



КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ  
ФАКУЛЬТЕТ ГЕОІНФОРМАЦІЙНИХ СИСТЕМ ТА УПРАВЛІННЯ ТЕРИТОРІЯМИ  
КАФЕДРА ЗЕМЛЕУСТРОЮ І КАДАСТРУ  
СПЕЦІАЛЬНІСТЬ – 193 ГЕОДЕЗІЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ  
ОСВІТНЯ ПРОГРАМА – ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА КАДАСТР

АТЕСТАЦІЙНА ВИПУСКНА РОБОТА  
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТРА

**НА ТЕМУ: «ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ  
ОБ'ЄКТІВ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ В М. КИЄВІ»**

ВИКОНАВ:  
СТУДЕНТ ГРУПИ ЗІКм-22  
МЕЛЬНИК ДМИТРО ОЛЕГОВИЧ  
КЕРІВНИК:  
К.Т.Н, ДОЦ. ЛІЗУНОВА АЛІНА ПЕТРІВНА

КИЇВ - 2023

**АКТУАЛЬНІСТЬ ТА ПРОБЛЕМА ДОСЛІДЖЕННЯ АТЕСТАЦІЙНОЇ РОБОТИ**

ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ЧАСТО Є НЕОБХІДНИМ ДЛЯ ЦІЛЕЙ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ МІСТА, ПОКРАЩЕННЯ ФУНКЦІОНУВАННЯ ЙОГО ІНФРАСТРУКТУРИ ТА СТВОРЕННЯ БІЛЬШ КОМФОРТНИХ УМОВ ПРОЖИВАННЯ НАСЕЛЕННЯ. ІСНУЄ ПОТРЕБА У ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНКАХ ПРИ РЕАЛІЗАЦІЇ МАСШТАБНИХ ІНВЕСТИЦІЙНИХ ПРОЕКТІВ ЯК БУДІВНИЦТВО ДОРІГ, І ЧАСТО САМЕ ВІДЧУЖЕННЯ Є МОЖЛИВІСТЮ ОТРИМАННЯ ДОСТУПУ ДО НЕОБХІДНОЇ ТЕРИТОРІЇ

**МЕТА**

ВІВЧИТИ ПРОЦЕС ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ДОРОГИ В МІСТІ КИЄВІ

**ОБ'ЄКТ ДОСЛІДЖЕННЯ**

ЗЕМЛІ, ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ОБ'ЄКТІВ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ, У СОЛОМ'ЯНСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА.

**ПРЕДМЕТ ДОСЛІДЖЕННЯ**

МЕТОДИ ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ АБО ЇЇ ЧАСТИНИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ДОРОГИ

### **ЗАВДАННЯ ДОСЛІДЖЕННЯ**

1. ПРОВЕСТИ АНАЛІЗ ЗАКОНОДАВЧОЇ БАЗИ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВОГО СЕРЕДОВИЩА, ЩО РЕГУЛЮЮТЬ ПРОЦЕС ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ДОРІГ;
2. ДОСЛІДЖЕННЯ АКТУАЛЬНОЇ СТРУКТУРУ ОБ'ЄКТІВ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ, СТАНУ ДОРІГ ДО ПОВНОМАСШТАБНОГО ВТОРГНЕННЯ ТА ЗАВДАНІ ЗБИТКИ ПІД ЧАС НЬОГО
3. ВИЯВИТИ ФАКТОРИ, ЯКІ ВПЛИВАЮТЬ НА ВИДІЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ОБ'ЄКТАМ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ;
4. ДОСЛІДИТИ ПРОЦЕДУРУ ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК;
5. ПРОВЕСТИ ВСЕБІЧНИЙ АНАЛІЗ ОБ'ЄКТА ДОСЛІДЖЕННЯ;
6. РОЗГЛЯНУТИ ПРОЦЕС РЕЄСТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ТА ПРАВ НА НЕЇ;
7. ВСТАНОВИТИ МОЖЛИВОСТІ ТА ЗАСТОСУВАННЯ ГЕОІНФОРМАЦІЙНИХ СИСТЕМ ПІД ЧАС ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИХ РОБІТ.

### **МЕТОДИ ДОСЛІДЖЕННЯ**

У ДИПЛОМНІЙ РОБОТІ ЗАСТОСОВАНО ТЕОРЕТИЧНИЙ МЕТОД ДОСЛІДЖЕННЯ, ЩО ПЕРЕДБАЧАЄ ПРОВЕДЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО АНАЛІЗУ ТА УЗАГАЛЬНЕННЯ НАЯВНИХ ТЕОРЕТИЧНИХ ЗНАНЬ ТА ІНФОРМАЦІЇ, ЩО СТОСУЄТЬСЯ ПРЕДМЕТА ДОСЛІДЖЕННЯ.

### **СТРУКТУРА АТЕСТАЦІЙНОЇ РОБОТИ**

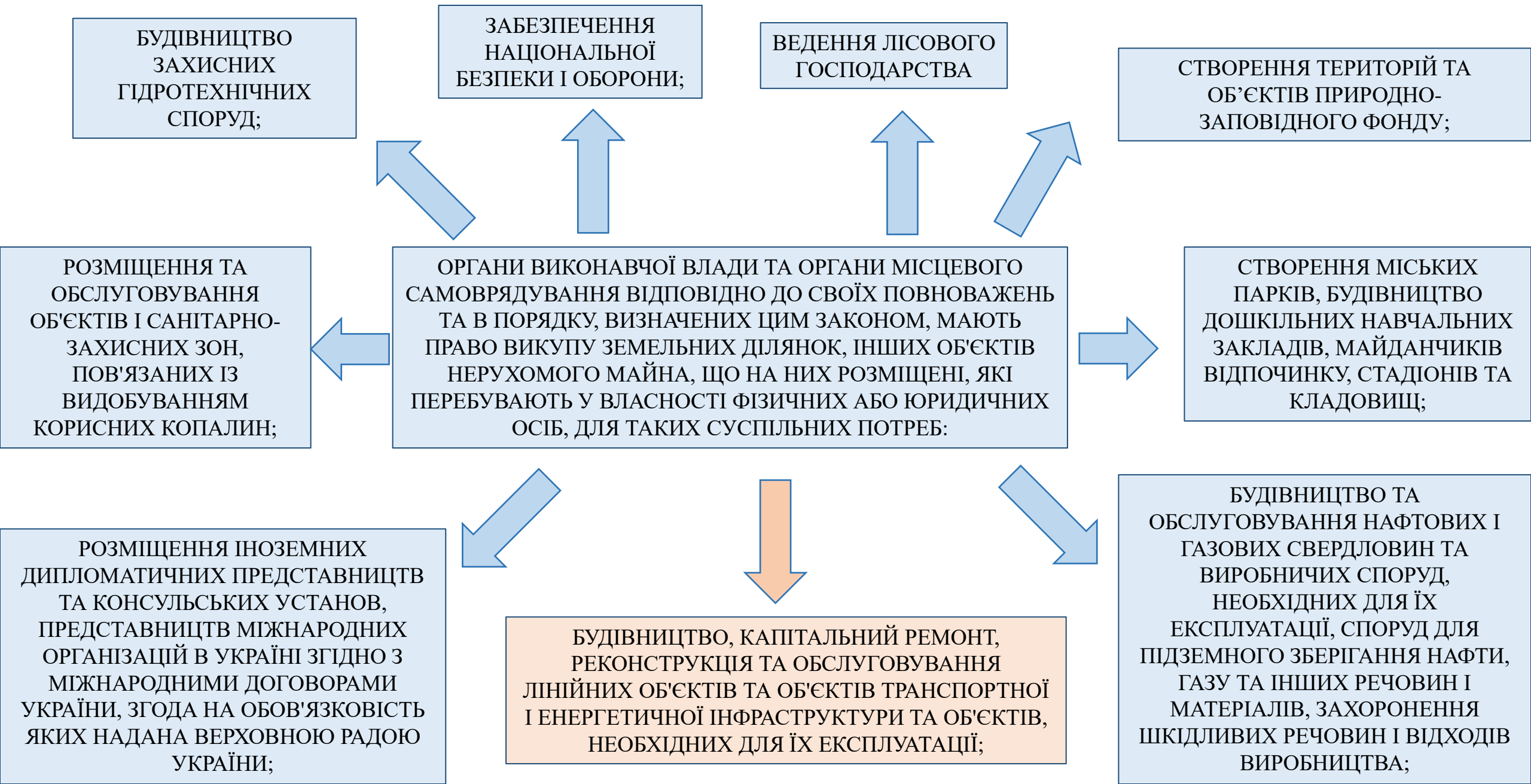
ВСТУП, П'ЯТЬ РОЗДІЛІВ, ВИСНОВКИ, СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ІНФОРМАЦІЇ І ДОДАТКІВ. ЗАГАЛЬНИЙ ОБСЯГ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ СТАНОВИТЬ 102 СТОРІНКИ ТА 18 СЛАЙДІВ ПРЕЗЕНТАЦІЇ.

<p><u>ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ</u> <u>ДОКУМЕНТ 2768-III</u> <u>(СТАТТИ 146-167)</u></p>	<p><u>ВСТАНОВЛЮЄ ЗЕМЕЛЬНЕ ЗАКОНОДАВСТВО ТА ЙОГО ЗАВДАННЯ;</u> <u>ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ЯК ОБ'ЄКТ ПРАВА ВЛАСНОСТІ;</u></p>
<p><u>ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ЗЕМЛЕУСТРІЙ»</u> <u>ДОКУМЕНТ 858-IV, ВІД 08.06.2023</u> <u>(СТАТТИ 22, 26, 27, 28, 50)</u></p>	<p><u>ВИЗНАЧАЄ ПІДСТАВИ ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ; ХТО МОЖЕ БУТИ</u> <u>ЗАМОВНИКОМ І РОЗРОБНИКОМ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, ЇХ</u> <u>ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ; ВСТАНОВЛЮЄ, ЩО ПОВИННІ МІСТИТИ ПРОЄКТИ</u> <u>ЗЕМЛЕУСТРОЮ</u></p>
<p><u>ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК,</u> <u>ІНШИХ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЩО НА НИХ</u> <u>РОЗМІЩЕНІ, ЯКІ ПЕРЕБУВАЮТЬ У ПРИВАТНІЙ ВЛАСНОСТІ, ДЛЯ</u> <u>СУСПІЛЬНИХ ПОТРЕБ ЧИ З МОТИВІВ СУСПІЛЬНОЇ</u> <u>НЕОБХІДНОСТІ»</u> <u>ДОКУМЕНТ 1559-VI</u> <u>(СТАТТИ 1, 7, 15, 16)</u></p>	<p><u>ВИЗНАЧАЄ ПРАВОВІ, ОРГАНІЗАЦІЙНІ ТА ФІНАНСОВІ ЗАСАДИ</u> <u>РЕГУЛЮВАННЯ СУСПІЛЬНИХ ВІДНОСИН, ЩО ВИНИКАЮТЬ У ПРОЦЕСІ</u> <u>ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ІНШИХ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО</u> <u>МАЙНА, ЩО НА НИХ РОЗМІЩЕНІ, ЯКІ ПЕРЕБУВАЮТЬ У ВЛАСНОСТІ</u> <u>ФІЗИЧНИХ АБО ЮРИДИЧНИХ ОСІБ, ДЛЯ СУСПІЛЬНИХ ПОТРЕБ ЧИ З</u> <u>МОТИВІВ СУСПІЛЬНОЇ НЕОБХІДНОСТІ</u></p>
<p><u>ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «ПРО ЕКСПЕРТНУ</u> <u>ГРОШОВУ ОЦІНКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК»</u> <u>ДОКУМЕНТ № 1531-2002-п</u> <u>(СТАТТИ 2, 4, 6, 7, 8)</u></p>	<p><u>ВСТАНОВЛЮЄ ПРАВОВІ ТА ОРГАНІЗАЦІЙНІ ОСНОВИ ПРОВЕДЕННЯ</u> <u>ЕКСПЕРТНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК</u></p>
<p><u>ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ РЕЧОВИХ ПРАВ</u> <u>НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ»</u> <u>ДОКУМЕНТ №1952-IV</u> <u>(СТАТТИ 4, 5, 18, 19, 22)</u></p>	<p><u>ВСТАНОВЛЮЄ РЕЧОВІ ПРАВА ТА ЇХ ОБТЯЖЕННЯ, ЯКІ ПІДЛЯГАЮТЬ</u> <u>ДЕРЖАВНІЙ РЕЄСТРАЦІЇ, НЕРУХОМЕ МАЙНО ЩОДО ЯКОГО</u> <u>ПРОВОДИТЬСЯ ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВ; РЕГУЛЮЄ ПРОВЕДЕННЯ</u> <u>ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ</u></p>
<p><u>ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «ПРО</u> <u>ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПОРЯДКУ ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО</u> <u>ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ» ДОКУМЕНТ №1051-2012-п</u> <u>(ПУНКТИ 107, 108, 111, 112)</u></p>	<p><u>РЕГУЛЮЄ ПОРЯДОК ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ</u></p>

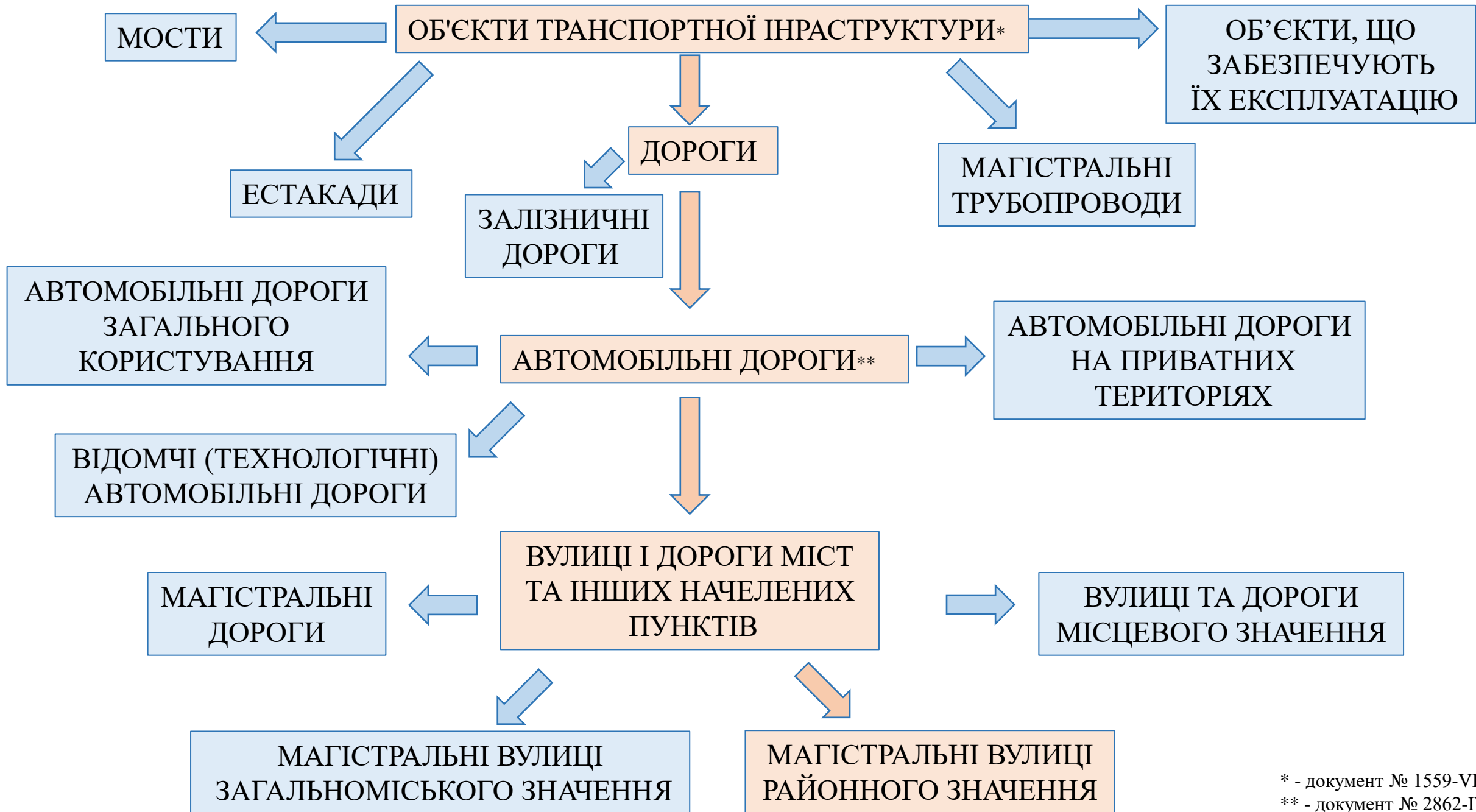
# ЗАКОНОДАВЧІ АКТИ ТА НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЯКІ РЕГУЛЮЮТЬ РОЗМІЩЕННЯ 4 ОБ'ЄКТІВ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

<p><u>ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ»</u> ДОКУМЕНТ № 3038-VI (СТАТТИ 3, 17, 19, 22, 29)</p>	<p>ВСТАНОВЛЮЄ ПРАВОВІ ТА ОРГАНІЗАЦІЙНІ ОСНОВИ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ І СПРЯМОВАНИЙ НА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ З УРАХУВАННЯМ ДЕРЖАВНИХ, ГРОМАДСЬКИХ ТА ПРИВАТНИХ ІНТЕРЕСІВ</p>
<p><u>ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО АВТОМОБІЛЬНІ ДОРОГИ»</u> ДОКУМЕНТ № 2862-IV (СТАТТИ 1, 5, 8, 14, 16, 41, 43)</p>	<p>ВИЗНАЧАЄ ПРАВОВІ, ЕКОНОМІЧНІ, ОРГАНІЗАЦІЙНІ ТА СОЦІАЛЬНІ ЗАСАДИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ФУНКЦІОНУВАННЯ АВТОМОБІЛЬНИХ ДОРІГ, ЇХ БУДІВНИЦТВА, РЕКОНСТРУКЦІЇ, РЕМОНТУ ТА УТРИМАННЯ В ІНТЕРЕСАХ ДЕРЖАВИ І КОРИСТУВАЧІВ АВТОМОБІЛЬНИХ ДОРІГ</p>
<p><u>ДЕРЖАВНІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ УКРАЇНИ Б.2.2-12:2019</u> <u>ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ</u></p>	<p>ВИЗНАЧАЮТЬ ПРАВИЛА ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ ТА МІЖСЕЛЕННИХ ТЕРИТОРІЙ НА ДЕРЖАВНОМУ, РЕГІОНАЛЬНОМУ ТА МІСЦЕВОМУ РІВНІ</p>
<p><u>ДЕРЖАВНІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ УКРАЇНИ В.2.3-4: 2015</u> <u>АВТОМОБІЛЬНІ ДОРОГИ. ЧАСТИНА І. ПРОЕКТУВАННЯ.</u> <u>ЧАСТИНА ІІ. БУДІВНИЦТВО</u></p>	<p>ВСТАНОВЛЮЮТЬ ПРАВИЛА ПРОЕКТУВАННЯ І БУДІВНИЦТВА АВТОМОБІЛЬНИХ ДОРІГ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ В УКРАЇНІ</p>

# ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ІНШИХ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЩО НА НИХ РОЗМІЩЕНІ, 5 З МОТИВІВ СУСПІЛЬНОЇ НЕОБХІДНОСТІ

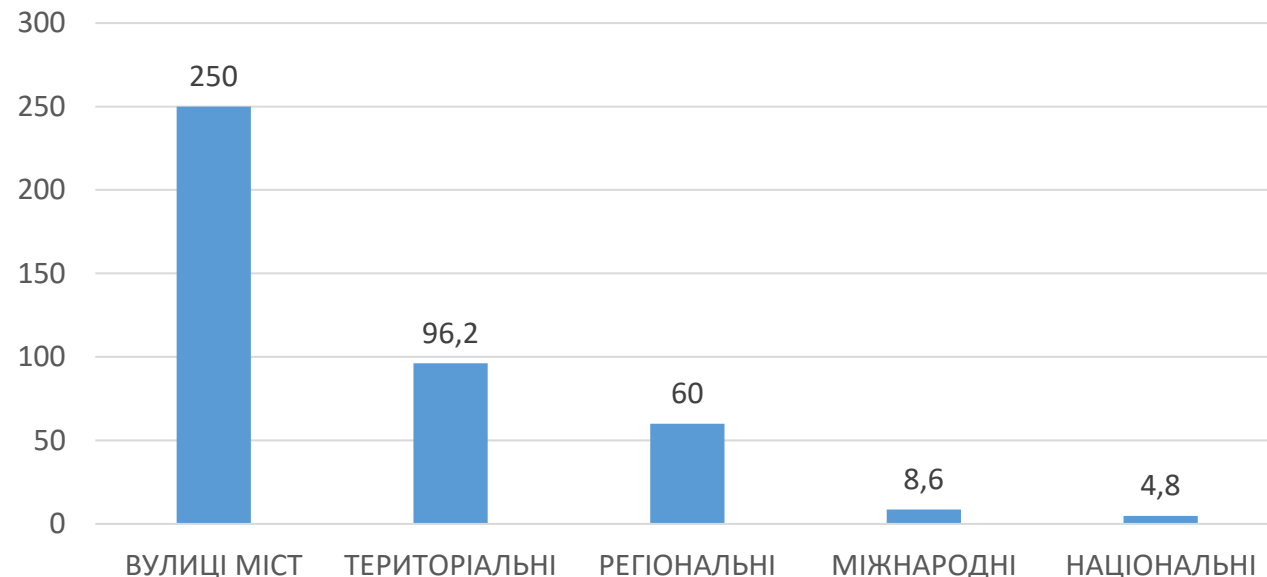


# КЛАСИФІКАЦІЯ ОБ'ЄКТІВ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

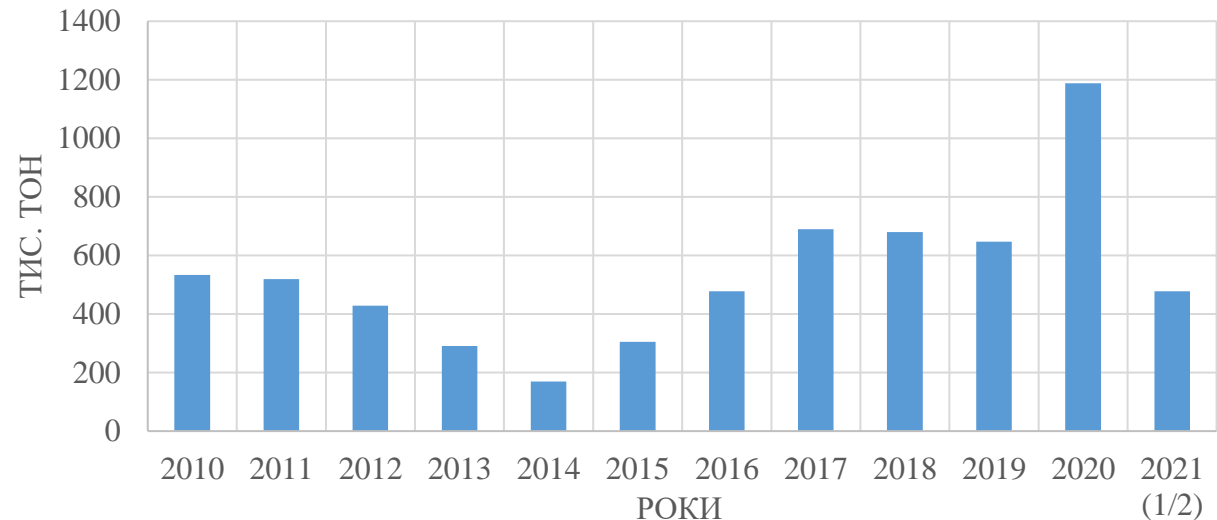


\* - документ № 1559-VI  
\*\* - документ № 2862-IV

КІЛЬКІСТЬ АВТОМОБІЛЬНИХ ДОРІГ СТАНОМ НА 2021 РІК (ЗАГАЛЬНА КІЛЬКІСТЬ 419,6 ТИС. КМ)\*



ВИРОБНИЦТВО ЕКСПОРТ ТА ІМПОРТ БІТУМУ З 2010 ПО 2021 РОКИ (ХАРАКТЕРИЗУЄ ІНТЕСИВНІСТЬ РЕМОНТУ ДОРІГ)\*\*



КІЛЬКІСТЬ ВІДРЕМОНТОВАНИХ АВТОМОБІЛЬНИХ ДОРІГ ЗА 2021 РІК (КМ)\*\*

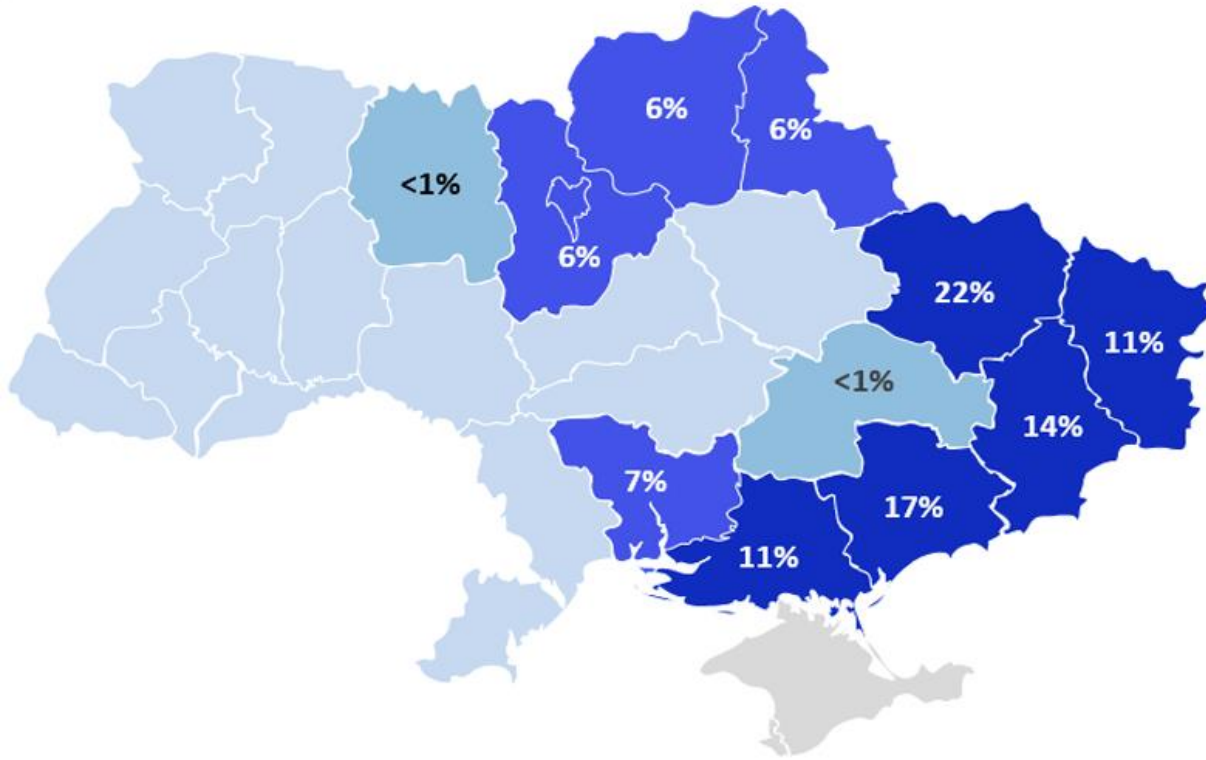
ВІНИЦЬКА	255	95	ЗАКАРПАТ-СЬКА	238	73	ЛУГАНСЬКА	189	56	РІВНЕНСЬКА	161	73	ХМЕЛЬНИЦЬКА	231	121
ВОЛИНСЬКА	253	149	ЗАПОРІЗЬКА	270	78	ЛЬВІВСЬКА	181	100	СУМСЬКА	287	93	ЧЕРКАСЬКА	252	127
ДНІПРО-ПЕТРОВСЬКА	450	130	ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА	213	65	МИКОЛАЇВСЬКА	128	71	ТЕРНОПІЛЬСЬКА	282	107	ЧЕРНІВЕЦЬКА	63	43
ДОНЕЦЬКА	101	60	КИЇВСЬКА	261	84	ОДЕСЬКА	186	70	ХАРКІВСЬКА	172	120	ЧЕРНІГІВСЬКА	239	124
ЖИТОМИРСЬКА	105	88	КІРОВОГРАД-СЬКА	238	67	ПОЛТАВСЬКА	115	116	ХЕРСОНСЬКА	176	72	ВСЬОГО	5046	2182

 - ВІДРЕМОНТОВАНІ ДОРОГИ ДЕРЖАВНОГО ЗНАЧЕННЯ

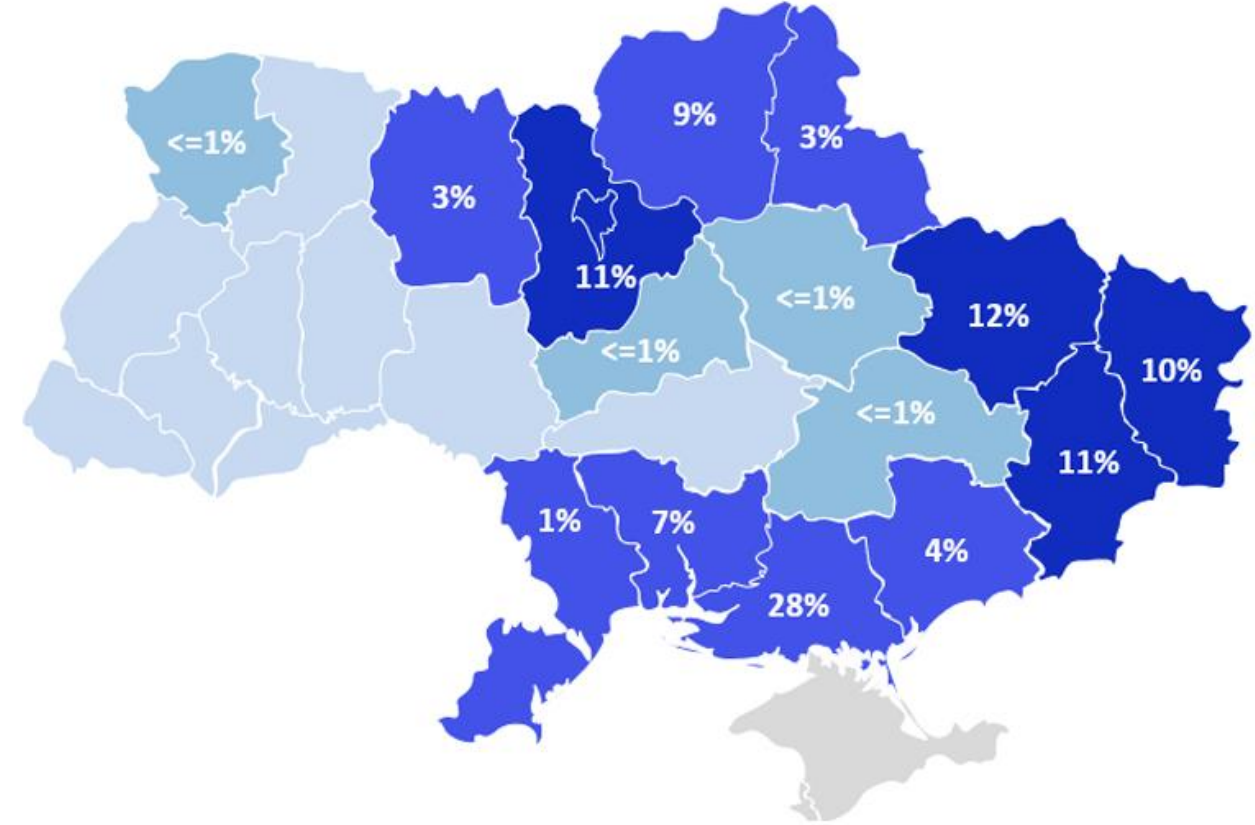
 - ВІДРЕМОНТОВАНІ ДОРОГИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ

\*- сайт міністерства інфраструктури; \*\* - стаття АП «Слово і Діло»

РОЗПОДІЛ ПРЯМИХ ГРОШОВИХ ВТРАТ  
ДОРІГ ПО ОБЛАСТЯХ\*



РОЗПОДІЛ ПРЯМИХ ГРОШОВИХ ВТРАТ МОСТІВ І  
МОСТОВИХ ПЕРЕХОДІВ ПО ОБЛАСТЯХ\*



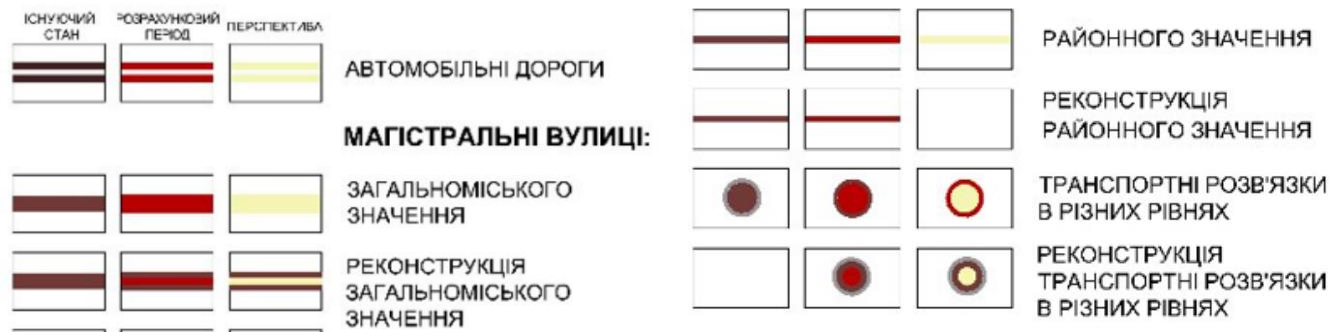
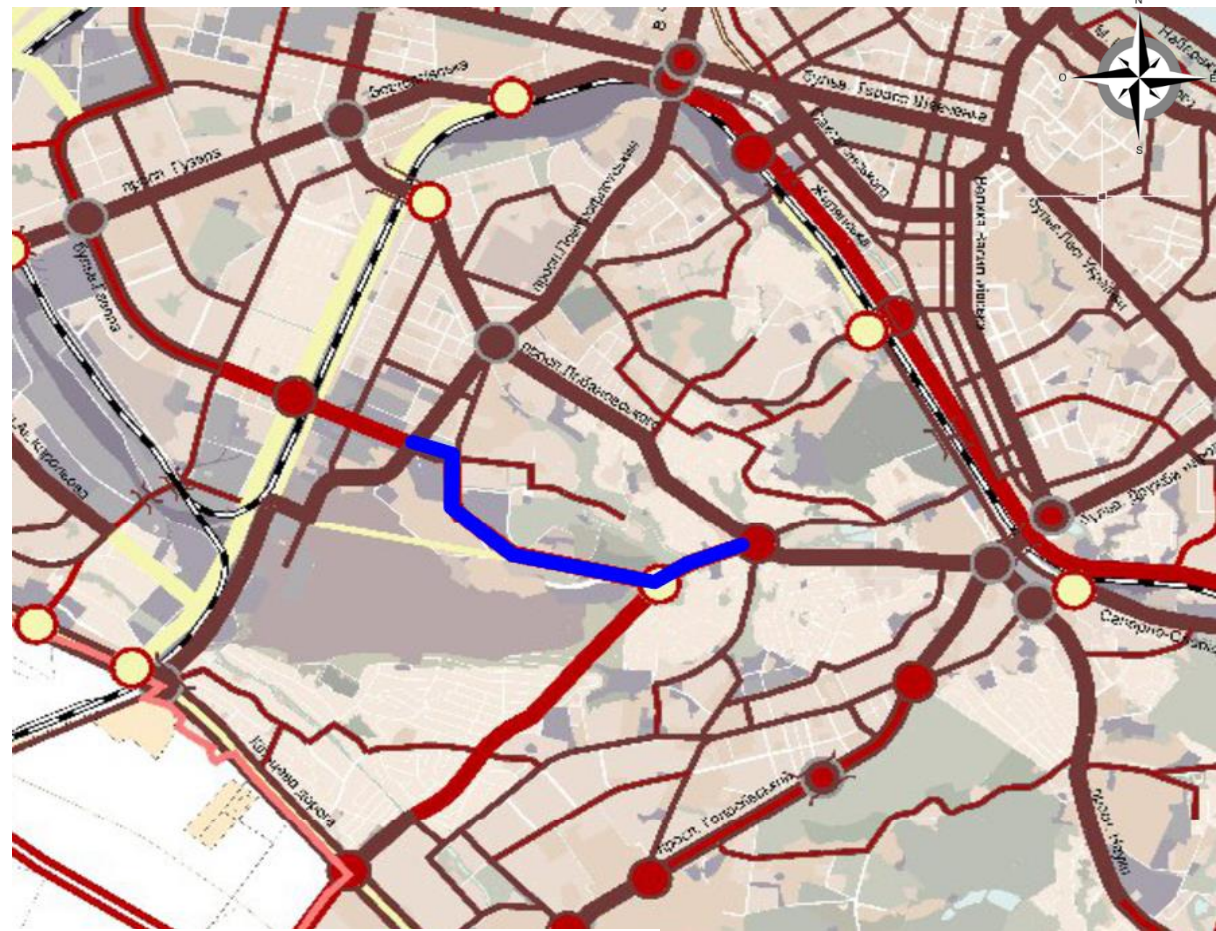
СТАНОМ НА 1 ВЕРЕСНЯ 2023 РОКУ\*

Загальна сума збитків інфраструктури	36.6 млрд. доларів
Пошкоджені мости та мостові переходи	344 одиниці
Пошкоджено автомобільно доріг	25 тис. км

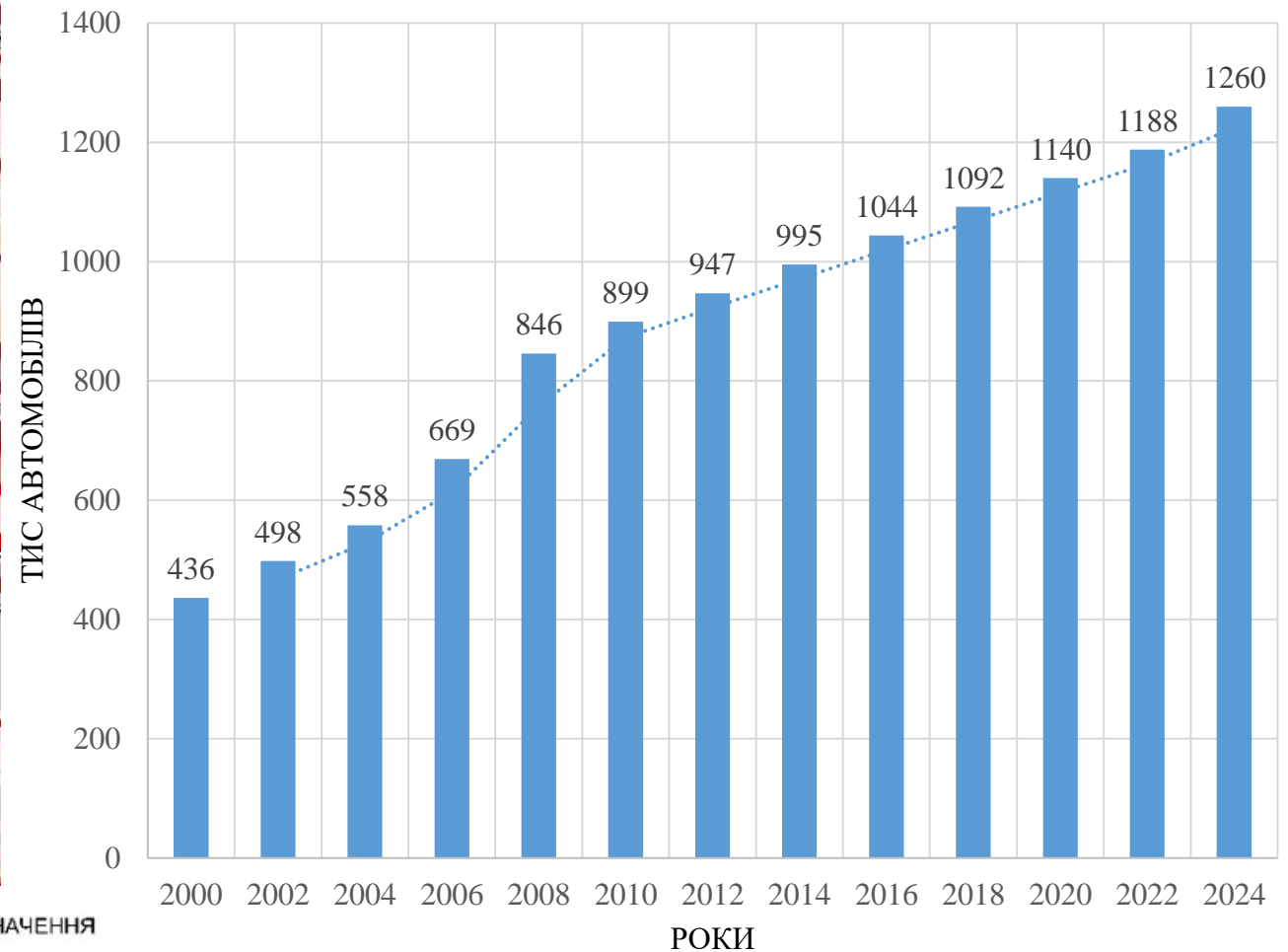
\* - «Damaged In Ua» звіти про збитки інфраструктури

# АНАЛІЗ ПОТОКУ МАШИН В КИЄВІ

ПОЛОЖЕННЯ ЗАПРОЕКТОВАНОЇ ДОРОГИ (СИНІЙ КОЛІР) НА СХЕМІ МАГІСТРАЛЬНОЇ ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЬОЇ МЕРЕЖІ М. КИЇВ



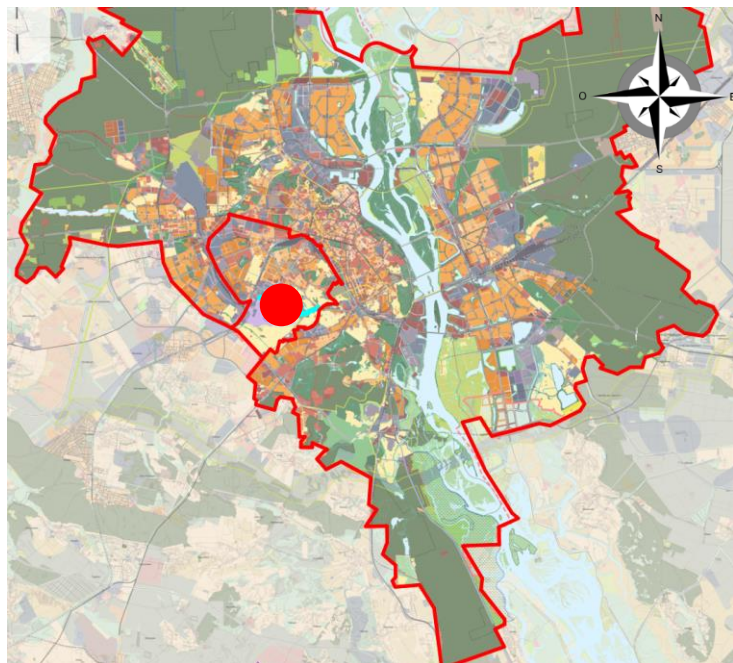
ДИНАМІКА ЗРОСТАННЯ КІЛЬКОСТІ АВТОМОБІЛЬНОГО ТРАНСПОРТУ В М. КИЄВІ\*



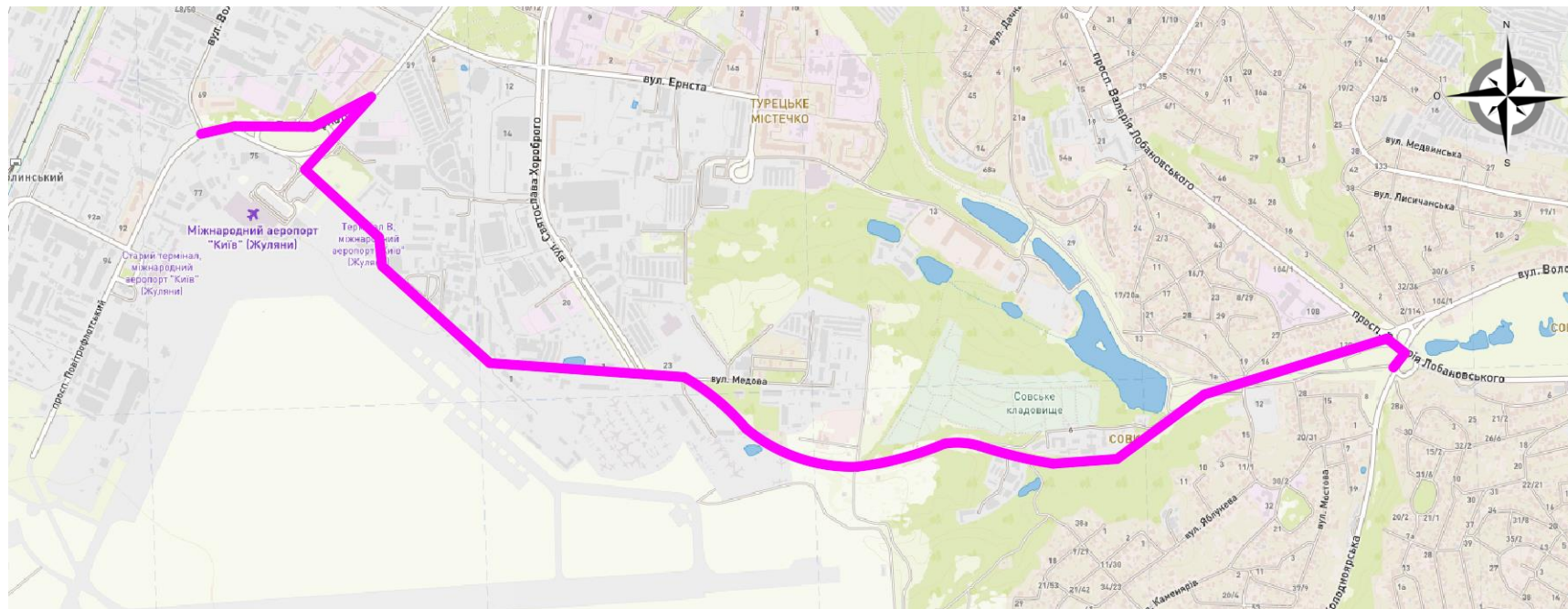
\* - сайт Київської міської ради додатки до рішення № 5825/5866

## МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ЗАПРОЕКТОВАНОЇ ДОРОГИ: М КИЇВ, СОЛОМ'ЯНСЬКИЙ РАЙОН

СИТУАЦІЙНА СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ДОРОГИ В МЕЖАХ КИЄВА




СИТУАЦІЙНА СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ АВТОМОБІЛЬНОЇ ДОРОГИ В МЕЖАХ СОЛОМ'ЯНСЬКОГО РАЙОНУ



### УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

 МЕЖА КИЄВА ТА СОЛОМ'ЯНСЬКОГО РАЙОНУ

 МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ЗАПРОЕКТОВАНОЇ ДОРОГИ

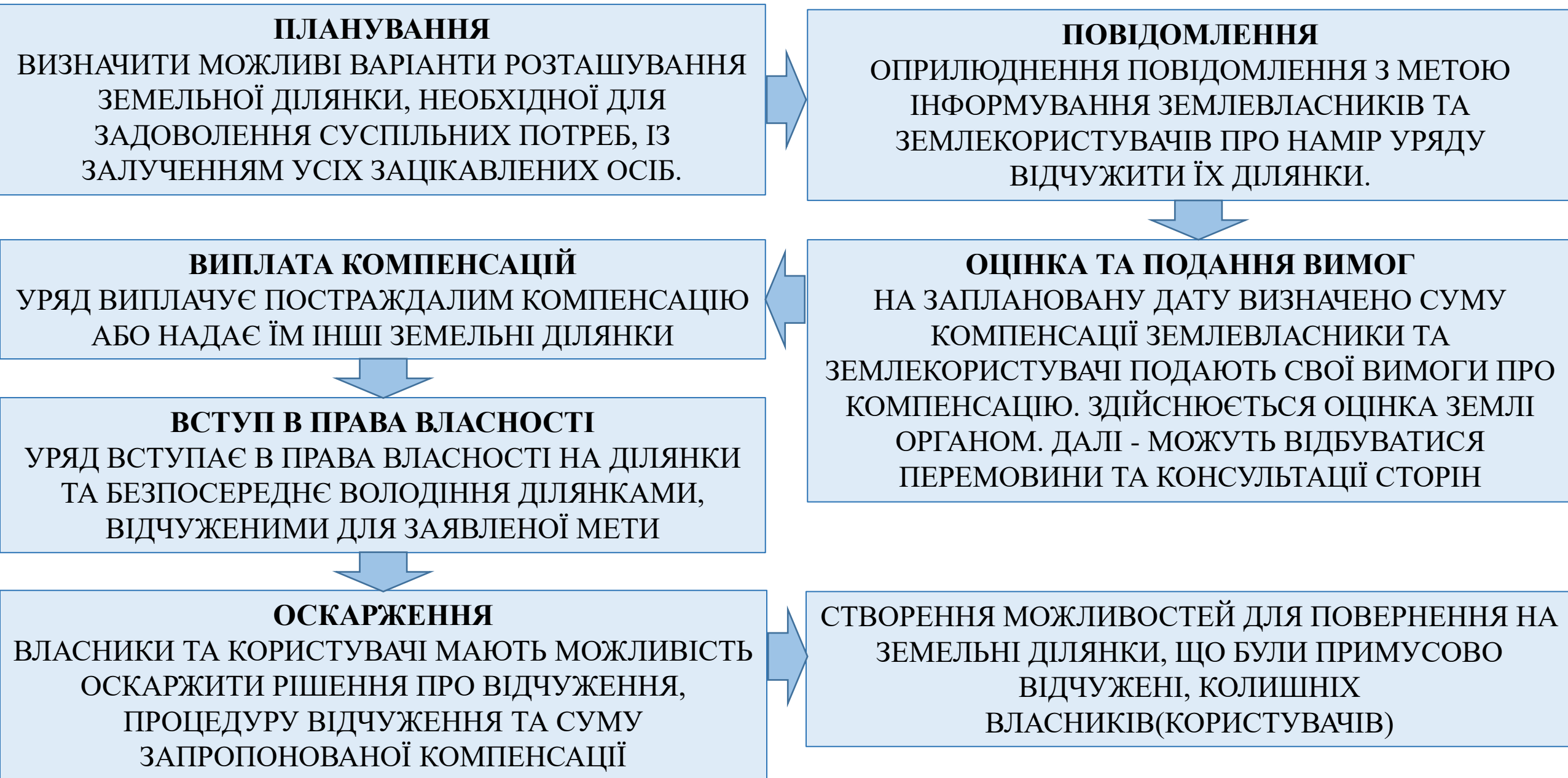
 ЗАПРОЕКТОВАНА ДОРОГА



- МЕЖІ ДІЛЯНОК, ЩО РОЗГЛЯДАЮТЬСЯ
- МЕЖІ ЗАПРОЕКТОВАНОЇ ДОРОГИ
- МЕЖІ ДІЛЯНОК, ЩО ПІДЛЯГАЮТЬ ВІДЧУЖЕННЮ
- / ЧАСТИНА ДІЛЯНКИ, ЩО ПІДЛЯГАЄ ВІДЧУЖЕННЮ

- ПРОЇЗНА ЧАСТИНА ЗАПРОЕКТОВАНОЇ ДОРОГИ
- КЖ ІСНУЮЧІ БУДІВЛІ НА ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ

ДІЛЯНКА	А	Б	В	Г
КАДАСТРОВИЙ НОМЕР	8000000000:72:330:0009	8000000000:72:330:0010	8000000000:72:330:0012	8000000000:72:330:0003
ПЛОЩА ДІЛЯНКИ КВ.М	1 010.0	940	900	991.8
ПЛОЩА, ЩО ПІДЛЯГАЄ ВІДЧУЖЕННЮ КВ. М	404	301	300	991.8
ПЛОЩА, ЯКА ЗАЛИШАЄТЬСЯ КВ. М	606	639	600	0



# ВИЗНАЧЕННЯ КОМПЕНСАЦІЇ ВЛАСНИКАМ ВІДЧУЖЕННЯ ЧАСТИНИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

## ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ ПРОЦЕДУРИ ВИЗНАЧЕННЯ ВИКУПНОЇ ЦІНИ\*

1. ВИКУПНА ЦІНА ВКЛЮЧАЄ ВАРТІСТЬ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ БУДІВЕЛЬ, БАГАТОРІЧНИХ НАСАДЖЕНЬ, ЩО НА НІЙ РОЗМІЩЕНІ, З УРАХУВАННЯМ ЗБИТКІВ, ЗАВДАНИХ ВЛАСНИКУ ВНАСЛІДОК ВИКУПУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ. РОЗМІР ВИКУПНОЇ ЦІНИ ЗАТВЕРДЖУЄТЬСЯ РІШЕННЯМ ОРГАНУ ВИКОНАВЧОЇ ВЛАДИ ЧИ ОРГАНУ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ, ЩО ЗДІЙСНЮЄ ВИКУП ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, АБО ВСТАНОВЛЮЄТЬСЯ ЗА РІШЕННЯМ СУДУ

2. ВАРТІСТЬ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЩО ВІДЧУЖУЄТЬСЯ АБО ПЕРЕДАЄТЬСЯ У ВЛАСНІСТЬ ЗАМІСТЬ ВІДЧУЖЕНОЇ, ВИЗНАЧАЄТЬСЯ НА ПІДСТАВІ ЇЇ ЕКСПЕРТНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ, ПРОВЕДЕНОЇ ВІДПОВІДНО ДО ЗАКОНУ

4. СУБ'ЄКТИ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ДЛЯ ПРОВЕДЕННЯ ТАКОЇ ОЦІНКИ ВИЗНАЧАЮТЬСЯ ОРГАНОМ ВИКОНАВЧОЇ ВЛАДИ ЧИ ОРГАНОМ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ АБО ОСОБОЮ, ЯКА ІНІЦІУВАЛА ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА А ВАРТІСТЬ ПРОЦЕДУРИ СПЛАЧУЄТЬСЯ ЗА РАХУНОК КОШТІВ ВІДПОВІДНИХ БЮДЖЕТІВ.

3. ЗВІТИ З ЕКСПЕРТНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЩО ВІДЧУЖУЮТЬСЯ, ПІДЛЯГАЮТЬ РЕЦЕНЗУВАННЮ В ПОРЯДКУ, ВИЗНАЧЕНОМУ ЗАКОНОМ.

5. У РАЗІ ЯКЩО ВЛАСНИК ВИСТУПАЄ ПРОТИ ВІДЧУЖЕННЯ СВОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА ЗА ОЦІНКОЮ, ПРОВЕДЕНОЮ СУБ'ЄКТОМ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ, ВИЗНАЧЕНИМ ОРГАНОМ ВИКОНАВЧОЇ ВЛАДИ АБО ОРГАНОМ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ, ВІН МОЖЕ ЗАЛУЧИТИ ІНШОГО СУБ'ЄКТА ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ. У ЦЬОМУ РАЗІ ВИТРАТИ НА ВИКОНАННЯ ТАКИХ ПОСЛУГ НЕСЕ ВЛАСНИК МАЙНА



- МЕЖІ ДІЛЯНКИ, ЩО РОЗГЛЯДАЄТЬСЯ
- МЕЖІ ЗАПРОЕКТОВАНОЇ ДОРОГИ
- МЕЖІ ДІЛЯНОК, ЩО ПІДЛЯГАЮТЬ ВІДЧУЖЕННЮ
- / / ЧАСТИНА ДІЛЯНКИ, ЩО ПІДЛЯГАЄ ВІДЧУЖЕННЮ
- ПРОЇЗНА ЧАСТИНА ЗАПРОЕКТОВАНОЇ ДОРОГИ
- КЖ ІСНУЮЧІ БУДІВЛІ НА ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ

**ХАРАКТЕРИСТИКИ ДІЛЯНКИ Г**

- КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 8000000000:72:330:0003
- ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ «S З.Д.» - 991.8 М КВ.;
- ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЩО ВІДЧУЖУЄТЬСЯ «S З.Д. ВІДЧУЖ.» - 991.8 М КВ.
- ВЛАСНИК ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ – ПАВЛЕНКО А.П.

**ВИБІРКА ОБ'ЄКТІВ АНАЛОГІВ ДЛЯ ЗАБУДОВАНИХ ТЕРИТОРІЙ**

№	Місце розташування	Площа будинку, кв.м	Площа земельної ділянки, кв.м	Вартість земельної ділянки, грн.	Вартість 1 кв.м грн.
1	Солом'янський р-н, вул. Карла Маркса	97	1000	3876600	3876,6
2	Солом'янський р-н, масив Відрадний	73	821	12922000	15739,3
3	Голосіївський р-н, вул. Маршала Говорова	130	800	4282720	5353,4
4	Солом'янський р-н, вул. Клінічна	80	430	4799600	11161,9
5	Солом'янський р-н, масив Відрадний	175	400	5648760	14121,9

**РАНЖОВАНИЙ РЯД**

№ п/п	1	2	3	4	5
Ціна пропозиції, \$/кв.м	4029,7257	4818,06	10045,71	12709,71	14165,37

ВАРТІСТЬ КОМПЕНСАЦІЇ ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ 991,8 М<sup>2</sup> СКЛАДЕ:

$$\text{Ц з. д.} = 10045,71 * 991,8 = 9\,963\,335,18 \text{ грн.}$$



- МЕЖІ ДІЛЯНКИ, ЩО РОЗГЛЯДАЄТЬСЯ
- МЕЖІ ЗАПРОЕКТОВАНОЇ ДОРОГИ
- МЕЖІ ДІЛЯНОК, ЩО ПІДЛЯГАЮТЬ ВІДЧУЖЕННЮ
- ЧАСТИНА ДІЛЯНКИ, ЩО ПІДЛЯГАЄ ВІДЧУЖЕННЮ
- ПРОЇЗНА ЧАСТИНА ЗАПРОЕКТОВАНОЇ ДОРОГИ
- КЖ ІСНУЮЧІ БУДІВЛІ НА ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ

ВИБІРКА ОБ'ЄКТІВ АНАЛОГІВ

№	Місце розташування	Площа земельної ділянки, кв.м	Вартість земельної ділянки, грн.	Вартість 1 кв.м грн.
1	Солом'янський р-н, вул. Гришинська (Воровського)	1000	923000	923
2	Солом'янський р-н, вул. Кучмин Яр	810	8122400	10027,6
3	Солом'янський р-н, Жуляни, вул. Ягідна	800	1402960	1753,7
4	Голосіївський р-н, просп. Лобановського	630	8860800	14064,8
5	Солом'янський р-н, Жуляни	600	1642940	2738,2

РАНЖОВАНИЙ РЯД

№ п/п	1	2	3	4	5
Ціна пропозиції, \$/кв.м	4029,7257	4818,06	10045,71	12709,71	14165,37

ХАРАКТЕРИСТИКИ ДІЛЯНКИ В

- КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 8000000000:72:330:0012
- ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ «S З.Д.» - 900.0 М КВ.;
- ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЩО ВІДЧУЖУЄТЬСЯ «S З.Д. ВІДЧУЖ.» - 300.0 М КВ
- ПЛОЩА ІСНУЮЧОГО БУДИНКУ 152 М КВ.
- ВЛАСНИК ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ – БЕВЗ І.В.

ВАРТІСТЬ КОМПЕНСАЦІЇ ПОЛІПШЕНЬ НА ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ

$$300 * 700 = 210\ 000,00 \text{ грн}$$

ВАРТІСТЬ КОМПЕНСАЦІЇ ЧАСТИНИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.

$$\text{Ц з. д.} = 1578,33 * 300 + 210000 = 683\ 499,00 \text{ грн.}$$

ВАРТІСТЬ БУДІВНИЦТВА БУДИНКУ ПЛОЩЕЮ 152 М КВ.

$$24\ 764 * 152 = 3\ 764\ 128,00 \text{ грн.}$$

ЗАГАЛЬНА СУМА КОМПЕНСАЦІЇ 4 447 627 ГРН

## КРОК 1

У ЗЕМЛЕВПОРЯДНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ (ТОВ «КИЇВЗЕМ») ВЛАСНИКОМ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (БЕВЗ І.В) ЗАМОВЛЯЄТЬСЯ ВИГОТОВЛЕННЯ ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ПОДІЛУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК



## КРОК 2

ПІСЛЯ ЗВЕРНЕННЯ ЗАМОВНИКА ТА ПІДПИСАННЯ ДОГОВОРУ, ОРГАНІЗАЦІЯ ПОЧИНАЄ РОЗРОБЛЯТИ ТЕХНІЧНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЗВАЖАЮЧИ НА КАТЕГОРІЮ, ЦІЛЬОВЕ, ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЛІ ТА ОБМЕЖЕННЯ НА ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



## КРОК 3

РОЗРОБНИК ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ (ТОВ «КИЇВЗЕМ») АБО ЗАМОВНИК РОЗРОБКИ ДОКУМЕНТАЦІЇ (БЕВЗ І.В.) ПОДАЄ ЗАЯВКУ ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ВСТАНОВЛЕНОЇ ФОРМИ РАЗОМ ІЗ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ ТА СФОРМОВАНИМ XML-ФАЙЛОМ КАДАСТРОВОМУ РЕЄСТРАТОРУ



## КРОК 4

ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ НЕЗАЛЕЖНО ВІД МІСЦЯ ЇХ РОЗТАШУВАННЯ. ЗА ЗАЯВОЮ ОСОБИ РЕЄСТРАТОР:

- У МОМЕНТ НАДХОДЖЕННЯ ДО НЬОГО ЗАЯВИ ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПЕРЕВІРЯЄ ПОВНОВАЖЕННЯ ОСОБИ ТА НАЯВНІСТЬ ПОВНОГО ПАКЕТА ДОКУМЕНТІВ
- РЕЄСТРУЄ ЗАЯВУ В ДЕНЬ ЇЇ НАДХОДЖЕННЯ
- ПРОТЯГОМ 14 КАЛЕНДАРНИХ ДНІВ З ДНЯ РЕЄСТРАЦІЇ ЗАЯВИ ОПРАЦЬОВУЄ ПОДАНІ ДОКУМЕНТИ, ПЕРЕВІРЯЄ ЇХ ВІДПОВІДНІСТЬ ВИМОГАМ ЗАКОНОДАВСТВА



## КРОК 5

ЗДІЙСНЮЄ ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ТА ПРИСВОЮЄ ЇЇ КАДАСТРОВИЙ НОМЕР, ВІДКРИВАЄ ПОЗЕМЕЛЬНУ КНИГУ ТА ВНОСИТЬ ДО НЕЇ ДАНІ; РОБИТЬ ПОЗНАЧКУ НА ТИТУЛЬНОМУ АРКУШІ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ПРО ПРОВЕДЕННЯ ПЕРЕВІРКИ ЕЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА ТА ВНЕСЕННЯ ВІДОМОСТЕЙ ДО ДЗК




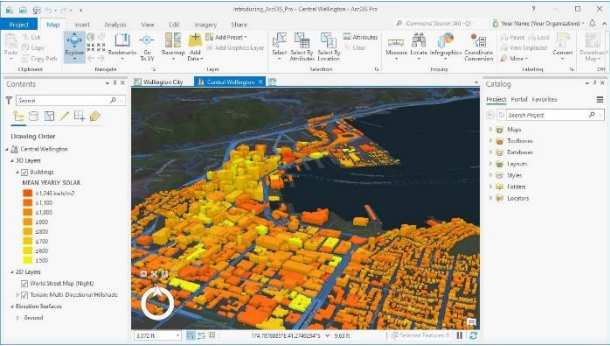
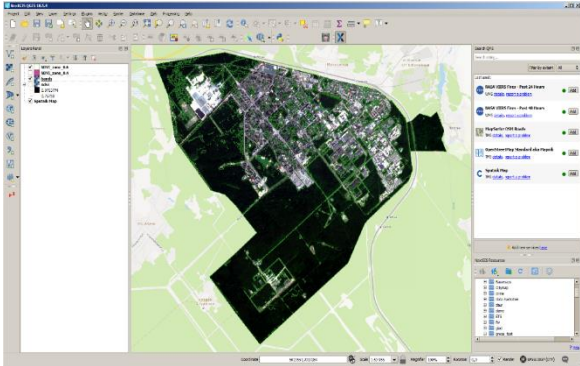
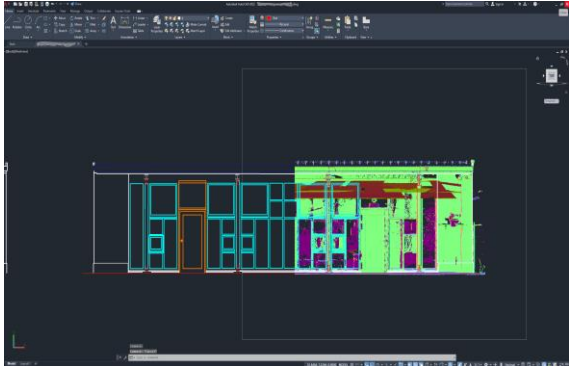


## КРОК 6

НА ПІДТВЕРДЖЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЗАЯВНИКУ БЕЗОПЛАТНО ВИДАЄТЬСЯ ВИТЯГ З ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ, ЯКИЙ В ПОДАЛЬШОМУ БУДЕ ПІДСТАВОЮ ДЛЯ РЕЄСТРАЦІЇ ВІДПОВІДНОГО ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ



НАДАЄ ВІДМОВУ ТА НЕ ПІЗНІШЕ НАСТУПНОГО РОБОЧОГО ДНЯ З МОМЕНТУ ПРИНЯТТЯ РІШЕННЯ ПРО ВІДМОВУ У ВНЕСЕНІ ВІДОМОСТЕЙ ДО ДЗК, ВИДАЄ АБО НАДСИЛАЄ РЕКОМЕНДОВАНИМ ЛИСТОМ З ОПИСОМ ВКЛАДЕННЯ ЗАЯВНИКОВІ ТАКЕ РІШЕННЯ

	 <p><b>ArcGIS</b></p>		
<p>ВИРОБНИК</p>	<p>СІМЕЙСТВО ГЕОІНФОРМАЦІЙНИХ ПРОГРАМНИХ ПРОДУКТІВ АМЕРИКАНСЬКОЇ КОМПАНІЇ ESRI</p>	<p>ВІЛЬНА КРОС-ПЛАТФОРМОВА ГЕОІНФОРМАЦІЙНА СИСТЕМА (ГІС) ВІД АМЕРИКАНСЬКОЇ КОМПАНІЇ «QGIS DEVELOPMENT TEAM»</p>	<p>АМЕРИКАНСЬКА КОМПАНІЯ «AUTODESK»</p>
<p>ПРИЗНАЧЕННЯ</p>	<p>ЗАСТОСОВУЮТЬСЯ ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНИХ КАДАСТРІВ, В ЗАДАЧАХ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, ОБЛІКУ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ, СИСТЕМ ІНЖЕНЕРНИХ КОМУНІКАЦІЙ, ГЕОДЕЗІЇ, НАДРОКОРИСТУВАННЯ ТА ІНШИХ ОБЛАСТЯХ</p>	<p>ОСНОВНИМИ ПРИЗНАЧЕННЯМИ СИСТЕМИ Є ОБРОБКА І АНАЛІЗ ПРОСТОРОВИХ ДАНИХ, ПІДГОТОВКА РІЗНОЇ КАРТОГРАФІЧНОЇ ПРОДУКЦІЇ</p>	<p>ЗАСТОСОВУЄТЬСЯ ДЛЯ ЗБОРУ, ЗБЕРІГАННЯ, ВІДОБРАЖЕННЯ, РЕДАГУВАННЯ ТА ПРОСТОРОВИХ ДАНИХ</p>
<p>МОЖЛИВОСТІ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• СТВОРЮВАТИ, ОБМІНЮВАТИСЯ І ВИКОРИСТОВУВАТИ ІНТЕЛЕКТУАЛЬНІ КАРТИ;</li> <li>• СТВОРЮВАТИ І УПРАВЛЯТИ БАЗАМИ ГЕОГРАФІЧНИХ ДАНИХ;</li> <li>• РІШЕННЯ ЗАДАЧ ЗА ДОПОМОГОЮ ПРОСТОРОВОГО АНАЛІЗУ;</li> <li>• СТВОРЕННЯ ДОДАТКІВ НА ПІДСТАВІ КАРТ;</li> <li>• ЗВ'ЯЗОК І ОБМІН ІНФОРМАЦІЄЮ З ВИКОРИСТАННЯМ СИЛИ ГЕОГРАФІЇ ТА ВІЗУАЛІЗАЦІЇ;</li> <li>• МОЖЛИВІСТЬ ПІДКЛЮЧЕННЯ ДОДАТКОВИХ МОДУЛІВ.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• МОЖЛИВО ПЕРЕГЛЯДАТИ І НАКЛАДАТИ ОДИН НА ОДНОГО ВЕКТОРНІ І РАСТРОВІ ДАНІ В РІЗНИХ ФОРМАТАХ І ПРОЕКЦІЯХ БЕЗ ПЕРЕТВОРЕННЯ У ВНУТРІШНІЙ АБО ЗАГАЛЬНИЙ ФОРМАТ;</li> <li>• ЗА ДОПОМОГОЮ ЗРУЧНОГО ГРАФІЧНОГО ІНТЕРФЕЙСУ МОЖНА СТВОРЮВАТИ І ДОСЛІДЖУВАТИ ПРОСТОРОВІ ДАНІ;</li> <li>• УПРАВЛІННЯ ДАНИМИ: СТВОРЕННЯ, РЕДАГУВАННЯ І ЕКСПОРТ – МОЖЛИВО СТВОРЮВАТИ І РЕДАГУВАТИ ВЕКТОРНІ ДАНІ І ЕКСПОРТУВАТИ ЇХ В РІЗНІ ФОРМАТИ;             <ul style="list-style-type: none"> <li>• АНАЛІЗ ДАНИХ;</li> <li>• ГЕОПРИВ'ЯЗАННЯ ЗОБРАЖЕНЬ;</li> </ul> </li> <li>• ПУБЛІКАЦІЯ КАРТ В МЕРЕЖІ ІНТЕРНЕТ.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ПРОЕКТУВАННЯ ТА АНОТУВАННЯ 2D ГЕОМЕТРІЇ ТА 3D МОДЕЛЕЙ З ВИКОРИСТАННЯМ ТВЕРДИХ ТІЛ, ПОВЕРХОНЬ ТА ОБ'ЄКТІВ СІТКИ.</li> <li>• АВТОМАТИЗАЦІЯ ЗАВДАНЬ, ТАКИХ ЯК ПОРІВНЯННЯ КРЕСЛЕНЬ, ЗАМІНА БЛОКІВ, ПІДРАХУНОК ОБ'ЄКТІВ, СТВОРЕННЯ РОЗКЛАДІВ ТА БАГАТО ІНШОГО.</li> <li>• СТВОРЕННЯ НАЛАШТОВАНОГО РОБОЧОГО ПРОСТОРУ ДЛЯ МАКСИМІЗАЦІЇ ПРОДУКТИВНОСТІ ЗА ДОПОМОГОЮ ДОДАТКОВИХ ДОДАТКІВ ТА API.</li> </ul>
<p>ПРИКЛАД РОБОТИ З ПРОГРАМОЮ</p>			

В ЦІЙ АТЕСТАЦІЙНІЙ ВИПУСКНІЙ РОБОТІ БУЛО ЗДІЙСНЕНО:

- АНАЛІЗ ЗАКОНОДАВЧОЇ БАЗИ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВОГО СЕРЕДОВИЩА, ЩО РЕГУЛЮЮТЬ ПРОЦЕС ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ДОРІГ;
- ДОСЛІДЖЕННЯ АКТУАЛЬНОЇ ІНФОРМАЦІЇ ПРО СТРУКТУРУ ОБ'ЄКТІВ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ, СТАНУ ДОРІГ ДО ПОВНОМАСШТАБНОГО ВТОРГНЕННЯ ТА ЗАВДАНІ ЗБИТКИ ПІД ЧАС НЬОГО
- ВИЗНАЧЕНА НЕОБХІДНІСТЬ БУДІВНИЦТВА НОВОЇ, ЗАПРОЕКТОВАНОЇ ДОРОГИ
- ОХАРАКТЕРИЗОВАНО СТАН ОБ'ЄКТУ БУДІВНИЦТВА ТА ОБ'ЄКТІВ, ЩО ПІДЛЯГАЮТЬ ВІДЧУЖЕННЮ
- ОПИСАНО ТА РОЗРАХОВАНО ПРОЦЕДУРУ ВИЗНАЧЕННЯ ГРОШОВОЇ КОМПЕНСАЦІЇ ВЛАСНИКАМ ДІЛЯНКИ
- ВИЗНАЧЕНО ПРОЦЕС РЕЄСТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ДЕРЖАВНОМУ ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРІ ТА ПРАВ НА НЕЇ В ДЕРЖАВНОМУ РЕЄСТРІ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО
- ЗАЗНАЧЕНО МОЖЛИВОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ В ЗЕМЛЕУСТРОЇ