

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Київський національний університет імені Тараса Шевченка
Географічний факультет
Кафедра геодезії та картографії

На правах рукопису УДК: 528.4:349.44:332.3

**РОЗРОБКА ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО
ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

Рівень вищої освіти – перший (бакалаврський)

Галузь знань 19 – «Архітектура та будівництво»

Спеціальність 193 – «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма «Геодезія та землеустрій»

Кваліфікаційна робота бакалавра
студента 4 курсу освітнього рівня бакалавр
Дегтярьова Володимира Павловича

Науковий керівник:
Підлісецька Ірина Олександрівна
Кандидат географічних наук, доцент кафедри геодезії та картографії

Допущено до захисту:

Протокол засідання кафедри №___ від «___» _____ 20__ року

Завідувач кафедри

проф. Даценко Л.М.

КИЇВ – 2025

ЗМІСТ

ВСТУП	5
РОЗДІЛ 1. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ З ПИТАНЬ ЗДІЙСНЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ.....	7
1.1 Теоретичні поняття про категорії земель та види використання в Україні.....	7
1.2 Правові засади зміни цільового призначення земельної ділянки.....	9
1.3 Аналіз зміни правових аспектів цільового призначення земельної ділянки.....	12
Висновки до розділу 1.....	14
РОЗДІЛ 2. ОСОБЛИВОСТІ РОЗРОБКИ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.....	15
2.1 Зміст проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.....	15
2.2 Процедура розроблення проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.....	17
2.3. Використання ГІС-технологій у процесі розробки проекту землеустрою.....	20
Висновки до розділу 2.....	22
РОЗДІЛ 3. РОЗРОБКА ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.....	24

3.1 Проект землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки із земель запасу на землі сільськогосподарського призначення.....	24
3.2 Створення електронного файлу на земельну ділянку – XML обмінний файл.....	27
3.3 Процес виконання файлу у середовищі Digital.....	29
Висновки до розділу 3.....	36
ВИСНОВКИ.....	37
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	39
ДОДАТКИ.....	41

АНОТАЦІЯ

Кваліфікаційна робота на тему: «Розробка проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки». Автор дослідження – Дегтярьов Володимир Павлович. Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій». Київський Національний Університет імені Тараса Шевченка, географічний факультет, кафедра геодезії та картографії. Київ, 2025.

Робота складається з 39 сторінок текстової частини.

У кваліфікаційній бакалаврській роботі здійснено всебічне дослідження процесу розробки проекту землеустрою і всіх аспектів, пов'язаних з нею. Актуальність обраної теми зумовлена потребою у відповідності законодавчих актів при зміні цільового призначення земель в умовах реформування земельних відносин в Україні.

У роботі проаналізовано нормативно-правову базу, теоретичні основи, методи та сучасні геодезичні технології, що застосовуються при розробці проектів землеустрою. Розкрито структуру та вимоги до документації із землеустрою, описано розроблення кадастрового XML-файлу та реєстрації даних у Державному земельному кадастрі, розкрито правові аспекти виконання проектів землеустрою. Особистий внесок автора полягає у самостійній розробці обмінного XML-файлу.

Ключові слова: земельна ділянка, категорії земель, цільове призначення земельної ділянки, проект землеустрою, кадастр, XML-файл.

ВСТУП

У сучасних умовах розвитку земельних відносин в Україні важливого значення набуває точне та правомірне визначення меж земельних ділянок. Зміна цільового призначення земельної ділянки є складною процедурою, яка охоплює правовий, технічний та адміністративний аспекти. Від її правильного виконання залежить правовий статус землекористування, подальша забудова, ведення сільськогосподарської діяльності або реалізація інфраструктурних проєктів.

Об'єкт дослідження – Розробка проєкту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

Предмет дослідження – нормативно-правові аспекти, технічна документація із землеустрою, цифрові кадастрові технології та практичні особливості розробки проєкту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

Мета дослідження – аналіз нормативно-правового регулювання, технічної документації та практичних аспектів розробки проєкту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки, а також розробка практичного прикладу проєкту землеустрою та обмінного XML-файлу.

Для досягнення поставленої мети необхідно виконати такі завдання:

- 1) Дослідити нормативно-правову базу, що регулює розробку проєктів землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки;
- 2) Визначити особливості складу та змісту технічної документації із землеустрою та проєктів землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки;
- 3) Проаналізувати використання геоінформаційних систем (ГІС) та кадастрових технологій у процесі розробки землевпорядної документації;

4) Розробити приклад технічної документації (або проекту) із землеустрою для землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки та сформувати обмінний XML-файл для внесення даних до Державного земельного кадастру;

5) Дослідити особливості зміни цільового призначення земельної ділянки.

Методична основа. Кваліфікаційна робота бакалавра виконувалася за допомогою використання теоретичних та практичних методів, а саме: системний аналіз правового, технічного та просторового аспектів; структурно-логічний метод; картографічний метод; метод геоінформаційного аналізу.

Структура кваліфікаційної роботи бакалавра. Кваліфікаційна робота бакалавра складається із вступу, трьох розділів, висновків, переліку використаних джерел та додатків. Загальний обсяг роботи становить 58 сторінок комп'ютерного тексту. Робота має 8 рисунків і 9 додатків.

РОЗДІЛ 1. Нормативно-правове забезпечення з питань здійснення землеустрою

1.1 Теоретичні поняття про категорії земель та види використання в Україні

У сучасній системі землевпорядкування України категорії земель і форми їх використання мають ключове значення для організації землекористування. Відповідно до статті 18 Земельного кодексу України, всі землі поділяються на дев'ять категорій за основним цільовим призначенням. Кожна з категорій має чітке функціональне спрямування:

1. Землі сільськогосподарського призначення – основа для вирощування сільськогосподарської продукції, ведення фермерства, городництва, садівництва, сінокосіння та випасання худоби;

2. Землі житлової та громадської забудови – використовуються для будівництва та обслуговування житлових будинків, соціальної та культурної інфраструктури;

3. Землі природно-заповідного фонду – мають виняткове екологічне значення. Включають заповідники, заказники, національні природні парки тощо;

4. Землі оздоровчого призначення – зосереджені навколо природних лікувальних ресурсів. На них розташовані санаторії, профілакторії, курортні зони;

5. Землі рекреаційного призначення – використовуються для організації дозвілля: парки, пляжі, бази відпочинку;

6. Землі історико-культурного призначення – охоплюють пам'ятки культури, історії, археології;

7. Землі лісогосподарського призначення – це ліси та інші лісові ресурси, що потребують збереження та відновлення;

8. Землі водного фонду – включають водойми та прилеглі території, що забезпечують водні ресурси;

9. Землі промисловості, транспорту, енергетики, оборони – використовуються для розміщення відповідної інфраструктури: заводів, електростанцій, шляхів тощо [1].

Види використання земель – це встановлені законодавством форми дозволеного застосування земельної ділянки відповідно до її цільового призначення. Вони кодифікуються через Класифікатор видів цільового призначення земель. Наприклад, в межах земель сільськогосподарського призначення може бути конкретизовано призначення як «для ведення особистого селянського господарства» чи «для садівництва».

Форми прав на землю в Україні є результатом складної системи правового регулювання. Основними формами права власності на землю згідно із Земельним кодексом є:

1. Приватна власність – право окремих громадян або юридичних осіб. Приватні власники можуть відчужувати землю, здавати її в оренду, дарувати або продавати;

2. Комунальна власність – земля, яка перебуває у власності територіальних громад. Органи місцевого самоврядування здійснюють управління такими землями від імені громади;

3. Державна власність – право держави на землю реалізується через уповноважені органи. Наприклад, Національна академія аграрних наук, Міністерство оборони тощо.

Окрім власності, Земельний кодекс передбачає низку інших прав на землю:

- Право постійного користування – надається державним і комунальним підприємствам, установам, організаціям;

- Право оренди – укладається на строк до 50 років (є найбільш поширеною формою користування земельними ділянками);
- Сервітут – обмежене право користування чужою земельною ділянкою, наприклад, для проходу або прокладання комунікацій;
- Емфітевзис – право довгострокового (до 50 років і більше) користування земельною ділянкою сільськогосподарського призначення;
- Суперфіцій – право забудови земельної ділянки, яка перебуває у власності іншої особи.

Всі ці форми прав і обмежень мають бути відображені у документації із землеустрою та Державному земельному кадастрі.

Таким чином, систематизація категорій земель, форм використання та правової власності створює структурну основу для ефективного управління територіальними ресурсами [1].

У зв'язку з розвитком агропромислового комплексу в Україні спостерігається збільшення кількості звернень щодо переведення земель до категорії «сільськогосподарського призначення». Це пов'язано із зростанням інвестиційної привабливості агробізнесу, активним розвитком органічного землеробства та попитом на земельні ресурси. Разом із тим, такий процес потребує детального екологічного моніторингу з боку уповноважених служб, зважаючи на потенційні загрози для довкілля [2].

1.2 Правові засади зміни цільового призначення земельної ділянки

Іншим напрямом впливу на процес зміни цільового призначення земель є гармонізація українського законодавства із законодавством Європейського Союзу. У рамках євроінтеграційного курсу Україна зобов'язалася привести свої нормативні акти у відповідність до Директив ЄС у сфері земельного

менеджменту, сталого землекористування та охорони довкілля. Очікується посилення процедур екологічної експертизи та оцінки впливу на навколишнє середовище [3].

Зміна цільового призначення земельної ділянки є складною юридичною процедурою, яка регламентується низкою нормативно-правових актів. Основу правового регулювання становлять Земельний кодекс України, Закон України «Про землеустрій», Закон України «Про державний земельний кадастр» та інші нормативні документи.

Відповідно до статті 20 Земельного кодексу України, зміна цільового призначення передбачає обов'язкове дотримання кількох юридичних і процедурних етапів: збір вихідних даних, що включає в себе збір документів, що посвідчують право власності або користування земельною ділянкою, отримання витягу з Державного земельного кадастру, визначення категорії, кадастрового номера, площі та виду цільового призначення ділянки, перевірка відповідності документації містобудівній документації (генеральному плану, детальному плану території).

Розробка проекту землеустрою відбувається наступним чином: замовник укладає договір з сертифікованим інженером-землевпорядником, проект розробляється на підставі вихідних даних та погоджується із вимогами містобудівної документації, екологічної та санітарної безпеки. Проект включає графічну частину (ситуаційний план, межі ділянки) та текстову частину з обґрунтуванням зміни призначення. Узгодження проекту здійснюється у відповідних органах виконавчої влади або місцевого самоврядування, які приймають рішення про затвердження проекту землеустрою. У ряді випадків необхідне погодження з територіальними підрозділами Держгеокадастру, якщо це передбачено для конкретного виду земель. Затверджений проект подається на реєстрацію в Державний земельний кадастр, відомості про нове цільове призначення вносяться до

кадастрової бази, після цього зміни реєструються у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Також законодавство України передбачає низку випадків, коли зміна цільового призначення земель є обмеженою або забороненою. Існують обмеження щодо земель природоохоронного призначення: землі природно-заповідного фонду, національних природних парків, заказників, ботанічних садів мають особливий охоронний статус, зміна їх цільового призначення заборонена без згоди Кабінету Міністрів України та наукового обґрунтування. Території пам'яток археології, історії та культури не підлягають зміні призначення без погодження з органами охорони культурної спадщини, зміна може спричинити кримінальну відповідальність за порушення пам'яток. Землі в межах санітарно-захисних зон, зонах водоохоронного режиму, а також навколо об'єктів інфраструктури (газопроводи, ЛЕП, гідротехнічні споруди) мають встановлені обмеження. Зміна призначення можлива лише з дозволу відповідних служб (МОЗ, Міндовкілля, тощо). Будь-яка зміна повинна відповідати Генеральному плану населеного пункту, Детальному плану території або зонінгу. У разі невідповідності орган місцевого самоврядування має право відмовити у погодженні проекту. Також цільове призначення не може бути змінено у випадку наявності цільового використання, яке фінансувалося за рахунок державних коштів або має стратегічне значення для громади або країни.

Таким чином, правові засади зміни цільового призначення земельної ділянки базуються на чітко регламентованому порядку дій та визначених обмеженнях. Дотримання цих норм забезпечує законність і прозорість у сфері використання земель, а також запобігає хаотичному або небезпечному втручанням у структуру земельного фонду України [4].

Аналіз судової практики останніх років свідчить про часті порушення, пов'язані зі зміною цільового призначення земельних ділянок. До типових правопорушень належать самовільна зміна призначення, відсутність

містобудівної документації, підробка або порушення процедури погодження проектів землеустрою. Згідно з рішеннями Верховного Суду, такі дії можуть призводити до скасування реєстраційних дій та відновлення попереднього правового режиму ділянки [5].

1.3 Аналіз зміни правових аспектів цільового призначення земельної ділянки

Останні роки в Україні ознаменувалися суттєвими змінами в земельному законодавстві, що безпосередньо вплинули на процедуру зміни цільового призначення земельних ділянок. Прийняття низки реформаторських законів та внесення змін до вже чинних нормативно-правових актів були спрямовані на дерегуляцію земельних відносин, цифровізацію процесів та підвищення прозорості управління земельними ресурсами .

Одним із ключових етапів трансформації стало прийняття Закону України № 1423-IX від 28.04.2021 року «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель». Цим актом були:

- введені поняття комплексного плану просторового розвитку територій громад;
- закріплена обов'язковість узгодження проектів землеустрою із містобудівною документацією;
- передбачено спрощення процедур погодження змін цільового призначення у межах затверджених детальних планів територій.

Також важливою подією стало впровадження електронного сервісу Публічної кадастрової карти та можливості дистанційної подачі проектів землеустрою на погодження через портал «Дія». Це значно зменшило

корупційні ризики та спростило доступ громадян до адміністративних процедур.

Значний вплив мала «земельна децентралізація», яка передбачала передачу повноважень з управління землями сільськогосподарського призначення державної власності органам місцевого самоврядування, що була реалізована відповідно до постанови КМУ № 1113 від 16.11.2020 р. [6].

Тепер саме органи громад ухвалюють рішення щодо зміни цільового призначення земель за межами населених пунктів, що сприяє оперативнішому реагуванню на потреби місцевих жителів .

Крім того, зміни до Закону України «Про землеустрій» спростили вимоги до проектної документації. Наприклад, якщо зміна цільового призначення здійснюється в межах населеного пункту і відповідає затвердженій містобудівній документації, немає потреби в окремому погодженні з територіальним органом Держгеокадастру .

Серед інших нововведень:

- зниження адміністративного навантаження на землепорядників;
- запровадження принципу мовчазної згоди під час розгляду подань (якщо не отримано відповідь протягом 30 днів) ;
- інтеграція кадастрових даних з іншими державними реєстрами (майнові, реєстр прав).

Таким чином, сучасні законодавчі зміни сприяють децентралізації, цифровізації та прозорості земельних процедур. Їх позитивний вплив проявляється у прискоренні термінів розгляду, зменшенні кількості погоджень та підвищенні автономії громад у прийнятті рішень щодо використання земель [7].

Висновки до розділу 1

У першому розділі було розкрито теоретико-правові основи категоризації земель, форми прав на землю та порядок зміни цільового призначення земельних ділянок. Встановлено, що землі в Україні класифікуються на дев'ять основних категорій, кожна з яких має чітко визначене функціональне призначення, регламентоване Земельним кодексом. Види використання земель конкретизуються відповідно до Класифікатора видів цільового призначення та є важливою умовою правомірного користування земельною ділянкою.

Форми прав на землю охоплюють як право власності, так і похідні речові права: оренду, постійне користування, сервітут, емфітевзис і суперфіцій. Ці права мають різний обсяг повноважень та встановлюються з урахуванням цільового використання ділянки.

Процедура зміни цільового призначення земельної ділянки є складним багатоступеневим процесом, що передбачає розробку проекту землеустрою, узгодження з відповідними органами, дотримання містобудівних вимог та реєстрацію змін у кадастровій системі. Законодавство України також містить низку обмежень, що стосуються земель природоохоронного, рекреаційного, історико-культурного призначення та територій з особливим режимом користування.

Окрему увагу приділено сучасним законодавчим змінам, які спростили багато адміністративних процедур, сприяли цифровізації земельних відносин та децентралізації повноважень у сфері землеустрою. Реформи останніх років позитивно вплинули на прозорість, доступність і ефективність регулювання земельного ринку, зокрема щодо зміни цільового призначення земель.

Загалом, правове забезпечення процесу зміни цільового призначення земельної ділянки в Україні має достатню нормативну базу, яка активно вдосконалюється відповідно до потреб практики та міжнародних стандартів.

РОЗДІЛ 2. Особливості розробки проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки

2.1 Зміст проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки

Проект землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки є офіційним техніко-юридичним документом, який обґрунтовує доцільність та регламентує процедуру зміни способу використання земель. Він розробляється з метою юридичного оформлення трансформації цільового призначення відповідно до потреб замовника, з урахуванням вимог містобудівної документації, екологічної безпеки та публічних інтересів. Проект є обов'язковою підставою для внесення змін до Державного земельного кадастру та Реєстру прав на нерухоме майно.

Процес розробки проекту регламентується нормами Земельного кодексу України (ст. 20, 79-1), Законом України «Про землеустрій», «Про регулювання містобудівної діяльності», постановами Кабінету Міністрів України та наказами Міністерства аграрної політики та продовольства.

Основними структурними компонентами проекту землеустрою є нижче перераховані складові: Пояснювальна записка - текстовий блок, що включає коротку характеристику об'єкта землекористування, мету та підстави зміни цільового призначення, обґрунтування нової форми використання земельної ділянки, аналіз відповідності нової функції земельної ділянки вимогам містобудівної документації, правовстановлюючі документи на землю, відомості про замовника та виконавця робіт, екологічну та соціальну оцінку наслідків змін. Пояснювальна записка є текстовим ядром проекту, в якому в узагальненій формі викладаються вихідні дані, правові підстави, цілі проекту та обґрунтування зміни цільового призначення. Вона включає інформацію про існуючий стан ділянки, її місце в структурі громади, наявні обмеження,

відповідність планувальним документам та програма розвитку території [1] [4].

Графічна частина включає в себе ситуаційний план у масштабі 1:5000 або 1:10000 з відображенням ділянки на місцевості, кадастровий план із зазначенням меж ділянки, кадастрового номера, суміжних землекористувачів; схема розташування ділянки в структурі населеного пункту або громади, план встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

До матеріалів геодезичних вимірювань входять: журнал польових вимірювань, координати поворотних точок меж ділянки у системі координат УСК-2000, точність вимірювань відповідно до вимог ДСТУ, прив'язка до пунктів державної геодезичної мережі, протокол узгодження меж із суміжними землекористувачами (за наявності) [8].

Обґрунтування зміни цільового призначення полягає у аналізі чинного цільового використання, потреби громади або інвестора; відповідності регіональним або місцевим програмам розвитку, екологічна, економічна та соціальна доцільність, очікувані наслідки (вигоди та потенційні ризики). Також до проекту землеустрою входять наступні копії правовстановлюючих документів: копія витягу із Державного земельного кадастру; копія документу про право власності або користування; копія рішення органу місцевого самоврядування про зміну цільового призначення (проектне) [1]. Обмінний файл XML, який є невід'ємною складовою технічної документації, — це електронний документ, що створюється відповідно до встановленого формату та містить інформацію для автоматизованої обробки у Державному земельному кадастрі. Він забезпечує синхронізацію графічної та атрибутивної інформації про земельну ділянку в цифровому вигляді.

Розробка проекту базується на низці методологічних принципів:

Принцип правової визначеності полягає у тому, що усі дії виконавців мають ґрунтуватися на нормах чинного законодавства, регламентів та

технічних стандартів. Принцип просторової точності забезпечує, фіксацію координат меж в системі координат УСК-2000 з допустимою похибкою не більше 0.1 метра (для населених пунктів) або до 0.3 метра (в інших випадках). Уся інформація, зазначена в проекті, повинна збігатися з відомостями, зареєстрованими в ДЗК – це принцип відповідності кадастровим даним.

Проект не повинен призводити до деградації земель, погіршення санітарного стану або порушення природоохоронного режиму, а зміни цільового призначення дозволяються лише у разі, якщо вони відповідають генеральному плану, детальному плану території, зонінгу тощо. Графічна і текстова частини повинні бути зрозумілими для стороннього користувача, доступними для контролю, погодження та громадського обговорення [9].

Уся проектна документація виконується сертифікованими фахівцями з використанням ліцензованого програмного забезпечення. Геоінформаційна прив'язка даних здійснюється у середовищах QGIS, ArcGIS, DigitalGlobe тощо. Таким чином, якісне виконання проекту землеустрою є запорукою не лише законної зміни цільового призначення, але й раціонального та безпечного використання земель відповідно до стратегічних інтересів держави, громади та конкретного землевласника.

2.2 Процедура розроблення проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки

Зміна цільового призначення земельної ділянки є складним, багатокомпонентним процесом, який залежить від ряду чинників – правових, адміністративних, містобудівних, екологічних та соціально-економічних [1]. У практичній площині реалізація такого процесу пов'язана із значною кількістю погоджень, експертиз та нормативних обмежень, що вимагає глибокого розуміння не лише загальних принципів землекористування, але й

специфічних умов, які існують у конкретний період, зокрема в умовах воєнного стану [10]. Однією з основних особливостей є відсутність універсального алгоритму дій для всіх категорій земель. Наприклад, для земель сільськогосподарського призначення обов'язковим є врахування агровиробничих груп ґрунтів, сівозмін та наявності об'єктів меліорації. Для земель природоохоронного чи історико-культурного призначення необхідні висновки відповідних державних органів охорони природи або пам'яток. Зміна цільового призначення таких ділянок без експертиз або погоджень є недопустимою. Суттєвим чинником є також місце розташування земельної ділянки: у межах чи поза межами населеного пункту. У першому випадку обов'язковою є наявність детального плану території або зонінгу, у другому – врахування планів формування територій об'єднаних громад та схем землеустрою. Водночас існує важливе обмеження: відсутність містобудівної документації або її суперечливість є підставою для відмови у погодженні проекту [9].

Зміна цільового призначення часто ініціюється з метою забудови, ведення бізнесу або освоєння нових територій для промисловості. У таких випадках на зміну призначення впливають інвестиційна привабливість території, попит на житло чи промислові об'єкти, доступність інженерної інфраструктури (електромережі, дороги, водопостачання), розміщення поблизу об'єктів транспортної логістики .

Особливості реалізації процедури також залежать від типу власності: зміна призначення для приватних земель потребує погодження з місцевою радою, тоді як для державних земель – із Кабінетом Міністрів України (через уповноважені органи).

Зміна цільового призначення земельної ділянки також можлива без розроблення проекту землеустрою. Такі ситуації регламентуються як Земельним кодексом України, так і підзаконними актами, що забезпечують

гнучкість у реалізації прав власників земельних ділянок та спрощують адміністративні процедури.

Найпоширенішим випадком є ситуація, коли змінюється вид використання земельної ділянки в межах однієї категорії земель. Наприклад, зміна з «індивідуального садівництва» на «будівництво житлового будинку» у межах категорії земель житлової та громадської забудови не потребує розробки проекту землеустрою. Законодавчою підставою для цього є частина шоста статті 20 Земельного кодексу України, яка прямо передбачає, що така зміна може здійснюватися без розроблення проекту землеустрою за бажанням власника [1]. Якщо у відомостях Державного земельного кадастру (ДЗК) виявлено технічну або описову помилку, пов'язану із зазначеним цільовим призначенням земельної ділянки, її виправлення здійснюється без розроблення проекту землеустрою. Така процедура регулюється Порядком ведення ДЗК, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012 (п. 108) [8]. Якщо земельна ділянка тільки формується і передається у власність або користування, її цільове призначення встановлюється одразу при формуванні. У такому разі окрема процедура зміни цільового призначення або розробка проекту землеустрою не проводиться. Цей механізм базується на положеннях ст. 79-1 Земельного кодексу України [1]. У межах реалізації генерального плану, детального плану території або плану зонування (зонінгу), відповідний орган місцевого самоврядування може прийняти рішення про зміну цільового призначення певної земельної ділянки без індивідуального проекту землеустрою. Це передбачено Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» (ст. 24) [9]. Якщо відбувається передача прав власності на земельну ділянку без зміни її цільового призначення (через купівлю-продаж, дарування, спадкування тощо), немає підстав для розроблення проекту землеустрою, оскільки правовий режим ділянки не змінюється. Це відповідає загальним

положенням Цивільного кодексу України щодо переходу права власності (ст. 376) [11].

2.3. Використання ГІС-технологій у процесі розробки проекту землеустрою

Сучасна система землеустрою та управління земельними ресурсами неможлива без впровадження новітніх інформаційних технологій. Одним із ключових інструментів, які активно використовуються в процесі формування, узгодження та реалізації проектів землеустрою, є геоінформаційні системи (ГІС) та автоматизовані кадастрові платформи. Їх ефективне застосування забезпечує високу точність просторових даних, оптимізує роботу інженера-землевпорядника та сприяє прозорості земельних процесів.

Геоінформаційна система (ГІС) — це програмно-апаратний комплекс, який дозволяє зберігати, обробляти, аналізувати, візуалізувати та розповсюджувати просторову інформацію. У сфері землеустрою ГІС виконує роль ядра, що об'єднує дані про межі земельних ділянок, їх площу, форму власності, цільове призначення, обмеження у використанні, а також супутні об'єкти інфраструктури. ГІС дозволяє створювати цифрові кадастрові плани, проводити аналіз конфліктних зон, моделювати альтернативні сценарії просторового планування. Ці функції забезпечують високу ефективність у формуванні проектів зміни цільового призначення земель, дозволяючи оперативно оцінити правомірність змін і потенційні наслідки для довкілля чи громади [12].

При розробці проекту зміни цільового призначення ділянки кадастр виконує дві важливі функції: надання вихідної інформації — кадастровий номер, межі, площа, історія змін, а також внесення до системи оновленого призначення, фіксація нового статусу ділянки. Всі етапи — від запиту інформації до подачі обмінного XML-файлу — здійснюються в рамках

цифрової платформи, яка дозволяє мінімізувати вплив людського чинника та корупційні ризики [13].

Використання спеціалізованого програмного забезпечення дозволяє інженеру-землевпоряднику формувати, редагувати та аналізувати просторові дані. Найбільш поширеними інструментами є: QGIS, Digital, ArcGIS, GeoCalc, GeoSee - ГІС-платформи, що дозволяють працювати з векторними та растровими шарами, формувати схеми зонування, експортувати дані у формат XML [14] [15]. Ці програми мають модулі, які автоматизують побудову полігонів земельних ділянок, розрахунок площі, перевірку перетину меж із суміжними об'єктами та підготовку графічної частини документації.

Застосування ГІС у проекті зміни цільового призначення включає оцифрування меж на основі даних геодезичної зйомки, завантаження вихідної картографічної основи (топографічна карта, ортофотоплани), побудову ситуаційної схеми, виведення обмежень (санітарні зони, охоронні території), аналіз суміжних ділянок на предмет конфлікту інтересів, створення графічної частини проекту з дотриманням масштабу та умов нанесення. На цьому етапі також здійснюється перевірка відповідності координат системі УСК-2000 та забезпечується точність до 0,1 м (для населених пунктів).

Впровадження ГІС і кадастрових систем у практику землеустрою забезпечує, зменшення кількості помилок та дублювань, прискорення термінів погодження проектів, зниження витрат на розробку документації, підвищення достовірності даних, і найголовніше - кращу взаємодію з державними органами [16]. Разом із тим, існують певні виклики:

- залежність від якості первинних даних (геодезія, старі плани);
- потреба в навчанні користувачів;
- необхідність постійного оновлення програмного забезпечення;

- різноманітність форматів вхідних/вихідних файлів

Використання ГІС-технологій і кадастрових систем стало критично необхідним елементом при формуванні проектів землеустрою. Зокрема, у процесі зміни цільового призначення земель ці інструменти забезпечують повноту, точність і швидкість виконання процедур. За умов подальшої цифровізації та розвитку просторового планування їх роль лише зростатиме, що вимагає нових підходів до освіти, інструментів автоматизації та нормативного регулювання.

Висновки до розділу 2

У другому розділі кваліфікаційної роботи було розглянуто зміст, послідовність і технологічні особливості розробки проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки. Встановлено, що проект є комплексним документом, який включає текстову, графічну та електронну частини та підлягає погодженню й реєстрації відповідно до чинного законодавства.

Особливу увагу приділено методологічним засадам підготовки проекту. Сформульовано базові принципи, серед яких — точність координат, відповідність кадастровим і містобудівним даним, прозорість і юридична достовірність. Також описано структуру документації, яка включає пояснювальну записку, планово-картографічні матеріали, результати геодезичних вимірювань та супровідні документи.

Окремо проаналізовано сучасний порядок погодження та реєстрації змін у Державному земельному кадастрі. Визначено ключові етапи: збір вихідних даних, створення обмінного XML-файлу, валідація даних, розгляд заяви кадастровим реєстратором та офіційне оновлення відомостей у кадастрі. Розглянуто технічні вимоги до електронних документів, типові помилки при їх формуванні та інструменти для перевірки.

У рамках розділу було проаналізовано роль геоінформаційних технологій (ГІС) та кадастрових систем. Показано, що їх застосування значно підвищує ефективність та точність обробки просторових даних, автоматизує формування графічної частини проекту та забезпечує оперативну взаємодію з державними реєстрами.

Таким чином, розробка та погодження проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки є багатокомпонентним процесом, який поєднує правову, технічну та цифрову складові. Ефективність цієї процедури залежить від дотримання затверджених стандартів, якості підготовки документації та професійності виконавців.

Розділ 3. Розробка проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки

3.1. Проект землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки із земель запасу на землі сільськогосподарського призначення

Однією з поширених форм трансформації функціонального використання земельних ділянок у межах населених пунктів та поза ними є зміна їх цільового призначення. Така потреба виникає переважно у випадках, коли власники вже використовують земельну ділянку не за цільовим призначенням або планують здійснити таке використання відповідно до потреб постійного проживання, а чинне цільове призначення не дозволяє реалізувати це в межах правового поля.

З огляду на це, процедура зміни цільового призначення земельної ділянки є важливим механізмом раціонального використання земельних ресурсів, що передбачає реалізацію низки організаційно-правових, містобудівних та технічних заходів. У цьому розділі розглянуто етапи розроблення відповідного проекту землеустрою, який забезпечує зміну виду використання земельної ділянки відповідно до вимог чинного законодавства України.

Процедура зміни цільового призначення земель регламентується низкою нормативно-правових актів, які визначають вимоги до підготовки, змісту та порядку погодження відповідної землеустроювальної документації. Основу правового регулювання становлять:

- Земельний кодекс України [1], зокрема статті 20 та 186;
- Закон України «Про землеустрій» [4];
- Закон України «Про державний земельний кадастр» [13];
- Постанова Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 р. №1051 «Про затвердження Порядку погодження документації із землеустрою» [8].

Додатковими регламентуючими документами можуть бути плани зонування територій (зонінги), генеральні плани населених пунктів, а також рішення органів місцевого самоврядування щодо затвердження відповідної документації.

Переведення ділянки до категорії земель для сінокосіння та випасання худоби (цільове призначення 01.08) дає змогу реалізувати вказані дії відповідно до вимог містобудівного та земельного законодавства.

Процедура зміни цільового призначення розпочинається із подання власником земельної ділянки заяви до відповідного органу місцевого самоврядування з проханням надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою. До заяви додаються копії документів, що посвідчують право власності на ділянку, витяг із Державного земельного кадастру, паспортні дані заявника, а також орієнтовна схема розташування земельної ділянки.

Розгляд поданої заяви здійснюється на сесії місцевої ради, за результатами чого ухвалюється рішення про надання дозволу або про відмову із зазначенням причин. У разі позитивного рішення власник може переходити до укладення договору із землевпорядною організацією.

Після отримання дозволу землевласник укладає договір із сертифікованим інженером-землевпорядником або юридичною особою, що має ліцензію на виконання землевпорядкувальних робіт. Розробник виконує аналіз вихідних матеріалів, здійснює оцінку відповідності намірів забудови положенням містобудівної документації, а також уточнює геодезичну інформацію щодо ділянки (у разі потреби — шляхом виїзду на місцевість).

Основною частиною цього етапу є формування графічних та текстових матеріалів. Зокрема, до складу проекту входять: пояснювальна записка з обґрунтуванням зміни призначення, кадастровий план ділянки, відомості про власника та площу, план розміщення межі, а також технічна інформація про суміжні землеволодіння й правовстановлюючі документи.

Відповідно до Постанови №1051, проект землеустрою підлягає погодженню з відповідними органами. У разі, якщо земельна ділянка не входить до територій з особливим режимом використання (природно-заповідний фонд, водоохоронні зони тощо), погодження здійснюється в межах територіальної громади — зокрема із відділом містобудування або архітектури. За потреби, до погодження залучаються інші установи, зокрема Держгеокадастр.

Погоджений проект подається до органу місцевого самоврядування для затвердження. Рішення приймається на черговому засіданні сесії ради. У разі затвердження, оформлюється відповідне рішення, яке є правовою підставою для внесення змін до Державного земельного кадастру.

Наступним кроком є формування обмінного файлу у форматі XML згідно з технічними вимогами Держгеокадастру. Такий файл створюється за допомогою спеціалізованого програмного забезпечення, зокрема DigitalS, і включає: координати меж земельної ділянки; її площу та геометричну структуру; атрибутивні дані про власника; нове цільове призначення; посилання на правовстановлюючі документи; інформацію про суміжників та межі.

Після створення XML-файл проходить технічну перевірку (валідацію) та, у разі позитивного результату, подається до Державного земельного кадастру через електронний портал або центр надання адміністративних послуг.

Остаточним етапом є внесення змін до Державного земельного кадастру. На основі поданого пакета документів та XML-файлу державний кадастровий реєстратор вносить до відомостей кадастру нове цільове призначення земельної ділянки. З цього моменту правовий статус ділянки вважається зміненим, що дає змогу власнику здійснювати забудову та отримувати пов'язані дозвільні документи в рамках чинного законодавства.

3.2. Створення електронного файлу на земельну ділянку – XML обмінний файл

Формування обмінного файлу у форматі XML є завершальним етапом підготовки технічної документації із землеустрою, що дозволяє забезпечити внесення відомостей до Державного земельного кадастру в електронному вигляді. XML-файл містить структуровану інформацію про межі земельної ділянки, її площу, цільове призначення, дані про власника, суміжні землеволодіння, а також відомості про виконавця робіт. Коректно сформований обмінний файл є обов'язковою умовою прийняття документації в органах кадастрової реєстрації.

До створення XML-файлу переходять після завершення геодезичних, камеральних та погоджувальних робіт. Основними вхідними даними є:

- координати поворотних точок меж земельної ділянки в системі координат СК-63 або УСК-2000;
- інформація про власника (фізичну чи юридичну особу);
- кадастровий номер або ідентифікатор ділянки;
- нове або чинне цільове призначення згідно з КВЦПЗ;
- правовстановлюючі документи;
- суміжники;
- інформація про виконавця документації [8].

Формування XML-файлів здійснюється за допомогою ліцензійного або сертифікованого програмного забезпечення, зокрема Digital, GIS 6, ГеоКадастр або подібних. Найпоширенішим серед них є Digital, який дозволяє імпортувати координати, автоматично формувати полігон ділянки, заповнювати атрибутивну інформацію та експортувати XML-файл згідно з актуальними вимогами.

Формат XML включає ряд основних блоків:

- <AdditionalPart> – відомості про виконавця, програмне забезпечення, номер файлу;
- <InfoPart> – координати, полігон межі, суміжники;
- <CadastralZoneInfo> – кадастрові зони та квартали;
- <ParcelInfo> – відомості про ділянку, її площу, призначення, форму власності;
- <Proprietors> – дані про власника;
- <TechnicalDocumentationInfo> – тип документації та реквізити документів.

Кожен з елементів повинен бути заповнений відповідно до схем XSD. Найменша помилка в структурі або змісті призводить до відмови системи в реєстрації документа.

Після формування XML-файл проходить обов'язкову перевірку на відповідність затвердженій схемі. Валідація здійснюється або безпосередньо в програмі (наприклад, Digitals), або за допомогою вебсервісів Держгеокадастру. У разі позитивного результату файл подається до Центру надання адміністративних послуг або завантажується через електронний портал.

Створення XML-файлу є ключовим елементом цифровізації земельних відносин. Це не лише технічна операція, а важливий процес, який забезпечує точність, достовірність та правову силу просторової інформації. Дотримання стандартів та вимог при формуванні обмінного файлу дозволяє уникнути помилок і затримок під час державної реєстрації земельної ділянки.

3.3 Процес виконання файлу у середовищі Digitalis

Перед початком роботи потрібно зібрати основну інформацію, яка буде використана в документації. Якщо межі ділянки залишаються незмінними, використовуються координати з попередніх вимірювань — їх можна взяти з раніше сформованого обмінного файлу або з вихідного геодезичного матеріалу (рис.1). Якщо ж межі коригуються, треба провести нову зйомку, наприклад, з GNSS-приймача. У будь-якому випадку варто переконатися, що дані коректні — координати X та Y у потрібній системі (СК63 чи УСК-2000), точність не вища за допустиму, і немає дублювання точок. Також необхідно мати на руках документ, яким підтверджується зміна цільового призначення — зазвичай це рішення сільської ради або виконавчого комітету (рис.2).

Відомість оброблення векторів (електронний польовий журнал)

Землепримірувач: *кр. Лавтанко Микола Віталійович*
 Адреса земельної ділянки: *за межами населених пунктів на території Хмельницького району Хмельницької області*

№ зпн	Назва (база-точка)	Відстань(м)	СКВ (м)	Тип рішення	Висота прибору	Кілк. опітн.	X	Y
1	HMEL-1	9944.160	0.013	фікс.	2.000	17	5471783.868	2341984.325
2	HMEL-2	10020.595	0.029	фікс.	2.000	8	5471806.855	2342062.043
3	HMEL-3	10010.929	0.012	фікс.	2.000	17	5471796.491	2342057.600
4	HMEL-4	9948.062	0.017	фікс.	2.000	14	5471661.078	2342076.807
5	HMEL-5	9925.314	0.019	фікс.	2.000	13	5471663.590	2342054.264
6	HMEL-6	9853.381	0.027	фікс.	2.000	8	5471516.482	2342061.931
7	HMEL-7	9808.384	0.029	фікс.	2.000	8	5471506.745	2342014.021
8	HMEL-8	9871.339	0.017	фікс.	2.000	14	5471657.868	2341985.143

ВІДОМІСТЬ обчислення координат вимірних точок GPS та оцінки їх точності

Вимірний пункт	Назва точки	φN(м)	φE(м)	Довжина вектора(м)	Обрах. точність	X	Y
HMEL	1	5841.390	8047.640	9944.160	0.013	5471783.868	2341984.325
HMEL	2	5864.370	8125.360	10020.595	0.029	5471806.855	2342062.043
HMEL	3	5854.010	8120.910	10010.929	0.012	5471796.491	2342057.600
HMEL	4	5718.600	8140.120	9948.062	0.017	5471661.078	2342076.807
HMEL	5	5711.110	8117.580	9925.314	0.019	5471663.590	2342054.264
HMEL	6	5574.000	8125.250	9853.381	0.027	5471516.482	2342061.931
HMEL	7	5564.260	8077.340	9808.384	0.029	5471506.745	2342014.021
HMEL	8	5715.390	8048.460	9871.339	0.017	5471657.868	2341985.143

Склав _____ Кришталь В.О.
 Перевірив _____ Кришталь В.О.

Рис.1. Відомість оброблення векторів (електронний польовий журнал) та відомість обчислення координат

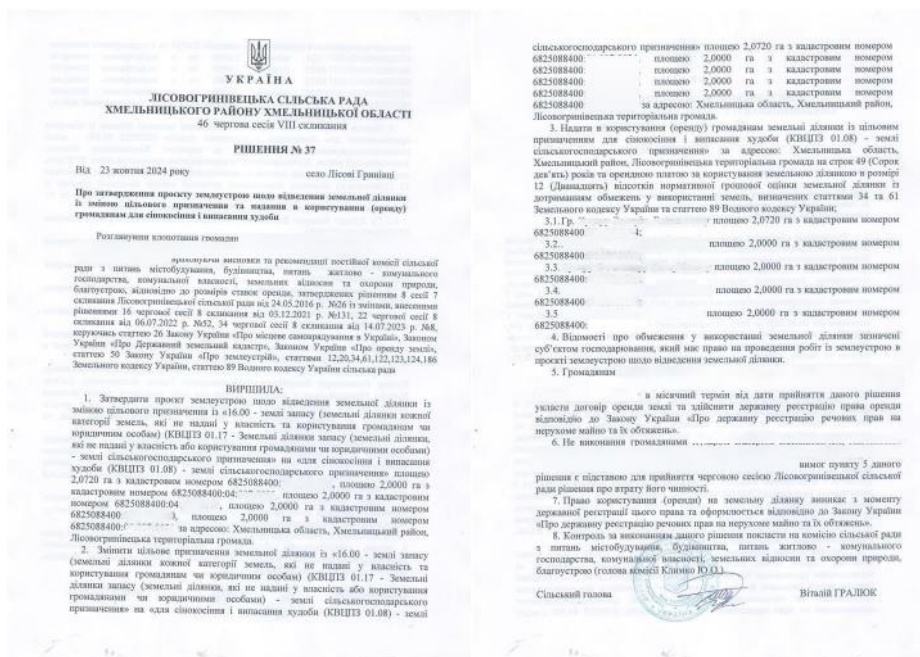


Рис. 2. Рішення сільської ради про затвердження проекту землеустрою

Запускаємо програму Digitals і створюємо новий проект. На цьому етапі важливо правильно обрати тип документації — у нашому випадку це «Проект відведення земельної ділянки». Далі система запропонує вказати систему координат — потрібно обрати ту саму, в якій надано координати поворотних точок. Після цього створюється робочий простір, у якому ми будемо працювати з ділянкою (рис.3).

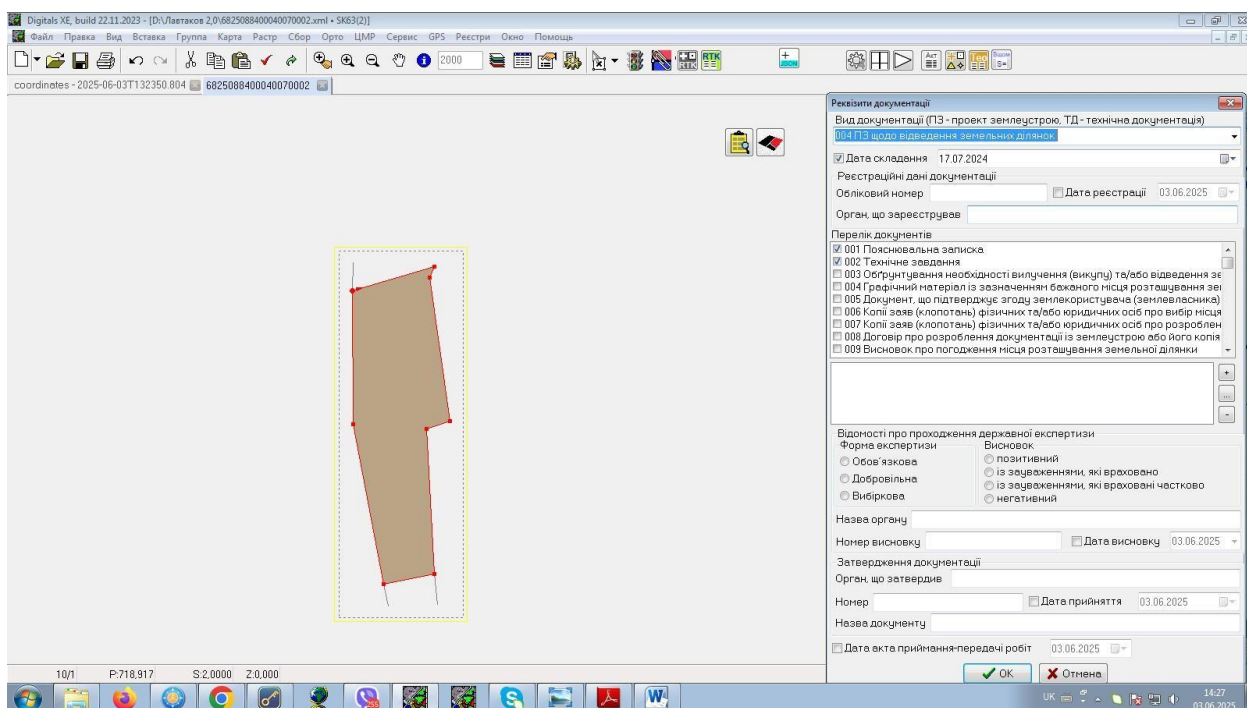


Рис.3 Обрані реквізити документації

Переходимо до додання координат. Якщо вони зберігаються у файлі, можна скористатися функцією імпорту. Вказуємо шлях до файлу, обираємо правильний роздільник полів (кома, крапка з комою, табуляція), задаємо послідовність полів — номер точки, координати X та Y , точність. Якщо зйомка нова — точкам варто присвоїти тип «зйомка» або «RTK». Усі завантажені точки одразу з'являються в таблиці і будуть використані при побудові полігону (рис.4).

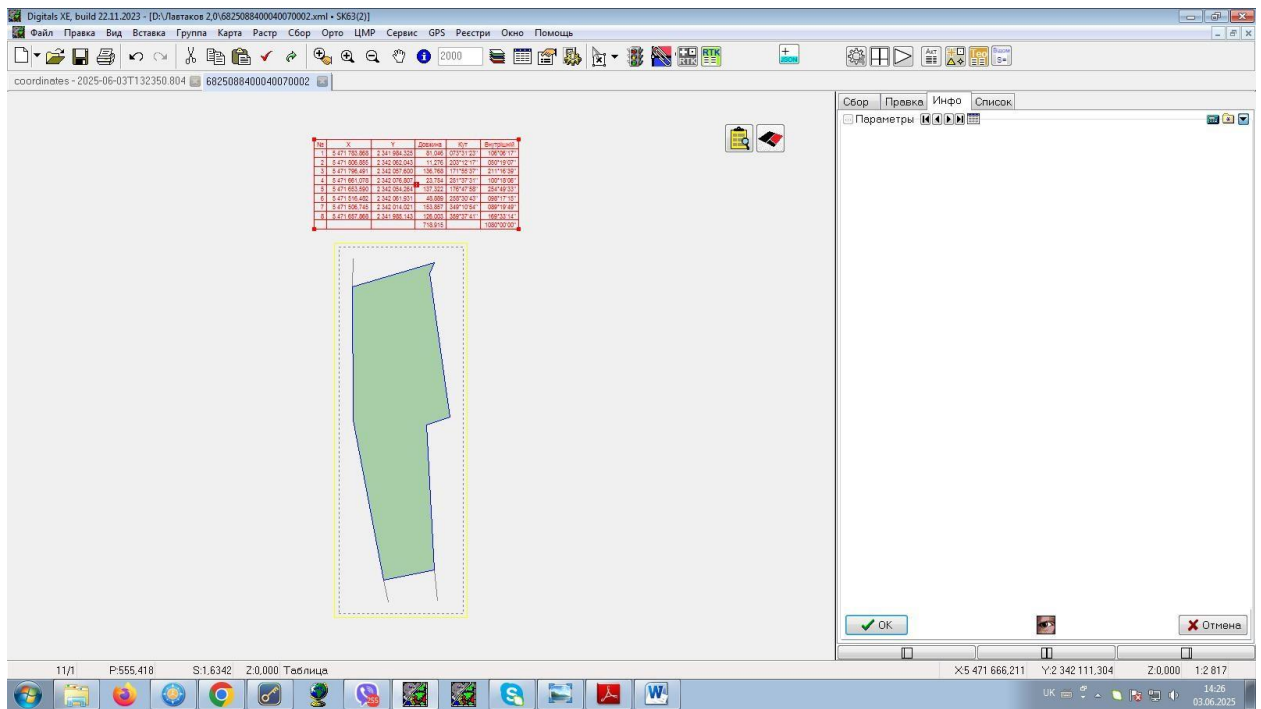


Рис. 4. Координати поворотних точок вихідної ділянки

Тепер з імпортованих точок потрібно створити замкнений полігон ділянки. Переходимо до вкладки побудови меж і послідовно додаємо точки — зазвичай у тому ж порядку, що й під час зйомки. Програма автоматично підрахує периметр і площу. Якщо це той самий полігон, що був раніше, і межі не змінено, можна скористатися вже збереженою геометрією з попереднього XML-файлу (рис.5).

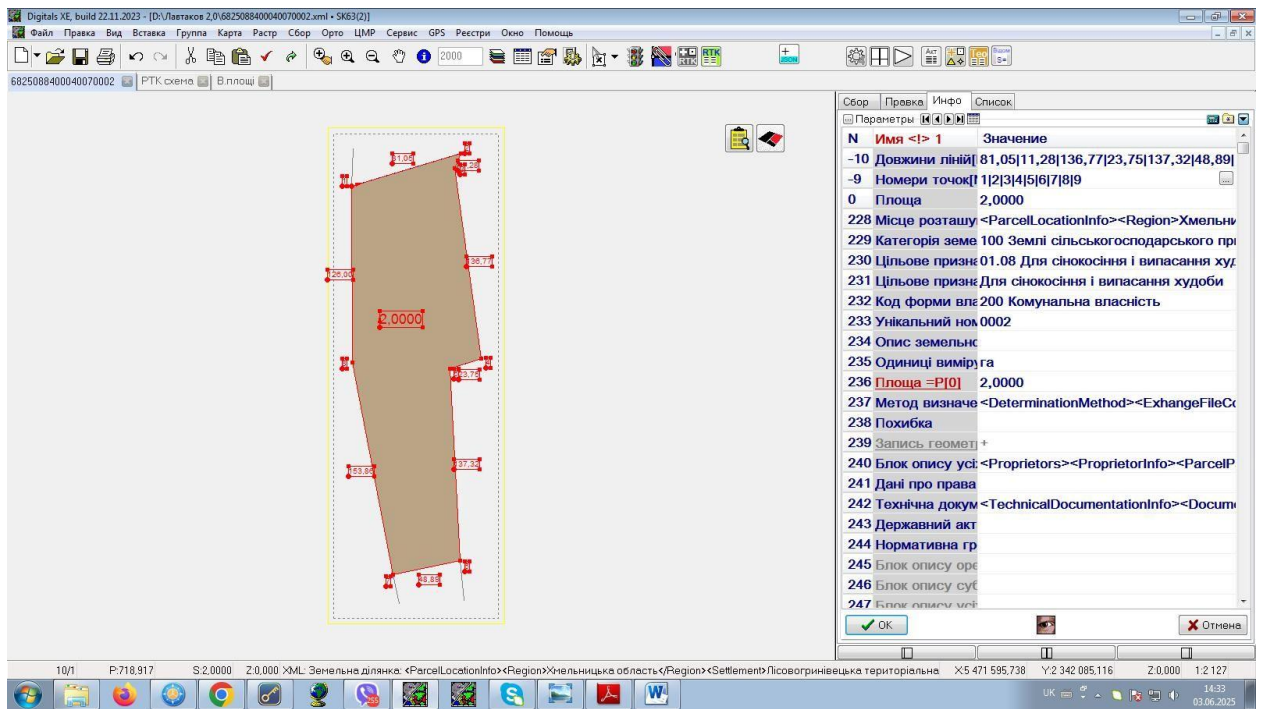


Рис.5 Полігон із зазначенням площ та довжинами сторін

На цьому етапі необхідно оновити або перевірити інформацію про власника земельної ділянки, його ПН, паспортні дані, адресу. Особливу увагу приділяємо розділу «Цільове призначення» (рис.6). Тут треба вказати новий код КВЦПЗ — той, на який змінюється цільове використання. У нашому випадку, це із 01.17 на 01.08. Також обов'язково зазначаємо підставу зміни: додаємо реквізити документа, яким зміну затверджено (в нашому випадку, рішення Лісогринівецької сільської ради №37 від 23.10.2024. Усі поля, пов'язані з документацією (виконавець, ліцензія, кваліфікація), також заповнюються, як при звичайному формуванні.

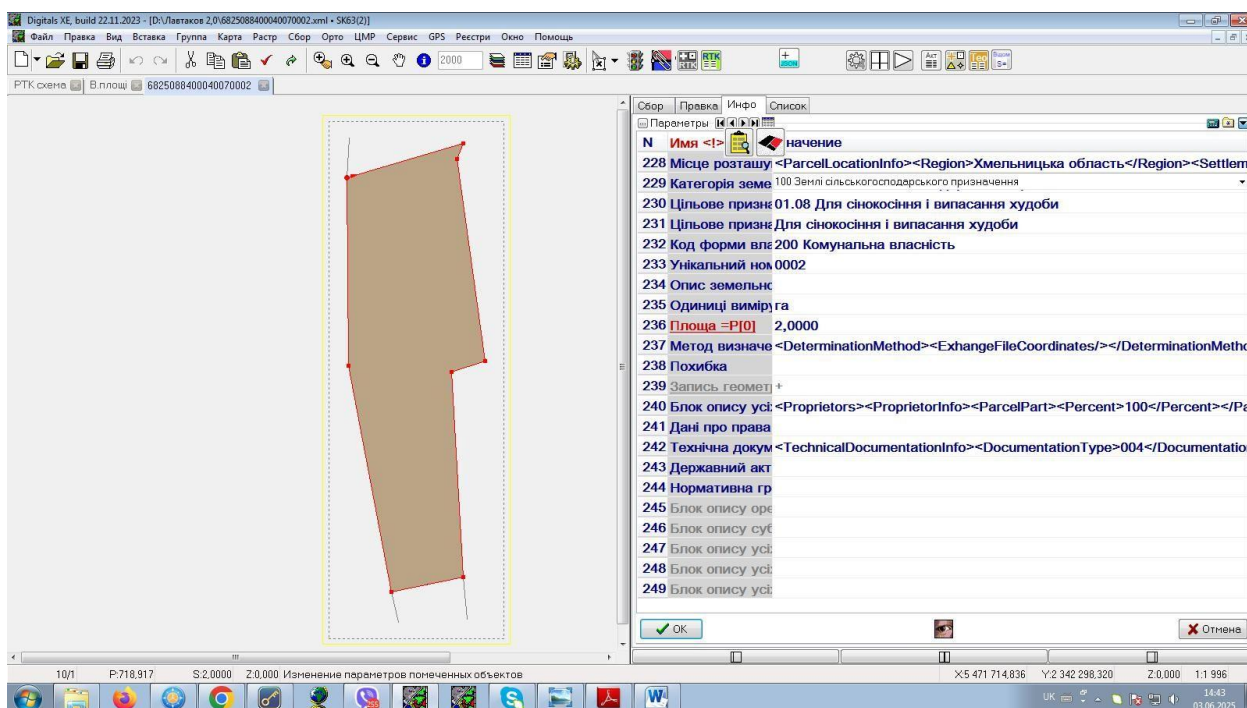


Рис. 6. Змінене цільове призначення земельної ділянки

Коли вся інформація заповнена, переходимо до експорту файлу. Через меню «Файл» або кнопку на панелі натискаємо «Експорт у форматі XML». Програма перевірить, чи всі обов'язкові поля внесено. Якщо помилок немає — файл буде сформовано автоматично. Варто задати ім'я файлу, яке відповідає кадастровому номеру або внутрішньому номеру проекту (рис. 7).

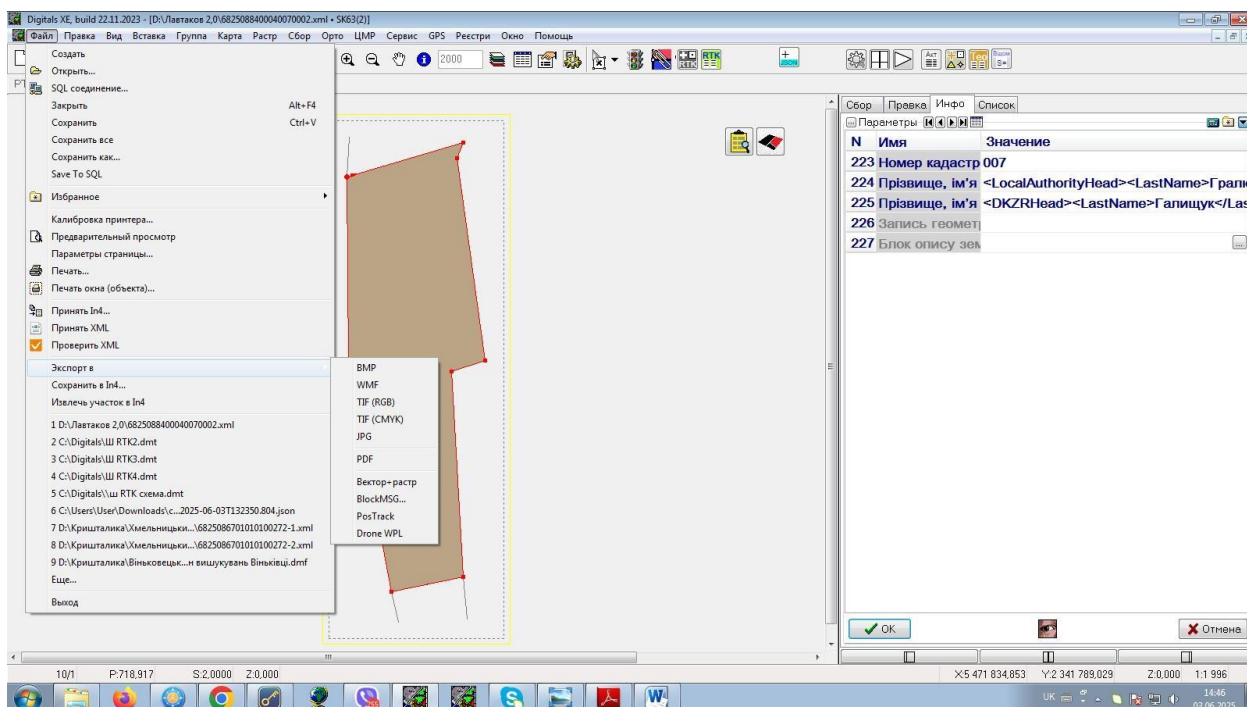


Рис. 7 Експорт даних в новий XML-файл

Останній обов'язковий крок — перевірка валідності сформованого XML. Це можна зробити або прямо в Digitals (якщо активна функція перевірки), або завантажити файл на сайт Держгеокадастру для валідації. Якщо все добре — файл готовий до подання. У разі помилки система підкаже, в якому саме полі проблема, і файл можна буде швидко виправити без повторного створення (рис.8).

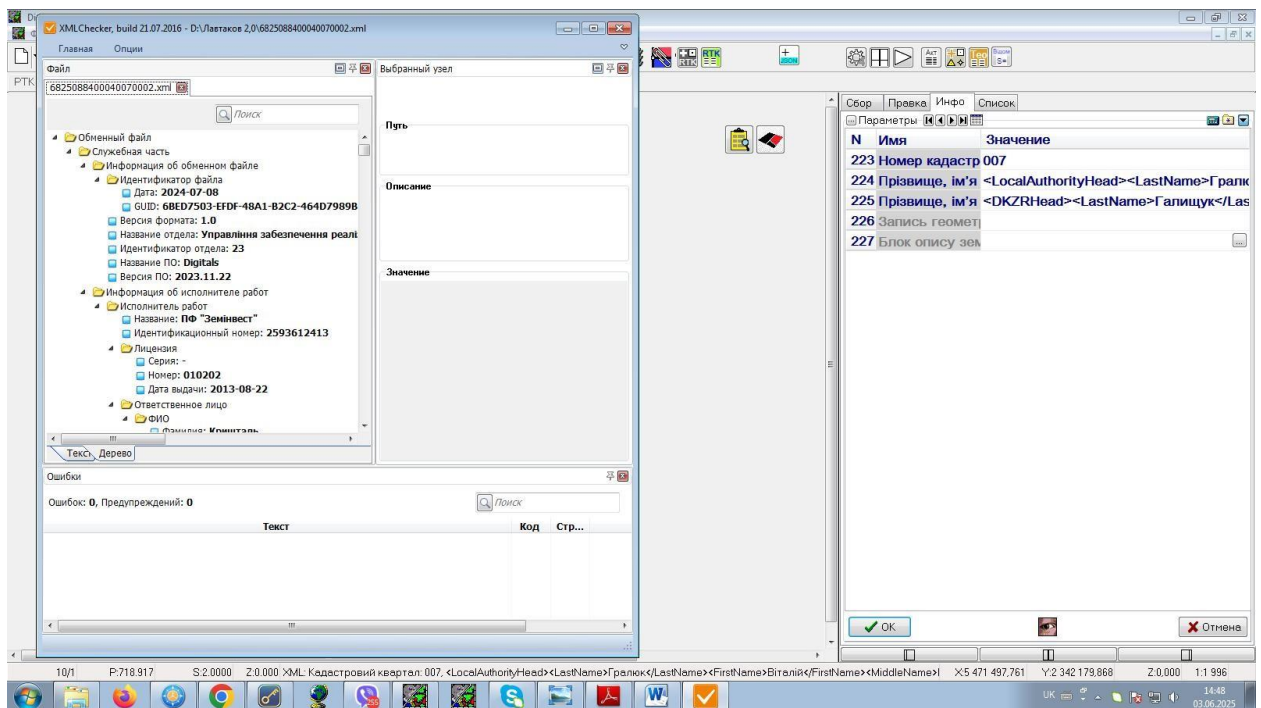


Рис.8. Перевірка валідності файлу

В результаті маємо проект землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки, що складається з титульної сторінки (дод. А), змісту (дод. Б), завдання на виконання робіт (дод. В), пояснювальної записки (дод. Г), заяви замовника робіт (дод. Д), рішення сільської ради (дод. Е), переліку обмежень щодо використання земельної ділянки (дод. Ж), плану земельної ділянки складеного за результатами кадастрової зйомки (дод. З) і кадастрового плану земельної ділянки (дод. И).

Висновки до розділу 3

У третьому розділі було детально розглянуто практичні аспекти розробки проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки. Розкрито послідовність дій при зміні статусу земель із категорії земель запасу на землі сільськогосподарського призначення, з урахуванням нормативно-правових вимог.

Особливу увагу приділено створенню обмінного файлу у форматі XML, що є обов'язковою складовою сучасної документації із землеустрою. Описано перелік необхідних вхідних даних, структуру електронного файлу, а також зазначено вимоги до його технічної відповідності для подальшого внесення змін до Державного земельного кадастру.

Окремо проаналізовано виконання XML-файлу у програмному середовищі Digitalis - одному з найпоширеніших інструментів, що використовується землевпорядними організаціями. Наведено основні функції ПЗ, послідовність дій та значення правильного формування структури для уникнення помилок у реєстрації даних.

Таким чином, розділ комплексно висвітлює як паперову, так і електронну складову підготовки проекту землеустрою, що дозволяє забезпечити юридичну і технічну обґрунтованість зміни цільового призначення земельної ділянки.

ВИСНОВКИ

У кваліфікаційній роботі бакалавра здійснено комплексне дослідження процедури розробки проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки з земель запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи фізичним особам) на землі сільськогосподарського призначення (для сінокосіння і випасання худоби). Основні результати дослідження дозволяють сформулювати наступні висновки:

Аналіз законодавчої бази показав, що зміна цільового призначення земельної ділянки є регульованою процедурою, що ґрунтується на положеннях Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», постановах Кабінету Міністрів України та численних підзаконних актах. Встановлено, що така зміна допускається лише за наявності обґрунтованої потреби та за умови дотримання цільових функцій відповідних категорій земель.

Описано процедуру розроблення проекту землеустрою, яка включає кілька етапів: збір вихідних даних, геодезичні вимірювання, підготовку технічної документації, погодження у відповідних інстанціях, формування XML-обмінного файлу, подання документів до Державного земельного кадастру та державну реєстрацію змін.

Розглянуто особливості реалізації процедури в умовах воєнного стану, що потребує врахування додаткових обмежень, зокрема щодо доступу до деяких державних реєстрів, обмеженої роботи деяких інституцій та посиленого контролю за змінами у сфері використання земель.

Визначено роль геоінформаційних технологій (ГІС) у процесі зміни цільового призначення земель, що полягає у забезпеченні точності визначення меж, візуалізації просторових даних, автоматизації обробки інформації та підвищенні прозорості процедур.

Практична частина роботи підтвердила можливість успішної реалізації проекту землеустрою із врахуванням усіх нормативно-правових вимог. Було виконано повний цикл зміни цільового призначення земельної ділянки, зокрема створено обмінний XML-файл та сформовано повний пакет документів.

Таким чином, у межах кваліфікаційної роботи доведено, що застосування сучасних нормативних підходів та інструментів цифрової обробки даних дозволяє ефективно реалізовувати проекти зміни цільового призначення земель, забезпечуючи їх правову чистоту, точність та відповідність вимогам чинного законодавства.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III (зі змінами і доповненнями) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
2. Мартин А.Г., Улюкаєва О.О. Земельне право України: навч. посіб. – К.: Центр учбової літератури, 2020. – 272 с.
3. Угода про асоціацію між Україною та Європейським Союзом: офіційний текст [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/984_011
4. Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV (зі змінами) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
5. Постанова Верховного Суду від 31 січня 2025 року у справі № 420/20582/23 [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень. – Режим доступу: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/124846968>
6. Постанова Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2020 р. № 1113 «Деякі питання дерегуляції у сфері земельних відносин» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1113-2020-п>
7. Закон України № 1423-IX від 28 квітня 2021 року «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20>
8. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17 жовтня 2012 року № 1051 (зі змінами) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п>

9. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 року № 3038-VI (зі змінами) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>
10. Закон України «Про оборону України» від 6 грудня 1991 року № 1932-XII (зі змінами) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1932-12>
11. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>
12. Геоінформаційні системи в управлінні земельними ресурсами : навч. посіб. / О.І. Мельничук, М.В. Марченко, І.В. Пугач. – Київ : Центр учбової літератури, 2020. – 284 с.
13. Закон України «Про державний земельний кадастр» від 7 лип. 2011 р. № 3613-VI (зі змінами) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>
14. QGIS Documentation. QGIS – A Free and Open Source Geographic Information System [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://docs.qgis.org>
15. Esri. ArcGIS Overview – Geographic Information System Software [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.esri.com/en-us/arcgis>
16. Геоінформаційні технології в землеустрої: навч. посіб. / О.І. Мельничук, М.В. Марченко. – Київ: Центр учбової літератури, 2020. – 284 с.

ДОДАТКИ

Титульний аркуш проекту землеустрою**ПФ "ЗЕМІНВЕСТ"**

Ліцензійний сертифікат інженеро-землеустрою №010202 від 22.08.2019р.

20000, Хмельницька обл., Хмельницький, вул. Соборна, 25, телефон 067779988

Договір №ФВест/17.07.2024 р.

Тематика:

Катастровий №: 6825088400

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

щодо відведення земельної ділянки із зміною цільового призначення із "16.00 - земельні запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність та користування громадянам чи юридичним особам) (код згідно КВЦПЗ 01.17 - Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) - землі сільськогосподарського призначення" на "для сінокошення і винасання худоби (код згідно КВЦПЗ- 01.08) - землі сільськогосподарського призначення" гр. площею 2.0000 га з кадастровим номером 6825088400: за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, Лісовогринівська територіальна громада з метою надання в користування (оренду).

Директор

В.О. Криштаць

Сертифікований інженер-землеустрою,
відповідальний за дотримання
вимог земельного законодавства

В.О. Криштаць

м. Хмельницький - 2024

Зміст проекту землеустрою

ЗМІСТ

1	Завдання на виконання робіт	3
2	Пояснювальна записка	5-7
2.1	Зава замовника робіт	9
2.2	Рішення 43 чергової сесії VIII сільського Лісово-громадської сільської ради Хмельницького району Хмельницької області № 79	11
3	Перелік обмежень у використанні земельної ділянки	13-15
4	План земельної ділянки складений за результатами кадастрової зйомки	17
5	Кадастровий план земельної ділянки	19

Пояснювальна записка до проекту землеустрою

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. Підстава проведення землеустрою

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки із зміною цільового призначення із "16.00 - земельні запаси (земельні ділянки резервної категорії земель, які не надані у власність та користування громадянам чи юридичним особам) (код згідно КВЦПЗ 01.17 - Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) - землі сільськогосподарського призначення" на "для сінокошення і випасання худоби (код згідно КВЦПЗ- 01.08) - землі сільськогосподарського призначення" гр. площею 2,0000 га з кадастровим номером 6K25088400; за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, Лісовоґринівська територіальна громада з метою надання в користування (оренду) розробленої на підставі:

- Рішення 43 чергової сесії VIII скликання Лісовоґринівської сільської ради Хмельницького району Хмельницької області № 79 року від 05 червня 2024 року;
- Заява та договір на виконання робіт.

2. Основні відомості про об'єкт землеустрою

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

- місцезнаходження - за межами населених пунктів на території Лісовоґринівської територіальної громади Хмельницького району Хмельницької області;
- категорія земель за основним цільовим призначенням - землі сільськогосподарського призначення (код - 100);
- цільове призначення - земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами), шифр згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) - 01.17;
- склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) - сіножаті (002.01).

На етапі складення проекту визначено межі земельної ділянки загальної форми та її характеристики. Межі земельної ділянки визначені на етапі камеральних робіт, відображені в матеріалах проектування, і будуть перенесені в натуру після затвердження проекту відведення. Погодження меж із суміжними земельними ділянками/землекористувачами утворюються на етапі земельної ділянки складеної за результатами кадастрової зйомки.

3. Використані розробником нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою

- Законодавчо та нормативно-правовою базою для виконання робіт є:
1. Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768-III.
 2. Закон України "Про землеустрій", м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-IV.
 3. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності і проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт", м. Київ, 02.10.2012 р., №5394-VI.
 4. Закон України «Про оренду землі», м. Київ, 6 жовтня 1998 р., №161-XIV.
 5. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), м. Київ, 1999 р.
 6. Закон України "Про державний земельний кадастр", м. Київ від 07.07.2011 р., №3613-VI.
 7. "Порядок ведення Державного земельного кадастру" затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051.
 8. Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку складення документації із землеустрою від 2 червня 2015 року, №497-VIII.
 9. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин", м. Київ, від 28.04.2021, №1423-IX.

4. Використані норми і правила у сфері землеустрою

Державні стандарти, норми і правила у сфері землеустрою встановлюють комплекс відомих та кількісних показників, параметрів, що регламентують розробку і реалізацію документації із землеустрою з урахуванням екологічних, економічних, соціальних, природно-кліматичних та інших умов.

Проект відповідає статті 50 Закону України «Про землеустрій» та іншим нормативно-правовим актам.

5. Використанні розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та виїмки земель

Не використовувалися.

6. Використанні розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2013 року

При складанні проекту були використані дані Публічної кадастрової карти України (<http://map.land.gov.ua>), а саме інформація про кадастровий поділ, координати поворотних точок суміжних земельних ділянок, інформація з інших допоміжних парів.

7. Використанні розробником відомості Державного картографо-геодезичного фонду

Для створення знімальної основи використані навближчі пункти Державної геодезичної мережі та геодезичної мережі згущення, координати яких отримані у адміністратора банку геодезичних даних, у відповідності до наказу Міністерства №509 від 02.12.2016 р., реєстрація в Мінюсті №1646/29776 від 19 грудня 2016 р., пункт 15. Виписка координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних видана ДП «НДІГК» (Адміністратор банку геодезичних даних) додається в матеріалах проекту відведення (при формуванні земельної ділянки).

8. Використанні розробником завірджена містобудівна документація, а також викопіювання із такої документації

Розробником використовувались містобудівна документація, а також викопіювання із такої документації, саме Витяг з містобудівної документації.

9. Опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт

Перед початком робіт проведено топографо-геодезичні вимірювання з метою визначення просторових даних щодо земельної ділянки. Виконано рекогносцювання території та визначено територію на якій будуть проводитись топографо-геодезичні роботи.

В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою було використано найближчі пункти ДГМ, координати яких отримані в системі координат СК63(2). Від пунктів ДГМ прокладено геодалітний хід, між точками якого забезпечена власна надійність. На точках геодалітних ходів вимірювалися горизонтальні кути та лінії, всі вимірюються з похибками. Після цього було виконано вирівнювання ходів, яке полягає в визначенні допустимих невідомостей та введенні поправок в кутові та лінійні виміри. Схема прив'язки межових знаків до пунктів державної геодезичної мережі зображена на відповідних графічних матеріалах.

Кадастрова з'явка земельної ділянки виконана з точок планової геодезичної основи полярним методом з незалежним контролем геодезичного визначення (прямими лінійно-кутовими засічками).

Лінійно-кутові виміри при створенні планової геодезичної основи та кадастрової з'явки земельної ділянки виконувались електронним тахеометром 3Тн-5Р №14536.

Тахеометричне знімання було проведено кваліфікованим сертифікованим інженером-землевпорядником.

Перехід до місцевої системи координат (MSK-68), яка зв'язана з системою координат УСК-2000 здійснено за допомогою модуля перерахунку координат програмного забезпечення "Digitals".

Обробку матеріалів польових вимірювань виконано за допомогою програмного забезпечення "Digitals" на персональному комп'ютері. Таким чином, створена цифрова модель (dmi-файл) та виготовлено електронний документ (обмінний файл формату «XML») для державної реєстрації земельної ділянки відповідно до змісту Закону України «Про державний земельний кадастр».

Після виконання польових робіт та обробки даних складено кадастровий план земельної ділянки, який відповідає ст. 34 Закону України "Про державний земельний кадастр".

10. Опис та обґрунтування проєктного рішення

- Після зміни цільового призначення земельної ділянки земельна ділянка буде віднесена до:
- категорія земель - землі сільськогосподарського призначення (код - 100);
 - цільове призначення - для сіножатей і випасання худоби, згідно згідно класифікації цільового призначення земель (КВЦПЗ) - 01.08;
 - сesto згідно згідно класифікації цільового призначення земель (КВЗЗ) - сіножаті (7 га) (код - 002.01).

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

Оскільки, відповідно до рішення 43 чергової сесії VIII сесійного Лисогоранівецької сільської ради Хмельницького району Хмельницької області, надано дозвіл на зміну цільового призначення земельної ділянки, для сіножатей і випасання худоби, тому категорія земель визначена, тому категорія земель визначена як землі сільськогосподарського призначення.

Відповідно до п.5 статті 20 Земельного кодексу України види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою. Земельні ділянки сільськогосподарського призначення використовуються їх власниками або користувачами виключно з метою ведення сільськогосподарського виробництва, встановлених статтями 31, 33-37 Земельного Кодексу.

Згідно матеріалів топографо-геобудівних робіт визначено, що площа земельної ділянки складає 2,0000 га.

Межі земельної ділянки обґрунтовуються документацією щодо використання меж земельної ділянки.

11. Інформація про проведення ґрунтових, геоботаничних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою (у разі їх проведення)

Не проводилися.

12. Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них (у разі формування земельних ділянок, внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру)

В межах об'єкту землеустрою відсутні будівлі та споруди.

13. Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель (у разі формування земельних ділянок, внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовану земельну ділянку, обмеження у використанні земель) із зазначенням підстави встановлення таких обмежень

Обмеження та обмеження на земельній ділянці - відсутні

14. Виконавць робіт із землеустрою, його технічне і техніко-економічне забезпечення

Технічна документація розроблена ПФ "ЗЕМІНВЕСТ", кваліфікаційний сертифікат інженера-геометриданка № 010202 від 22.08.2013 року.

Для виконання землепорядних, геодезичних робіт ПФ "ЗЕМІНВЕСТ" має в користуванні 1 (одну) електронний вимірювач, який має чинні метрологічні повірки, комп'ютери - 2 (два), ліцензійне програмне забезпечення для обробки геодезичних, картографічних, та землепорядних робіт «Digital» (2 робочих місця), МФУ (формат А4) - 1 (одна).

Документація із землеустрою, розроблена виконавцями (розробниками) робіт із землеустрою, підписується:

- у паперовій формі - підписом та особистою печаткою директора ПФ "ЗЕМІНВЕСТ", сертифікованого інженера-землепорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою та підписом безпосереднього виконавця.

- в електронній формі - із використанням кваліфікованого електронного підпису сертифікованого інженера-землепорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, згідно із законодавством про використання електронного цифрового підпису.

Копії документів зберігаються на електронних носіях інформації у формі, що дозволяє перевірити їхню цілісність на цих носіях.

ПФ "ЗЕМІНВЕСТ" забезпечує виконання робіт із землеустрою відповідно до вимог законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил та зобов'язується дотримуватися умов договору щодо розроблення документації із землеустрою.

15. Умови щодо зняття та перенесення ґрунтового покриття земельних ділянок (у разі порушення ґрунтового покриття земельних ділянок у результаті реалізації проектного рішення)

Зняття та перенесення ґрунтового покриття не передбачається.

16. Інформація про виконання передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою

Згідно Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28.04.2021 року №1423-IX, погодження документації із землеустрою не потребує. Погодження документації із землеустрою було проведено з суміжними власниками (землекористувачами).

17. Інформація про дотримання вимог закону щодо погодження вхідлу, об'єднання, вилучення земельних ділянок

Підля, об'єднання, чи вилучення земельних ділянок даною документацією не передбачено.

18. Заяви виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним обмежень, встановлених статтею 28 Закону України «Про землеустрій»

ПФ "ЗЕМІНВЕСТ", Кваліфікаційний сертифікат інженера-землепорядника №010202 від 22.08.2013 року, виконавець робіт із землеустрою заявляє про дотримання обмежень відповідно до статті 28 Закону України «Про землеустрій», що у разі невиконання або неможливості виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розроблені документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом. Виконавці робіт із землеустрою не мають права складати документацію із землеустрою у разі, якщо об'єктом землеустрою є земельні ділянки, що належать виконавцю робіт із землеустрою або особі, які працюють у його складі;

особи, які працюють у складі виконавця робіт із землеустрою, мають родичні зв'язки із землевиконавцем робіт із землеустрою, або у юридичній особі, керівництвом якої має родичні зв'язки із землевиконавцем;

об'єктом землеустрою є земельні ділянки, що належать землевиконавцю або учасникам виконавця робіт із землеустрою;

землевиконавцем робіт із землеустрою є землевиконавець або учасник виконавця робіт із землеустрою.

Виконавець



В.О.Криштал

Заява замовника робіт

Директору ПФ "ЗЕМІНВЕСТ"
В.О.Кришталю
гр
вулиця _____, с. Стуфчинці, Хмельницький
район, Хмельницька область, 31323

ЗАЯВА

Прошу виготовити проект із землеустрою щодо відведення земельної ділянки із зміною цільового призначення із "16.00 - земельні запаса (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність та користування громадянам чи юридичним особам) (код згідно КВКЦПЗ 01.17 - Земельні ділянки запаса (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) - землі сільськогосподарського призначення" на "для сінокошення і випасання худоби (код згідно КВКЦПЗ- 01.08) - землі сільськогосподарського призначення" гр. _____ площею 2.0000 га з кадастровим номером 6825086400 _____ з метою надання в користування (оренду), яка знаходиться за адресою:

- Хмельницька область, Хмельницький район, Лісовогрибівська територіальна громада;
- орієнтовна площа 2.0000 га;
- цільове призначення: для сінокошення і випасання худоби.

Підпис _____

2024р.

Тел. домашній _____
Тел. робочий _____

Я, гр. _____ (згідно запису
потартуса), даю згоду на використання своїх
персональних даних при розробленні документації із
землеустрою. _____

сільськогосподарського призначення» площею 2,0720 га з кадастровим номером 6825088400; площею 2,0000 га з кадастровим номером 6825088400; площею 2,0000 га з кадастровим номером 6825088400; площею 2,0000 га з кадастровим номером 6825088400; площею 2,0000 га з кадастровим номером 6825088400 за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, Лісовоєрнівецька територіальна громада.

3. Надати в користування (оренду) громадянам земельні ділянки із цільовим призначенням для сінокосяння і випасання худоби (КВЕЦПЗ 01.08) - землі сільськогосподарського призначення за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, Лісовоєрнівецька територіальна громада на строк 49 (Сорок дев'ять) років та орендною платою за користування земельною ділянкою в розмірі 12 (Дванадцять) відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки із дотриманням обмежень у використанні земель, визначених статтями 34 та 61 Земельного кодексу України та статтею 89 Водного кодексу України;

3.1. Гр. площею 2,0720 га з кадастровим номером 6825088400 4;

3.2. площею 2,0000 га з кадастровим номером 6825088400

3.3. площею 2,0000 га з кадастровим номером 6825088400;

3.4. площею 2,0000 га з кадастровим номером 6825088400

3.5. площею 2,0000 га з кадастровим номером 6825088400;

4. Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки значені суб'єктом господарювання, який має право на проведення робіт із землеустрою в проєкті землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

5. Громадянам

в місячний термін від дати прийняття даного рішення укласти договір оренди землі та здійснити державну реєстрацію права оренди відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

6. Не виконання громадянами

вимог пункту 5 даного рішення є підставою для прийняття черговою сесією Лісовоєрнівецької сільської ради рішення про втрату його чинності.

7. Право користування (оренди) на земельну ділянку виникає з моменту державної реєстрації цього права та оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію сільської ради з питань містобудування, будівництва, питань житлово - комунального господарства, комунальної власності, земельних відносин та охорони природи, благоустрою (голова комісії Клімко Ю.О.)

Сільський голова



Віталій ГРАЛЮК

Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки

13

ПЕРЕЛІК
обмежень щодо використання земельної ділянки

Замовник: гр.
_____ вулиця _____, с. Ступинці,
Хмельницький район, Хмельницька
область, 31323
площею 2,0000 га, яка розташована

Земельна ділянка гр. _____
за адресою: Лісоогрибківська територіальна громада Хмельницького району
Хмельницької області, не обтяжена сервітутами і не має обмежень у використанні, при-
четіх осіб на використанні земельної ділянки немає.

01	Охоронна зона	0
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта культурно-меморіального фонду	0
01.02	Зона охорони пам'яток культурної спадщини	0
01.02.1	Охоронна зона пам'яток культурної спадщини	0
01.02.2	Зона регулювання забудови	0
01.02.3	Зона охороняючого ландшафту	0
01.02.4	Зона охорони архітектурного культурного цінру	0
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	0
01.03.1	Санітарно-охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	0
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	0
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта санітарної зв'язку	0
01.04.2	Санітарно-охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	0
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0
01.05.1	Санітарно-охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта (драйва)орієнтованої діяльності	0
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	0
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	0
01.08.1	Санітарно-охоронна смуга навколо інженерних комунікацій	0
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	0
01.09.1	Санітарно-охоронна смуга навколо промислового об'єкта	0
02	Зона санітарної охорони	0
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	0
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	0
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмежений)	0
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостережливий)	0
02.01.4	Санітарно-охоронна смуга об'єкта водопостачання	0
02.02	Одрус санітарної охорони курортів	0
02.02.1	Перша зона одруту санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	0
02.02.2	Друга зона одруту санітарної охорони курорту (зона обмежень)	0
02.02.3	Третя зона одруту санітарної охорони курорту (зона спостережливий)	0
03	Санітарні зони, відстані, відступи	0
03.01	Санітарно-охоронна зона навколо об'єкта	0
03.02	Санітарні відстані (розрив) від об'єкта	0

Код	Назва	Площа
04	Зона особливого режиму використання земель	0
04.01	Прикордонна смуга	0
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військових частин, інших військових формувань	0
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	0
05	Відокремлені ділянки	0
05.01	Відокремлені землі	0
05.02	Прибережна зона смуги вздовж річок, інших водних тіл на островах	0
05.03	Прибережна зона смуги вздовж моря, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	0
05.04	Берегова смуга водних тіл	0
05.05	Смуга відокремлення	0
05.06	Полігональні	0
06	Інші ділянки	0
06.01	Зона особливого режиму забудови	0
06.01.1	Території в червоних лініях	0
06.01.2	Території в жовтих лініях	0
06.01.3	Території в білих лініях	0
06.01.4	Території в коричневих лініях	0
06.01.5	Території в ліній регульованої забудови	0
06.02	Території, що зазнали радіоактивного забруднення наслідком Чорнобильської катастрофи	0
06.02.1	Зона відчуження	0
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	0
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	0
06.03	Зона патентованої інтелектуальної ситуації	0
06.04	Умови здійснення територіальної зміни або виконання виключених робіт	0
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	0
06.05.1	Зона обмеження забудови над радіолокаційним, радіолокаційним об'єктом	0
06.05.2	Позором обмеження забудови	0
06.05.3	Зона обмеження забудови (за умов об'єктивного думу)	0
06.05.4	Земельна зона авіаційно-радіолокаційного обмеження	0
06.05.5	Смуга навчання підлітків	0
06.06	Історико-культурні обмеження	0
06.06.1	Буферні зони об'єктів всесвітньої спадщини	0
06.06.2	Історичний зріз населеного місця	0
06.06.3	Охоронявана архіологічна територія	0
06.06.4	Історико-культурний заповідник	0
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	0
07	Земельні сервіти	0
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	0
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по вузькому колію	0
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електромереж, комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	0
07.04	Право прокладати на своїй земельній ділянці водопровід із метою приватної водопостачання або через чужу земельну ділянку	0
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	0
07.06	Право відбору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	0
07.07	Право поповнення своєї водойми з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проїзду худоби до природної водойми	0
07.08	Право проїзду худоби по вузькому колію	0
07.09	Право встановлення будівельних решіток чи осцилюючих будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	0
07.10	Інші земельні сервіти	0

Код	Назва	Пункт
07.11	Право на розроблення тимчасових споруд (мають архітектурних форм)	0
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	0
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	0
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовища бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	0
07.15	Право розміщення (виробництва, перебування) об'єктів інтегрованої інфраструктури металургійних систем	0
07.16	Право на будівництво та прокладання інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для технічного функціонування індустріальних парків	0
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфайл)	0
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітеус)	0
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	0
10.01	Національні природні парки	0
10.02	Біосферні заповідники	0
10.03	Регіональні ландшафтні парки	0
10.04	Заповідники	0
10.05	Пам'ятки природи	0
10.06	Заповідні урочища	0
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	0
10.08	Заповідні зони національних природних парків	0
10.09	Зони регуляційної резервації національних природних парків	0
10.10	Зони стаціонарної резервації національних природних парків	0
10.11	Господарські зони національних природних парків	0
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	0
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	0
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	0
10.15	Зони регуляційного заповідного режиму біосферних заповідників	0
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	0
10.17	Зони регуляційної резервації регіональних ландшафтних парків	0
10.18	Зони стаціонарної резервації регіональних ландшафтних парків	0
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	0
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	0
10.21	Ботаничні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	0
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	0
10.23	Адміністративно-сповідальні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	0
10.24	Спортивні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	0
10.25	Території, зарезервовані з метою виступного заповідання	0
10.26	Природний заповідник	0
10.27	Ботанічний сад	0
10.28	Заповідні зони ботанічного саду	0
10.29	Ботанична зона ботанічного саду	0
10.30	Наукова зона ботанічного саду	0
10.31	Адміністративно-сповідальна зона ботанічного саду	0
10.32	Дендрологічний парк	0
10.33	Заповідні зони дендрологічного парку	0
10.34	Ботанична зона дендрологічного парку	0
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	0
10.36	Адміністративно-сповідальна зона дендрологічного парку	0
10.37	Зоологічний парк	0
10.38	Ботанична зона зоологічного парку	0
10.39	Наукова зона зоологічного парку	0
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	0

Код	Назва	Підтип
10.41	Господарська зона заселеного району	0
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, якщо їхнє відношення до закону може здійснюватися примусово відчуження земельних ділянок з метою суспільної необхідності	0
12	Заборони на певну ділянку приватизація земельної ділянки (накшадиту)	0
13	Заборони на провадження окремих видів діяльності	0
14	Об'єкти щодо утримання та збереження пошкодженого лісового фонду	0
15	Буферні зони	0
15.01	Буферні зони навколо об'єкта культурної спадщини	0
16	Території та об'єкти культурної спадщини	0
16.01	Пам'ятки культурної спадщини позадо їх територій	0
16.02	Історико-культурні заповідники	0
16.03	Історико-культурні заповідні території	0
16.04	Охоронювані архітектурні території	0
16.05	Музеї вкритої сади	0
16.06	Меморіальні музеї-садиби	0
16.07	Історичні арешти виставних місць	0
16.08	Об'єкти культурної спадщини виставних місць	0
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	0

Виконав
сертифікований інженер-землепорядник



Особистий

План земельної ділянки складений за результатами кадастрової зйомки

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ СКЛАДЕНИЙ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ КАДАСТРОВОЇ ЗЙОМКИ

(Вказує на об'єкти на земельній ділянці - копії)

ОПИСАВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Усього земельної ділянки	Складені
Група	000
Підгрупа	01
Площа земельної ділянки: 2 0000	2 0000
в т.ч. в зоні дії обмежень: 0	0

Голова Тернопільської обласної адміністрації
Голова Тернопільської обласної державної адміністрації
Микола Іванович Гайдар

Договірність ліній розмежування земельних ділянок (земельних часток) підтверджується

ПОВІННІСТЬ ВОССТАНОВИТИ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

№	Бод.	Назва ділянки	Площа (га)
1	000-01	Складені	2 0000

ОПИС СПОСОБІВ ЗЕМЕЛЬНОГО ТА ЗЕМЕЛНОКОРИСТУВАНОГО

від А до Б: землі загального користування (код. номер не визначено)

від Б до В: землі колективної власності (код. номер 8826080030 04 007 0001)

від В до А: землі колективної власності (код. номер не визначено)

Земельна ділянка/земельні частки гр.						
Цілі використання цієї ділянки		Використання: сільськогосподарське, Указом Кабінету Міністрів України від 14.05.2010 № 1009/10				
Розміщення		в офісній				
Цілі використання території	Категорія земель	землі населених пунктів/земель населених пунктів				
	Вид використання	для розміщення і експлуатації будівель (код. номер 01 04)				
Власник	ТОВ "ТІД"	І.О. Прізвище	Повна назва юридичної особи/особи фізичної	Масштаб	Лист	Лист
				1:5000	1	1
Підпис уповноваженої особи/особи фізичної на підписання кадастрового плану				04-ЗЕМ/000001-0014		

Кадастровий план земельної ділянки

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер 682500400:

ВІДОМОСТІ ПРО ПЕРЕНЕСЕННЯ В НАТУРУ
РАД МАСШТАБІ МІЖ СІДРОЧКАХ ЗОН
ТА МІЖ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ

Перенесення меж земельної ділянки та меж сусідніх зон в разі наявності відступів між межами в поворотних точках меж земельної ділянки, які позначені проєкційним, моделювальним чи іншим способом.

КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК (ТА ПРОЄКТНИХ МОЖЛИВИХ ЗНАМІВ) МІЖ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ

№	Назва поворотної точки	Код	Координати (м)		Координати (м)	
			X	Y	X	Y
1	1	01.06	5471703.888	52347384.222	5480309.228	52347384.222
2	2	11.06	5471703.888	52347384.222	5480309.228	52347384.222
3	3	136.17	5471706.491	52347357.897	5480351.730	52347357.897
4	4	24.15	5471701.278	52347328.897	5480318.228	52347328.897
5	5	111.32	5471703.288	52347354.284	5480309.228	52347354.284
6	6	44.80	5471719.490	52347361.891	5480317.732	52347361.891
7	7	133.96	5471706.745	52347374.221	5480351.730	52347374.221
8	8	130.00	5471707.888	52347384.222	5480318.228	52347384.222
		78.00				

Площа = 2,0000 га
 Периметр = 714,92 м

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межа земельної ділянки
- - поворотні точки
- 01.05 - вирізок
- 4 - проєктні межі зони для розроблення в межах земельної ділянки та меж сусідніх зон

ОБМЕЖЕННЯ ТА ОБТЯГОВАННЯ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ВІДОМІ

ВІДОМОСТІ ПРО ВСТАНОВЛЕННЯ МОЖЛИВИХ ЗНАМІВ

Повор. знаки	Стислі металеві знами
1-8	межа закріплена металевими знами

РЕСТАВРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

Код угіддя	Назва угіддя	Площа (га)
002.01	Сенокос	2,0000

ПРОЄКТНА РЕСТАВРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

№ угіддя	Код угіддя	Назва угіддя	Площа (га)
		Усього земель	2,0000
1	002.01	Сенокос	2,0000

ОГІС СУСІДНІХ ЗЕМЕЛЬНИЦЬ ТА ЗЕМЕЛКОРИСТУВАЧІВ

від А до Б: межа земельної користувача (код номер не визначено)
 від Б до В: межа комунальної власності (код номер 682500400)
 від В до А: межа комунальної власності (код номер не визначено)

Земельна ділянка № 682500400

Місце розташування меж ділянки: Хмельницька область, Хмельницький район, Дністерський територіальний громада

Базисна система: система координат територіальної громади

Співвідношення між координатами: 1:1

Масштаб: 1:3000

Дата: 1

Лист: 1

Код кадастрового номеру земельної ділянки: 682500400

Код кадастрового номеру земельної ділянки: 682500400