

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І
АРХІТЕКТУРИ**

Факультет геоінформаційних систем і управління територіями

Кафедра землеустрою і кадастру

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
ЗДОБУВАЧА СТУПЕНЯ ВИЩОЇ ОСВІТИ БАКАЛАВРА**

на тему:

« Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій в с. Розкішна, Білоцерківського району, Київської області»

Рубан Мирослава Сергіївна

(прізвище, ім'я та по батькові здобувача повністю)

Рівень плагіату –

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

(підпис)

Київ – 2025 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ**

**Факультет геоінформаційних систем і
управління територіями**

Кафедра землеустрою і кадастру

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувачка кафедри землеустрою і кадастру

_____ Ольга ПЕТРАКОВСЬКА

« ____ » _____ 20__ року

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
ЗДОБУВАЧА СТУПЕНЯ ВИЩОЇ ОСВІТИ БАКАЛАВР**

« Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій в с. Розкішна, Білоцерківського району, Київської області»

Я як здобувач вищої освіти

КНУБА розумію і підтримую

політику закладу з академічної

добросовісності.

Я не надавав(-ла) і не одержував (-

ла) незгоду на допомогу під час

підготовки цієї роботи.

Використання ідей, результатів і

текстів інших авторів мають

посилання на відповідне джерело.

Здобувач: Рубан Мирослава Сергіївна

193 Геодезія та землеустрій

Землеустрій і кадастр

Група _____ ЗІК-21 _____

Керівник : Лізунова А.П.

_____ к.т.н., доц. _____.

Рецензент Литвиненко І.В.

Ідентичність підтверджую

Київ 2025 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: ГІСУТ

Випускова кафедра: Кафедра землеустрою і кадастру

Ступінь вищої освіти: Бакалавр

Спеціальність: 193 Геодезія та землеустрій

Освітня програма: Землеустрій і кадастр

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

Петраковська О.С.

«___» _____ 20__ року

З А В Д А Н Н Я

**ДО ВИКОНАННЯ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ
ЗДОБУВАЧА СТУПЕНЯ ВИЩОЇ ОСВІТИ БАКАЛАВР**

Рубан Мирослава Сергіївна

1. Тема роботи: Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій в с. Розкішна, Білоцерківського району, Київської області затверджена наказом ректора КНУБА № 190/22/25 від «10» лютого 2025 року
2. Керівник роботи: Лізунова А.П.
3. Термін подання здобувачем роботи до захисту: 10.06.2025
4. Зміст пояснювальної записки за розділами:

ВСТУП

РОЗДІЛ І ЗАКОНОДАВЧІ АКТИ ТА НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЩО РЕГУЛЮЮТЬ РОЗРОБКУ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ

1.1 Законодавчі акти та нормативні документи розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

1.2 Порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування.

РОЗДІЛ II Розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій

2.1 Характеристика земельної ділянки

2.2 Виконання топографо-геодезичних робіт

2.3 Створення кадастрового плану земельної ділянки

2.4 Реєстрація земельної ділянки в державному земельному кадастрі

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

ВИСНОВОКИ

ЛІТЕРАТУРА

ДОДАТКИ

5. Графічний матеріал за розділами

1. Законодавчі акти забезпечення розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки
2. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки
3. Вихідна земельно-кадастрова інформація
4. Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натурі
5. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки
6. Обмеження у використанні земельної ділянки
7. Виготовлення XML файлу
8. Застосування сучасних інформаційних та ГІС-технологій

6. Консультанти розділів кваліфікаційної випускної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Перевірив	
		Дата	Підпис
Розділ 1.			
Розділ 2.	Михальова М.Ю.	19.06	
Розділ 3.			

7. Календарний план виконання роботи:

Види робіт та їх зміст	Дата виконання
Розділ 1.	20.03.2025
Розділ 2.	15.05.2025
Розділ 3.	25.05.2025
Остаточне оформлення роботи	29.05.2025
Направлення роботи для перевірки на плагіат	05.06.2025
Попередній захист роботи на випусковій кафедрі	10.06.2025
Направлення роботи на рецензування	17.06.2025

8. Дата видачі завдання

Керівник

Лізунова А.П.

(підпис) (прізвище та ініціали)

Здобувач

Рубан М.С.

(підпис)

РЕЗЮМЕ (summary) до кваліфікаційної роботи студента:		Рубан Мирослава Сергіївна Ruban Myroslava Serhiivna	
ЗВО	Київський національний університет будівництва і архітектури		
Тема	« Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій в с. Розкішна, Білоцерківського району, Київської області»		
Освітній ступінь	Бакалавр		
Факультет	Геоінформаційних систем і управління територіями		
Випускова кафедра	Землеустрою і кадастру		
Спеціальність	193 Геодезія та землеустрій		
Освітн програма	Землеустрій і кадастр		
Керівник	Лізунова А.П.		
Обсяг роботи:	пояснювальна записка, стор.	розділів	креслень формату А1
	59	3	
Розділ 1	Проведено аналіз законодавчих та нормативних положень України з розробки проектів землеустрою.		
Розділ 2	Проведено аналіз розташування земельної ділянки та її меж. Визначень координати та встановленні обмеженні на ній.		
Розділ 3	Аналізовано особливості використання сучасних ГІС-технологій та надано короткі відомості про їх застосування у розробці проекту землеустрою.		
Висновки по роботі:	Проведено аналіз даної земельної ділянки та визначена вся необхідна інформація для передачі її з комунальної власності в постійне користування		
<p>Ключові слова: Проект землеустрою, земельна ділянка, постійне користування, кадастровий план, обмеження, координати точок, комунальна власність, розробка земельної документації</p> <p>Keywords: Land management project, land plot, permanent use, cadastral plan, restrictions, point coordinates, communal property, development of land documentation</p>			

Здобувач: Рубан М.С. / /

Керівник: Лізунова А.П./ /

“ ___ ” _____ 2025 р.

Зміст

ВСТУП

РОЗДІЛ I ЗАКОНОДАВЧІ АКТИ ТА НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЩО РЕГУЛЮЮТЬ РОЗРОБКУ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ

1.3 Законодавчі акти та нормативні документи розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

1.4 Порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування.

РОЗДІЛ II Розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій

2.1 Характеристика земельної ділянки

2.2 Виконання топографо-геодезичних робіт

2.3 Створення кадастрового плану земельної ділянки

2.4 Реєстрація земельної ділянки в державному земельному кадастрі

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

ВИСНОВКИ

ЛІТЕРАТУРА

ДОДАТКИ

КИЇВСЬКИ

Зміст

ВСТУП

РОЗДІЛ I ЗАКОНОДАВЧІ АКТИ ТА НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЩО РЕГУЛЮЮТЬ РОЗРОБКУ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ

1.1 Законодавчі акти та нормативні документи розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

1.2 Порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування.

РОЗДІЛ II Розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій

2.1 Характеристика земельної ділянки

2.2 Виконання топографо-геодезичних робіт

2.3 Створення кадастрового плану земельної ділянки

2.4 Реєстрація земельної ділянки в державному земельному кадастрі

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

ВИСНОВОКИ

ЛІТЕРАТУРА

ДОДАТКИ

ВСТУП

У сучасних умовах розвитку України важливу роль у стабілізації соціально-економічної ситуації, духовному відродженні та формуванні громадянського суспільства відіграють громадські та релігійні організації. Вони сприяють зміцненню моральних цінностей, надають підтримку вразливим верствам населення, беруть активну участь у процесах державотворення. Для ефективного функціонування таких організацій важливим фактором є наявність належної матеріально-технічної бази, зокрема будівель та споруд, що використовуються для проведення богослужінь, зборів, громадських заходів, надання соціальних послуг тощо.

Одним із ключових ресурсів у цьому контексті є земельна ділянка, на якій розміщується така інфраструктура. Відведення землі в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель громадських і релігійних організацій є не лише технічним питанням, а й важливим етапом правового забезпечення діяльності цих установ. У зв'язку з цим виникає необхідність розробки проекту землеустрою, який би враховував не лише юридичні та інженерні аспекти, а й соціальну значущість майбутнього об'єкта.

Загальна інформація про земельну ділянку:

Земельна ділянка, яка є предметом дослідження у цій дипломній роботі, розташована в селі Розкішна Білоцерківського району Київської області. Це село має свою унікальну історію, традиції та активну місцеву громаду. Відповідно, будівництво об'єкта релігійного або громадського призначення має високий суспільний резонанс і відповідає запитам жителів. Крім того, розташування майбутньої будівлі передбачає покращення інфраструктури, підвищення комфортності проживання населення та створення нових можливостей для духовного, культурного і соціального розвитку.

Актуальність:

Отже, згідно із Земельним кодексом України та Законом «Про землеустрій», передача земельної ділянки у постійне користування передбачає обов'язкову розробку та затвердження проекту землеустрою. Відсутність належно оформлених документів може призвести до юридичних ускладнень у процесі будівництва, експлуатації або фінансування об'єкта. Будівництво громадських або релігійних споруд у сільській місцевості — це відповідь на реальні потреби жителів у духовному зростанні, міжособистісній комунікації та соціальній підтримці. В умовах скорочення кількості культурних установ у селах, створення таких об'єктів стає важливим чинником збереження громади.

Земля — це обмежений і надзвичайно цінний ресурс. Тому її цільове використання має бути обґрунтованим, ефективним та екологічно безпечним. Розробка проекту землеустрою дозволяє забезпечити правомірне, цільове та зважене використання земельної ділянки.

Усе це робить тему дипломної роботи актуальною як з наукової, так і з практичної точки зору. Особливу увагу заслуговує те, що процес відведення земельної ділянки для громадських і релігійних організацій повинен здійснюватися з урахуванням багатьох чинників — правових, соціальних, екологічних та інженерних.

Мета та завдання дослідження

Метою цієї дипломної роботи є розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій в селі Розкішна Білоцерківського району Київської області, відповідно до чинного законодавства України.

Для досягнення цієї мети було поставлено такі завдання:

- дослідити нормативно-правову базу щодо відведення земель в постійне користування;
- проаналізувати особливості території в межах населеного пункту;

- визначити цільове призначення земельної ділянки згідно з містобудівною документацією;
- здійснити розрахунки та проектування меж земельної ділянки;
- оформити графічні та текстові матеріали проекту землеустрою відповідно до чинних вимог.

РОЗДІЛ І: ЗАКОНОДАВЧІ АКТИ ТА НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЩО РЕГУЛЮЮТЬ РОЗРОБКУ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ

1.1 Законодавчі акти та нормативні документи розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Земельні відносини в Україні регулюються численними законодавчими та нормативно-правовими актами. Основними документами, що визначають порядок розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування, є такі:

1. Земельний кодекс України (ЗКУ):

Земельний кодекс — це головний закон України, який визначає, як саме можна користуватися землею. Своїми словами, це набір правил, які розповідають:

- Хто може володіти землею (держава, громади, приватні особи);
- Як землю можна отримати (наприклад, купити, успадкувати чи взяти в оренду);
- Що можна і не можна робити на землі (наприклад, будувати будинок, обробляти поле чи копати кар'єр);
- Як захищати землю від забруднення та псування;
- Як вирішуються земельні спори (між сусідами, з державою тощо).

Простіше кажучи, Земельний кодекс — це інструкція, як правильно користуватись землею в Україні, щоб усе було законно та справедливо. [1]

В даній роботі були використанні конкретні статті, а саме:

Ст.3 – говорить, що земельні відносини регулюються саме цим Земельним Кодексом, Конституцією України та нормативно-правовими актами, а тому я і буду покладатися на ці документи, для вирішення даної роботи та завдані, які були поставлені.[1]

Ст. 12 - визначає, що органи місцевого самоврядування здійснюють розпорядження землями комунальної власності.[1]

Ст. 19 – пояснює, що вся земля в Україні поділяється на **категорії** залежно від того, **для чого вона використовується**. Наприклад:

- землі сільськогосподарського призначення (для вирощування рослин, випасу худоби);
- землі житлової та громадської забудови (для будинків, шкіл, лікарень тощо);
- землі промисловості (для заводів, фабрик);
- землі природоохоронного призначення (заповідники, заказники);
- землі лісового фонду (ліси);
- землі водного фонду (річки, озера, водосховища);
- землі запасу (які ще не передані у власність чи користування).

Кожна категорія має своє призначення, і **використовувати землю можна тільки за тим призначенням, яке їй офіційно встановлене**. Якщо хочеш змінити використання (наприклад, з сільськогосподарської на будівництво), треба пройти спеціальну процедуру зміни цільового призначення.[1]

Ст. 20 — про те, як визначається для чого саме можна використовувати певну землю і як офіційно змінити це призначення.[1]

Ст. 38 - описує землі саме тої категорії, яку ми опрацьовуємо в роботі, а саме житлової та громадської забудови, туди відносяться землі на яких розташовані різні громадські будівлі і об'єкти загального користування.[1]

Ст.39 - розповідає, що хоча землю держави чи громади зазвичай дають через торги, в окремих випадках її можна отримати напряму — без конкуренції, якщо це дозволяє закон і є вагомі причини.

Наприклад, це можуть бути:

- державні чи комунальні підприємства;
- громадські організації осіб з інвалідністю;
- учасники бойових дій — для особистого використання;
- **релігійні організації — для будівництва храмів;**
- фермери — для ведення господарства;
- заклади освіти, охорони здоров'я, науки, культури.[1]

Ст. 78 - пояснює, що таке право власності на земельну ділянку і хто може бути власником землі.

- Право власності означає, що людина або організація може вільно користуватися, володіти та розпоряджатися землею (продавати, здавати в оренду, дарувати), якщо це не суперечить закону.

- Власниками землі можуть бути:
 - Громадяни України;
 - Юридичні особи (компанії, підприємства);
 - Держава;
 - Територіальні громади (тобто міста, села, селища).

Також у статті зазначається, що власність на землю підтверджується державним актом або записом у Державному земельному кадастрі та Реєстрі речових прав на нерухоме майно.[1]

А також земля може перебувати у різних формах власності (їх існує три):

- Комунальна
- Приватна
- Державна[1]

Ст. 79 - пояснює, що земельна ділянка — це частина земної поверхні, яка має встановлені межі, площа, місце розташування і зареєстрована в Державному земельному кадастрі. Тільки після цього вона вважається офіційною окремою ділянкою.[1]

Ст. 81 - пояснює, хто з громадян може мати землю у власності в Україні. Громадяни України мають право набувати у власність земельні ділянки для різних потреб:

- ведення особистого селянського господарства;
- будівництва та обслуговування житлового будинку;
- садівництва;
- дачного будівництва;
- гаражного будівництва;
- фермерського господарства;

Вони можуть набувати землю у власність:

- безоплатно (від держави чи громади — у межах установлених норм);
- шляхом купівлі-продажу;
- дарування;
- успадкування;
- обміну;
- у результаті приватизації.

Іноземці та особи без громадянства теж можуть набувати землю, але з обмеженнями.[1] Наприклад, вони не можуть бути власниками сільськогосподарських земель (крім випадків, прямо передбачених законом).

Ст. 92 - визначає коло осіб та організацій, які можуть отримати земельні ділянки в постійне користування. Це означає, що вони не є власниками землі, але можуть її використовувати постійно — наприклад, для будівництва, діяльності або обслуговування об'єктів.

Таке право мають, зокрема:

- державні та комунальні підприємства, установи, організації;
- органи державної влади та місцевого самоврядування;
- навчальні, наукові, медичні, культурні установи;
- релігійні організації [1]

Релігійні організації України мають право отримувати земельні ділянки в постійне користування для розміщення культових споруд, а також інших будівель і споруд, необхідних для їх діяльності. Наприклад:

- Церква, мечеть, синагога або інша релігійна громада може отримати землю без права власності, але з правом постійного користування.
- Земля надається під храм, монастир, церковну школу, адміністративну будівлю, притулок тощо — усе, що потрібно для релігійного життя та служіння.
- Земля не продається і не передається — але релігійна організація має право користуватися нею безстроково.[1]

Ст. 110 - визначає, що земельний сервітут (право обмеженого використання чужої земельної ділянки) може припинитися у певних випадках, наприклад, коли

він стає непотрібним, закінчується строк його дії, або якщо власник земельної ділянки, яка надавала сервітут, і власник сервітутної ділянки стають однією особою.[1]

Ст. 111 - встановлює порядок припинення права користування чужою земельною ділянкою на підставі сервітуту. Це може бути добровільно (за угодою сторін), у судовому порядку, або автоматично за певних умов.

Ці статті регулюють механізм припинення сервітуту для забезпечення справедливого користування землею.[1]

Ст. 114 – встановлює порядок створення санітарно-захисних зон навколо об'єктів та правила дотримання їх, які є обов'язковими до виконання.[1]

Стаття 116 - визначає, що право власності або користування земельними державної або комунальної власності виникає на підставі рішень органів влади або угод між сторонами. Земля може надаватися у власність або користування громадянам та юридичним особам для конкретних цілей і в порядку, визначеному законодавством.[1]

Ст. 123 - регламентує детальну процедуру погодження проєктів землеустрою та зазначає обов'язок дотримання норм земельного законодавства.[1]

2. Закон України "Про землеустрій":

Регулює правові, організаційні та економічні аспекти землеустрою. Він визначає порядок планування, організації та використання земельних ресурсів, їх охорону, поділ земель на категорії, розробку документації із землеустрою, а також врегулювання земельних відносин між державою, громадами та громадянами. Закон забезпечує раціональне використання та відновлення земель.[2] А саме:

- У **статті 25** зазначено, що технічна документація із землеустрою розробляється сертифікованими інженерами-землевпорядниками.[2]

- **Стаття 50** уточнює, що проєкти землеустрою підлягають обов'язковій державній реєстрації в кадастрі. Цитата: "Документація із землеустрою розробляється у відповідності до стандартів, норм і правил, затверджених у встановленому порядку".[2]

3. Закон України “Про державний земельний кадастр”:

Визначає правила ведення земельного кадастру, включаючи координати меж ділянки, її цільове призначення та площу.[3]

- **Стаття 15** цього закону передбачає використання кадастрових даних для реєстрації прав на земельні ділянки. У ній зазначено: "Дані державного земельного кадастру є офіційними і використовуються для підтвердження прав на земельні ділянки". Також в данній статті описуються всі відомості про земельну ділянку, які мають входити до Державного земельного кадастру та обов'язково зареєстровані до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.[3]

4. Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру:

Регулює порядок внесення даних до державного земельного кадастру, а також встановлює правила створення кадастрових планів. [4]

Дод. 3 – визначає категорії земель за основним цільовим призначенням, що також відображає статтю 19 Земельного Кодекса України[4]

Дод. 6 – можна визначити обмеження щодо використання земель та земельних ділянок.[4] Наприклад: 03 (в кожного обмеження є власний номер) Санітарні зони, відстані, розриви

5. Постанова Кабінету Міністрів України від 8 квітня 2025 року:

Постанова стосується захисту інтересів власників земельних ділянок та впровадження адміністративних процедур у сфері земельних відносин. Вона встановлює чіткі строки розгляду заяв щодо землекористування, підвищує відповідальність органів місцевого самоврядування за дотримання прав власників земельних ділянок та врегульовує спірні питання, пов'язані з використанням землі.[5]

6. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98):

Містить технічні вимоги до виконання геодезичних робіт, що є основою для створення планів земельних ділянок.[6]

7. Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції у сфері земельних відносин” (2021 рік, № 1423-IX):

Спрощує процес погодження проєктів землеустрою та скорочує кількість дозвільних процедур.[7]

8. Державні санітарні правила та норми “Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України” (ДСанПіН 2.2.2.028-99):

Регламентують обмеження, встановлюють гігієнічні вимоги до розміщення кладовищ щодо відстаней до об’єктів, які можуть бути потенційно уразливими для забруднення. [8]

Пункт 5.3:

- Нові кладовища повинні розташовуватися на відстані не менше 300 метрів від житлових будинків.
- Це запобігає можливому впливу на житлове середовище.
- Мінімальна відстань від кладовищ до водозаборів (колодязів, свердловин) для питного водопостачання становить 300-500 метрів залежно від місцевих умов.
- Це важливо для запобігання забрудненню ґрунтових вод.
- Визначаються залежно від особливостей рельєфу, ґрунтів та інших природних умов.
- У випадках з високим рівнем ґрунтових вод або специфічним рельєфом відстані можуть бути збільшені.

Цей пункт забезпечує санітарно-епідеміологічну безпеку населення, зменшуючи ризики забруднення середовища та негативного впливу на здоров’я людей.[8]

9. Постанова Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821:

Регулює порядок встановлення меж земельних ділянок та забезпечує узгодження із суміжними землекористувачами.[9]

10. Закон України “Про охорону культурної спадщини”:

Регулює правові, організаційні, соціальні та економічні аспекти, пов’язані з охороною культурної спадщини. Його метою є збереження культурних цінностей, інтеграція об’єктів спадщини у суспільне життя та захист автентичного вигляду середовища.[10]

- **Стаття 32** - забороняє проведення будівельних робіт у межах охоронних зон пам’яток без погодження з відповідними органами.[10]

1.2 Порядок розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування

Процес розроблення проєкту землеустрою для відведення земельної ділянки в постійне користування включає такі етапи:

1. Подання заяви на розроблення проєкту:

- Ініціація процедури починається з подання заяви до органу місцевого самоврядування або іншого уповноваженого органу. У заяві зазначаються:

- мета відведення земельної ділянки;
- орієнтовні межі та площа;
- цільове призначення земельної ділянки відповідно до класифікатора земель України.[2]

- До заяви додаються графічні матеріали, які відображають орієнтовне розташування земельної ділянки, а також документи, що підтверджують повноваження заявника.[2]

- Орган місцевого самоврядування перевіряє правові підстави для відведення земельної ділянки, а також відповідність цільового призначення земель вимогам містобудівної документації (генерального плану, зонінгу). На цьому етапі також враховуються природоохоронні та санітарні вимоги.[2]

2. Отримання дозволу на розроблення проєкту землеустрою:

- Після розгляду заяви орган ухвалює рішення про надання дозволу на розроблення проєкту. У рішенні зазначається:

- уповноважена землевпорядна організація;

- строки виконання робіт;
- особливі умови проектування[1] (наприклад, дотримання санітарно-епідеміологічних норм або збереження зелених зон).

○ Дозвіл є офіційним документом, що підтверджує законність розроблення проєкту землеустрою. Закон України "Про землеустрій" (стаття 25) встановлює, що цей документ є обов'язковим для початку робіт.[2]

3. Укладення договору із землевпорядною організацією:

○ Замовник укладає договір із сертифікованою землевпорядною організацією, яка має право виконувати роботи із землеустрою. У договорі зазначаються:

- перелік робіт (зйомка, підготовка документації, визначення меж);

- строки виконання;

- вартість послуг.[1]

○ У разі залучення бюджетних коштів договір укладається відповідно до Закону України "Про публічні закупівлі".[11]

4. Розроблення технічної документації:

○ Землевпорядна організація виконує комплекс робіт:

- топографо-геодезичні зйомки для уточнення меж земельної ділянки;

- створення кадастрового плану із зазначенням точних координат меж ділянки;

- визначення зон обмежень у використанні земель (наприклад, санітарні або охоронні зони).[2]

○ Документація розробляється з урахуванням Державних стандартів та інших нормативних документів, затверджених Держгеокадастром. Цей етап включає також перевірку відповідності меж земельної ділянки кадастровій карті.

5. Погодження проєкту землеустрою:

○ Готовий проєкт підлягає погодженню із зацікавленими сторонами, включаючи:

- суміжних землекористувачів (для визначення меж);
- екологічні служби (у разі наявності природоохоронних об'єктів);
- санітарно-епідеміологічні служби (якщо ділянка розташована поруч із джерелами водопостачання або населеними пунктами);
- органи місцевого самоврядування.[1][2]

○ Результати погодження фіксуються в акті чи протоколі.

6. Внесення даних до Державного земельного кадастру:

○ Земельна ділянка реєструється у Державному земельному кадастрі відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України № 1051.[4] Під час цього етапу:

- перевіряється відповідність меж земельної ділянки кадастровій карті;

- присвоюється унікальний кадастровий номер.[4]

○ Дані про земельну ділянку вносяться до системи кадастрового обліку, що дозволяє офіційно підтвердити її правовий статус.[1]

7. Експертиза документації із землеустрою:

○ Якщо це передбачено законом, документація проходить експертизу.

Стаття 186-1 ЗКУ [1] встановлює, що експертиза може включати:

- оцінку екологічного впливу;
- перевірку дотримання законодавчих норм у сфері земельних відносин;

- аналіз соціальних і економічних наслідків використання земельної ділянки.

8. Затвердження проєкту землеустрою:

○ Орган місцевого самоврядування або інший уповноважений орган ухвалює рішення про затвердження проєкту. Це рішення є основою для оформлення права користування земельною ділянкою.[2]

○ Затвердження фіксується у вигляді розпорядження або постанови.

9. **Оформлення права постійного користування земельною ділянкою:**

- На підставі затвердженого проєкту заявник отримує документ, що підтверджує право постійного користування земельною ділянкою (державний акт). Реєстрація здійснюється у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.[1]

10. **Завершення процесу:**

- Завершальний етап включає:
 - передання всієї документації заявнику;
 - оновлення кадастрових даних;
 - офіційну передачу земельної ділянки у користування на підставі акту прийому-передачі.[2]

- Документація передається замовнику, а інформація про ділянку оновлюється в кадастрових системах.

Додаткові аспекти:

- **Роль**

Держгеокадастру:

Держгеокадастр контролює процеси реєстрації земельних ділянок та верифікації їхніх меж. Відповідно до законодавства, цей орган забезпечує дотримання вимог щодо геодезичних вимірювань і ведення кадастрових даних.[1]

- **Законодавче**

підґрунтя:

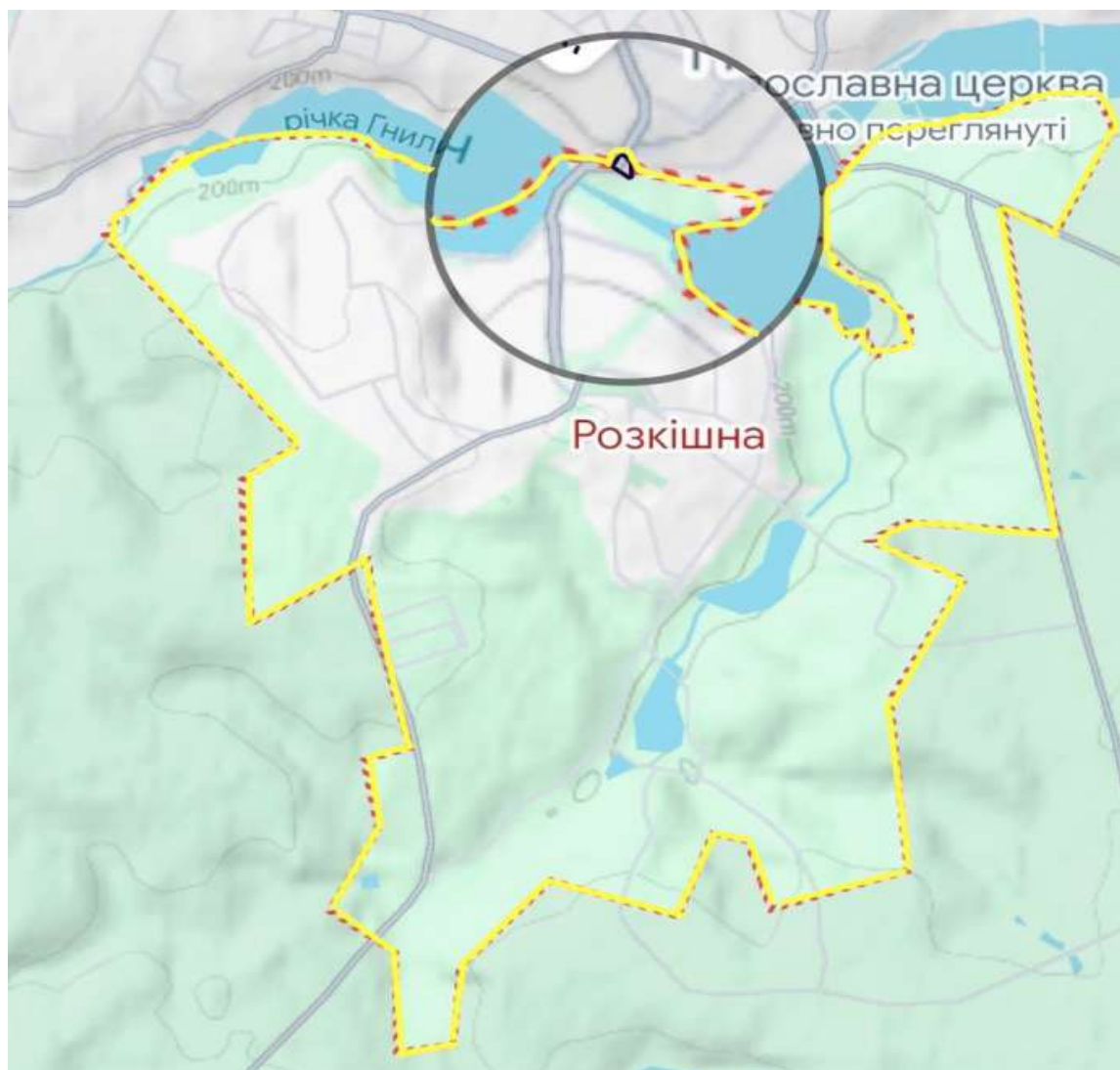
Основні норми регулюються Земельним кодексом України[1], Законом "Про землеустрій"[2] та постановами Кабінету Міністрів. Додатково застосовуються спеціалізовані санітарні та екологічні нормативи, що залежать від цільового призначення земельної ділянки.

Таким чином, дотримання всіх етапів процесу розроблення проєкту землеустрою гарантує прозорість і законність дій, забезпечуючи захист прав як держави, так і заявника.

РОЗДІЛ II Розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій

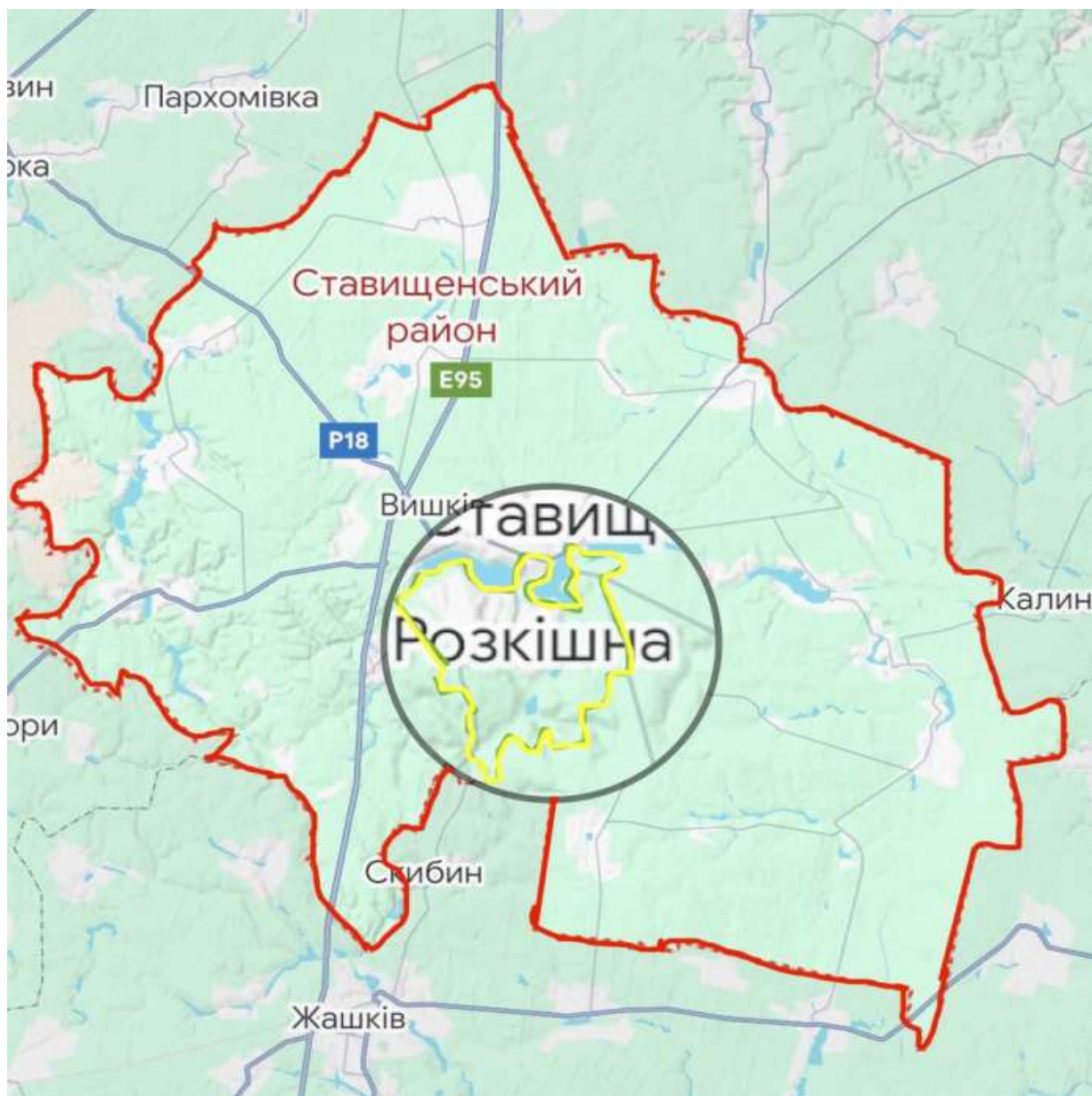
2.1 Характеристика земельної ділянки

Земельна ділянка, яка підлягає відведенню, розташована в адміністративних межах села Розкішна:



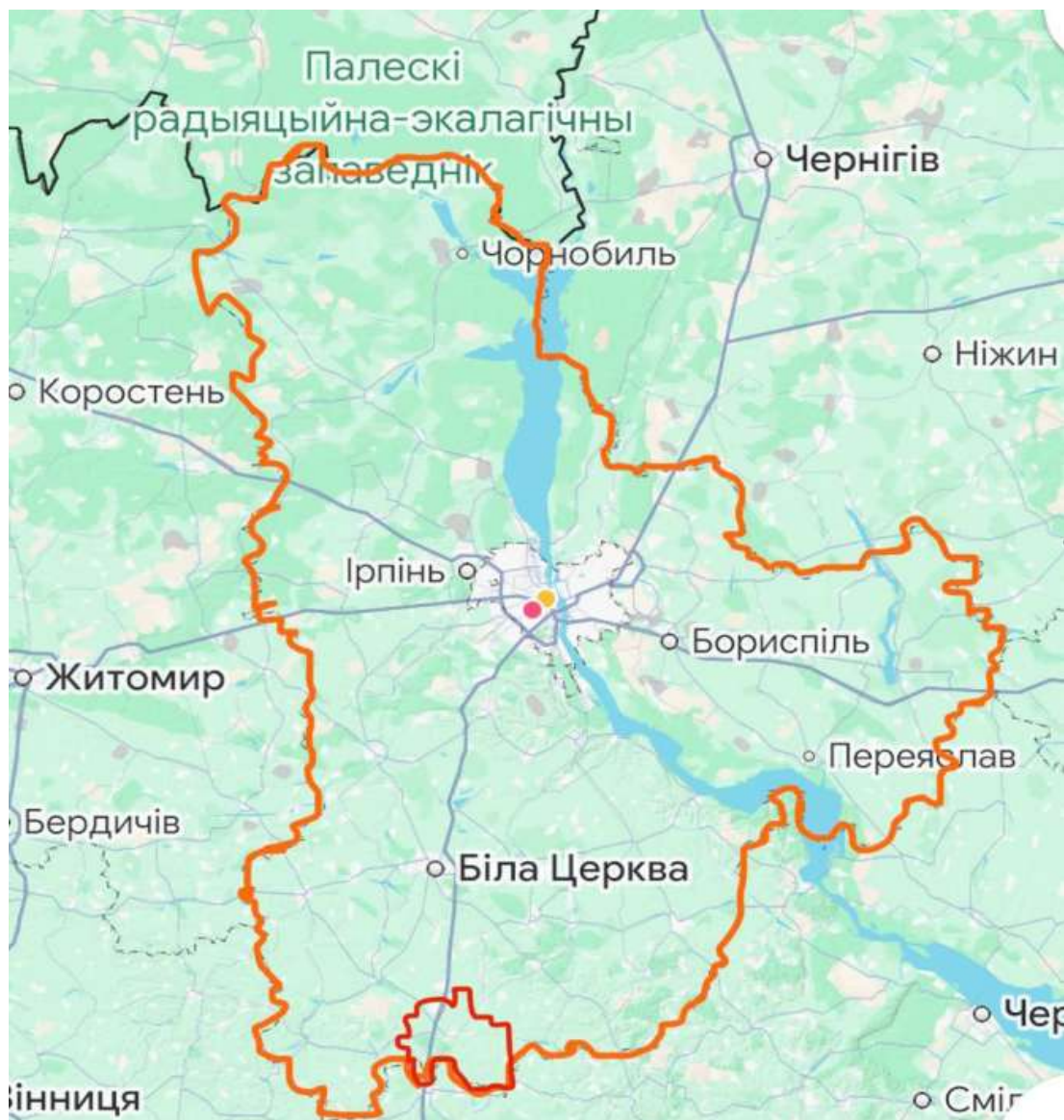
— МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ
ДІЛЯНКИ

Рис. 2.1.1 Розташування земельної ділянки в межах села Розкішна Білоцерківського району (Ставищенського):



— МЕЖІ СЕЛА РОЗКІШНА

Рис2.1.2 Розташування села Розкішна в Ставищенському районі Київської області:



- МЕЖІ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
- МЕЖІ СТАВИЩЕНСЬКОГО РАЙОНУ

Рис. 2.1.3 Розташування Ставищенського району в Київській області

За адресою: вул. Гната Віталія, 3.

Вона знаходиться в межах населеного пункту, поблизу центру села, що сприятливо впливає на доступність об'єкта для жителів громади.

Загальна площа земельної ділянки становить 0,2553 га



Умовні позначення:
 — межі земельної ділянки

Рис 2.1.4 Межі земельної ділянки на викопіювання з порталу KADASTR.LIVE [12]

Кадастровий номер 3224285601:01:020:XXXX

Форма власності — землі комунальної власності.

Категорія земель: землі житлової та громадської забудови;

Конфігурація: умовно прямокутна

Наявність об'єктів забудови: не виявлено; цільове призначення передбачає подальше будівництво;

Цільове призначення та обмеження земельної ділянки визначаються проектом

Суміжники:

- З півночі на північний схід — землі села Розкішна
- На півдні — землі села Розкішна
- На північному заході — землі села Розкішна, вулиця Галянта Віталія

2.2 Виконання топографо-геодезичних робіт

Топографо-геодезичні роботи — це комплекс заходів, спрямованих на вивчення та вимірювання фізичних характеристик місцевості для створення картографічних матеріалів, проведення проектних робіт, будівництва, а також інших завдань, пов'язаних із землеустроєм.[13] Ці роботи є невід'ємною частиною геодезії, яка охоплює вивчення форми, розмірів і структури Землі.

Основні завдання топографо-геодезичних робіт:

1. Створення топографічних карт та планів.

○ Використовуються для різних сфер діяльності, включаючи проектування об'єктів інфраструктури, земельний кадастр, ландшафтний дизайн.[14]

2. Визначення координат точок на місцевості.

○ Це включає в себе розмітку території для будівництва, інженерних мереж або меж земельних ділянок.

3. Моніторинг стану природних і штучних об'єктів.

○ Допомагає контролювати зміни рельєфу, розробку корисних копалин або стан будівель і споруд.

4. Підготовка матеріалів для інженерно-будівельних робіт.

○ Топографо-геодезичні дані є основою для складання проектів, визначення меж земельних ділянок, аналізу можливих ризиків.

Опис процесу виконання топографо-геодезичних робіт

1. Підготовчий етап.

○ Вивчення технічного завдання, отримання дозволів, аналіз наявної документації та попередньої картографічної інформації.[13]

2. Польові роботи.

○ Виконання вимірювань на місцевості за допомогою геодезичних інструментів (тахеометрів, нівелірів, GPS-приймачів).[14]

○ Проведення зйомки рельєфу, визначення меж ділянок, фіксація координат точок.

3. Камеральні роботи.

- Обробка польових даних, створення карт, схем, цифрових моделей рельєфу.

- Використання спеціалізованого програмного забезпечення для геоінформаційного аналізу.

4. **Складання звітності.**

- Підготовка документації: топографічні карти, плани, акти виконаних робіт.

Характеристики топографо-геодезичних робіт

1. **Точність.**

- Вимірювання виконуються з максимально можливою точністю, що залежить від застосовуваних методів і обладнання. Наприклад, супутникові технології (GNSS) дозволяють отримувати координати з точністю до міліметра.

2. **Масштабність.**

- Роботи можуть виконуватися як на невеликих територіях (локальні об'єкти), так і в масштабах цілих регіонів чи країн.

3. **Інструментальна база.**

- Використовуються сучасні прилади, такі як електронні тахеометри, лазерні сканери, дрони для аерофотозйомки.

4. **Цифровізація.**

- Перехід від традиційних паперових носіїв до цифрових форматів дозволяє значно прискорити обробку даних і забезпечити зручність доступу до інформації.

5. **Універсальність.**

- Дані, отримані під час топографо-геодезичних робіт, можуть використовуватися у різних галузях: будівництві, екології, транспорті, землевпорядкуванні.

Топографо-геодезичні роботи є важливою складовою технічного розвитку сучасного суспільства. Вони забезпечують точність та ефективність у плануванні та реалізації інженерно-будівельних проектів, сприяють раціональному

використанню земельних і природних ресурсів, а також допомагають вирішувати екологічні проблеми.

Топографо-геодезичні роботи виконувалися за допомогою геодезичного обладнання **Trimble R4**. Цей GNSS-приймач використовується для високоточних вимірювань, зокрема для визначення координат поворотних точок земельної ділянки та створення топографічних і кадастрових планів.[15]

Trimble R4 — це професійний геодезичний GNSS-приймач, який використовується для виконання топографічних і кадастрових робіт із високою точністю. Його розроблено з урахуванням потреб геодезистів, інженерів та землевпорядників для забезпечення надійності та точності під час польових вимірювань.[15]

Загальний опис:

Trimble R4 — це багатофункціональний GNSS-приймач, який працює із сучасними супутниковими навігаційними системами (GPS, GLONASS, Galileo, BeiDou) і забезпечує точне позиціонування навіть у складних умовах, таких як міська забудова, гірські території чи густий ліс.[15]

Основні характеристики:

1. Системи супутникового позиціонування:

- **Підтримка супутникових систем:** GPS, GLONASS, Galileo, BeiDou.
- **Доступні частоти:** L1, L2, L5, що забезпечує надійність сигналу навіть у складних географічних умовах.[15]

2. Прийом даних:

- Приймач оснащено багатоканальною антеною, яка може приймати сигнали від кількох супутникових систем одночасно, що значно підвищує точність вимірювань.[15]
- Здатність працювати у форматах реального часу (RTK) та постобробки для отримання результатів із точністю до міліметра.[15]

3. Точність вимірювань:

- У режимі RTK (реального часу):

- Горизонтальна точність: ± 10 мм + 1 ppm.
- Вертикальна точність: ± 20 мм + 1 ppm.
- У режимі постобробки:
- Точність: ± 5 мм (залежить від якості супутникового сигналу).[15]
- Час ініціалізації RTK: менше 10 секунд за сприятливих умов.

4. **Корекція даних:**

- Використання коригувальних даних із базових станцій та GNSS-мереж для підвищення точності позиціювання.[15]
- Підтримка корекційних сигналів у форматах RTCM, CMR та CMR+.

Конструктивні особливості:

1. **Корпус:**

- Матеріал: міцний пластик із захистом від пилу, вологи та ударів (відповідає стандарту IP67).[15]
- Стійкість до падіння з висоти до 2 метрів на тверду поверхню.

2. **Вага та габарити:**

- Вага: 1,3 кг.
- Компактний дизайн, що дозволяє легко транспортувати прилад у польових умовах.[15]

3. **Живлення:**

- Акумулятор ємністю 7,4 В, що забезпечує до 10 годин автономної роботи.[15]
- Можливість підключення до зовнішнього джерела живлення для тривалої роботи.[15]

4. **Дисплей та інтерфейс:**

- Інтуїтивно зрозумілий інтерфейс для налаштування та управління приладом.
- Світлодіодні індикатори для контролю рівня сигналу, живлення та статусу RTK.[15]

Функціональні можливості:

1. **Режими роботи:**

- Статичний режим для детальних геодезичних вимірювань із максимальною точністю.

- Кінематичний режим (RTK) для вимірювань у реальному часі під час руху.[15]

2. **Інтеграція з GNSS-мережами:**

- Можливість роботи з базовими станціями та мережами референцних станцій (наприклад, Trimble VRS).[15]

- Підтримка мобільного Інтернету через Bluetooth або радіомодем для отримання корекційних сигналів.

3. **Зберігання даних:**

- Вбудована пам'ять обсягом до 4 ГБ із можливістю розширення за допомогою карт SD.

- Запис сирих GNSS-даних для подальшої постобробки.

4. **Підключення:**

- Bluetooth для бездротового зв'язку із зовнішніми пристроями (планшет, ноутбук).

- Радіомодем діапазону 450-470 МГц для передачі даних між базовою станцією та ровером[15]

Система координат:

- Усі вимірювання виконуються в державній системі координат СК-63 (Система координат 1963 року). Це забезпечує відповідність отриманих даних вимогам українського законодавства та інтеграцію з кадастровими й геодезичними інформаційними системами.[15]

Переваги використання Trimble R4:

1. **Точність і швидкість:**

- Прилад забезпечує сантиметрову точність у реальному часі, що дозволяє отримувати дані швидко й без необхідності тривалого постоброблення.[16]

2. **Надійність:**

○ Захист від пилу та вологи робить його придатним для використання у складних умовах (дощ, мороз, спека).

3. Універсальність:

○ Використовується для широкого спектра задач: від топографічної зйомки до створення кадастрових планів і будівельних проєктів.[16]

Застосування GNSS-приймача **Trimble R4** у межах виконання топографо-геодезичних робіт для розроблення проєкту землеустрою дало змогу досягти таких результатів:[16]

- Завдяки високоточним вимірюванням у реальному часі були отримані координати всіх поворотних точок земельної ділянки площею 0,2553 га. Вони визначені в державній системі координат СК-63 із точністю до 1 см, що забезпечує чіткість і правильність встановлення меж.

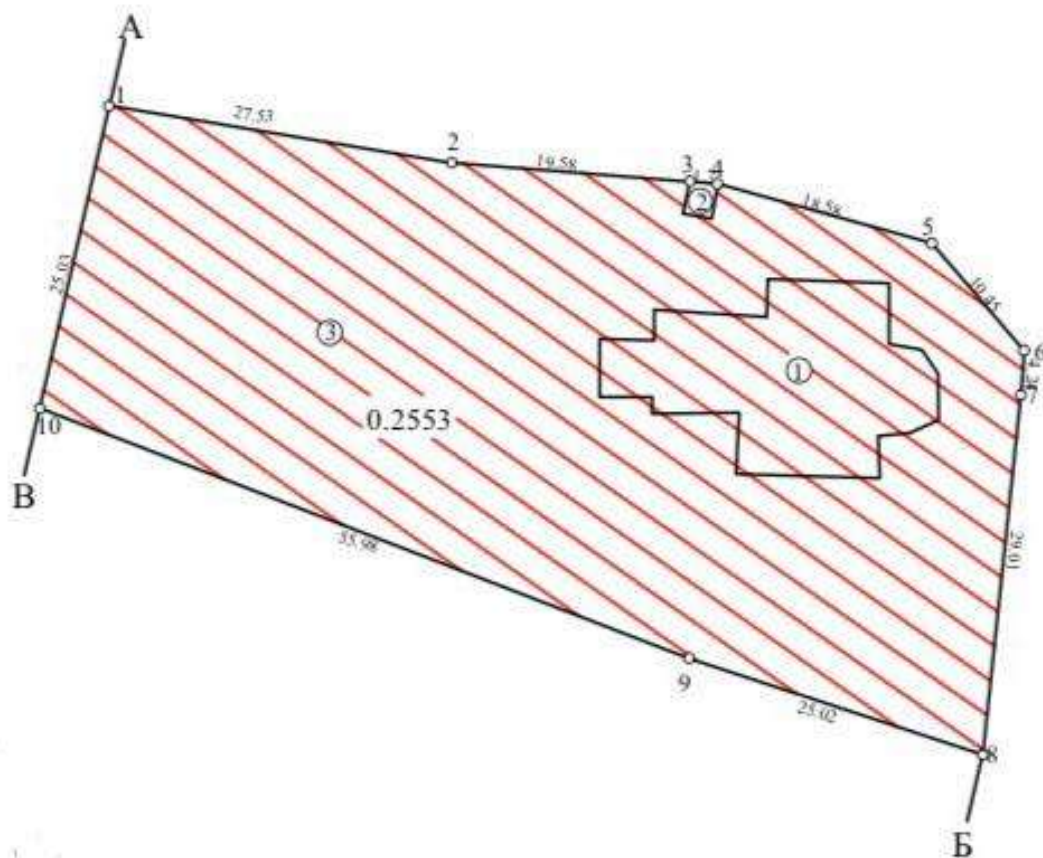
КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК

НОМЕР ТОЧКИ	ВІДСТАНЬ	Координати	
		X	Y
1	27.53	5462422.331	3350195.493
2	19.58	5462418.160	3350222.710
3	1.79	5462416.765	3350242.238
4	18.58	5462416.511	3350244.014
5	10.45	5462411.868	3350262.008
6	4.24	5462404.132	3350269.037
7	29.01	5462399.916	3350269.489
8	25.02	5462371.117	3350268.966
9	55.98	5462376.762	3350242.131
10	25.03	5462398.009	3350189.569
1	27.53	5462422.331	3350195.493

- На основі отриманих даних було розроблено кадастровий план земельної ділянки, який включає точні координати меж та інформацію про суміжні землекористування. Цей план відповідає вимогам Закону України "Про державний земельний кадастр"[3] та слугує офіційним документом для реєстрації ділянки.

ОПИС МЕЖ

ВІД А-Б ЗЕМЛІ С.РОЗКІШНА (КАД. НОМЕР ВІДСУТНІЙ)
 ВІД Б-В ЗЕМЛІ С.РОЗКІШНА (КАД. НОМЕР ВІДСУТНІЙ)
 ВІД В-А ЗЕМЛІ С.РОЗКІШНА (ВУЛ. ГАЛЯНТА ВІТАЛІЯ) (КАД.
 НОМЕР ВІДСУТНІЙ)



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:
 А-НАЗВА ТОЧКИ
 1-НОМЕР ТОЧКИ
 0.2553- ПЛОЩА
 ЗЕМельНОЇ ДІЛЯНКИ (ГА)

Рис2.2.1. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки

- Дані, отримані за допомогою Trimble R4, були оброблені в спеціалізованому програмному забезпеченні, що дозволило створити технічний

звіт із топографо-геодезичних робіт. Звіт включає схему розташування ділянки, координати поворотних точок, кадастровий план і топографічну карту.[16]

- Завдяки точності даних, отриманих за допомогою Trimble R4, ділянку буде внесено до Державного земельного кадастру. Вона отримає унікальний кадастровий номер, що підтверджує її офіційний статус.

Використання Trimble R4 у виконанні топографо-геодезичних робіт забезпечило високу точність і швидкість виконання завдань. Результати робіт стали основою для розроблення проєкту землеустрою, що відповідає всім вимогам законодавства, та гарантують правову чистоту і надійність використання земельної ділянки.[16]

2.3 Створення кадастрового плану земельної ділянки

Кадастровий план земельної ділянки — це офіційний документ, що відображає просторові та правові характеристики земельної ділянки. Він є невід’ємною частиною документації із землеустрою та використовується для забезпечення точності і прозорості в управлінні земельними ресурсами.[1]

Кадастровий план є дуже важливим і має чіткі вимоги, що регулюється положеннями таких законів:

1. Земельний кодекс України:

- **Стаття 12:** Визначає, що держава забезпечує ведення державного земельного кадастру.

- **Стаття 116:** Описує порядок формування земельних ділянок та виникнення прав на них, де кадастровий план є обов’язковим елементом документації.

2. Закон України “Про державний земельний кадастр”:[1]

- **Стаття 15:** Регламентує ведення кадастру, включаючи облік просторових даних про земельні ділянки.[1]

- **Стаття 21:** Передбачає надання витягів з кадастру, у тому числі кадастрового плану.[1]

3. Закон України “Про землеустрій”:[2]

○ **Стаття 25:** Визначає, що кадастровий план є складовою частиною проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.[2]

Кадастровий план має містити такі основні елементи:

1. **Межі земельної ділянки:**

- Графічне зображення меж із зазначенням координат кутових точок.
- Підтвердження меж із сусідніми ділянками.

2. **Кадастровий номер:**

○ Унікальний цифровий код, що ідентифікує земельну ділянку в державному земельному кадастрі.

3. **Цільове призначення:**

- Інформація про категорію земель та допустиме використання.

4. **Площа ділянки:**

- Вказана в гектарах або сотках із зазначенням точності обчислення.

5. **Природні та штучні обмеження:**

○ Охоронні зони, сервітути, обтяження або заборони використання земель.

Мета кадастрового плану

1. **Юридична визначеність:**

- Забезпечення чіткого встановлення правових меж земельної ділянки.
- Підтвердження права власності або користування.

2. **Рациональне використання земель:**

- Оптимізація планування територій.
- Підвищення ефективності управління земельними ресурсами.

3. **Запобігання конфліктам:**

- Зменшення спорів між власниками сусідніх земельних ділянок.

4. **Підтримка проектів землеустрою:**

○ Формування бази для розробки проектів відведення земель, зонування, розподілу територій.

Важливість для проектів землеустрою

Кадастровий план є фундаментальним елементом будь-якого проєкту землеустрою. Без нього неможливо:

1. **Формувати нові земельні ділянки:** Проєкти відведення земельних ділянок для будівництва, сільського господарства або іншого використання ґрунтуються на кадастрових планах.[2]

2. **Розподіляти земельні ресурси:** Планування забудови, інфраструктури чи сільськогосподарських територій потребує точної інформації про розташування і параметри земель.[2]

3. **Оцінювати вартість земель:** Економічне обґрунтування проєктів потребує даних про площу, розташування та обмеження.

4. **Дотримуватися законодавства:** Забезпечується відповідність проєктів правовим нормам.

Отже, кадастровий план земельної ділянки — це ключовий інструмент для ефективного управління земельними ресурсами, що поєднує правову, просторову та економічну інформацію про ділянку. Його значення важко переоцінити, адже він забезпечує основу для сталого розвитку територій, гарантує права власників та сприяє прозорості у використанні землі.

Опираючись на інформацію, що ж таке кадастровий план земельної ділянки та, що до нього має входити я почала виконання власного, а саме у програмі AutoCAD.

AutoCAD — це потужне програмне забезпечення для автоматизованого проєктування (CAD), розроблене компанією Autodesk. Його використовують інженери, архітектори, землевпорядники та інші спеціалісти для створення точних дво- та тривимірних креслень, планів і схем. У сфері землеустрою AutoCAD є одним із ключових інструментів для побудови кадастрових планів.[17]

Призначення AutoCAD для побудови кадастрових планів

У контексті кадастрового планування AutoCAD дозволяє розробляти графічні матеріали, що відповідають вимогам державних стандартів і норм. З його допомогою створюються креслення земельних ділянок, які містять:

- межі ділянки з точними координатами;

- площу земельної ділянки;
- розташування зон обмежень і сервітути;
- прив'язки до природних чи штучних орієнтирів;
- елементи інженерних мереж або будівель, якщо вони є на території.

Ключові переваги AutoCAD для створення кадастрових планів

- AutoCAD дозволяє використовувати геодезичні дані для побудови креслень з мінімальними похибками. Це особливо важливо для кадастрових планів, де кожен метр має юридичне значення. [17]

- Програма підтримує геодезичні системи координат, що дозволяє імпортувати дані з геоінформаційних систем (ГІС) і створювати точні моделі ділянок. [17]

- AutoCAD автоматично розраховує площу земельних ділянок, координати точок, довжину меж та інші параметри, що значно прискорює процес створення планів. [17]

- AutoCAD легко взаємодіє з іншими програмами для роботи з просторовими даними, такими як ArcGIS, MapInfo, QGIS тощо. Це дозволяє інтегрувати кадастровий план із ширшим просторовим контекстом. [17]

- Завдяки багатофункціональному інтерфейсу AutoCAD дозволяє адаптувати проекти під специфічні вимоги клієнтів або державних органів. [17]

- Програма надає можливість деталізувати креслення, додаючи умовні позначення, тексти, таблиці, кольори та інші елементи, що роблять кадастровий план зрозумілим для різних користувачів. [17]

- Креслення, створені в AutoCAD, відповідають міжнародним стандартам, що важливо для офіційної реєстрації земельних ділянок. [17]

- AutoCAD дозволяє зберігати шаблони та стандарти креслень, що спрощує розробку нових кадастрових планів і економить час спеціалістів. [17]

AutoCAD є дуже важливим для проєктів землеустрою, через:

1. Юридичну відповідність:

○ Кадастровий план, створений у AutoCAD, використовується для підтвердження прав на землю, вирішення земельних спорів та реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі. [17]

2. **Раціональне використання ресурсів:**

○ Інструменти AutoCAD сприяють ефективному розподілу земельних ділянок, забезпечуючи точне планування та оптимізацію просторових рішень. [17]

3. **Економія часу:**

○ Завдяки автоматизації процесів, спеціалісти можуть створювати кадастрові плани швидше, ніж вручну, і з меншим ризиком помилок.

4. **Простота оновлення даних:**

○ Якщо в кадастровому плані потрібно змінити дані (наприклад, межі або площу ділянки), це легко зробити за допомогою інструментів редагування в AutoCAD. [17]

5. **Полегшення взаємодії між спеціалістами:**

○ Стандартизовані формати файлів дозволяють інженерам, землевпорядникам, архітекторам та іншим учасникам проєкту легко обмінюватися даними.


Отже, AutoCAD є незамінним інструментом для побудови кадастрових планів завдяки своїй точності, функціональності та зручності використання. Він забезпечує якісний рівень підготовки документів, що використовуються в офіційній реєстрації земельних ділянок і розробці проєктів землеустрою. Завдяки своїм можливостям AutoCAD сприяє ефективному управлінню земельними ресурсами та підтримує сталий розвиток територій.

На кадастровому плані я розмістила такі відомості (див. дод. 5) :

- Площа ділянки
- Визначила та позначила обмеження у використанні земельної ділянки,

а саме:

	КОД	НАЗВА ОБМЕЖЕННЯ	ПЛОЩА (ГА)	ПІДСТАВА ДЛЯ ВСТАНОВЛЕННЯ

	03	САНІТАРНІ ЗОНИ, ВІДСТАНІ, РОЗРИВИ	0,2553	ДЕРЖАВНІ САНІТАРНІ ПРАВИЛА ТА НОРМИ "ГІГІЄНИЧНІ ВИМОГИ ЩОДО ОБЛАШТУВАННЯ І УТРИМАННЯ КЛАДОВИЩ В НАСЕЛЕНИХ ПУНКТАХ УКРАЇНИ" ДСАНПІН 2.2.2.028-99
-----------------------------------------------------------------------------------	----	-----------------------------------	--------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- Координати поворотних точок
- Описала межі
- Визначила цільове призначення та вказала, а також категорію земель

Категорія земель	200 Землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.04 Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій

- Експлікацію земельних угідь

	КОД УГІДДЯ	НАЗВА УГІДДЯ	ПЛОЩА (ГА)
		Усього земель	0.2553
1	008.03	Землі під соціально-культурними об'єктами	0.0265
2	008.03	Землі під соціально-культурними об'єктами	0.0004
3	008.03	Землі під соціально-культурними об'єктами	0.2284

2.4 Реєстрація земельної ділянки в державному земельному кадастрі

Реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі (ДЗК) — це офіційна процедура внесення даних про земельну ділянку до інформаційної системи, яка забезпечує облік і управління земельними ресурсами України. Вона є обов'язковою для набуття, зміни чи припинення прав на землю.[4]

Мета реєстрації:

- Юридичне оформлення земельної ділянки:**
 - Визначення її унікального кадастрового номера.
 - Легалізація прав власності або користування.
- Запобігання конфліктам:**

- Чітке визначення меж ділянки та її характеристик для уникнення спорів між сусідами або власниками.

3. Контроль та управління:

- Забезпечення ефективного обліку та контролю за використанням земельних ресурсів.

Основні етапи реєстрації:

1. Підготовка документації із землеустрою:

- Розробляється проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки або технічна документація.

- Кадастровий план є обов'язковим елементом, який включає графічне зображення меж ділянки, координати кутових точок, площу та цільове призначення.[4]

2. Звернення до органу ДЗК:

- Заява подається до органу, уповноваженого вести Державний земельний кадастр (зазвичай через Центри надання адміністративних послуг).[4]

3. Подача документів:

- Заява про реєстрацію земельної ділянки
- Технічна документація із землеустрою.
- Документи, що підтверджують право на землю (договори, рішення органів влади тощо).

4. Присвоєння кадастрового номера:

- Ділянці присвоюється унікальний код, який є її ідентифікатором у Державному земельному кадастрі.[4]

5. Внесення даних до ДЗК:

- Інформація про земельну ділянку (межі, площа, цільове призначення, власник/користувач) заноситься до електронної бази даних.[4]

6. Отримання витягу з ДЗК:

- Це документ, що підтверджує успішну реєстрацію земельної ділянки та містить усю зареєстровану інформацію.[4]

Необхідні документи:

1. Проєкт або технічна документація із землеустрою.
2. Правовстановлюючі документи на землю.
3. Паспорт та ідентифікаційний код заявника (для фізичних осіб).
4. Довіреність (у разі подання документів представником).

Термін і вартість:

- Згідно з чинним законодавством, реєстрація має бути здійснена протягом 14 днів з моменту подання повного пакета документів.[4]
- Вартість послуг залежить від державних ставок і може включати плату за розробку документації із землеустрою.

Важливість реєстрації:

1. **Юридичний статус:**
 - Без реєстрації земельна ділянка не вважається офіційно оформленою, а права на неї не можуть бути визнані державою.
2. **Гарантія захисту прав:**
 - Реєстрація в ДЗК є підставою для внесення даних про ділянку до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що забезпечує захист прав власника.[4]
3. **Прозорість і облік:**
 - Сприяє прозорості у використанні земель, запобігає тіньовим операціям і корупції в земельній сфері.

Реєстрація земельної ділянки в ДЗК є обов'язковим кроком для легітимного володіння або користування землею, забезпечуючи захист прав власників і контроль за раціональним використанням земельних ресурсів. Для цього, по закону потрібно екземпляр в паперовій формі та в електронній (обмінним файлом xml), а його можна отримати з обмінного файлу In4. Алгоритм дій: опрацьовую всі вихідні дані, що маю і починаю покрокове створення:

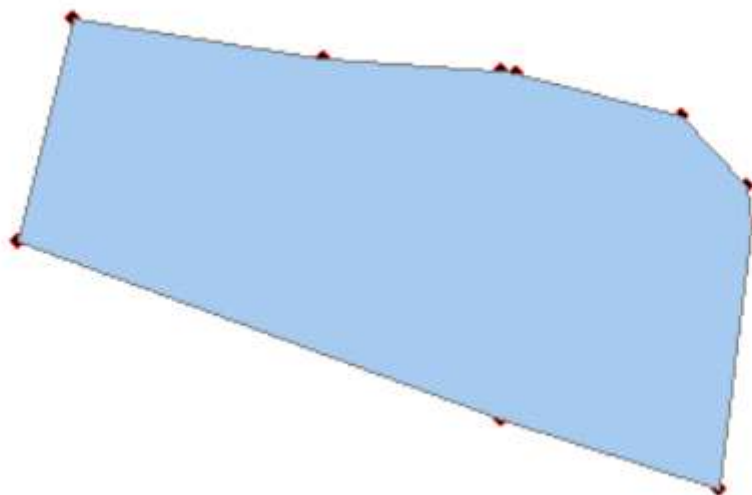


Рис. 2.4.1 Земельна ділянка площею 0,2553 га

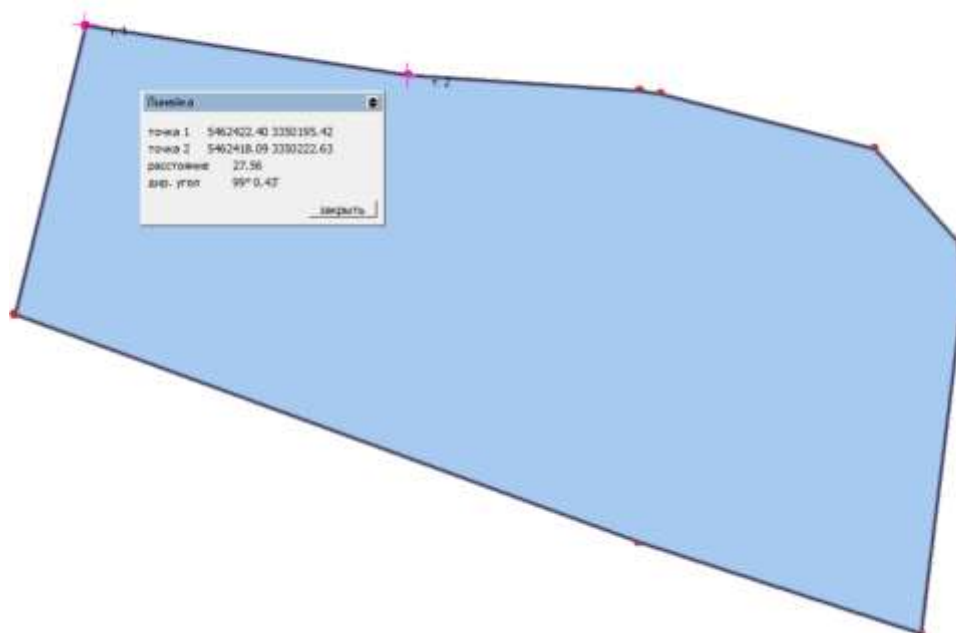


Рис. 2.4.2 Лінійний промір з точки 1 на точку 2

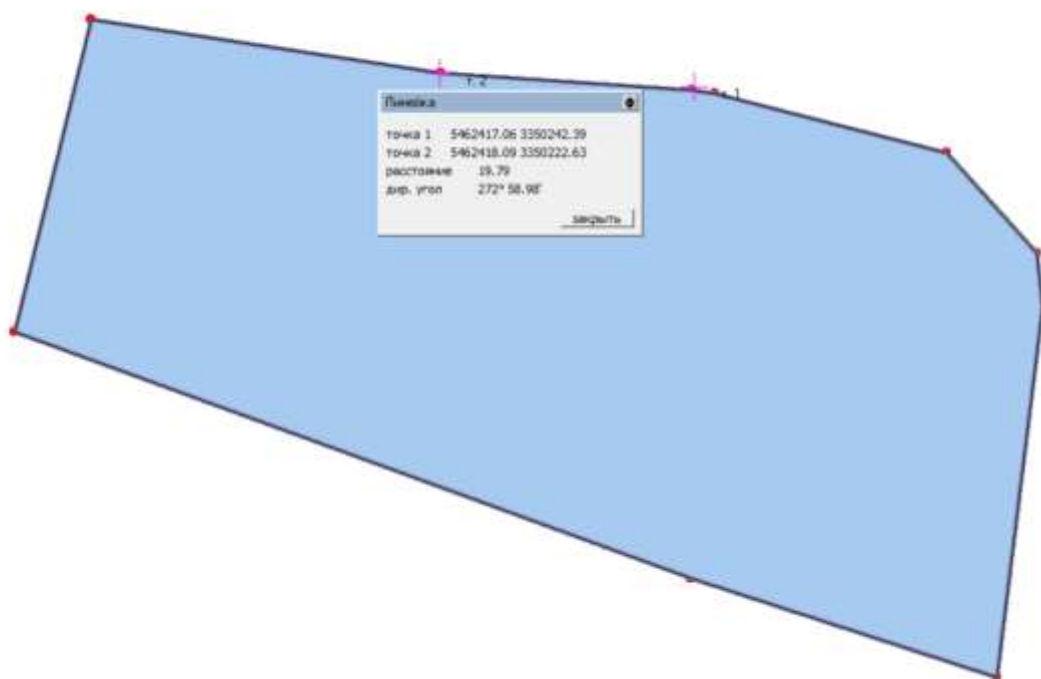


Рис. 2.4.3 Лінійний промір з точки 2 на точку 3



Рис. 2.4.4 Лінійний промір з точки 3 на точку 4



Рис. 2.4.5 Лінійний промір з точки 4 на точку 5

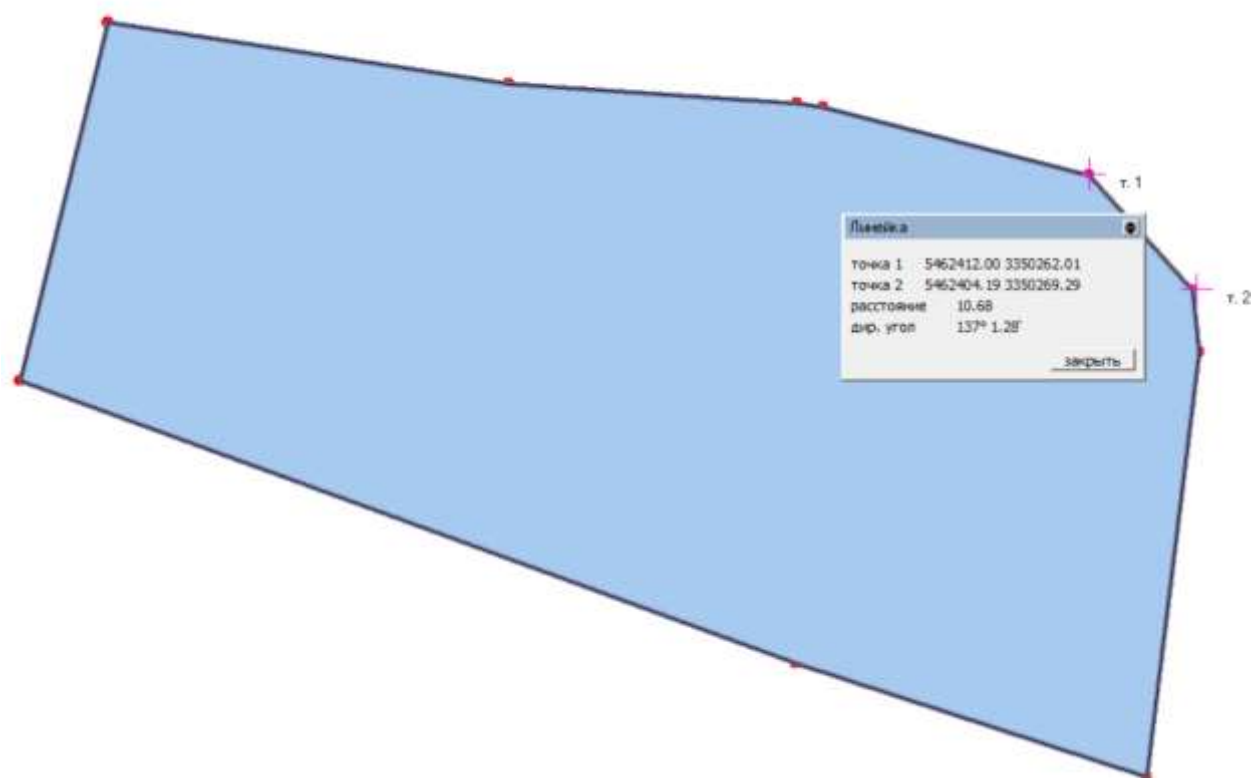


Рис. 2.4.6 Лінійний промір з точки 5 на точку 6

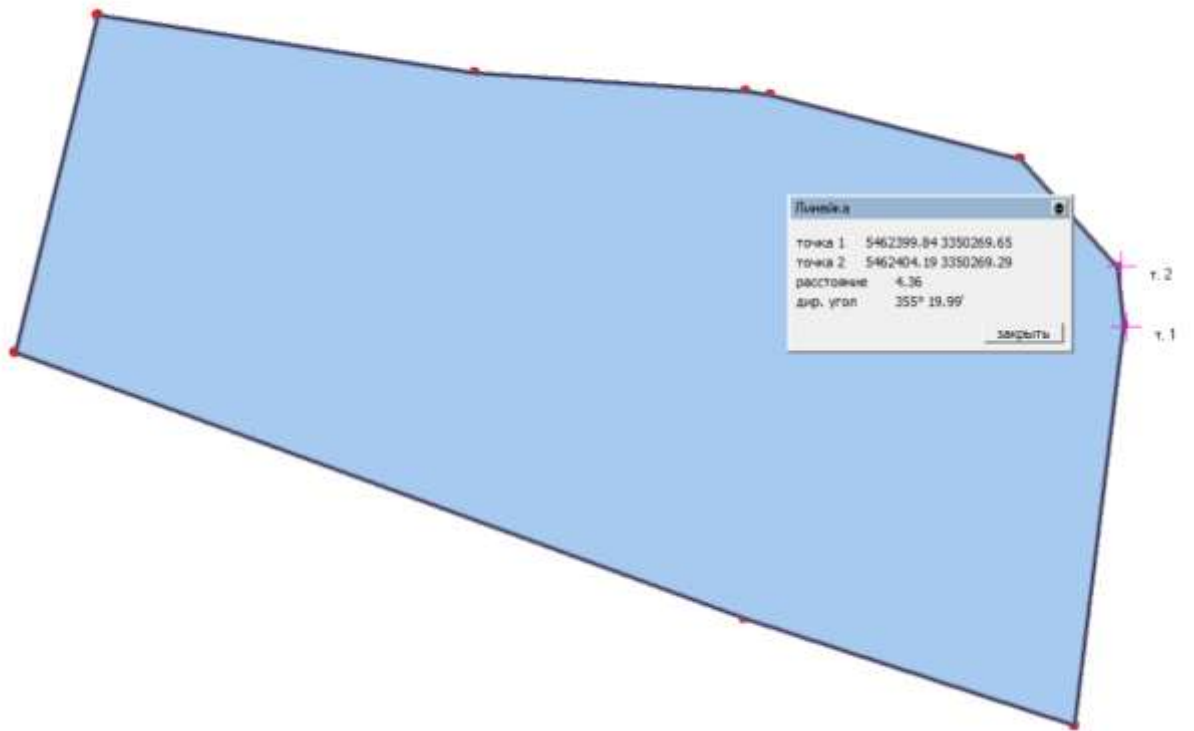


Рис. 2.4.7 Лінійний промір з точки 6 на точку 7



Рис. 2.4.8 Лінійний промір з точки 7 на точку 8

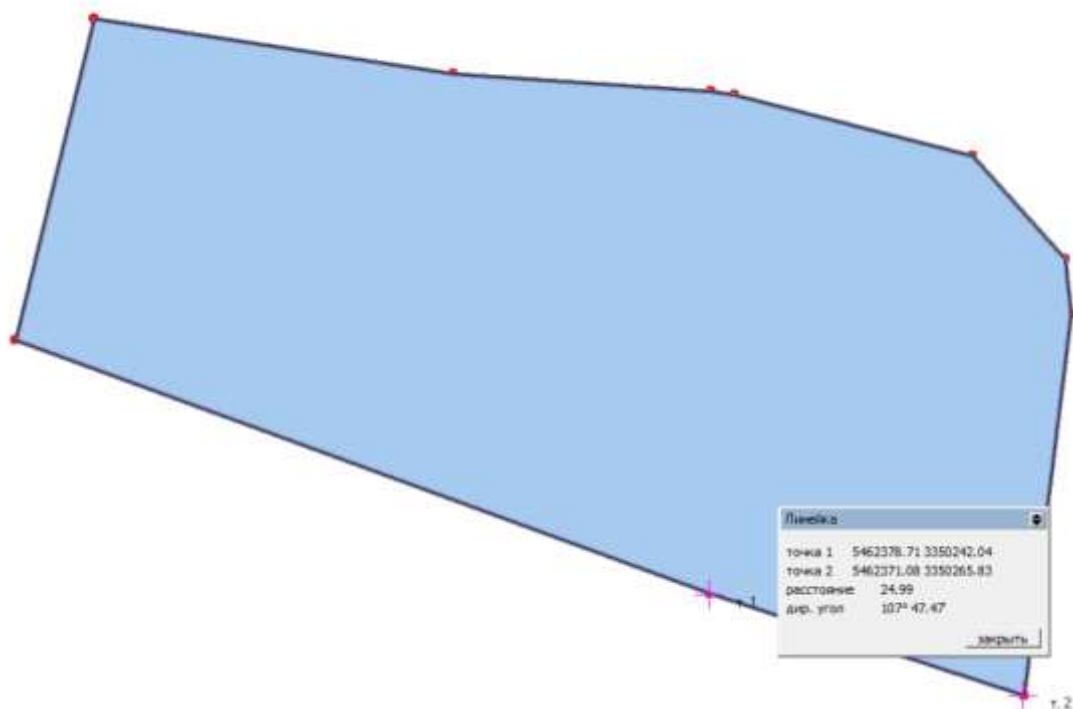


Рис.2.4. 9 Лінійний промір з точки 8 на точку 9

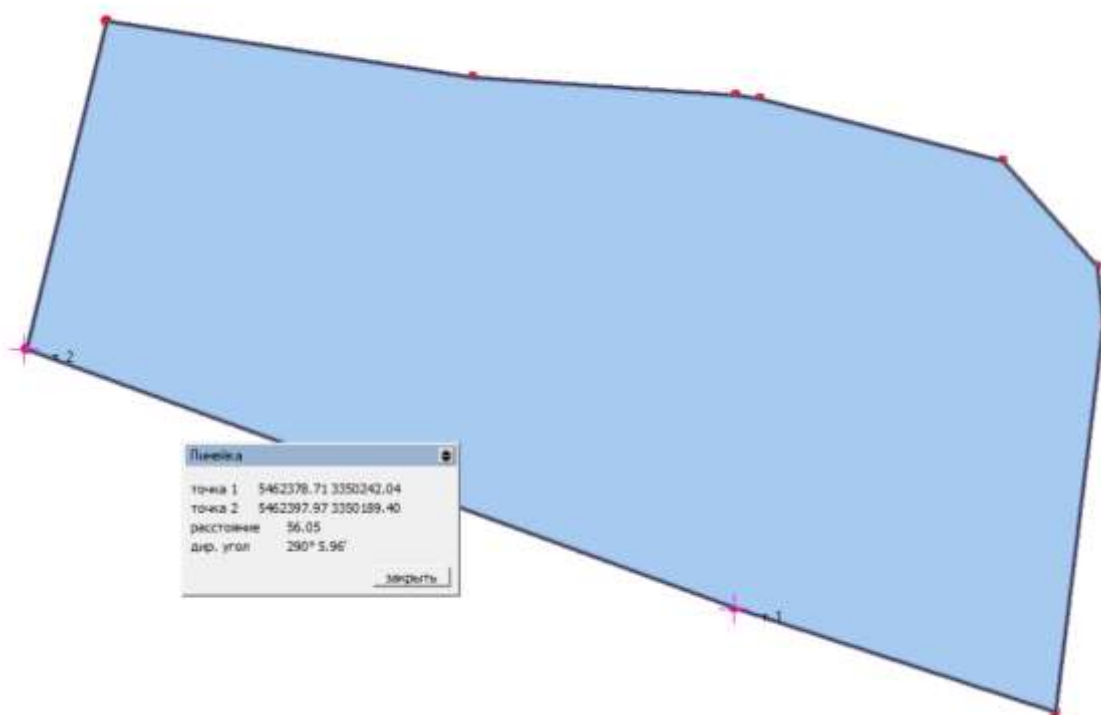


Рис. 2.4.10 Лінійний промір з точки 9 на точку 10

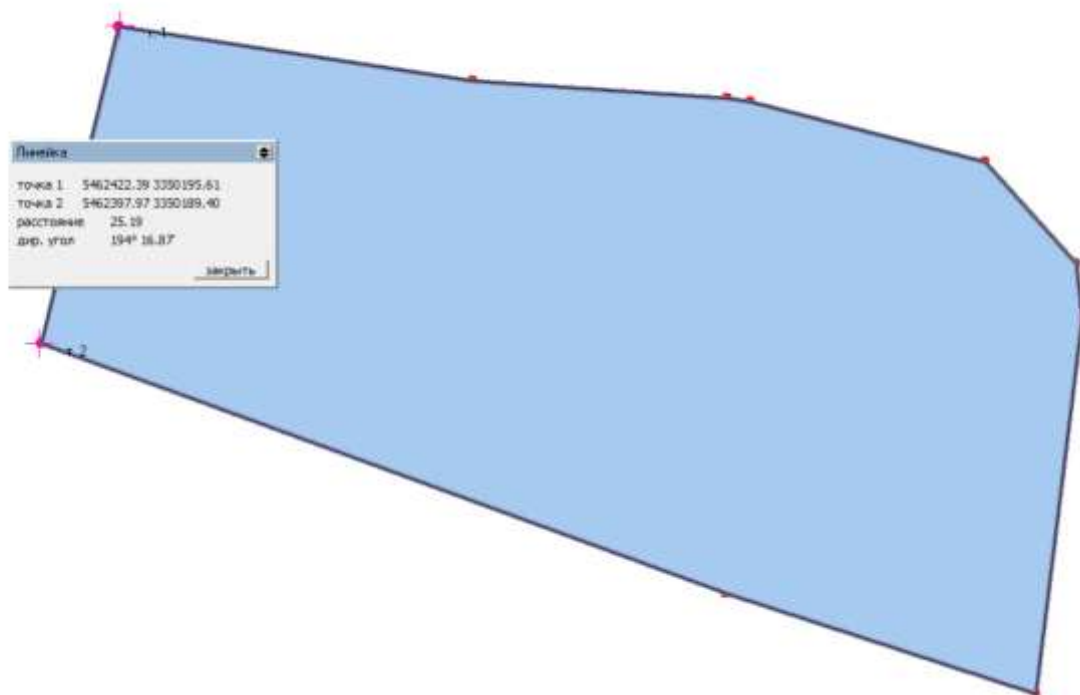


Рис. 2.4.11 Лінійний промір з точки 10 на точку 1

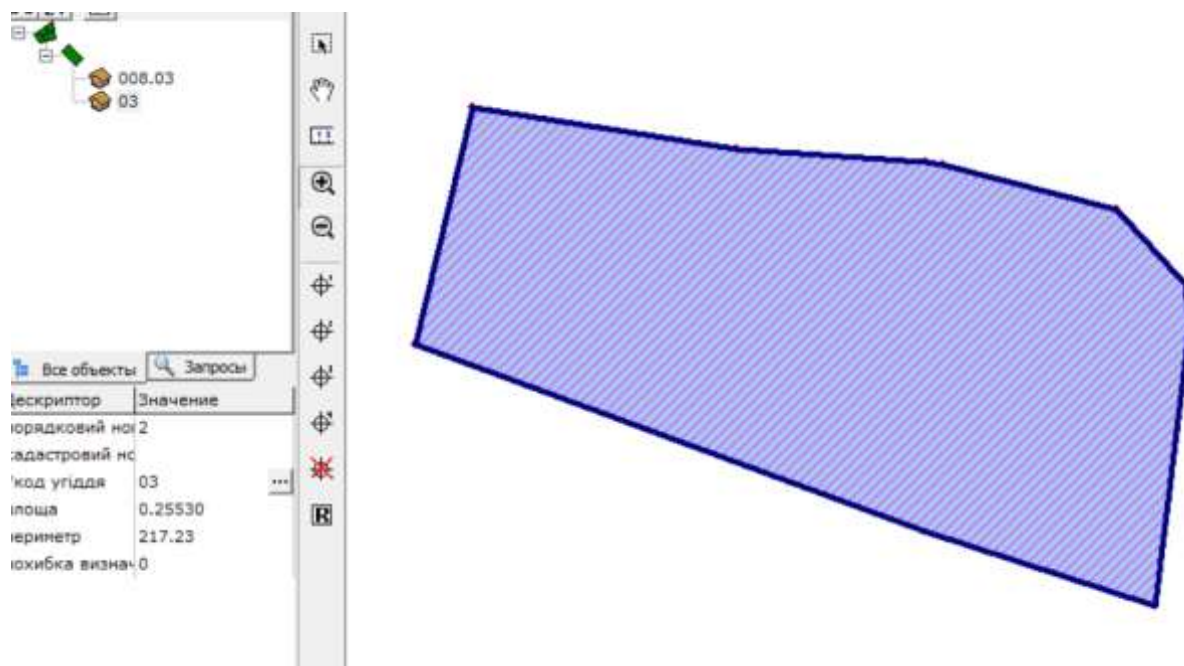


Рис. 2.4.12 Санітарні зони, відстані, розриви
Суміжні земельні ділянки

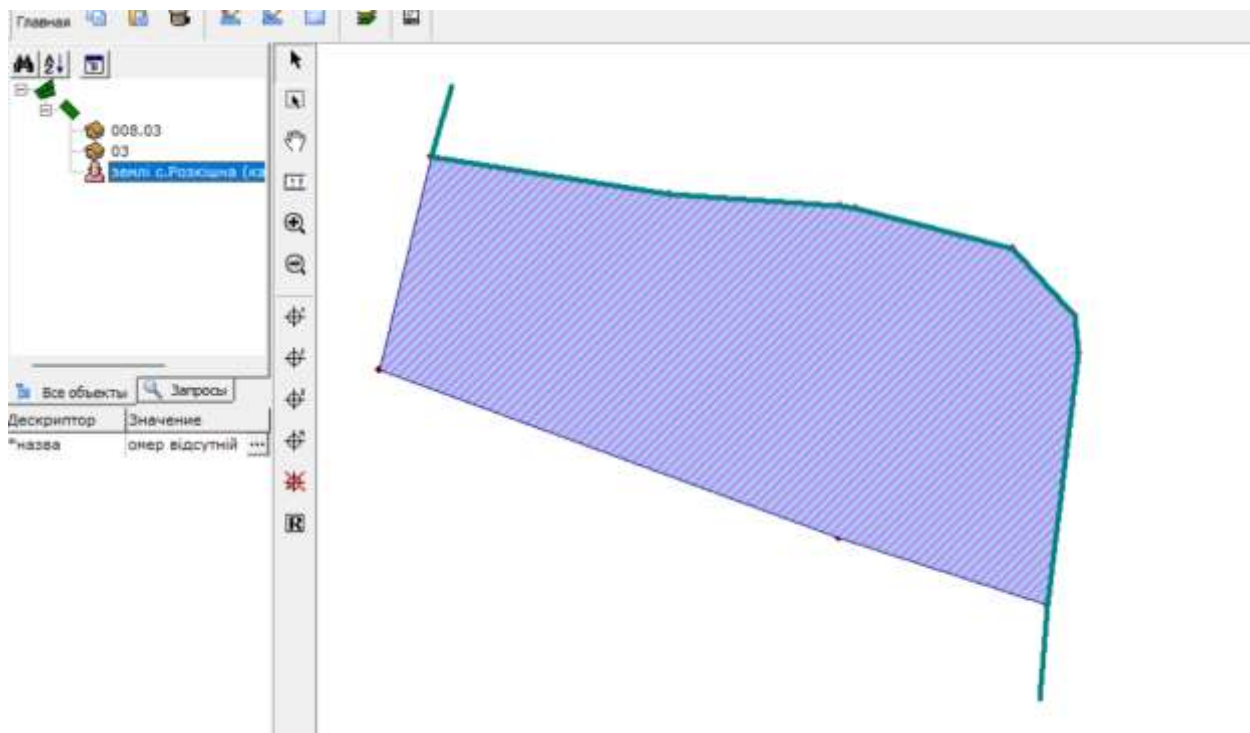


Рис. 2.4.13 Землі с.Розкішна (кад. номер відсутній)

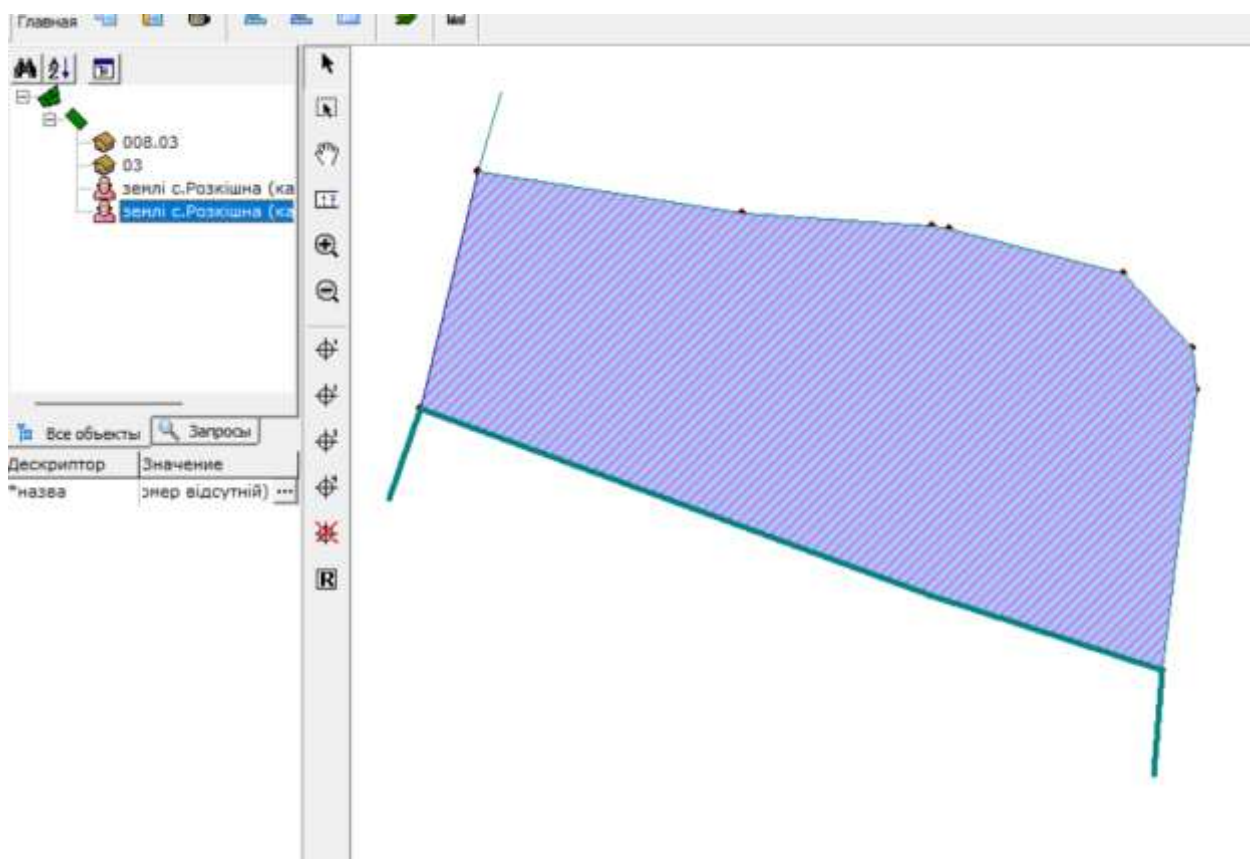


Рис. 2.4.14 Землі с.Розкішна (кад. номер відсутній)

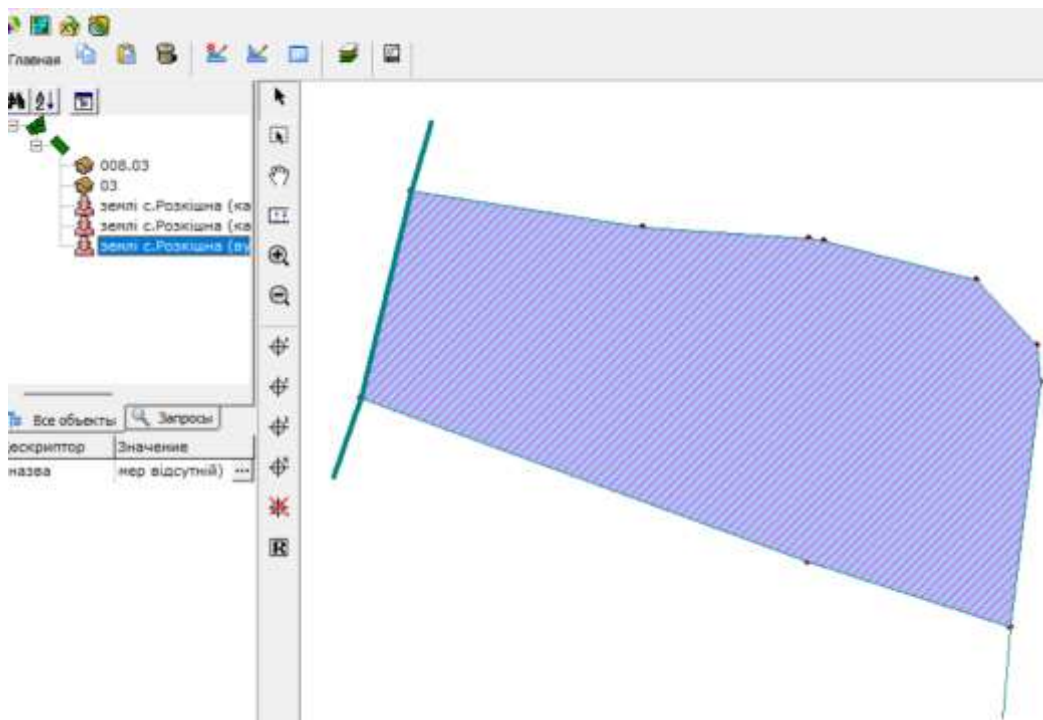


Рис. 2.4.15 Землі с.Розкішна (вул. Галянта Віталія) (кад. номер відсутній)

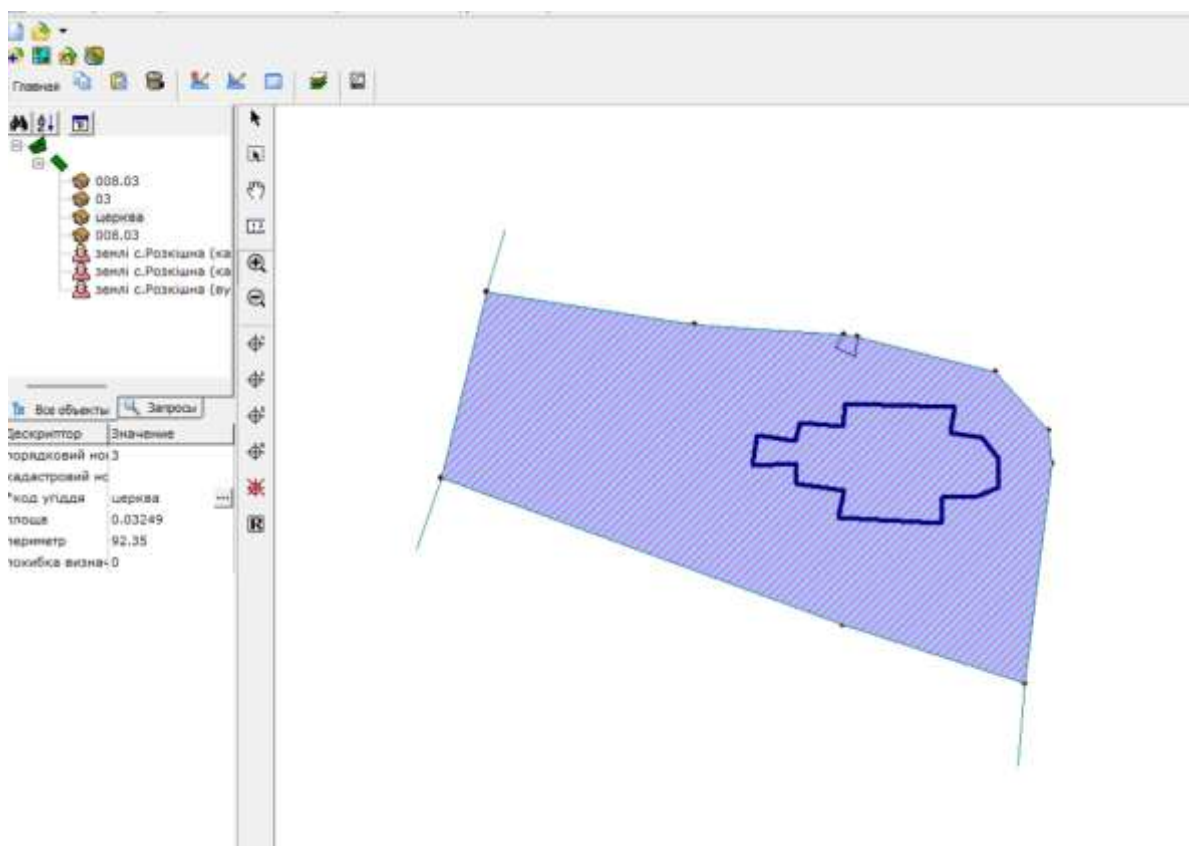


Рис. 2.4.16 Схематичне розташування церкви

```

<ukrainianCadastralExchangeFile>
  <AdditionalPart>
    <ServiceInfo>
      <FileID>
        <FileDate>2025-03-12</FileDate>
        <FileGUID>0F26507b-3162-4rad-93e0-025309f10930</FileGUID>
      </FileID>
      <FormatVersion>0.7</FormatVersion>
      <RecoLvrName/>
      <Software>Менеджер Обмінних Файлів</Software>
      <SoftwareVersion>1.16.0</SoftwareVersion>
    </ServiceInfo>
    <InfoLandMark>
      <Executor>
        <CompanyName>ФОП Рошанюк</CompanyName>
        <EDBPRJ/>
        <License>
          <LicenseSeries>AA</LicenseSeries>
          <LicenseNumber>1369</LicenseNumber>
          <LicenseIssuedDate>2021-03-08</LicenseIssuedDate>
        </License>
        <Chief>
          <ChiefName>
            <LastName>Рошанюк </LastName>
            <FirstName>Олексій </FirstName>
            <MiddleName>Васильович</MiddleName>
          </ChiefName>
          <ChiefPosition>Інженер-землевпорядник </ChiefPosition>
        </Chief>
        <Executor>
          <ExecutorName>
            <LastName>Рошанюк </LastName>
            <FirstName>Олексій </FirstName>
            <MiddleName>Васильович</MiddleName>
          </ExecutorName>
          <ExecutorPosition>Інженер-землевпорядник </ExecutorPosition>
        </Executor>
        <ContactInfo>
          <Phone/>
        </ContactInfo>
        </Executor>
        <Address>
          <Country>004</Country>
          <Region>Київська область </Region>
          <District> </District>
          <Settlement/>
          <Street/>
        </Address>
      </InfoLandMark>
    </AdditionalPart>
  </ukrainianCadastralExchangeFile>

```

Рис. 2.4.17 Фрагмент набору коду –файл xml

Винесення меж земельної ділянки в натуру — це процес закріплення меж земельної ділянки безпосередньо на місцевості (в натурі) відповідно до координат, визначених у кадастровій документації. Це одна з ключових процедур, яка забезпечує точне визначення просторових меж ділянки та закріплює їх фізичними орієнтирами[18]

Графічна схема GNSS-спостережень для визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Документ містить інформацію про координати поворотних точок меж, пункт геодезичної мережі (ДГМ) та межі земельної ділянки. [18]Див Дод 4

Мета перенесення меж земельної ділянки в натуру

1. **Встановлення меж на місцевості:**
 - Закріплення меж земельної ділянки за допомогою фізичних межових знаків (колів, стовпчиків тощо).
2. **Забезпечення точності:**
 - Відповідність фактичних меж земельної ділянки даним кадастрового обліку.

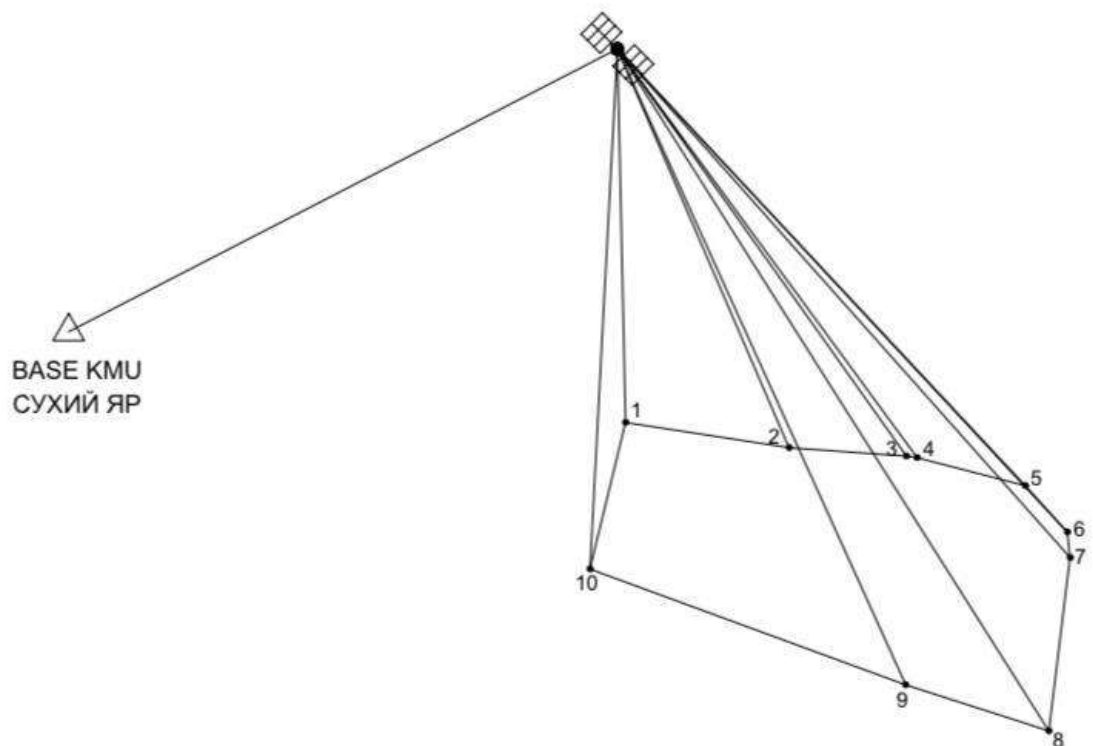
3. Вирішення спорів:

- Офіційне визначення меж ділянки запобігає конфліктам між сусідами

4. Підготовка до оформлення прав на землю:

- Необхідно для реєстрації земельної ділянки або укладення правових

угод.



Умовні позначення

- 1 - Поворотна точка та її порядковий номер
- - Межа земельної ділянки
- △ - Пункт ДГМ

Рис.2.4.18 Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру

Важливість таких матеріалів

- **Точність геоданих:** забезпечується відповідність кадастровим вимогам і стандартам.

- **Юридична сила:** матеріали використовуються як доказ при реєстрації ділянки чи вирішенні спорів.
- **Уніфікація даних:** стандартизоване оформлення матеріалів дозволяє інтегрувати їх у кадастрову систему.

Цей матеріал є прикладом професійного підходу до встановлення меж земельної ділянки, який поєднує використання сучасних технологій із вимогами земельного законодавства.

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

Програми, — AutoCAD та DigitalGlobe (тепер MAXAR Technologies) — є ключовими інструментами, які забезпечують точність, ефективність та комплексність роботи із просторовими даними, зокрема під час відведення земельних ділянок у постійне користування.

AutoCAD — це програмне забезпечення, розроблене американською компанією **Autodesk**, яке використовується для інтеграції геоданих, інженерних проєктів, просторового моделювання та створення кадастрових карт. У межах даної роботи AutoCAD є невід’ємним інструментом [17] для:

- Створення графічних матеріалів, наприклад, кадастрових планів земельної ділянки.
- Проведення аналізу меж ділянки, суміжних територій та інших геометричних характеристик.

Можливості AutoCAD

1. Підтримка ГІС-інструментів:

- AutoCAD інтегрується із ГІС-системами для обробки просторових даних у форматах SHP, SDF, WMS, WFS. Це дозволяє працювати з даними кадастру, геодезичних зйомок і топографічними картами.[17]

2. Проєктування і моделювання:

- Програма дозволяє створювати, редагувати та візуалізувати просторові моделі земельних ділянок, будівель і споруд.

3. Точність та зручність:

- Завдяки високій точності побудови графічних об’єктів AutoCAD дозволяє створювати якісні проєкти відведення земельної ділянки в постійне користування.[17]

4. Інструменти для землеустрою:

- Наявність інструментів для обчислення площ, визначення координат поворотних точок, створення планів і схем.

AutoCAD дозволяє створити технічну документацію із землеустрою, включаючи графічні матеріали (кадастровий план, схему розташування ділянки), які є обов'язковими для відведення земельної ділянки. Наприклад:

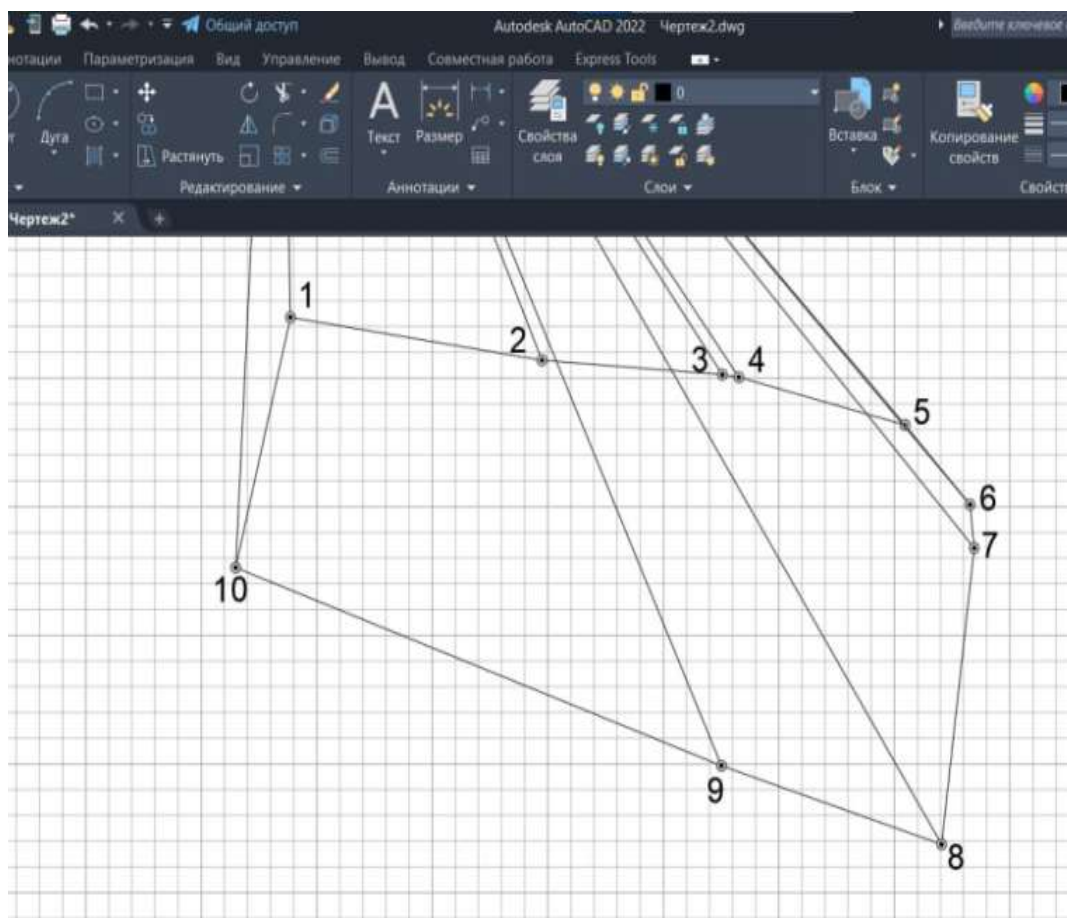


Рис 3.1 Фрагмент перенесення меж земельної ділянки в науру

DigitalGlobe –це програмне забезпечення використовується для обробки супутникових знімків високої роздільної здатності та геопросторових даних.[19] У межах дипломної роботи воно дозволяє:

- Отримати точні дані про рельєф, об'єкти на місцевості, межі зем. ділянок.[19]
- Може стати потужним інструментом у процесі створення кадастрових файлів формату IN4 та XML. Вона забезпечує доступ до якісних даних про місцевість, що дозволяє підготувати необхідну інформацію для обміну даними із Державним земельним кадастром.[19]
- Аналізувати зміни на території, що важливо для оцінки стану земель.

Можливості DigitalGlobe

1. Точні геопросторові дані:

- DigitalGlobe надає супутникові знімки з високою роздільною здатністю, які дозволяють точно визначити межі земельної ділянки, рельєф та інші характеристики місцевості.[19]

- Ці дані використовуються як основа для формування координат поворотних точок ділянки, що є ключовим елементом файлу IN4.[19]

2. Підтримка геодезичних систем координат:

- Програма забезпечує роботу з глобальними системами координат, такими як WGS-84, які потрібні для відповідності національним стандартам геопросторових даних.[19]

3. Підготовка даних для введення у формат IN4:

- Завдяки аналітичним інструментам DigitalGlobe можна отримати координати точок, лінії меж, площі ділянки та інші необхідні атрибути для внесення до обмінного файлу IN4.[19]

4. Генерація метаданих для XML:

- DigitalGlobe дозволяє отримати метадані про земельну ділянку (цільове призначення, площа, межі), які необхідні для структурування XML-файлу відповідно до вимог Державного земельного кадастру.[19]

5. Моніторинг і аналіз змін:

- Дані супутникових знімків можна використовувати для оновлення інформації про ділянку (наприклад, зміни меж або площі), що легко інтегрується в XML-формат для подальшого використання.[19]

6. Інтеграція з ГІС-системами:

- Дані, отримані з DigitalGlobe, можуть бути експортовані в сумісні формати, які потім конвертуються у файли XML через ГІС-програми, наприклад, ArcGIS або QGIS.[19]

7. Автоматизація даних:

- Використовуючи супутникові дані, програма спрощує процес заповнення XML-файлу, зокрема, через автоматичне визначення меж ділянки, типу використання землі, наявності об'єктів тощо.[19]

8. Швидкість і точність:

- Використання супутникових знімків значно прискорює процес збору даних, водночас забезпечуючи їхню точність.

9. Інтеграція з іншими системами:

- DigitalGlobe дозволяє об'єднувати супутникові дані із системами ГІС, які є основними для створення IN4 та XML.[19]

10. Підготовка до кадастрових робіт:

- Дані DigitalGlobe ідеально підходять для попередньої обробки інформації, необхідної для формування кадастрових обмінних файлів.[19]

11. Гнучкість формату даних:

- Програма підтримує експортування у формати, що можуть бути використані для подальшого створення XML-файлів (SHP, KML, GeoJSON).[19]

12. Супутникові знімки:

- Надання високоточної інформації про місцевість, отриманої із супутників, таких як WorldView, GeoEye.[19]

13. Аналіз змін у часі:

- Програма дозволяє моніторити зміни стану земельних ділянок та інших об'єктів інфраструктури.

14. Інтеграція з ГІС-системами:

- DigitalGlobe підтримує інтеграцію з такими програмами, як ArcGIS, QGIS, що дозволяє використовувати дані для картографування, аналізу територій та моніторингу.[19]

15. Картографування і планування:

- Створення цифрових карт місцевості з високою точністю.

DigitalGlobe забезпечує важливі аналітичні можливості для підготовки високоякісних геопросторових даних, що є основою для формування обмінних файлів IN4 та XML. Завдяки високій точності супутникових даних, інтеграції з

ГІС-системами та підтримці сучасних форматів, ця платформа значно спрощує процес створення кадастрових документів.[19]

Ці програми дуже допомагають в розробці документації, а саме в даній роботі для відведення земельної ділянки в постійне користування:

- Використання AutoCAD для побудови кадастрових планів та DigitalGlobe для супутникового аналізу гарантує високу точність проекту.
- Сучасні інформаційні технології дозволяють швидко отримувати дані, аналізувати їх і створювати необхідну документацію.
- Інструменти AutoCAD забезпечують створення графічних матеріалів, які відповідають вимогам земельного законодавства.
- Програми дозволяють уникнути помилок і скоротити час виконання проєктних робіт.
- Дані, зібрані та оброблені за допомогою DigitalGlobe, легко інтегруються у графічні проєкти AutoCAD, що дозволяє працювати з однорідною базою.

Отже, ці програми є незамінними інструментами для створення якісної технічної документації з відведення земельної ділянки в постійне користування. Вони забезпечують комплексний підхід до роботи з геопросторовими даними, включаючи аналіз, моделювання, моніторинг і створення документації, яка відповідає всім нормативним вимогам.

Висновок

У своїй роботі на тему: « Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій в с. Розкішна, Білоцерківського району, Київської області» я розробила проект землеустрою, відповідно до чинного законодавства. Ознайомила з вихідними даними та на основі них почала роботу в якій визначила обмеження та цільове призначення земельної ділянки. Детально ознайомила та вивчила всю нормативну-правову базу, щодо відведення земельної ділянки в постійне користування та керувалася неї надалі протягом виконання усієї роботи. Проаналізувала особливості території в межах заданого населеного пункту.

Виконала за засвоїла всю процедуру підготовки, виготовлення та подачі на розгляд до ДЗК документації щодо відведення земельної ділянки. Також це не просто робота, а внесення вкладу в розвиток інфраструктури та процвітання релігійних закладів, і саме головне їхня діяльність та побудова буде повністю офіційна та за всіма законодавчими вимогами, а це є важливим аспектом.

Також підвищила свої кваліфікаційні навички під час роботи в програмах Гіс, також як AutoCAD та DigitalGlobe завдяки розробці різної технічної документації, наприклад:

- Кадастровий план земельної ділянки
- Нанесення та визначення зони обмежень
- Географічне розташування ділянки відносно району та області
- Матеріали земельної ділянки перенесені в натуру
- Обмінний файл In4
- Файл XML
- І в цілому перенесення меж ділянки, її координатних точок, кутів,

довжин ліній, площі і відношення відносно сусідів дуже розвиває та надає легкості у вільному користування програмним забезпечення та значно кращого розуміння особливостей розташування земельної ділянки, всіх переваг та недоліків.

Виконуючи роботу порібно було враховувати дуже багато завнішніх факторів, не лише технічних а і правових, бо кожного дня можуть відбуватися зміни в законах, також інженерних, ому що обладнання може давати похибки і так само потрібно враховувати людський фактор, бо кожна людина може помилятися ну і також соціальний, бо це є невід'ємна частина нашо соціуму в суспільстві.

Отже, для здійснення даної роботи були виконанні всі завдання, а головне виконані розрахунки та проектування меж земельної ділянки, визначене цільове призначення згідно з містобудівною документацією, визначені обмеження та нанесенні їх межі, а також оформлені всі графічні та текстові матеріали матеріали проекту землеустрою відповідно до чинних вимог. Завдяки цьому проект землеустрою, щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій в с. Розкішна, Білоцерківського району, Київської області було повністю виконанно та сформовано за всіма законодавчими вимогами.

Список літератури

1. Земельний кодекс України (ЗКУ): документ № 2768-III від 20.12.2001, редакція від 07.04.2020, підстава 2145-IX.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2768-14>
2. Закон України «Про землеустрій»: документ № 858-IV від 05.03.2009, редакція від 07.04.2022, підстава 2145-IX.
URL: <https://faolex.fao.org/docs/pdf/ukr131269original.pdf>
3. Закон України «Про державний земельний кадастр»: документ № 3613-VI від 09.12.2011, редакція від 07.04.2022, підстава 2145-IX.
URL: <https://faolex.fao.org/docs/pdf/ukr131267original.pdf>
4. Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1051-2012-%D0%BF>
5. Постанова Кабінету Міністрів України від 8 квітня 2025 року № 401 (або № 426 залежно від уточнення).
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/401-2025-%D0%BF>
6. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98): наказ від 28.09.1999 року № z0393-98.
URL: <https://www.scribd.com/document/721065127/...>
7. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції у сфері земельних відносин» (2021 рік, № 1423-IX).
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20>
8. Державні санітарні правила та норми «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» (ДСанПіН 2.2.2.028-99). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/v0028588-99>
9. Постанова Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821. Від 28.07.2021, Документ 821-2021-п.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/821-2021-п>

10. Закон України «Про охорону культурної спадщини»: документ №1805-III, редакція від 14.12.2024, підстава - 4051-IX
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14>
11. Закон України «Про публічні закупівлі»: документ № 922-VIII від 23.10.2024, підстава - 3988-IX URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/922-19>
12. Кадастр лайф. URL: <https://kadastr.live/#15.16/49.383413/30.193752>
13. Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»: документ № 353-XIV від 15.11.2024, підстава - 4017-IX
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14>
14. Як працює GNSS URL: <https://systemnet.com.ua/shho-take-gnss-i-yak-ce-pracyuye/>
15. Види приймачів URL: <https://ua.hensureoptic.com/news/classification-of-gnss-receivers-45259015.html>
16. GNSS приймач Trimble R4 URL: <https://geosalon.kiev.ua/ua/gnss-priymach-trimble-r4-rover.html>
17. Програма Digital: веб-сервіс для роботи з геопросторовими даними.
<https://www.vinmap.net> URL: <https://digital.com>
18. Програма AutoCAD: програмне забезпечення для проєктування та креслення в 2D і 3D. <https://www.autodesk.com>
URL: <https://www.autodesk.com/products/autocad/overview>
19. Програма QGIS: вільно поширюване програмне забезпечення для роботи з географічними інформаційними системами. qgis.org: веб-сайт.
URL: <https://qgis.org/uk/site/about/index.html>
20. Методичні вказівки до виконання атестаційної випускної роботи бакалавра для студентів, які навчаються за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій» спеціалізацій «Землеустрій і кадастр», «Оцінка землі та нерухомого майна» / Київ. нац. ун-т буд-ва і архіт. ; укладачі : О. С. Петраковська, М. Ю. Михальова. – Київ : КНУБА, 2020. – 44 с. – Бібліогр. : с. 19.
<https://repository.knuba.edu.ua/handle/123456789/13650>

21. Основи землеустрою і кадастру : методичні вказівки до виконання курсової роботи для здобувачів першого (бакалаврського) рівня вищої освіти за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій» / Київ. нац. ун-т буд-ва і архіт. ; укладачі : О. С. Петраковська, М. Ю. Михальова, С. М. Свиридовська. – Київ : КНУБА, 2024. – 20 с. – Бібліогр.: с. 19. <https://repository.knuba.edu.ua/handle/123456789/13642>
22. Петраковська О.С., Михальова М.Ю., Тацій Ю.О. Основи землеустрою і кадастру: Конспект лекцій К.: КНУБА, 2019. – 60 с.
23. Петраковська, О. ., & Михальова, М. . (2024). Вихідні дані при розробленні містобудівної документації місцевого рівня. *Технічні науки та технології*, (2 (36), 312–318. [https://doi.org/10.25140/2411-5363-2024-2\(36\)-312-318](https://doi.org/10.25140/2411-5363-2024-2(36)-312-318)

ДОДАТКИ

Додаток 1

Графічний матеріал за розділами

1. Законодавчі акти забезпечення розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки
2. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки
3. Вихідна земельно-кадастрова інформація
4. Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натурі
5. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки
6. Обмеження у використанні земельної ділянки
7. Виготовлення XML файлу
8. Застосування сучасних інформаційних та ГІС-технологій

Змн.	Арк.	№ Докум.	Підпис	Дата	КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА		
Виконав		Рубан М.С.		19.06.2025	Літ.	Арк.	Аркушів
Керівник		Лізунова А.П.		19.06.2025			
Перевірив		Лізунова А.П.		19.06.2025	КНУБА, ГІСУТ, гр. ЗІК-21		
Зав кафедри		Петраковська О.С.		19.06.2025			

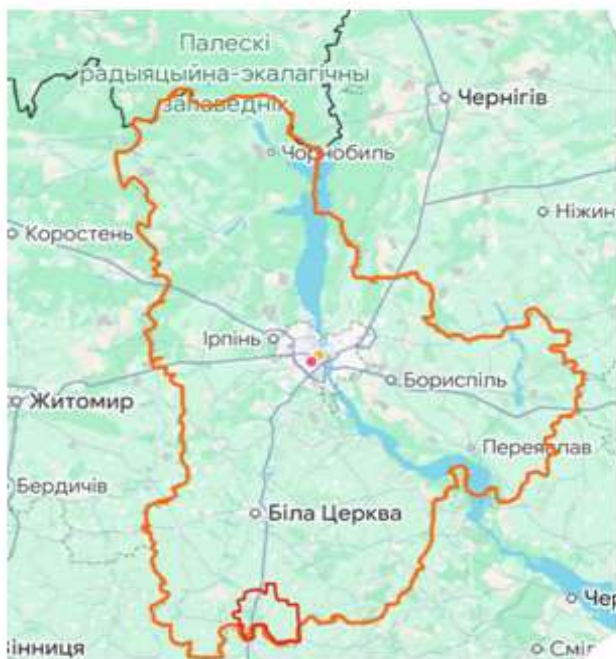
ЗАКОНОДАВЧІ АКТИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

1

НАЗВА ЗАКОНУ ЧИ КОДЕКСУ:	ЩО ВИЗНАЧАЄ:
ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ ДОКУМЕНТ № 2768-III ВІД 20.12.2001, РЕДАКЦІЯ ВІД 07.02.2025, ПІДСТАВА 2145-IX. СТ 19, СТ 20, СТ 38,39 СТ 79,81 СТ 92, СТ 110,114,	ВИЗНАЧАЄ КАТЕГОРІЇ ЗЕМЕЛЬ МАЄ ПРИВИЛА ЩОДО ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЩО ТАКЕ ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ ТА ЇХ ВИКОРИСТАННЯ ВИЗНАЧАЄ ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ ГРОМАДЯНТА ПРАВО ПОСТІЙНОГО КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ ВИЗНАЧАЄ ОБМЕЖЕННЯ ДІЛЯНКИ ТА САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ
ПРО ЗЕМЛЕУСТРІЙ: ЗАКОН УКРАЇНИ ДОКУМЕНТ № 858-IV ВІД 05.03.2009, РЕДАКЦІЯ ВІД 07.04.2022, ПІДСТАВА СТ 25, СТ 50	ВИЗНАЧАЄ: ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ РОЗРОБЛЯЄТЬСЯ СЕРТИФІКОВАНИМИ ІНЖЕНЕРАМИ-ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКАМИ. ВИМАГАЄ ПРОЄКТИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ДО ОБОВ'ЯЗКОВОЇ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ В КАДАСТРІ
ПРО ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР: ЗАКОН УКРАЇНИ ДОКУМЕНТ № 3613-VI ВІД 09.12.2011, РЕДАКЦІЯ ВІД 07.04.2022 СТ 15	ВИЗНАЧАЄ ПРАВИЛА ВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ, ВКЛЮЧАЮЧИ КООРДИНАТИ МЕЖ ДІЛЯНКИ, ЇЇ ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ПЛОЩУ. А ТАКОЖ ЗАКОН ПЕРЕДБАЧАЄ ВИКОРИСТАННЯ КАДАСТРОВИХ ДАНИХ ДЛЯ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ.
ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ ВІД 17 ЖОВТНЯ 2012 РОКУ № 1051: ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПОРЯДКУ ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ <u>ДОД 3, ДОД 6</u>	ЗАВДЯКИ ЇЙ МОЖЕМО ВИЗНАЧИТИ КАТЕГОРІЮ ЗЕМЕЛЬ ТА ВИД ОБМЕЖЕНЬ
ІНСТРУКЦІЯ З ТОПОГРАФІЧНОГО ЗНІМАННЯ У МАСШТАБАХ 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98):	МІСТИТЬ ТЕХНІЧНІ ВИМОГИ ДО ВИКОНАННЯ ГЕОДЕЗИЧНИХ РОБІТ, ЩО Є ОСНОВОЮ ДЛЯ СТВОРЕННЯ ПЛАНУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.

СИТУАЦІЙНА СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

РОЗТАШУВАННЯ
СТАВИЩЕНСЬКОГО РАЙОНУ В
КИЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ



РОЗТАШУВАННЯ СЕЛА РОЗКІШНА В
СТАВИЩЕНСЬКОМУ РАЙОНІ



РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ
ДІЛЯНКИ В МЕЖАХ СЕЛА
РОЗКІШНА



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

— МЕЖІ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

— МЕЖІ СЕЛА РОЗКІШНА

— МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ
ДІЛЯНКИ

— МЕЖІ СТАВИЩЕНСЬКОГО
РАЙОНУ

ВИХІДНА ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВА ІНФОРМАЦІЯ

ВИКОПІЮВАННЯ З ПОРТАЛУ
KADASTR.LIVE

ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ, ЩО
ВІДВОДИТЬСЯ У ВЛАСНІСТЬ



Умовні позначення:

— межі земельної ділянки

МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	СЕЛО РОЗКІШНА, БІЛОЦЕРКІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ, ВУЛ. ГАЛЯНТА ВІТАЛІЯ, 3
КАДАСТРОВИЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	3224285601:01:020:....
КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ	ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	ВИЗНАЧАЄТЬСЯ ПРОЕКТОМ
ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА	0.2553
ОБМЕЖЕННЯ	ВИЗНАЧАЄТЬСЯ ПРОЕКТОМ
УМОВИ НАДАННЯ	ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ
ФОРМА ВЛАСНОСТІ	КОМУНАЛЬНА ВЛАСНІСТЬ



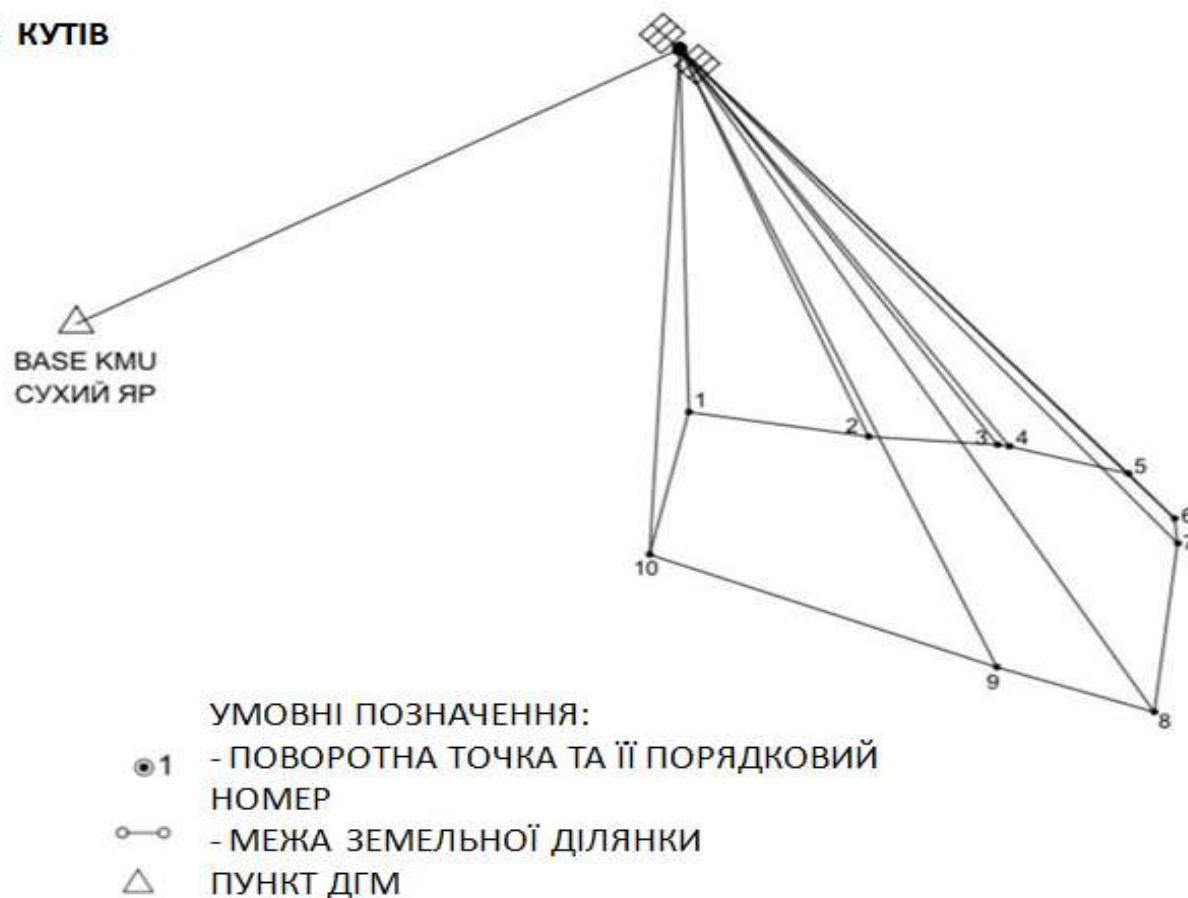
МАТЕРІАЛИ ПЕРЕНЕСЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРУ

4

СХЕМА GNSS-СПОСТЕРЕЖЕНЬ
РГ ПАРАФІЯ УСПІННЯ ПРЕСВЯТОЇ БОГОРОДИЦІ КИЇВСЬКОЇ
ЄПАРХІЇ УПЦ (ПЦУ)

ТАБЛИЦЯ ДОВЖИН ЛІНІЙ ТА ДИРЕКЦІЙНИХ КУТІВ

№	ДОВЖИНА, М	ДИРЕКЦІЙНИЙ КУТ
1-2	27,535	098°42'46"
2-3	19,575	094°05'10"
3-4	1,794	098°08'21"
4-5	18,583	104°28'06"
5-6	10,452	137°44'29"
6-7	4,240	173°52'50"
7-8	29,015	186°59'38"
8-9	25,022	287°47'26"
9-10	55,975	290°06'42"
10-1	25,033	013°41'19"



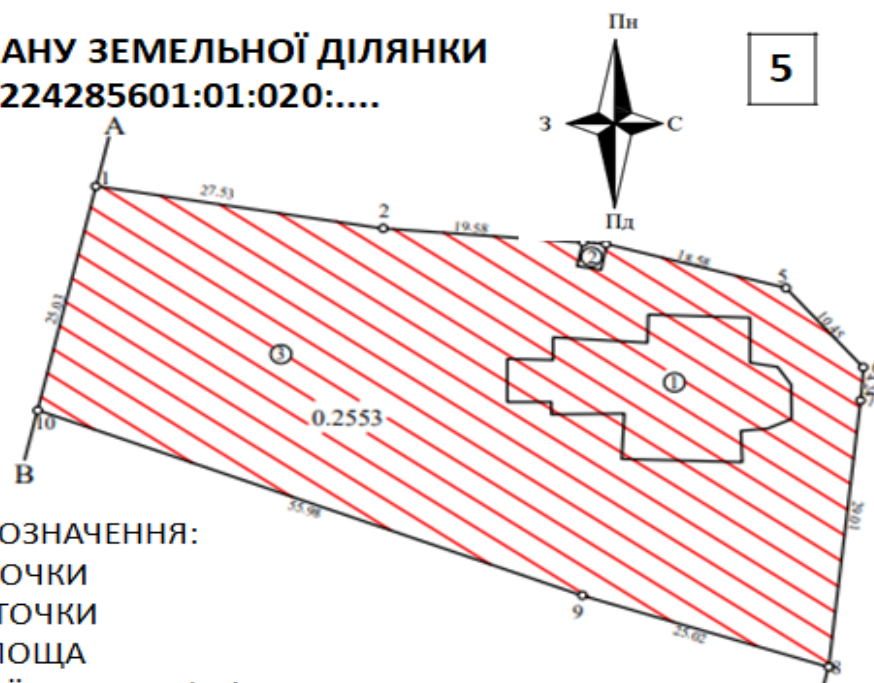
**ФРАГМЕНТ КАДАСТРОВОГО ПЛАНУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3224285601:01:020:.....**

ОПИС МЕЖ

ВІД А-Б ЗЕМЛІ С.РОЗКІШНА (КАД. НОМЕР ВІДСУТНІЙ)
ВІД Б-В ЗЕМЛІ С.РОЗКІШНА (КАД. НОМЕР ВІДСУТНІЙ)
ВІД В-А ЗЕМЛІ С.РОЗКІШНА (ВУЛ. ГАЛЯНТА ВІТАЛІЯ) (КАД.
НОМЕР ВІДСУТНІЙ)

КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК

НОМЕР ТОЧКИ	ВІДСТАНЬ	Координати	
		X	Y
1	27.53	5462422.331	3350195.493
2	19.58	5462418.160	3350222.710
3	1.79	5462416.765	3350242.238
4	18.58	5462416.511	3350244.014
5	10.45	5462411.868	3350262.008
6	4.24	5462404.132	3350269.037
7	29.01	5462399.916	3350269.489
8	25.02	5462371.117	3350268.966
9	55.98	5462376.762	3350242.131
10	25.03	5462398.009	3350189.569
1	27.53	5462422.331	3350195.493



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:
А-НАЗВА ТОЧКИ
1-НОМЕР ТОЧКИ
0.2553- ПЛОЩА
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (ГА)

АДРЕСА: С. РОЗКІШНА, ВУЛ. ГАЛЯНТА ВІТАЛІЯ 3,
БІЛОЦЕРКІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

	КОД УГІДДЯ	НАЗВА УГІДДЯ	ПЛОЩА (ГА)
		УСЬОГО ЗЕМЕЛЬ	0.2553
1	008.03	ЗЕМЛІ ПІД СОЦІАЛЬНО-КУЛЬТУРНИМИ ОБ'ЄКТАМИ	0.0265
2	008.03	ЗЕМЛІ ПІД СОЦІАЛЬНО-КУЛЬТУРНИМИ ОБ'ЄКТАМИ	0.0004
3	008.03	ЗЕМЛІ ПІД СОЦІАЛЬНО-КУЛЬТУРНИМИ ОБ'ЄКТАМИ	0.2284

6

ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

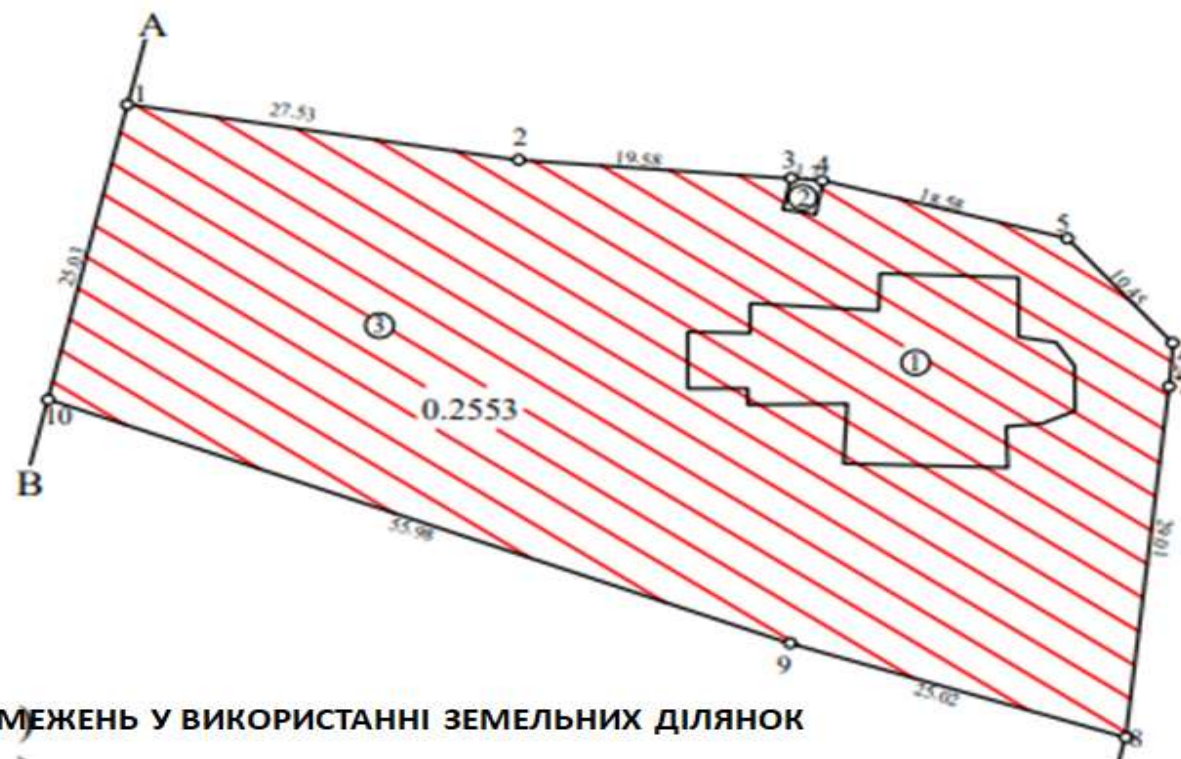


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:


А-НАЗВА ТОЧКИ

1-НОМЕР ТОЧКИ

0.2553- ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (ГА)

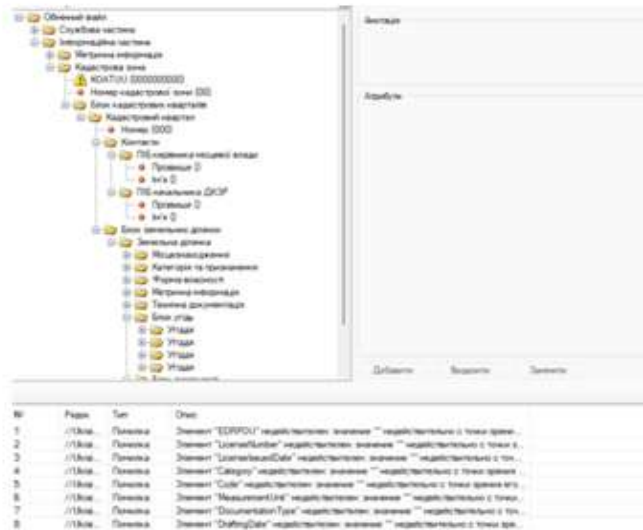
 - САНІТАРНА ЗОНА


ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

	КОД	НАЗВА ОБМЕЖЕННЯ	ПЛОЩА (ГА)	ПІДСТАВА ДЛЯ ВСТАНОВЛЕННЯ
	03	САНІТАРНІ ЗОНИ, ВІДСТАНІ, РОЗРИВИ	0,2553	ДЕРЖАВНІ САНІТАРНІ ПРАВИЛА ТА НОРМИ "ГІГІЄНИЧНІ ВИМОГИ ЩОДО ОБЛАШТУВАННЯ І УТРИМАННЯ КЛАДОВИЩ В НАСЕЛЕНИХ ПУНКТАХ УКРАЇНИ" ДСАНПІН 2.2.2.028-99

ВИГОТОВЛЕННЯ XML ФАЙЛУ

7

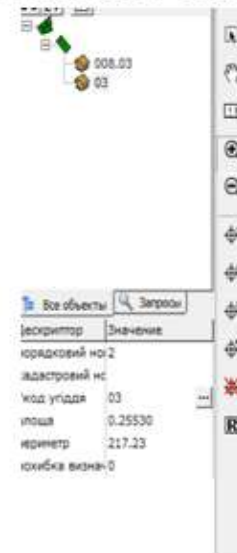


ЗАПОВНЕННЯ АТРИБУТІВ В ФАЙЛІ XML

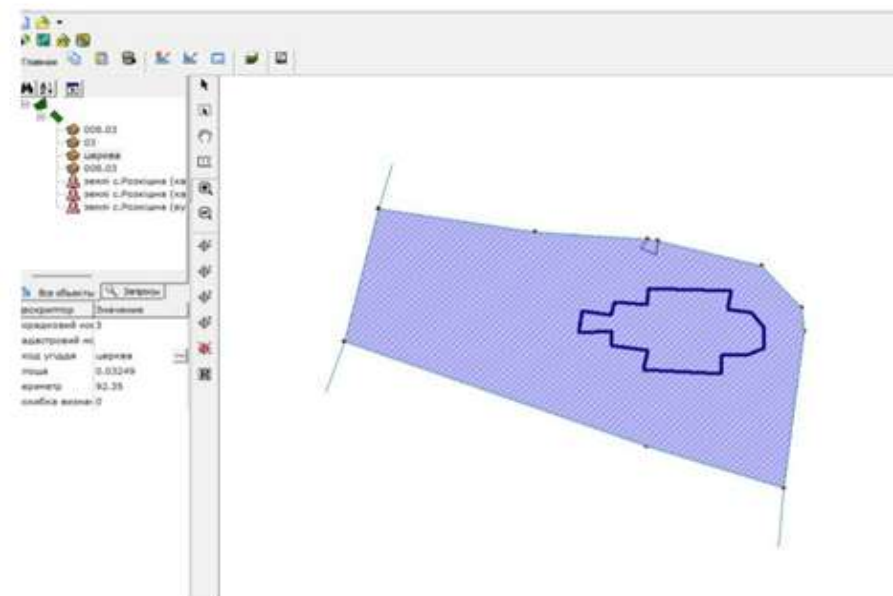
```

<UkrainianCadastralExchangeFile>
  <AdditionalPart>
    <ServiceInfo>
      <FileID>
        <FileDate>2025-03-12</FileDate>
        <FileGUID>0f26507b-3162-4cad-93e0-825309f10930</FileGUID>
      </FileID>
      <FormatVersion>0.7</FormatVersion>
      <ReceiverName/>
      <Software>Менеджер Обмінних Файлів</Software>
      <SoftwareVersion>1.16.0</SoftwareVersion>
    </ServiceInfo>
    <InfoLandWork>
      <Executor>
        <CompanyName>ФОР РОХИНАНОК</CompanyName>
        <EDRPOU/>
      </Executor>
      <License>
        <LicenseSeries>AA</LicenseSeries>
        <LicenseNumber>1369</LicenseNumber>
        <LicenseIssueDate>2021-03-08</LicenseIssueDate>
      </License>
      <Chief>
        <ChiefName>
          <LastName>Роханок </LastName>
          <FirstName>Олексій </FirstName>
          <MiddleName>Васильович</MiddleName>
        </ChiefName>
        <ChiefPosition>Інженер-землепорядник </ChiefPosition>
      </Chief>
      <Executor>
        <ExecutorName>
          <LastName>Роханок </LastName>
          <FirstName>Олексій </FirstName>
        </ExecutorName>
      </Executor>
    </InfoLandWork>
  </AdditionalPart>
</UkrainianCadastralExchangeFile>
  
```

ФРАГМЕНТ НАБОРА КОДУ – ФАЙЛ XML



ВИГОТОВЛЕННЯ ОБМІННОГО ФАЙЛУ IN4



ЗАСТОСУВАННЯ СУЧАСНИХ ІНФОРМАЦІЙНИХ ТА ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ

8

	AUTOCAD	DIGITALGLOBE
ВИРОБНИК	АМЕРИКАНСЬКА КОМПАНІЯ AUTODESK	АМЕРИКАНСЬКА КОМПАНІЯ MAXAR TECHNOLOGIES (РАНІШЕ DIGITALGLOBE)
ПРИЗНАЧЕННЯ	ДЛЯ ІНТЕГРАЦІЇ ГЕОДАНИХ У ІНЖЕНЕРНІ ПРОЄКТИ, ПРОСТОРОВЕ МОДЕЛЮВАННЯ, СТВОРЕННЯ ІНФРАСТРУКТУРНИХ ПЛАНІВ ТА КАДАСТРОВИХ КАРТ	ДЛЯ ОТРИМАННЯ ВИСОКОТОЧНИХ СУПУТНИКОВИХ ЗНІМКІВ І ГЕОПРОСТОРОВИХ ДАНИХ ДЛЯ АНАЛІТИКИ, КАРТОГРАФУВАННЯ ТА МОНІТОРИНГУ
МОЖЛИВОСТІ	<ul style="list-style-type: none"> • ПІДТРИМКА САПР-ІНСТРУМЕНТІВ У ПОЄДНАННІ З ГІС; • СТВОРЕННЯ, РЕДАГУВАННЯ, ВІЗУАЛІЗАЦІЯ ТА АНАЛІЗ ПРОСТОРОВИХ ДАНИХ; • ПІДКЛЮЧЕННЯ ДО БАЗ ДАНИХ (SHP, SDF, WMS, WFS ТОЩО); • ІНСТРУМЕНТИ ДЛЯ КАДАСТРУ, ТРАНСПОРТУ, МІСТОБУДУВАННЯ 	<ul style="list-style-type: none"> • НАДАННЯ ЗНІМКІВ ВИСОКОЇ РОЗДІЛЬНОЇ ЗДАТНОСТІ З СУПУТНИКІВ WORLDVIEW, GEOEYE ТОЩО; • АНАЛІТИКА ЗМІН НА МІСЦЕВОСТІ У ЧАСІ; • ІНТЕГРАЦІЯ З ІНШИМИ ГІС (ARCGIS, QGIS); • МОНІТОРИНГ ЗЕМЛІ, ЛІСІВ, УРБАНІЗАЦІЇ, ІНФРАСТРУКТУРИ
ПРИКЛАД РОБОТИ З ПРОГРАМОЮ	