проект КБ «*ПАНОРАМА*» – це набір геоінформаційних технологій, що включає в себе професійну ГІС «Карта», професійний векторизатор електронних карт «Панорама-Редактор», додаток ГІС «Сервер», призначений для забезпечення видаленого доступу до картографічних даних, універсальний засіб розроблення геопорталів різного призначення “GIS WebServer”, інструментальні засоби розроблення ГІС додатків для різних платформ GIS ToolKit, муніципальну ГІС

«Земля і Нерухомість», систему обліку об'єктів нерухомості «ГІС «Нерухомість»», систему для автоматизації управління сільськогосподарським підприємством у галузі рослинництва ГІС «Панорама АГРО », конвертори для обміну даними з іншими ГІС (DXF/DBF, MIF/MID, Shape, GML, S57/S52, MP, IN4/XML) та інше.

При складанні проектів землеустрою необхідно проаналізувати ефективність автоматизації проектування. Показники економічної ефективності створення автоматизованих технологій проектування характеризуються: ефективністю автоматизованих технологій як виду нової техніки, впливом на діяльність проектної організації, впливом на ефективність і якість проектних рішень.

Варто зазначити, що сучасні ГІС оперують не просто географічними даними, а моделями даних, що дозволяє широко використовувати їх у навчальному процесі як навчально-аналітичні системи. Такі системи можна насичувати не тільки довідковою та статистичною інформацією, а й програмними додатками оброблення, аналізу, прогнозування та відображення даних. Створення таких широких навчальних систем дозволяє здобувачам освіти не тільки проводити дослідження в рамках однієї навчальної дисципліни, а й вивчати взаємозв'язки з іншими напрямками діяльності та впливу досліджуваних чинників.

Під час підготовки фахівців із землеустрою та геодезії навчання проводиться з використанням як растрових зображень, так і векторних та цифрових моделей місцевості, оптимальним є використання таких потужних програмних пакетів, як TNTmips та EasyTracePro, які мають відкриті версії та належну доступну документацію щодо керівництва користувача. Основним призначенням продукту TNTmips є обробка растрового зображення. Дана система придатна для використання широкого кола додатків: аналіз, обробка, автоматизоване дешифрування матеріалів дистанційного зондування; географічні інформаційні системи; цифрова картографія; фотограмметрична обробка зображень; складання, редагування та видання карт; геофізичні та геологічні додатки; засоби автоматизації обліку земель та побудови банків даних із землекористування; засоби для зберігання, збирання, візуалізації та аналізу на картографічній основі різної

інформації; створення електронних атласів і довідників у різних галузях виробництва, науки й освіти.

Пакет EasyTracePro дозволяє швидко й якісно векторизувати найрізноманітніші картографічні матеріали. Це цілий арсенал утиліт та інструментів, націлений як на вилучення даних із растрів, так і на корекцію вже наявних векторних даних. Векторизація може проводитись як у ручному, так і в автоматичному режимах. У програмі закладено різноманітні сценарії щодо виконання процедури векторизації, які дозволяють значно прискорити процес та підвищити його якість. Використання правил топології дозволяє проводити перевірку векторизованих даних та автоматично знаходити помилки [27].

QGIS – це відкрита геоінформаційна система, яка поширюється за ліцензією GNU General Public License. Основним призначенням системи є оброблення й аналіз просторових даних та підготовка різної картографічної продукції. Програма за своєю функціональністю мало чим поступається відомим пропрієтарним ГІС. Пакет має гнучку систему розширень, які можна створювати на мовах C++ і Python. Підтримуються різноманітні векторні і растрові формати, зокрема ESRI Shapefile і GeoTIFF. На цей час QGIS є однією з найбільш функціональних і зручних настільних геоінформаційних систем, яка динамічно розвивається.

Вирішити комплексно, ефективно та економічно доцільно усі питання проведення землеустроюв можливо лише із застосуванням ГІС-технологій.

Сучасні геоінформаційні системи є важливою складовою частиною землевпорядної діяльності та базою багатьох землевпорядних дисциплін, які формують професійні компетенції фахівця геодезії та землеустрою. Сучасна освітньо-професійна програма спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» передбачає вміння розв'язувати завдання з упорядкування просторово-суміжних інформаційних систем та прогнозування стану довкілля. Для цього фахівці повинні вміти оптимально організовувати територію та проводити аналіз отриманої інформації, вміти будувати карти різного змісту і призначення, проводити дослідження раціональності використання ресурсів та визначати пріоритети у вирішенні тих або інших завдань.

ВИСНОВКИ

Отже, в роботі було розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 2,9000 га в постійне користування Відділу освіти, молоді та спорту Сухополов'янської сільської ради для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (Білорічицької ЗОШ I-III ступенів) із земель комунальної власності в селі Білорічиця вул. Шевченка, 26 Білорічицького старостинського округу №1 Сухополов'янської сільської ради Прилуцького району Чернігівської області.

У першому розділі було проаналізовано основні законодавчі акти та нормативно-методичні документи, які забезпечують розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

За результатами аналізу нормативно-правових актів України, які регламентують розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування комунальній установі, я дійшла таких висновків:

- формування нової земельної ділянки комунальної власності у постійне користування передбачає обов'язкове розроблення проекту землеустрою щодо її відведення;
- надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється на підставі рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування.

Надання земельної ділянки у постійне користування школі надасть такій установі право розробляти проекти реконструкції (капітального ремонту), що в подальшому дозволить підвищити якість надання освітніх послуг населенню. Розвинена соціальна інфраструктура є необхідною умовою покращення рівня та якості життя населення і має позитивний вплив на соціально-економічний розвиток держави.

У другому розділі було досліджено стан та розвиток земель для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти: проаналізовано склад земель житлової та громадської забудови; описано особливості розміщення об'єктів соціальної інфраструктури; досліджено проблеми розвитку загальної середньої освіти;

встановлено переваги та недоліки права постійного користування земельною ділянкою закладами освіти.

У роботі досліджено нормативно-правову базу щодо формування земельних ділянок для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти. Встановлено, що можливість отримати право постійного користування земельною ділянкою надана усім без виключення закладам освіти незалежно від форми власності. Також визначилися із суб'єктним складом - до закладів освіти відносить юридичних осіб публічного чи приватного права, основним видом діяльності яких є освітня діяльність. Досліджено також питання, які саме категорії земель можуть передаватись закладам освіти в постійне користування. Обґрунтовано процедуру формування земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти.

У третьому розділі наведені основні відомості про земельну ділянку, земельно-кадастрова інформація, визначено існуючі обмеження щодо використання земельної ділянки. Виконано топографо-геодезичні роботи, які є невід'ємною частиною робіт при розробленні проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Визначено поняття кадастрового плану земельної ділянки та встановлено, що повинно бути відображено на ньому. Як результат, було розроблено кадастровий план земельної ділянки. Описано етапи створення XML-файлу при розробці проекту землеустрою.

Проект землеустрою був розглянутий та затверджений Сухополов'янською сільською радою.

У четвертому розділі було послідовно описано процедуру державної реєстрації земельної ділянки, яка розглядається в атестаційній роботі в Державному земельному кадастрі та процедуру державної реєстрації права постійного користування на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Проаналізувавши нормативно-правові акти України, можна дійти висновку, що відведення земельної ділянки у постійне користування відбувається шляхом розроблення проекту землеустрою, якщо раніше земельна ділянка не була сформована.

У п'ятому розділі випускної роботи розглянуто розвиток та впровадження сучасних інформаційних систем під час виконання землевпорядних робіт, охарактеризовано програмні засоби, такі як – ArcGIS, QGIS та Digital, що можуть бути застосовані при розробленні документації із землеустрою.

Встановлено, що використання ГІС-технологій значно полегшують виконання землевпорядних робіт. Інформаційні технології та ГІС створили умови для розвитку геоінформаційного картографування з новим видом продукції у вигляді баз геопросторових даних, попит на які швидко зростає. Доведено важливість застосування ГІС-технологій під час проведення землевпорядних робіт.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Земельний кодекс України: Документ №2768-III, чинний від 25.10.2001р. Редакція від 17.09.2023, підстава - 3311-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 10.09.2023)
2. Про землеустрій: Закон України Документ №858-IV, чинний від 22.05.2003 р. Редакція від 08.06.2023, підстава - 3065-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 10.09.2023)
3. Про Державний земельний кадастр: Закон України Документ №3613-VI, чинний від 07-07-2011 р. Редакція від 18.05.2023, підстава - 2698-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 10.09.2023)
4. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України Документ №1952-IV, чинний від 01.07.2004 р. Редакція від 05.10.2023, підстава - 3265-IX URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення: 20.09.2023)
5. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру. Постанова Кабінету Міністрів України. Документ №1051-2012-п, чинний від 17.10.2012 р. Редакція від 04.07.2023, підстава - 665-2023-п. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення: 25.09.2023)
6. Про затвердження інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98): Наказ головного управління геодезії, картографії та землеустрою при Кабінеті Міністрів України №z0393-98 від 09.04.1998, редакція від 28.09.1999р., підстава — z0653-99. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98#Text> (дата звернення: 25.09.2023)
7. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України Документ №3038-VI, чинний від 1.02.2011 р. Редакція від 01.10.2023, підстава - 2573-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 25.09.2023)

8. ДБН В 2.2-9:2018 "ГРОМАДСЬКІ БУДИНКИ І СПОРУДИ. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ». URL: https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/03/DBN_V-2-2-9-2018-Gromadski-budynky.pdf (дата звернення: 9.10.2023)
9. ДБН.Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ». URL: <https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/07/DBN-B22-12-2019.pdf> (дата звернення: 9.10.2023)
10. ДБН В.2.2-3:2018 «БУДИНКИ І СПОРУДИ. ЗАКЛАДИ ОСВІТИ» URL: <https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2018/08/DBN-V22-3-2018.pdf> (дата звернення: 9.10.2023)
11. Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України: Постанова Кабінету Міністрів України Документ №821-2021-п від 28.07.2021р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/821-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення: 9.10.2023)
12. Про основи містобудування: Закон України Документ №2780-XII, від 16.11.1992. Редакція від 31.03.2023, підстава – 2849-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12#Text> (дата звернення: 9.10.2023)
13. Про благоустрій населених пунктів: Закон України. Документ №2807-IV, від 06.09.2005. Редакція від 09.07.2023. підстава – 2320-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2807-15#Text> (дата звернення: 9.10.2023)
14. Державний класифікатор будівель та споруд ДК 018-2000: затверджено і введено в дію Наказом Держстандарту України. Документ va507565-00, редакція — Прийняття від 17.08.2000. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/va507565-00#Text> (дата звернення: 20.10.2023)
15. Соціальна інфраструктура на шляхах реформування місцевого самоврядування. Колективна монографія. Київ – Варшава 2018 р. 433 ст. URL: https://idss.org.ua/monografii/monografiia_novikov_siroch_sobchuk.pdf (дата звернення: 20.10.2023)
16. Державна служба статистики України. Демографічна та соціальна статистика. Загальна середня та професійна (професійно-технічна) освіта в Україні. URL: <https://www.ukrstat.gov.ua/> (дата звернення: 20.10.2023)

17. Інформаційний бюлетень. Заклади загальної середньої освіти (2017/2018 та 2018/2019 н.р.). URL: https://iea.gov.ua/wp-content/uploads/2020/06/ZZSO-MON-inshih-ministerstv-i-vidomstv-ta-privatni-zakladi_2017-2018-ta-2018-2019.pdf (дата звернення: 20.10.2023)
18. Управління освіти Чернігівської обласної державної адміністрації. URL: <https://uon.cg.gov.ua/index.php?id=24134&tp=1&pg=> (дата звернення: 20.10.2023)
19. Історія міст і сіл української РСР. Білорічиця, Прилуцький район, Чернігівська область. URL: <https://ukrssr.com.ua/chernig/prilutskiy/bilorichitsya-prilutskiy> (дата звернення: 23.10.2023)
20. Сухополов'янська громада. [Електронний ресурс] URL: <https://shp-gromada.gov.ua/viddil-osvitimolodi-ta-sportu-suhopolovyanskoi-silskoi-radi-09-25-42-22-02-2022/> (дата звернення: 23.10.2023)
21. Прилуцька районна державна адміністрація. [Електронний ресурс] URL: <https://pladm.cg.gov.ua/index.php?tp=main> (дата звернення: 23.10.2023)
22. Чернігівська обласна державна адміністрація. [Електронний ресурс] URL: <https://cg.gov.ua/index.php?tp=main> (дата звернення: 23.10.2023)
23. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Постанова Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. Документ 1127-2015-п, чинний, поточна редакція — Редакція від 16.06.2023, підстава - 596-2023-п. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF#Text> (дата звернення: 30.10.2023)
24. Про освіту: Закон України від 05.09.2017 р. №38-39, ст.380. Документ 2145-VIII, чинний, поточна редакція — Редакція від 02.07.2023, підстава - 3143-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-19#Text> (дата звернення: 20.10.2023)
25. Губар Ю.П., Хавар Ю.С., Сай В.М., Винарчик Л.В. Застосування геоінформаційних технологій для кадастру та оцінки нерухомості. Молодий вчений. 2017. № 3 (43). С. 714-720. (дата звернення: 13.11.2023)

26. Зацерковний В.І. Геоінформаційні системи і бази даних: Монографія. Кн. 2 / В.І. Зацерковний, В.Г. Бурачек, О.О. Железняк, А.О. Терещенко. – Ніжин: НДУ ім. М. Гоголя, 2017. – 237 с. (дата звернення: 13.11.2023)

27. ГІС-технології в геодезії та землеустрої: Монографія, видання 2-е, доповнене/ В.О. Боровий, О.В. Зарицький. - Київ: ТОВ «ВІСТКА», 2017. – 252 с.
URL: https://www.researchgate.net/publication/322835338_GIS-tehnologii_v_geodezii_ta_zemleustroi (дата звернення: 13.11.2023)

28. «Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки»: Постанова Кабінету міністрів України № 266-2004п від 04.03.2004 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/266-2004-%D0%BF#Text> (дата звернення: 13.11.2023)

ДОДАТКИ

Додаток 1

Перелік графічних матеріалів

1. Титульний аркуш
- 2-3. Загальна інформація
4. Нормативно – правове забезпечення розробки проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки
5. Нормативно – правове регулювання використання земель для будівництва та обслуговування закладів освіти
6. Склад та правовий режим використання земель житлової та громадської забудови
7. Основні групи будівель та приміщень громадського призначення
8. Розміщення та розміри земельних ділянок закладів освіти
9. Класифікація будівель та споруд
10. Проблеми розвитку загальної середньої освіти
11. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки
12. Вихідна земельно-кадастрова інформація
13. Обмеження щодо використання земельної ділянки
14. Топографо-геодезичні роботи
15. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки
16. Етапи створення XML-файлу земельної ділянки
17. Процес реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі;
18. Державна реєстрація прав на земельну ділянку, в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;
19. Застосування ГІС-технологій при розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки
20. Висновки

					АТЕСТАЦІЙНА ВИПУСКНА РОБОТА МАГІСТРА						
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	Формування земельної ділянки для будівництва та експлуатації будівель закладів освіти у с. Білорічниця, Прилуцький район, Чернігівська область			Літ.	Арк.	Аркушів	
Виконала		Сидоренко Ю.В.									
Консультант		Петраковська О. С.									
Керівник		Михальова М.Ю.									
Зав. каф.		Петраковська О. С.									
					КНУБА, ГІСУТ, гр. ЗІКм-22						

