

+

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

На правах рукопису  
УДК:332.3

**РОЗРОБКА ПРОЕКТУ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ  
ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА**

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(ки) 4 курсу  
освітнього рівня бакалавр  
*Онищук Тетяни Вікторівни*

Науковий керівник:  
*Тітова Світлана Вікторівна*  
*доцент кафедри геодезії та картографії,*  
*кандидат географічних наук*

Допущено до захисту:

Протокол засідання кафедри No \_\_\_ від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Завідувач кафедри

проф. Даценко Л.М.

КИЇВ-2024

## РЕФЕРАТ

У кваліфікаційній роботі бакалавра розглянуто питання розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для житлового будівництва в м.Гостомель, Київської області.

Розвиток житлового сектору в містах, особливо поряд з Києвом, необхідний через постійний попит на житло. В результаті розширення агломерацій виникає необхідність високого рівня забудови, адже кожен метр землі має велику цінність. Розробка проектів землеустрою не тільки передбачає відведення земельної ділянки під будівництво, а й врахування екологічних питань, доступу до транспортних магістралей, інженерних комунікацій та безпечного і зручного житлового середовища для мешканців.

Мета дослідження полягає у розробці проекту землеустрою щодо відведення в постійне користування земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку.

На основі аналізу науково-практичних джерел літератури щодо земельного проектування в Україні досліджено процес формування, становлення та удосконалення технологій в землеустрої.

Вивчено законодавчу базу для проведення робіт з відведення земельних ділянок та відповідні нормативні акти на основі яких виконується проект.

Визначено процес отримання ділянки в користування, що включає чотири основні етапи: заява до органу місцевої влади, отримання дозволу, затвердження проекту, контроль за виконанням.

Сформовано методику розробки проекту землеустрою - це підготовчий, виробничий та проектувальний етапи, кожен з яких має визначені роботи та методи, що використовуються. Також визначено кроки для виконання процесу відведення ділянки (від отримання дозволу на розробку проекту до винесення меж в натуру).

Виконано експериментально-практичну розробку проекту відведення земельної ділянки для житлового будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку проведено на прикладі ділянки в м. Гостомель. В описі проекту було вказано підстави для розробки, основні відомості, межі, категорію земель, цільове призначення, обмеження та обтяження, виписки координат, польові дані, камеральні роботи та додані основні відомості і відповідні документи.

Проведено аналіз та визначено позитивну оцінку ефективності і впливу проекту на соціальні та економічні аспекти регіону.

Під час дослідження було використано 27 літературних джерел, розроблено графічні моделі: процесу отримання земельної ділянки в користування, методики розробки проекту землеустрою та графік кількості населення в м.Гостомель

**Ключові слова:** проект, земельна ділянка, землевпорядне проектування, землеустрій, відведення, містобудівна документація.

## ЗМІСТ

<b>ВСТУП</b>		6
<b>РОЗДІЛ 1</b>	<b>ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ЩОДО ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ПРОЕКТУВАННЯ.....</b>	8
	1.1 Поняття, терміни та визначення у землеустрої та землевпорядному проектуванні.....	8
	1.2. Проведення аналізу науково-практичних літературних джерел щодо землевпорядного проектування.....	11
	1.3.Визначення методів і підходів щодо відведення земельних ділянок для житлового будівництва.....	15
	1.4.Законодавче підґрунтя для проведення робіт при відведенні земельних ділянок для житлового будівництва.....	18
	1.4.1.Огляд основних законів та нормативно-правових актів, які регулюють процес відведення земельних ділянок для житлового будівництва.....	18
	1.4.2.Аналіз впливу законів та нормативно-правових актів на процес розробки проекту землеустрою.....	22
	Висновки до розділу 1.....	26
<b>РОЗДІЛ 2</b>	<b>СУТНІСТЬ ПИТАННЯ МЕТОДИКИ РОЗРОБКИ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ДЛЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА.....</b>	27
	2.1. Опис методики розробки проекту відведення земельної ділянки для житлового будівництва.....	27
	2.2. Визначення кроків, необхідних для виконання процесу відведення земельної ділянки.....	31
	2.3. Вивчення основних інструментів і технік, які використовуються для визначення та планування земельних ділянок.....	33

Висновки до розділу 2.....	40
<b>РОЗДІЛ 3 ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНО-ПРАКТИЧНА РОЗРОБКА ПРОЕКТУ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ БАГАТОКВАРТИРНОГО ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ (НА ПРИКЛАДІ ЗЕМЛЕЬНОЇ ДІЛЯНКИ В М. ГОСТОМЕЛЬ).....</b>	<b>41</b>
3.1. Опис проекту землеустрою для відведення земельної ділянки для житлового будівництва.....	41
3.2. Оцінка ефективності і впливу проекту на соціальні та економічні аспекти регіону.....	47
Висновки до розділу 3.....	52
Висновки.....	53
Список використаної літератури.....	55
Додатки.....	58

## ВСТУП

Житлове будівництво є невід’ємною складовою розбудови сіл, смт, міст та містечок для будь-якої країни. Основним фактором для зведення багатоквартирної забудови є зростання чисельності населення в регіонах, адже в такому разі виникає попит на житло, що призводить до потреби в розробці нових земельних ділянок для будівництва житлових об’єктів.

Не менш важливим процесом є урбанізація та розвиток регіонів, що призводить до розширення територій великих населених пунктів для задоволення потреб населення, або так званий процес «розповзання міст». Постає питання раціонального та оптимізованого використання земельних ресурсів, забезпечення екологічно чистих та розвинених регіонів, сталого розвитку.

Для України, нажаль, будівництво в населених пунктах - це необхідність для відбудови країни після повномасштабного вторгнення Російською Федерацією. Зокрема, територія м. Гостомель, де знаходиться об’єкт даного дослідження сильно постраждала від окупації, адже 24 лютого 2022 року російські військові були висаджені в аеропорту Гостомеля, де відбувся бій з українськими силами. Інфраструктура села надзвичайно постраждала, зокрема зруйновано майже 40% споруд, що становить 4,5 тис будівель із 11,8 тис, при чому 905 є об’єктів повністю знищено, про що свідчить дослідження від інформаційного агентства “Interfax-Україна” [1].

Для вирішення викликів що пов’язані з будівництвом житлової інфраструктури в населених пунктах необхідною умовою є створення відповідної документації, що забезпечить раціональне використання земель. Все вище зазначене обумовлює актуальність обраної теми нашого дослідження.

Мета дослідження полягає у розробці проекту землеустрою щодо відведення в постійне користування земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку.

Завдяки конкретно визначеній мети дослідження нами було сформульовано наступні завдання:

1. Провести аналіз науково-практичних джерел літератури щодо землевпорядного проектування в Україні та за кордоном.
2. Дослідити законодавчу базу для проведення робіт при відведенні земельної ділянки для житлового будівництва
3. Визначити основні етапи які складають методику ведення землевпорядного проектування.
4. Провести практичну розробку проекту землеустрою щодо відведення в постійне користування земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.
5. Оцінити ефективність і вплив проекту на соціальні та економічні аспекти регіону.

Об'єкт дослідження є земельна ділянка, як реєстраційно-облікова одиниця земельного кадастру для житлового будівництва на прикладі земельної ділянки під багатоквартирний житловий будинку в м. Гостомель Київської області.

Предметом дослідження є теоретичні засади землеустрою та їх прикладні аспекти, методи розробки проекту з відведення земельної ділянки, а також ефективність та вплив цього проекту на економічну та соціальну складові обраної території, зокрема, м. Гостомель в Київській області

Основні методи, які було використано у дослідженні: геодезичні, аналітичні, економічні, статистичні методи, вибір яких обумовлений особливостями об'єкту, предмету, мети та поставлених завдань.

Робота складається з трьох розділів, однієї таблиці, 12 рисунків, використано 27 джерел, викладена на 54 сторінках та містить 7 додатків.

## РОЗДІЛ 1: ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ЩОДО ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ПРОЕКТУВАННЯ

### 1.1 Поняття, терміни та визначення у землеустрої та землепорядному проектуванні

Розглядаючи основні поняття та терміни, варто звернути увагу безпосередньо і на самі визначення землеустрою та проектування

У Законі України «Про землеустрій» подано, що землеустрій – це сукупність соціально-економічних та екологічних заходів спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил. [2]

Окрім законодавства існує велика кількість літературних та наукових джерел, зокрема у навчальному підручнику А.М. Третяк дає визначення землепорядного проектування, як складової частини землепорядної діяльності та землепорядного процесу і, як наукова дисципліна вивчає методи проектування і закономірності функціонування землі як головного засобу виробництва та просторового базису для найбільш повного, науково обґрунтованого, раціонального й ефективного використання земель [3].

Основним поняттям в землеустрої є визначена земельна ділянка. На сучасній основі «земельна ділянка» - це ніщо інше, як інформаційна система, що містить запис прав власності на землю.

Для повноцінного функціонування землеустрою та земельного проектування необхідно мати державну систему де знаходяться усі відомості про землі. Так відповідно статті 1 закону України «Про Державний земельний кадастр» маємо поняття, що державний земельний кадастр – єдина державна інформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку,

про розподіл земель між власниками і користувачам, про меліоративні мережі та складові частини меліоративних мереж [4].

Загалом поняття «кадастр» є об'єктом для обговорень та окреслення визначень для багатьох науковців даної сфери, так міжнародна федерація геодезистів (FIG 1995) пояснює цей термін як «оновлена земельна інформаційна система на основі земельної ділянки, яка містить записи інтересів у землі (наприклад, права, обмеження та обов'язки). Зазвичай він включає геометричний опис земельних ділянок, пов'язаний з іншими записами, що описують характер інтересів, право власності або контроль над цими інтересами, а часто й вартість ділянки та її покращення. Він може бути встановлений для фіскальних цілей (наприклад, оцінка та оподаткування), юридичних цілей (передача прав), для допомоги в управлінні землею та землекористуванням (наприклад, для планування та інших адміністративних цілей), а також забезпечує сталий розвиток та охорону навколишнього середовища». [1] Проте «кадастр» як поняття, доволі важко ідентифікувати, адже він може бути визначений багатьма різними шляхами, залежно від походження, історії, розвитку країни чи юрисдикції. Сьогодні більшість кадастрових систем у світі пов'язані з оцінкою та оподаткуванням землі, а також забезпеченні законних прав на землю [5].

Крім цього в землеустрої виділяють поняття об'єктів та суб'єктів, відповідно до закону України «Про землеустрій»:

Суб'єктами землеустрою є:

- органи державної влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної республіки Крим та органи місцевого самоврядування;
- юридичні та фізичні особи, що здійснюють землеустрій;
- землевласники;
- землекористувачі.

Об'єктами землеустрою є:

- територія України;
- територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин;
- території землеволодінь та землекористувань чи окремі земельні ділянки [6].

Розглядаючи визначення і терміни, варто звернути увагу на «види робіт», адже це поняття розкриває процеси та методи, які виконуються в землеустрої. Основна мета – складання документації, для якої застосовують обстежувальні, топографо-геодезичні, вишукувальні, проектні, проектно-вишукувальні та картографічні роботи.

За основним призначенням серед видів землевпорядних робіт варто виділити термін «документи із землеустрою» - затверджені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, що регулюють використання та охорону земель державної, громадської та приватної власності, а також обстеження землі, дані розвідування землі тощо.

Що стосується діяльності у сфері землеустрою, то відповідно до законодавства розрізняють наукову, управлінську, технічну та виробничу діяльність із землеустрою, яка здійснюється державними органами, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами.

## 1.2. Проведення аналізу науково-практичних літературних джерел щодо землевпорядного проектування

Зародження поняття землекористування сягає часів існування первісної людини. На цьому історичному етапі воно полягало в описі земель, пізніше почали виконувати землемірні та технічні дії з метою розмежування та закріплення межових знаків (камінням, зарубками що ставилися на деревах, стовпами тощо). Екер, мірний ланцюг, астролябія – на той час слугували людині найпростішими геодезичними інструментами. Свідченням права власності чи користування супроводжувалось видачою так званих документів.

З часом землевпорядне проектування почало акцентувати увагу не тільки на правовому та технічному аспектах, але й на раціональному використанні земель, знаходженні найефективніших форм господарювання.

«Землевпорядне проектування» - нова наукова дисципліна, що виникла в процесі розвитку проектної землевпорядної справи.

На початку ХХ століття проектна землевпорядна справа виникає в Росії, хоча до цього в країні вже розроблювались проекти з межування, укрупнення або розукрупнення земельних ділянок.

Геодезичні роботи проводилися ще з 1975 років в рамках проектів пов'язаних з вивченням території, картографією, геодезією та навігацією.

«Геодезія» - курс, до якого ще в 1915 р. входив розділ «Землевпорядне проектування» у Константиновському межовому інституті, проте вже через кілька років став самостійним предметом.

1940-1974 рр. було видано шість підручників «Землевпорядне проектування». Професор М.А. Гендельман у 1986 році визначив предмет та метод науки.

1930р професор К.М. Сазонов землевпорядне проектування вперше визначив як окрему наукову дисципліну.

Під час періоду колективізації землевпорядне проектування набуло нового змісту. Значно зросли обсяги проведення робіт із землевпорядкування. Нажаль,

жодних проектів землеустрою в цей час не складалося, що пояснюється нестачею фахівців та дуже високими темпами проведення робіт.

Організація території – поняття що з 20-х років ХХ століття ототожнювалось із землевпорядним проектуванням (О.В. Купріянов, В.В. Редькін та ін.).

У 60-70-х роках ХХ століття вже передбачалося облік форм ведення господарства, економічних та природних умов, взаємозв'язок з будівництвом, меліорацією, плануванням районів, картографуванням, земельно-оцінювальними роботами. Важливою умовою землекористування стає природоохоронна діяльність [7].

Сучасний етап розвитку землекористування та проектування потребує розробки нових наукових підходів та вдосконалення процесів організації, управління та користування земельними ресурсами.

Завдяки проведеному аналізу літературних, а також інших джерел за цією тематикою, було зроблено висновок, що автори зазвичай вирішують проблеми обґрунтування структури та етапів системи розробки проекту землеустрою. Розробляють комплекс заходів що удосконалюють та усувають недоліки попередньо визначених алгоритмів роботи, встановлюють пріоритетні напрямки розробок в землеустрої. Створюють організаційну базу для розвитку системи.

Землекористування вимагає здійснення спільних заходів. Діяльність повинна охоплювати:

- адміністрування
- забезпечення
- стимулювання
- впровадження
- контроль
- регулювання.

На цій основі усуваються системні недоліки проектного виробництва і удосконалює практику землекористування в країні.

Надзвичайно багата на літературні розробки в сфері землекористування Росія, в оцінці сучасного стану земель вказує на численні проблеми в земельному

балансі. За останні чверть століття площі деградованих земель зросли на 24 млн. Крім фізичних ознак стану земель, проявляються і економічні та соціальні проблеми землекористування. Недостатньо конкретизовані права на власність земель, недоліки земельно-кадастрової реєстрації процедур, що призводить до суперечок щодо власності на землю. Незаконно захоплена власність, встановлення меж одних комплексів на інших, недостовірність інформації про базу оподаткування, обмеження публічних прав, зростання соціальної напруги в суспільстві, втрата соціального сенсу рівності в земельних відносинах, зростання кількості конфліктів щодо володіння та користування земельною власністю. Усе це негативно впливає на розвиток економіки, знижує рентабельність нерухомості та інвестиційну привабливість земельної власності. В таких умовах земля втрачає цінність та перестає бути об'єктом надійних фінансових вкладень.

Таким чином підходи, які зараз використовуються при проектуванні землеустрою часто є недостатньо ефективними. Це видно з того, що переважна більшість не дозволяє впровадження в практику сучасних землевпорядних технологій. У зв'язку з цим виникає необхідність розробляти нові наукові підходи, вдосконалювати процеси проектування на міцній організаційній основі [8].

Геоінформаційні системи є відносно новою технологією з точки зору обчислювальної техніки. Витоки лежать у розвитку комп'ютерної графіки, комп'ютерної картографії та автоматизованих методів картографування. У 1960-ті 1970-ті роки йшла паралельна розробка програм комп'ютерного управління інформацією з використанням підходів без даних. У 1980-х роках розробка персонального комп'ютера IBM і Apple Macintosh почали революцію зручних і доступних обчислювальних машин з інформаційною технологією зберігання.

У 1990 році програмне забезпечення з назвою AutoRoute, яке використовує методи ГІС для ідентифікації та вимірювання дорожніх поїздок з точки зору відстані, часу та вартості, було другим за величиною продажів комп'ютерного програмного забезпечення. Так з 1990-х років сектор ГІС мав дуже високі темпи зростання. ГІС було прийнято в різних областях застосування, зокрема і в управлінні та моніторингу ресурсів [9].

На сьогоднішньому етапі розвитку сучасні геоінформаційні технології використовуються для збору інформації, обробки та представлення даних про власність земель. Зокрема вони активно задіяні при вирішенні основних завдань землепорядного проектування.

Так починаючи з 20 років 19 століття у Європі при будівництві селищ вже використовувалися на той час дуже прогресивні прийоми: планувальна схема, озеленення, вигідна орієнтація будівель, зони для відпочинку, дитячі майданчики, закладення вигідного розташування підприємств що мають побутове призначення та цивільних споруд. [10] Сьогодні описаному процесу відповідає створення комплексного плану просторового розвитку території. За допомогою сучасних технологій дана містобудівна документація розробляється швидше та якісніше.

В Україні розробка комплексного плану просторового розвитку – це не просто оновлення містобудівної документації на основі попередньої, це необхідність у зв'язку з децентралізацією забезпечити актуальні дані для новостворених громад, зокрема відповідно до вимог Закону України від 17.06.2020 № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 01.09.2021 № 926 органам місцевого самоврядування до 1 січня 2025 року необхідно забезпечити розроблення комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади [11].

### **1.3..Визначення методів і підходів щодо відведення земельних ділянок для житлового будівництва**

Для вибору методів та підходів відведення ділянки для будівництва, особливістю є її розташування: село, мале, середнє чи велике місто.

Розташування земельної ділянки для відведення під житлове будівництво у місті передбачає ряд рішень та дозволів від місцевих органів влади.

Так, будівництво багатоповерхових житлових будинків в містах можливе за рішеннями міської ради, постійної комісії з питань містобудування, земельної комісії, департаменту архітектури і будівництва.

Розглянувши заяву (клопотання) органом місцевого самоврядування про надання земельної ділянки для будівництва, враховуючи висновки комісії з питань землекористування, будівництва та забудови та керуючись «Законом України «Про місцеве самоврядування» та «Закон про землю України», сесія міської ради вирішує питання про надання проекту землеустрою дозволу на розроблення земельної ділянки щодо відведення земельної ділянки у постійне користування чи його відхилення.

У разі видачі такого дозволу, заява на розроблення проекту подається відповідно до закону до комерційної організації, яка є виконавцем робіт із землеустрою.

Після погодження проекту в порядку, визначеному статтею 186 Земельного кодексу України, проект землеустрою передається на затвердження міської ради для затвердження, після чого земельна ділянка передається у постійне користування.

Контроль за виконання рішення покладено на комісію з питань землекористування, будівництва та архітектури.

Для зручності розуміння процесу отримання рішення про отримання земельної ділянки в користування, було розроблено схему з відповідними кроками (рис.1.1).



### Рис1.1. Процес отримання земельної ділянки в користування.

У землевпорядному проектуванні виконання завдань з відведення земельної ділянки під житлове будівництво можливе лише за умови використання сучасних методів та підходів.

Виділяємо один важливий метод це – землевпорядне проектування, що включає в себе ряд геодезично-топографічних робіт, опис та аналіз характеристик ділянки.

До основних характеристик про земельну ділянку відносять:

- розташування, де вказується точна адреса та кадастровий квартал;
- площа;
- рельєф;
- межі та їх опис, визначені шляхом безпосередньої зйомки ділянки та погоджені з власниками суміжних земель та землекористувачами, відображаються в акті приймання-передачі межових знаків на зберігання;
- категорія земель;
- умови відведення;
- цільове призначення;
- інформація про склад земель, призначених для розподілу, наводиться в національних статистичних звітах про забезпечення землею та її розподіл між землевласниками та землекористувачами.
- визначені обмеження;

- агровиробнича група ґрунтів.

Що стосується виконання топографо-геодезичних вишукувань, то метою є визначення просторових даних земельної ділянки. Перед початком робіт необхідно обстежити територію та визначити територію, де будуть проводитися роботи.

Визначаючи підходи щодо відведення земельних ділянок під житлове будівництво, варто виділити право власності що набувається в спадок чи при купівлі або можливим є варіант користування земельною ділянкою в оренду, наприклад, коли міста надають корпорації землю в оренду.

Купівля-продаж – це найпоширеніший підхід отримання земельної ділянки у власність. Найчастіше тут фігурує приватна земля або земля, яку продає держава або комунальні структури, факт купівлі та продажу підтверджується договором.

Оренда – це найпоширеніший підхід для тимчасового використання землі, коли немає необхідності в повноцінній покупці. Передбачає користування ділянкою лише на певний термін, факт оренди та умови підтверджуються оформленням договору.

Проте не зважаючи на обраний підхід отримання ділянки у власність чи користування, необхідно дотримуватися вимог законодавства, мати дозволи та забезпечити право власності на земельну ділянку.

## **1.4. Законодавче підґрунття для проведення робіт при відведенні земельних ділянок для житлового будівництва**

### **1.4.1. Огляд основних законів та нормативно-правових актів, які регулюють процес відведення земельних ділянок для житлового будівництва.**

При розробці проектів землеустрою вивчають та аналізують науково-технічну та проектну документацію із землеустрою, земельного кадастру, містобудування та правових основ землевідведення.

Процес відведення земельних ділянок для житлового будівництва та земельні відносини загалом регулюється Конституцією України, Земельним кодексом та прийнятими відповідними нормативно-правовими актами.

Конституція – це основний закон країни; нормативно виражений порядок організації та здійснення державного владарювання; сукупність писаних правових актів та джерел [12].

Земельний кодекс України, прийнятий Верховною Радою України 25 жовтня 2001 року під номером №2768-III, є основним нормативно-правовим актом, що регулює земельне законодавство України.

Основними положеннями є:

- земля – є основним національним багатством;
- поняття земельних відносин, суб'єктів та об'єктів земельних відносин;
- завдання земельного законодавства;
- принципи земельного законодавства;
- окреслює повноваження Верховної Ради України, Верховної Ради Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування в галузі земельних відносин;
- склад та цільове призначення земель;
- окрема глава призначена землям житлової та громадської забудови, до того ж виділені окремо і землі сільськогосподарського призначення, природно-заповідного фонду, рекреаційного, історико-культурного призначення і т.д.
- обмеження прав на землю;

- набуття і реалізація прав на землю;
- продаж земельних ділянок або прав на них на підставі цивільно-правових договорів;
- припинення прав на землю;
- захист прав на землю;
- контроль за використанням та охороною земель;
- відповідальність за порушення земельного законодавства [13].

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» №3038 від 17 лютого 2011 року. Встановлює правила планування території, управління у сфері містобудівної діяльності та регулювання забудови території[14].

Закон України «Про землеустрій» №858-IV від 22 травня 2003 року. Визначає повноваження органів державної влади і органів місцевого самоврядування у сфері землеустрою; організацію та регулювання землеустрою; проведення землеустрою на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівнях; державний та самоврядний контроль за здійснення землеустрою; накове, кадрове та фінансове забезпечення землеустрою; відповідальність за порушення законодавства в даній сфері [15].

Постанова Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 року №1147 «Про затвердження Методики нормативно грошової оцінки земельних ділянок». Регулює процедуру грошової оцінки земельної ділянки та визначає основні принципи, з врахуванням категорій та характеристик земель, для забезпечення об'єктивності та ефективної оцінки [16].

Закон України «Про державний земельний кадастр» від 25 жовтня 2001 року №2768-III ухвалений Верховною Радою України. Визначає мету ведення, принципи, загальні засади ведення Державного земельного кадастру, органи ведення державного земельного кадастру, склад відомостей державного земельного кадастру, гарантійні достовірності відомостей, фінансове забезпечення та функціонування.

Зокрема в Законі України «Про державний земельний кадастр» варто виділити статтю 79 про формування земельної ділянки як об'єкта цивільних

прав. Загалом формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Формування земельних ділянок здійснюється: у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності; шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок; шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів. Сформовані земельні (вважаються такими з моменту присвоєння кадастрового номеру) ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі. У законі розглянуто формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, винесення в натуру меж сформованої ділянки. Земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї [17].

Також в Законі України «Про державний земельний кадастр» варто виділити статтю 20 про статус відомостей Державного земельного кадастру, що відомості Державного земельного кадастру є офіційними та внесення до Державного земельного кадастру передбачених цим Законом відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру є обов'язковими.

А також в цьому ж законі стаття 202 про Державну реєстрацію земельних ділянок, що Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється у Державному земельному кадастрі в порядку, відповідно встановленому Законом [18].

Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 липня 2004 року. Визначає правові, організаційні та економічні основи державної реєстрації прав [19].

Безпосередньо законодавчою та нормативно-правою базою виконання робіт що передбачаються проектом землеустрою щодо відведення в постійне користування КП «Гостомельінвестбуд» земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку в межах населеного пункту м. Гостомель, Київської області є:

- Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001р., №2768-III;
- Закон України «Про землеустрій», м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-IV;
- Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та земле оціночних робіт", м. Київ. 02.10.2012 р., №5394- VI;
- Закон України «Про оренду землі», м. Київ, 6 жовтня 1998 р., №161-XIV;
- "Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками" затвердженою наказом Держгеокадастру України №376, м. Київ, 18.05.2010р.;
- Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000,1:500 (ГКНТА-2. 04-02-98), м. Київ, 1999 р.
- Порядок складання та затвердження індексних кадастрових карт (планів) і кадастрових планів земельних ділянок, вимог до їх оформлення, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України № 1117 від 08.12.2010 р.;
- Закон України "Про державний земельний кадастр", м. Київ від 07.07.2011 р., №3613-VI. 9. "Порядок ведення Державного земельного кадастру" затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051.
- Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 2 червня 2015 року
- Постанова КМУ від 31 серпня 2016 р. № 580" Деякі питання реалізації пілотного проекту із запровадження принципу екстериторіальності погодження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру".

#### **1.4.2. Аналіз впливу законів та нормативно-правових актів на процес розробки проекту землеустрою.**

Розглянувши основні закони та нормативно-правові акти, що регулюють процес відведення земельних ділянок для житлового будівництва, було проаналізовано їх вплив на процес розробки проекту землеустрою.

Загальні принципи власності та права на земельну ділянку визначаються за Конституцією та Земельним кодексом. Права на володіння, розпорядження чи користування громадянина – забезпечує Конституція. Щодо умов та обмежень володіння і використання землі, а також розширені правові норми представлені у Земельному кодексі. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» регулює відведення земельних ділянок під будівництво та визначає процедури отримання дозволів на будівництво.

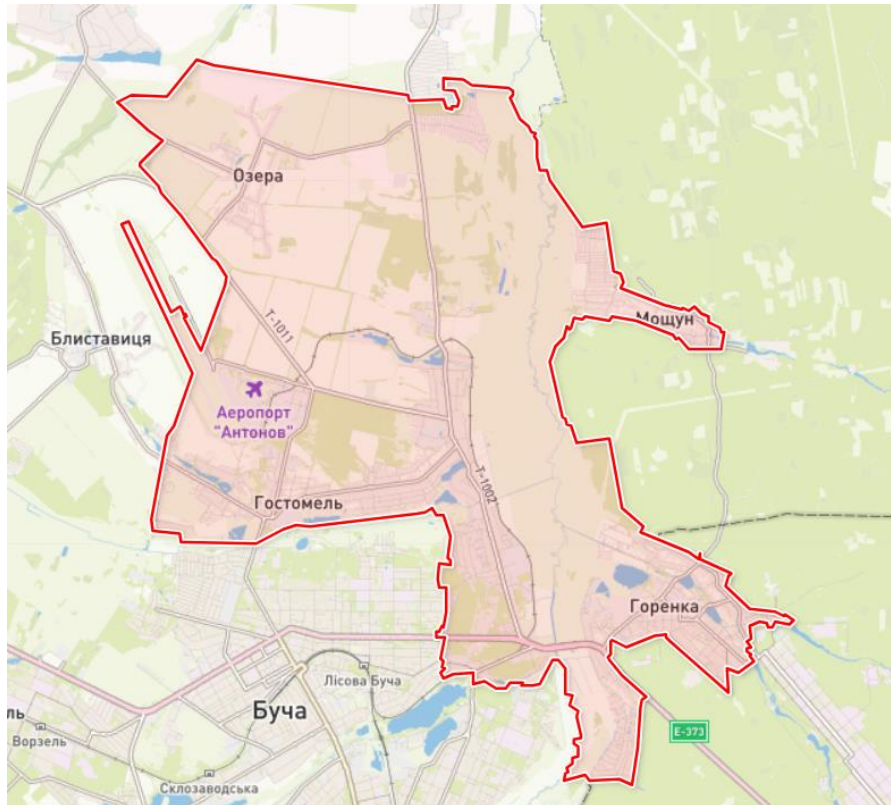
Методологія оцінки вартості земельних ділянок, особливо важлива для визначення податків, вартості землі при купівлі-продажу, земельних внесках, що регулюється Постановою Кабінету міністрів України «Про затвердження Методики нормативно грошової оцінки земельних ділянок».

Порядок реєстрації прав на земельні ділянки є надзвичайно важливим етапом для закріплення і підтвердження прав власності чи обмежень на ділянку, що регулюється Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Важливим моментом в складанні проектів землеустрою є коригування меж земельних ділянок, розподіл земель та багато інших заходів що впливають на оптимальне використання земельних ресурсів. Законодавчо Закон України «Про землеустрій» регулює даний процес.

На сьогодні основним завданням в землеустрою та земельному проектуванні для населених пунктів (зокрема центр громад) є створення нової містобудівної документації з врахуванням проведеної децентралізації, так як 12 червня 2020 року Кабінет Міністрів України прийняв 24 розпорядження щодо визначення адміністративних центрів та затвердження територій громад областей. В результаті в країні було створено 1469 територіальних громад (в т.ч. 31 тергромада на

непідконтрольній території в межах Донецької та Луганської областей). Відповідно до розпорядження КМУ «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Київської області» центром Гостомельської громади є м. Гостомель. До складу Гостомельської ОТГ входять також с.Горенка, Мощун та Озера (рис.1.2) [20].



**Рис.1.2. Межі Гостомельської ОТГ**

Відповідно до Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» відбулось укрупнення районів та об'єднання в громади, зокрема закон визначає принципи, відносини, основні умови, порядок добровільного приєднання до об'єднаних територіальних громад [21].

В результаті об'єднання населених пунктів було створено межі нових територіальних одиниць ОТГ, а також нові межі отримали райони, що передбачає проведення інвентаризації керуючись Положенням «Про інвентаризацію активів та зобов'язань», затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 02.09.2014 № 879.

Інвентаризація земельних ділянок, будівель, споруд та інших нерухомих об'єктів може проводитись один раз на три роки. Зокрема воєнний стан в Україні не є підставою для не проведення інвентаризації [22].

Створена містобудівна документація має бути відкритою та доступною. Геопортали містобудівного кадастру міст забезпечують єдину точку доступу до відповідної інформації, також вони мають інструменти перегляду та пошуку відомостей, візуалізацію, завантаження документів та їх поширення. Законодавством передбачено ряд законів та постанов щодо розробки Геопорталів міст, територіальних громад, зокрема:

- Постанова Кабінету Міністрів України «Про містобудівний кадастр» від 25 травня 2011 р. № 559;
- Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності” від 17.02.2011 № 3038-VI;
- Закон України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» від 20.08.2021 №554-IX;
- Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій” № 2486-IX від 29.07.2022 року.

Геопортал міста Гостомель та відповідної ОТГ до початку повномасштабного вторгнення знаходився на етапі розроблення проекту, проте зараз він вважається не закінченим.

На сьогодні серед основних завдань містобудування та земельного проектування є відновлення та створення нової інфраструктури міста та населених пунктів, що входять до ОТГ.

За даними проекту RebuildUA, Гостомель зазнав руйнацій на 40%, а збитки складають 9,5 млрд грн. Житлова забудова у місті зазнала значних пошкоджень (рис.1.3), зокрема спираючись на джерело RebuildUA опублікована статистика свідчить, що 4553 будівлі із 11874 зазнали руйнувань різної складності [23].



Рис.1.3. Житлові будинки у м. Гостомель що зазнали руйнації

## **Висновок до розділу 1.**

1. Проведено аналіз науково-практичних літературних джерел висвітлив сучасний стан, тенденції та історичні аспекти становлення земельного проектування.

2. Визначено основні методами та підходи щодо відведення земельних ділянок для будівництва житлових будинків в містах, а також підкреслено важливість врахування вимог, як ключового аспект у забезпечення ефективного і раціонального користування ділянками.

3. Досліджено законодавче підґрунтя, що регулює та супроводжує етапи проведення робіт при відведенні земельної ділянки. Розглянуті основні закони та нормативно правові акти, дозволили визначити ключові аспекти правового регулювання у землевпорядному проектуванні. Аналіз впливу нормативних актів дозволив зрозуміти їх практичне значення та врахування у проектному процесі.

4. Висвітлені -теоретичні та практичні засади землевпорядного проектування, створюють підґрунтя для подальших етапів розробки проекту відведення земельної ділянки для багатоквартирного житлового будівництва.

## РОЗДІЛ 2: СУТНІСТЬ ПИТАННЯ МЕТОДИКИ РОЗРОБКИ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ДЛЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА

### 2.1. Опис методики розробки проекту відведення земельної ділянки для житлового будівництва.

Методика розробки проектів землеустрою передбачає визначення стадій (послідовності дій) і задіяння сукупності методів проектування об'єктів землеустрою.

На етапі підготовчих робіт (допроектному) необхідне оформлення завдання та договору, відповідно до ряду проектних завдань які будуть передбачатися. Важливим є формування авторського складу. Також передбачається підбір або замовлення топооснови чи будь-якої іншої планової основи для використання, при цьому підібрані матеріали перевіряються, оцінюються.

Підготовчі роботи обов'язково передбачають додаткового уточнення завдання із замовником проектної документації та попереднє обстеження об'єкта землеустрою.

На етапі складання проекту (виробничому) важливим є аналіз, визначення програзу та проектні рішення.

Зокрема, передбачається проаналізувати:

- зібрані дані про природні умови та ресурси;
- дані про існуючі економічні та соціальні умови, виконання попередніх рішень;
- дані про право власності на землю та обмеження землекористування та попередні землевідведення;
- даних про сучасне інженерне обладнання;
- дані про стан навколишнього середовища.

На основі проаналізованих даних запропоновано основні проблеми землекористування.

Проектні рішення включають:

- рішення щодо функціонального зонування земель;
- рішень щодо економіки землекористування;

- регіональних оптимізаційних рішень;
- інженерних рішень;
- заходи з охорони землі та природи.

На даній основі відбувається безпосереднє оформлення проекту.

Розглядаючи структуру створення проекту землеустрою, можна виділити частини з яких він складається:

- пояснювальна записка;
- завдання на розробку проекту землеустрою;
- заява замовника на розробку проекту землеустрою;
- копія клопотання (заяви) про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- рішення про надання дозволу на розробку проекту землеустрою;
- вкопіювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки;
- креслення меж землеволодінь (землекористувань), за рахунок яких передбачається вилучення (відведення);
- креслення меж контурів угідь у розрізі землекористувачів;
- відомість вирахування площ по угіддям;
- кадастровий план земельної ділянки;
- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- схема перенесення меж земельної ділянки в натуру;
- схема прив'язки до Державних геодезичних пунктів державної геодезичної мережі;
- електронний польовий журнал;
- координатна відомість;
- виписка координат та висот пунктів державної геодезичної мережі із Банку геодезичних даних;
- акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання;
- список межових знаків, переданих на зберігання;

- кроки мокових знаків земельної ділянки;
- правовстановлюючі документи землевласника (землекористувача);
- рішення про затвердження проекту землеустрою;
- ліцензія на виконання землевпорядних робіт;
- копія кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника

Загалом зміст може відрізнятись в залежності від виду та форми землеустрою.

Важливим етапом є розгляд та затвердження проекту в порядку, що встановлений Земельним кодексом України. Відбувається погодження з органами, що здійснюють різний вид контролю (природоохоронний, земельних ресурсів) та органами охорони культурної спадщини і органами містобудування та архітектури.

На кінцевому етапі (проектувальному) погоджується проект, розглядається на науково-технічній раді, затверджується та виноситься в натуру (на місцевість).

Зокрема, перенесення в натуру (на місцевість) відбуваються роботи згідно з технічним завданням та інструкцією та супроводжується графічними матеріалами (рис. 2.1), що полягають у точному прокладанні на місцевості меж землеволодінь та землекористувань та закріплення їх межовими знаками [24].

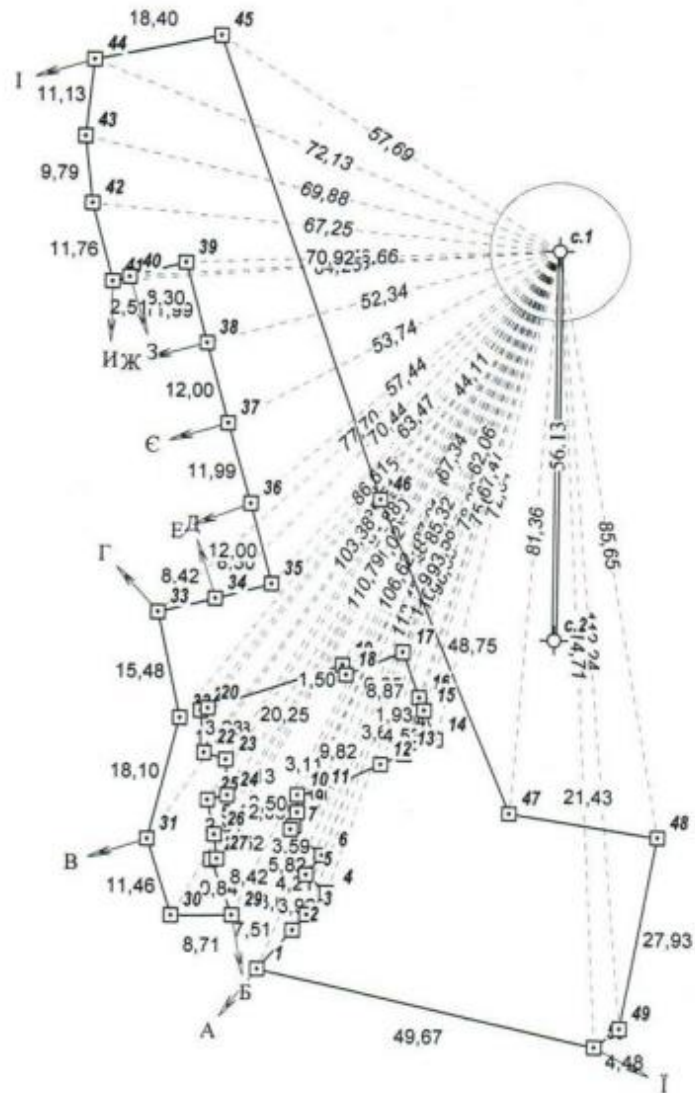
## СХЕМА

перенесення меж земельної ділянки площею 0.4014 га в натуру

КП "Гостомельінвестбуд"

Київська область, Бучанський район, сел. Гостомель, вул.Остромирська 39,41

для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку



## **2.2. Визначення кроків, необхідних для виконання процесу відведення земельної ділянки.**

Відповідно до земельного законодавства України, зокрема статті 50 Закону України «Про землеустрій», можна виділити розробку алгоритму проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для житлової забудови.

Проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути передбачено утворення та/або зміну цільового призначення кількох ділянок за умови, що розпорядником земельних ділянок буде орган державної влади або орган місцевого самоврядування з дотриманням таких положень: Закон України Органом влади згідно зі статтею 122, або власником приватної землі є одна особа [25].

Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки передбачають такі етапи:

- Отримати дозвіл на розробку проекту відведення земельної ділянки.
- Для відповідного дозволу на розробку проекту важливо подати заяву до ОТГ в межах якої знаходиться земельна ділянка.
- Подаючи заяву необхідні такі документи як копія паспорту та ідентифікаційного коду, а також графічні матеріали місяця розташування ділянки.
- Протягом місяця місцева рада зобов'язана опрацювати заяву та прийняти рішення про відмову, або дозволу на відведення ділянки.

Підставами для відмови можуть бути такі причини як:

- місце розташування об'єкта має невідповідність вимогам законодавства;
- знайдена не відповідність проектам, що були попередньо затверджені та стосуються плануванню території населеного пункту;
- невідповідність з генеральним планом, планом території, плану зонування чи іншої містобудівної документації;
- невідповідність охорони земель територіальних одиниць;
- невідповідність техніко-економічному використанню земель;
- невідповідність із затвердженими схемами землеустрою.

Виготовлення та погодження проекту землеустрою.

Отримавши рішення що надає дозвіл від місцевого органу влади варто звернутися до сертифікованого інженера-землевпорядника, або організації, для розробки проекту та реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі

Проект по відведенню ділянки виконується на основі поставленого завдання, що має бути затверджене заповником – це є важливою частинкою договору на проведення робіт.

Проект має бути погоджений із:

- Місцевим відділом архітектури та містобудування;
- Місцевим управлінням Держгеокадастру;
- Іншими організаціями а необхідності (охорони культурної спадщини, органами лісового господарства, екології тощо.).
- Реєстрація земельної ділянки в кадастрі (ДЗК).

Щоб зареєструвати ділянку в ДЗК (державному земельному кадастрі) потрібно для місцевого управління Держгеокадастру подати такі документи:

- заяву;
- проект землеустрою, що є погодженим та затвердженим;
- обмінний файл XML (електронний документ що містить дані про ділянку, ці дані вносяться в ДЗК).

Протягом 14 днів дані перевіряються та опрацьовуються в безкоштовному порядку.

Державний реєстратор у ДЗК присвоює ділянці кадастровий номер.

Надається витяг, що є підставою для реєстрації прав власності на ділянку.

Проект вимагає погодження. Для його отримання необхідно звернутися в орган, який надав дозвіл на розробку проекту.

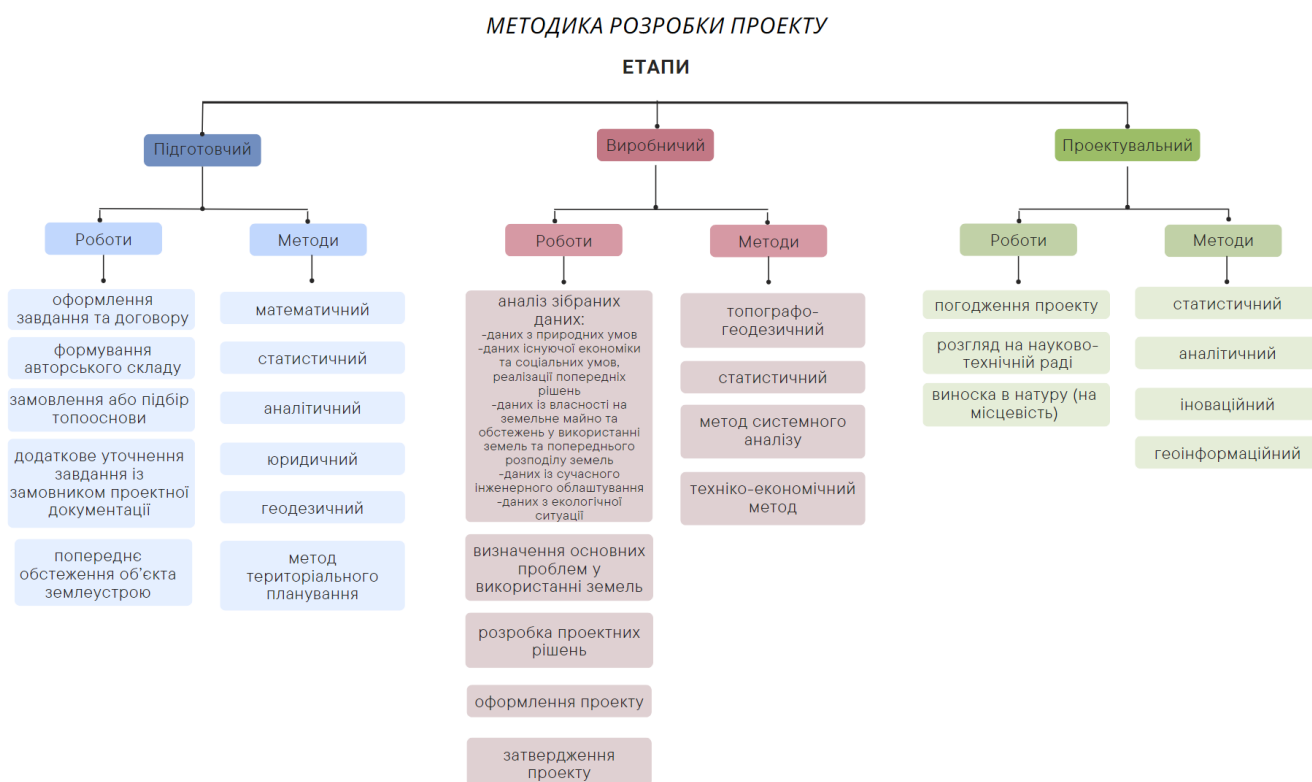
Одним із можливих варіантів є подача затверджених проектів до Департаменту земель та ресурсів на обов'язкову державну експертизу.

Реєстрація права власності на земельну ділянку в Державному реєстрі нерухомого майна.

Заключним етапом є отримання витягу (свідоцтва) про право власності на земельну ділянку. Для цього необхідно звернутися в ЦНАП або до нотаріуса та подати такі документи:

- Оригінал рішення місцевої ради про затвердження проекту землеустрою;
- Оригінал витягу з РК про реєстрацію земельних ділянок;
- ксерокопія паспорта;
- Копія ідентифікаційного номера;
- Квитанція про оплату реєстраційної послуги.

Після цього право власності на землю підтверджується наданням довідки та витягу з Державного реєстру прав на нерухоме майно [26]. Для більш глибокого розуміння етапів, робіт та методів, що використовуються при створенні проекту землеустрою, було розроблено графічно-методичну схему (рис.2.2).



**Рис. 2.2. Методика розробки проекту землеустрою**

### 2.3. Вивчення основних інструментів і технік, які використовуються для визначення та планування земельних ділянок.

Інструменти та техніки, які використовуються для визначення та планування земельних ділянок є базисом для сталого розвитку територій.

Важливим засобом контролю за землекористуванням є зонування цільового призначення та встановлення обмежень і обтяжень.

Зонування є найважливішим інструментом регулювання землекористування та, по суті, є демократичним методом встановлення основних правил розвитку територій громад чи інших територіальних утворень для забезпечення сталого розвитку. Крім того, зонування залежить від планування, а планування залежить від зонування. Обидва незамінні.

Під обмеженнями прав розуміють зобов'язання землекористувачів або власників утримуватися від певних дій щодо даної земельної ділянки.

До обтяжень відноситься зобов'язання вчинити дії, визначені щодо земельної ділянки.

На ділянку може бути встановлений сервітут з обтяженнями та певні обмеженнями прав користування ділянкою. Відповідно до земельного законодавства України є класифікатор обмежень та обтяжень у використанні ділянок. (табл.2.1).

**Таблиця 2.1**

#### Класифікатор обмежень та обтяжень

Код	Назва
01	Охоронна зона
01.01	Охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду
01.02	Охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини
01.03	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту
01.04	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку
01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності

01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта
02	Зона санітарної охорони
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)
02.02	Округ санітарної охорони курортів
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)
03	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
04	Зона особливого режиму використання земель
04.01	Прикордонна смуга
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів
05	Водоохоронне обмеження
05.01	Водоохоронна зона
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах
05.04	Берегова смуга водних шляхів
05.05	Смуга відведення
05.06	Пляжна зона
06	Інше обмеження
06.01	Зона особливого режиму забудови
06.02	Зона радіоактивно забрудненої території
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт
07	Земельні сервітути
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху

07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд
07.10	Інші земельні сервітути
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевіс)
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонд
10.1	Національні природні парки
10.2	Біосферні заповідники
10.3	Регіональні ландшафтні парки
10.4	Заказники
10.5	Пам'ятки природи
10.6	Заповідні урочища
10.7	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва
10.8	Заповідні зони національних природних парків
10.9	Зони регульованої рекреації національних природних парків
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків Господарські
10.11	Господарські зони національних природних парків
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників
10.13	Буферні зони біосферних заповідників
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва

10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання

Гранти та субсидії – це фіскальні інструменти, які використовуються для сприяння, наприклад, вирощуванню певних культур або використанню різноманітних методів збереження ґрунтів.

Загалом планування сталого землекористування є інструментом вирішуваття питань політики землекористування, які призводять до правильного проектування всіх типів землекористувань, покращуючи їх просторові та фізичні умови з метою оптимізації використання та збереження природних ресурсів (у довгостроковій перспективі), враховуючи потреби та прагнення теперішніх і майбутніх поколінь.

Враховуючи міжнародний досвід територіального проектування, можна додати ключові інструменти, якими користуються провідні країни світу. Так, щоб продати ділянку землі чи будинок в країнах ЄС, необхідно довести, що будь-яка новобудова відповідає будівельним і планувальним нормам. Це ефективно запобігає неправомірній зміні цільового призначення.

У Німеччині одним із найефективніших інструментів планування є плани та проекти. У Північному Рейні-Вестфалії та Саарі діють накази та вимоги щодо планування. У Данії політичні інструменти використовуються в державних інститутах всіх рівнів, зокрема:

- нормативні документи, карти та загальні вказівки;
- письмові накази;
- максимально використовувати місцеві та регіональні органи влади.

Політичні інструменти відіграють стратегічну роль у контролі над розвитком та використанням навколишнього середовища. Законодавчі документи служать моделями управління землекористуванням.

На відміну від методології, технологія проектування - це процес, що складається з комплексу виробничих операцій, заснованих на розв'язанні попереднього завдання. Він базується не тільки на методиці проектування, а й на конкретних діях технічних засобів вимірювань і розрахунків, організованих тією чи іншою роботою. У розвитку землеустрою використовуються три основні технології: традиційні технології, комплексні технології та автоматизовані технології.

Можна виділити початкові основні процеси, такі як округлення, відокремлення, вирівнювання, коригування тощо.

Сьогодні в землепорядному проектуванні використовуються три основні технології: традиційна, комплексна та автоматизована.

*Традиційні методики* базуються на послідовних наближеннях від загального до часткового і навпаки для вирішення проектних завдань землеустрою. У цьому випадку процес прийняття проектних рішень та їх якість залежать від знань, досвіду, навичок, інтуїції проектувальника, здатності оцінити та врахувати всі умови та фактори, що впливають на землепорядкування. Тому, незважаючи на використання розрахунків і варіантних методів, традиційні методи не завжди дають оптимальні рішення, а процес проектування досить тривалий[27].

*Комплексна технологія.* Поява нових обчислювальних методів, розвиток математичного моделювання та вдосконалення економіко-математичних методів сприяли його появі в середині 1970-х років. Комплексні, значною мірою механізовані методи проектування землеустрою. Основою комплексної технології є поєднання традиційних методів проектування з математичним моделюванням та економічною математикою з використанням індивідуальних землепорядних завдань. Ця методика передбачає вирішення багатьох оптимізаційних завдань і визначення необхідних показників [27].

*Автоматизовані технології.* Використання потужних комп'ютерів і пов'язаних з ними периферійними пристроями (графобудівники, дигітайзери, плотери) у землепроектуванні призвело до застосування передових технологій для

виконання окремих графічних завдань (наприклад, пов'язаних із зображенням меж земельних ділянок за координатами) [27].

Для отримання повністю готових рішень із землеустрою за заздалегідь визначеними програмами використовується процес автоматизованої технології, який передбачає використання автоматизованого робочого місця проектувальника-землевпорядника. Для цього завдання необхідні кілька периферійних пристроїв, включаючи оперативну пам'ять. У комплекті обов'язкова наявність дигітайзера, оскільки він дозволяє отримати координати будь-якого зображення і ввести їх в інші технічні, програмні та інформаційні пристрої. Пакет технічної підтримки включає ПК та оперативну пам'ять, а також спеціальне обладнання, як-от ручки, принтери або плотери, які можуть друкувати графічні зображення на папері у вказаному масштабі та кольорі. На екран монітора може виводитися попереднє зображення, яке має бути високої якості та достатнього розміру.

Сьогодні апробовано та впроваджено автоматизовані методи проектування землеустрою, такі як використання ГІС, технології дистанційного зондування землі, автоматизовані методи кадастрового обліку, комп'ютерне моделювання та аналіз а також методи інженерно-геодезичного забезпечення. Ці методи допомагають виконувати завдання з землеустрої якісно, точно, швидко та ефективно.

## **Висновки до розділу 2**

1. Визначено процес розробки проектів землеустрою.
2. Сформовано порядок виконання та встановлено необхідні кроки для здійснення процесу відведення земельної ділянки під будівництво.
3. Розроблено схему підходу до створення концепцій спеціалізованих проектів, що допомагає зрозуміти етапи, завдання та методи створення ефективного землеустрою.
4. Досліджено основні інструменти та техніки, що використовуються для визначення та планування земельних ділянок.

### **РОЗДІЛ 3: ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНО-ПРАКТИЧНА РОЗРОБКА ПРОЕКТУ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ БАГАТОКВАРТИРНОГО ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ (НА ПРИКЛАДІ ЗЕМЛЕЬНОЇ ДІЛЯНКИ В М. ГОСТОМЕЛЬ).**

#### **3.1. Опис проекту землеустрою для відведення земельної ділянки для житлового будівництва.**

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування КП «Гостомельінвестбуд» для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку в м. Гостомель, вул. Остромирська 39,41 на території Київської області розроблений ТОВ «Холенд» (кваліфікаційний інженер землевпорядник).

Підставою для розробки проекту землеустрою є Рішення Гостомельської селищної ради 571-07-VIII від 25.05.2021 р. (додаток А), договір на виконання робіт №147 від 12.07.2021 р. та завдання на виконання робіт (додаток Б).

До основних відомостей про суб'єкта земельних відносин можна віднести:

- Назва суб'єкта земельних відносин: КП "Гостомельінвестбуд".
- Місце знаходження суб'єкта земельних відносин: область, смт Гостомель, вул.Свято- Покровська, 220 Ідентифікаційний код: 39824641.

Об'єктом земельних відносин є земельна ділянка розташована в межах населеного пункту сел. Гостомель, вул. Остромирська 39,41 Київської області в кадастровому кварталі 3210945900:01:047:

Площа земельної ділянки становить - 0.4014 га. Рельєф - спокійний. Під'їзд здійснюється з земель загального користування (дорога).

На місцевості земельна ділянка межує:

- із півдня - землі гр.Березанський М.С. (кад.номер 3210945900:01:047:0056)
- з південного-заходу - землі Гостомельської міської ради

- з південного-заходу - землі Гостомельської міської ради (кад. номер 3210945900:01:069:0024)
- із заходу - землі Гостомельської міської ради
- із заходу - землі гр.Харкевич О. О. (кад. номер 3210945900:01:047:0003)
- з північного-заходу - землі гр.Осьмак Д. А. (кад. номер 3210945900:01:047:0001)
- з північного-заходу - землі гр.Мороз В. І. (кад. номер 3210945900:01:047:0002)
- з північного-заходу - землі гр.Дорошенко І. В. (кад. номер 3210945900:01:047:0016)
- з північного-заходу - землі Гостомельської міської ради
- з північного-заходу - землі Гостомельської міської ради (кад. номер 3210945900:01:069:0024)
- з південного-сходу - землі Гостомельської міської ради
- із півдня - землі Гостомельської міської ради (кад. номер 3210945900:01:069:0024) (додаток В)

Межі земельної ділянки визначені безпосереднім обстеженням на місцевості та погоджені з суміжними власниками та землекористувачами, що відображено в акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання (додаток Г). Межі земельної ділянки проходять по суходолу.

На час складання проекту землеустрою земельна ділянка перебуває в категорії земель: землі житлової та громадської забудови. Умови відведення: в постійне користування. Цільове призначення: земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам; угіддя - багатоповерхова забудова (0.4014 га) (рис.3.1).

## Відомість вирахування площ угідь у розрізі землекористувачів

007 02 Багатоповерхова забудова 0.4014			
№	Код угіддя	Назва угіддя	Площа (га)
		Усього земель	0,4014
1	007.02	Багатоповерхова забудова	0,4014

007 02 Багатоповерхова забудова 0.4014						
№	Власники землі/землекористувачі	КВЦПЗ (код)	КВЦПЗ (назва)	Загальна площа	Землі під житловою забудовою	в т.ч. Багатоповерхова забудова
А	Б	В	Г	З	007	007.02
1	Гостомельська селищна рада	02.03	для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0.4014	0.4014	0.4014

Рис.3.1. Відомість вирахування площ угідь


Інформація про склад земель запроєктованих до відведення наведена в довідці з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями станом на 01.01.2016 року.

Визначені обмеження у використанні земельної ділянки – відсутні (додаток Д).

Агровиробнича група ґрунтів 86 у відповідності зі ст. 150 Земельного кодексу України та наказу Держкомзему України від 06.10.2003 року № 245 «Про затвердження переліку особливо цінних ґрунтів», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 28.10.2003 року №979/8300, ґрунти зазначеної ділянки не включені в перелік особливо цінних ґрунтів провінції Поліська Правобережна.

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

Значення середньоквадратичної похибки планового положення координат обчислених станцій мережі не перевищує 0,05 м. Спостереження виконувались в режимі реального часу з використанням коригуючої інформації (RTK-поправок). Розрахунок RTK-поправок виконувався програмним комплексом GISTar, встановленому на сервері. Перед виконанням робіт безпосередньо на об'єкті, виконано контрольне вимірювання на пунктах Державної геодезичної мережі з відомими координатами у обраній системі координат (рис.3.2).



Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру  
**НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ГЕОДЕЗІЇ І КАРТОГРАФІЇ**  
 вул. Велика Васильківська, 69, Київ, 03150, Україна  
 тел. (044) 287 0684, 287 3685, факс (044) 287 4252, E-mail: info@gki.com.ua, www.gki.com.ua  
 p/r 26000300823065 у філії ГУ по м. Київ та Київській області АТ «ОЩАДБАНК», МФО 322669, код ЄДРПОУ 24102001


**АДМІНІСТРАТОР БАНКУ ГЕОДЕЗИЧНИХ ДАНИХ**  
 Наказ Держгеокадастру України №3 від 10.01.2014 року

**ВИПІСКА**  
 координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних  
 (видана 20 травня 2021 р., термін дії 1 рік)

Рахунок - № К3200 від 12.05.2021  
 Замовник - ТОВ "Холенд"  
 Система координат - СК-63 район X 3 зона, проекція Гаусса-Крюгера  
 Система висот - Балтійська 1977 р.

№ з/п	Індекс з БГД	Назва пункту	Клас пункту	Координати, м		Висота над рівнем моря, м	Клас нівелювання
				x	y		
1	M351233100	Берестянка	3	5 609 278.014	3 334 920.427	143.301	III
2	M361320000	Блиставиця	2	5 599 899.443	3 346 637.997	160.869	IV
3	M351233200	Галинка	3	5 608 607.070	3 323 039.082	157.270	IV

Список склав:  
 Список перевірив:  
 Заступник директора:



*(Signature)*  
 н. с. Уварова О. В.  
 зав. лаб. Куриляк І. С.  
 Засць І. М.

**Рис.3.2. Відомі координати висот на пунктах Державної геодезичної мережі**

Польові роботи виконано електронним тахеометром Sokia SET610 (рис.3.3), який пройшов метрологічний контроль та визнаний гідним до використання. Сертифікація проведена ІНЦ "Інститут Метрології" - свідоцтво про перевірку робочого засобу вимірювальної техніки від 01. 02.2021 року чинне до 01.02.2022 року. Для лінійних та куткових вимірів використовувався вищезазначений електронний тахеометр Sokia SET610. Геодезичне знімання виконано методом полярної зйомки із записом даних в "пам'ять" тахеометра (додаток Е).



**Рис.3.3 Електронний тахеометр Sokia SET610**

Польові вимірювання були оброблені за допомогою програмного забезпечення Digitals на персональному комп'ютері IBM PC/AT. Таким чином було створено цифрову модель (dmf-файл) та електронний документ (обмінний XML-файл) для державної реєстрації земельних ділянок відповідно до вимог Закону України "Про Державний земельний кадастр".

Після завершення польових досліджень та обробки даних були підготовлені плани та картографічні документи щодо відведення земельних ділянок.

Підчас розробки проекту землеустрою було досліджено та проаналізовано науково-технічну та проектну документацію із землеустрою, земельного кадастру та містобудування, а також правові підстави для відведення земельних ділянок. Керуючись відповідними статтями Земельного кодексу України та статтею 50 Закону України "Про землеустрій", проект передбачає відведення земельної ділянки в постійне користування КП "Гостомельінвестбуд" для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку в місті Гостомель.

Площа ділянки становить 0,4014 га.

На камеральному етапі робіт на основі зібраного матеріалу та виконаних і опрацьованих топографо-геодезичних вишукувань складено план меж земельної ділянки та лінійні проміри по її периметру (Додаток Ж), площі, суміжних землевласників та землекористувачів, каталог координат поворотних точок меж земельної ділянки, обмежень у використанні та обтяжень відповідно до вимог чинного Земельного Кодексу та інші планово-картографічні документи.

Проект землеустрою регламентує відведення земельних ділянок для житлової та громадської забудови. Цільове призначення за категоріями цільового призначення: будівництво та обслуговування житлового будинку (02.03).

Виділення земельних ділянок не впливає на використання суміжних земельних ділянок.

Землевласники зобов'язані використовувати земельні ділянки відповідно до вимог статті 91 Земельного кодексу України.

Землевласники можуть приступати до використання земельних ділянок після завершення реєстрації прав на них.

Після завершення реєстрації прав на землю та визначення кадастрового номера земельної ділянки, проект землеустрою подається до відповідних органів, які затверджують проект та приймають рішення про передачу земельної ділянки в постійне користування.

Готується та подається три примірники проекту землеустрою

Проект землеустрою виготовлено в трьох примірниках та передано:

- Виконавцю робіт (архів);
- Замовнику робіт;
- Відділу Держгеокадастру у Київській області (архів).

### **3.2. Оцінка ефективності і впливу проекту на соціальні та економічні аспекти регіону.**

Київська область як адміністративно-територіальна одиниця в складі України утворилась 27 лютого 1932 року, є одним із найбільших регіонів України, займає площу 28,1 тис. кв. км (без м.Києва), що становить 4,7% площі країни.

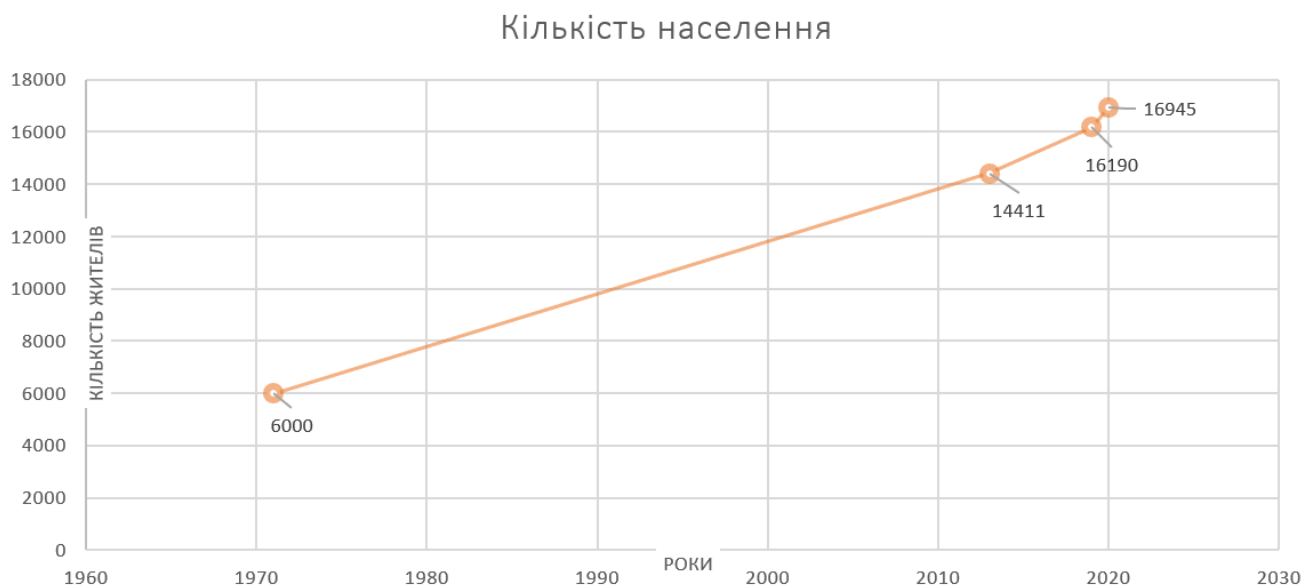
Київщина є столичним регіоном, у центрі території якого знаходиться м.Київ – столиця України, потужний політичний, діловий, індустріальний, науково-технічний, транспортний та культурний центр країни, пов'язаний з областю тісними комерційними і соціальними зв'язками.

Відстань від м. Гостомель до м. Київ становить 35 км. Близько години часу необхідно для того щоб дістатися столиці на автобусі, машині чи електричці.

Демографічна ситуація у місті вказує на постійний приріст населення [28]:

- 1971 р. – 6000 мешканців
- 2013 р. – 14 411 мешканців
- 2019 – 16 190 мешканців
- 2020 р. – 16 945 мешканців

Відобразивши дані на графіку (рис 3.4) , можна прослідкувати динаміку до збільшення кількості населення у місті за роками.



**Рис.3.4. Графік кількості населення в м.Гостомель по роках**

Що вказує на процес поступового розширення міста, та є результатом розповзання великої агломерації.

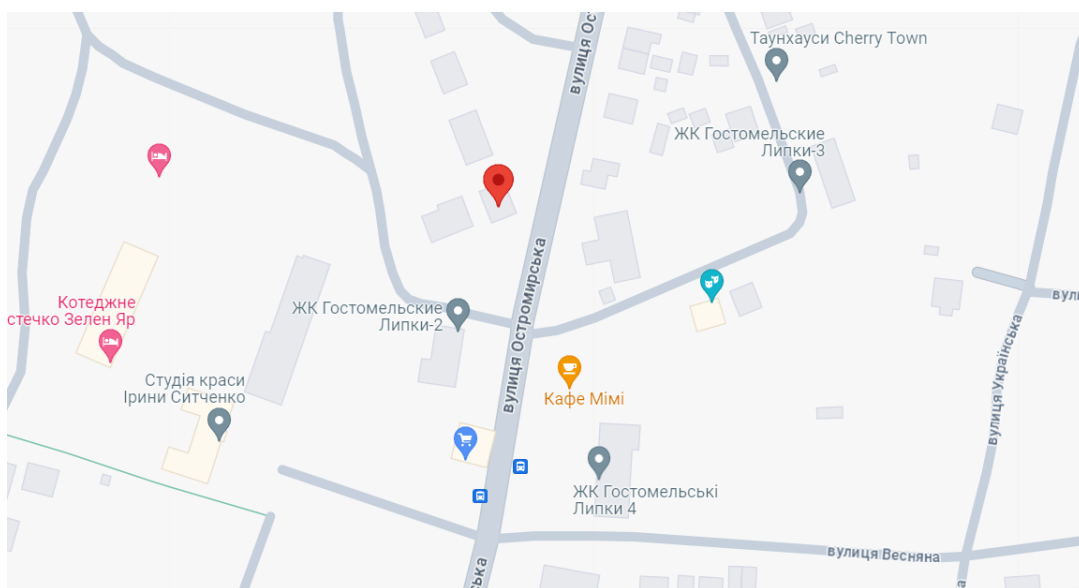
Враховуючи тенденцію до збільшення м. Гостомеля та враховуючи ідентичні обставини з містами Буча , Ірпінь будівництво багатоквартирної житлової забудови – актуальне та необхідне для стабільного розвитку регіону, що позитивно вплине на соціально-економічний розвиток.

На сьогодні у м. Гостомель вже присутня конкуренція в продажі та оренді квартир, що надаються в сучасних новобудовах. Зокрема за даними додатку FLATFY лун на сьогодні доступно понад 1150 оголошень з продажами квартир в м.Гостомель (рис.3.5)



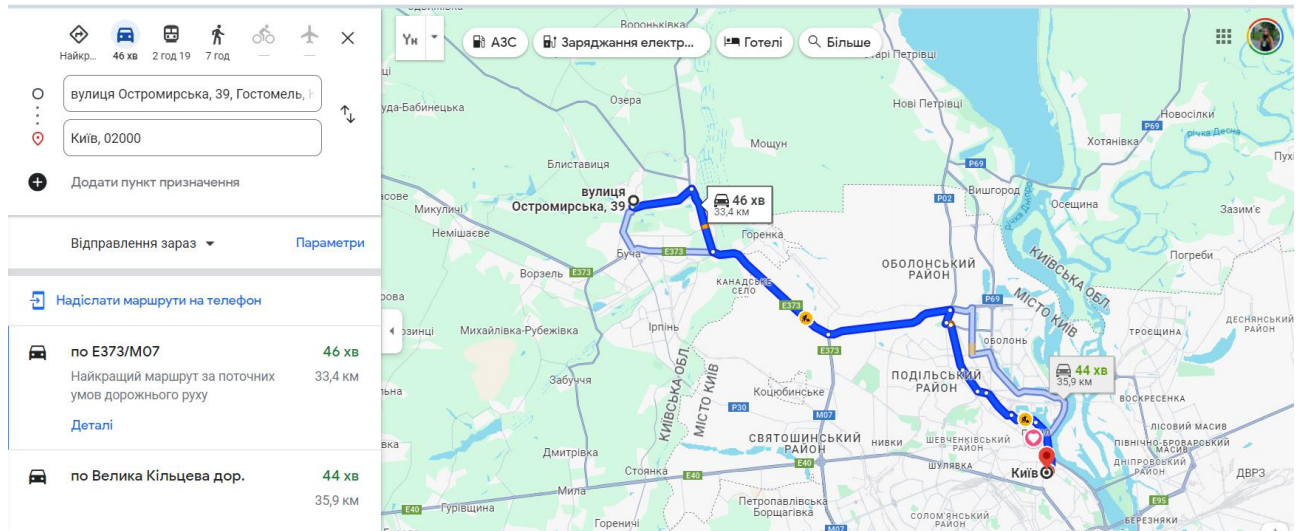
**Рис.3.5. Доступні для продажу квартири в м.Гостомель в додатку FLATFУлун**

Таким чином, можна зробити висновок, враховуючи місцеположення багатоквартирного житлового будинку для якого було розроблено проект землеустрою, що новобудова розташована біля необхідних зручностей для мешканців (кафе – до 100м, продуктивний магазин – 120 м, автобусна зупинка – 120м, студія краси – до 500 м), (рис.3.6).



**Рис.3.6. Розташування житлового будинку**

Важливим фактором є зручне сполучення з містом Київ (рис.3.7)



**Рис.3.7. Сполучення від вул. Остромирської до м.Київ**

Враховуючи розташування житлового будинку поряд із зупинкою громадського транспорту, варто додати що мешканці отримують доступність до громадських транспортних засобів та зручної інфраструктури.

До соціального впливу від реалізації даного проекту землеустрою можна додати:

- поліпшення доступності житла;
- конкуренція та широкий вибір при виборі квартир;
- створення робочих місць (будівництво та експлуатація будинку призведе до створення нових робочих місць для місцевого населення);
- розвиток інфраструктури (збільшення жителів вплине на відкриття магазинів, шкіл, ресторанів, дитячих садочків, салонів краси та інших об'єктів громадського користування);
- підвищення якості життя.

До економічних аспектів можна віднести:

- стимулювання забудови (будівельної галузі);
- підвищення вартості нерухомості;
- збільшення надходжень до податків;
- розвиток місцевого бізнесу;

- розвиток туризму;
- залучення інвестицій.

### **Висновки до розділу 3**

1. Проведено експериментально-практичну розробку проекту відведення земельної ділянки для житлового будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (на прикладі земельної ділянки в м. Гостомель).
2. Розроблено проект землеустрою для відведення земельної ділянки для житлового будівництва, що включає відомості про об'єкт та суб'єкт земельних відносин, опис земельної ділянки, обмежень та обтяжень, склад земель, топографо-геодезичні вишукування тощо, з наведеними додатками та графічними матеріалами.
3. Проведено оцінку і вплив проекту на соціальні та економічні аспекти регіону.

## ВИСНОВКИ

В кваліфікаційній роботі бакалавра було розглянуто практичні та теоретичні засади розробки проекту землеустрою щодо відведення в постійне користування земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку в м.Гостомель Київської області. Визначено, що створення проекту землеустрою передбачає ряд послідовних кроків та взаємопов'язаних дій, які складають землевпорядний процес, для більш глибокого розуміння було розроблено графічно-схематичну модель.

Проведено аналіз науково-практичних джерел літератури щодо землевпорядного проектування в Україні та за кордоном, а також досліджено законодавчу базу для проведення робіт при відведенні земельної ділянки. Розглянуто чинне законодавство, на основі якого безпосередньо відбувається землевпорядний процес загалом. При експериментально-практичній розробці проекту землеустрою про відведення ділянки під будівництво багатоквартирного житлового будинку визначені закони та постанови, на основі яких створено проект землеустрою.

Станом на сьогоднішній час, було проаналізовано вплив законів та нормативних актів на процес землеустрою, адже в законодавстві України відбуваються суттєві зміни, зокрема через децентралізацію, виникає необхідність в новій містобудівній документації. Гостомельська ОТГ – яскравий приклад створення територіальної одиниці, що потребує ряду таких паперів. Серед основних завдань земельного проектування було визначено і процес відновлення зруйнованої інфраструктури через повномасштабне вторгнення РФ на територію України.

Визначено основні етапи які складають методику ведення землевпорядного проектування. Зокрема це підготовчі роботи, складання проекту (виробничий) та проектувальний етапи. Кожна стадія розробки проекту землеустрою передбачає ряд дій, робіт та використання різних методів. Для більш глибокого розуміння усіх аспектів розробки проекту землеустрою, що використовуються розроблено графічно-методичну схему.

Базисом для столого розвитку територій є використання інструментів та технік у визначенні та плануванні земельних ділянок, тому розглянуто такі важливі засоби контролю за землекористуванням як зонування, встановлення обмежень та обтяжень, а також гранти та субсидії як фіскальні інструменти у землеустрої, розглянуто комплексні, традиційні та автоматизовані технології.. Проаналізовано міжнародний досвід територіального планування.

Проведено практичну розробку проекту землеустрою щодо відведення в постійне користування земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Розглянуто відповідну документацію на основі якої було розроблено проект та надано земельну ділянку в постійне користування. Об'єктом є ділянка в м. Гостомель площею 0,40014 га. Важлива увага приділено межуванню на місцевості з іншими земельними ділянками, що перебувають у власності міської ради та фізичних осіб. Визначено категорію земель, агровиробничу групу ґрунтів, проведено топографо-геодезичні вишукування. На камеральному етапі складено план меж ділянки та лінійні проміри по периметру, площі, каталог координат поворотних точок тощо.

Проведено оцінку ефективність і вплив проекту на соціальні та економічні аспекти міста. Опрацювавши дані демографічної ситуації в населеному пункті було створено графічну модель, що наочно показує постійний приріст населення в Гостомелі. Конкуренція в продажі та оренді квартир в цьому регіона свідчить про наявний попит на житло та підтверджує ефективність реалізованого проекту. Розглянуто місцеположення ділянки та віддаленість до необхідних зручностей (кафе, ресторани, магазини, аптеки, зупинки транспорту, салони краси), та сполучення з Києвом. Також проаналізований соціальний вплив від реалізації проекту, зокрема будівництво на відведеній земельній ділянці надає мешканцям доступність житла, конкуренцію та вибір при виборі квартир, нові робочі місця, розвиток інфраструктури, підвищення якості житла, що безпосередньо впливає на стимуляцію забудови, підвищення вартості нерухомості, збільшення надходжень податків в державу, розвиток місцевого бізнесу, розвиток туризму та залучення нових інвестицій.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Interfax-Ukraine. Збитки інфраструктурі Гостомелю від війни оцінюються в \$343млн. *Інтерфакс-Україна*.  
URL: <https://interfax.com.ua/news/general/850589.html>
2. Про землеустрій. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
3. Третяк А. Землевпорядне проектування: Теоретичні основи і територіальний землеустрій : навч. посіб. Київ : "Вища освіта", 2006. 528 с.
4. Про Державний земельний кадастр. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
5. Land Management and Development. European professional qualifications in geodetic surveying, Brussels, 1 December 2005. URL: <https://citeseerx.ist.psu.edu/document?repid=rep1&type=pdf&doi=c460baaaef30384eef4f399611e02a98e49c8334>
6. Про землеустрій. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
7. Виникнення і розвиток землевпорядного проектування. StudFiles. URL: <https://studfile.net/preview/5283631/page:5/>
8. GIS in Land and Property Management | Martin P. Ralphps, Peter Wyatt | *Taylor & Francis*.  
URL: <https://www.taylorfrancis.com/books/mono/10.4324/9780203470374/gis-land-property-management-martin-ralphps-peter-wyatt> .
9. Планування і благоустрій міст : навч. посібник. для студентів усіх форм навчання та слухачів другої вищої освіти за напрямом підготовки 0921 (6.060101) – «Будівництво» / О. С. Безлюбченко, О. В. Завальний, Т. О. Черноносова; Харк. нац. акад. міськ. госп-ва. – Х. : ХНАМГ, 2011. - 191 с.  
URL: <https://core.ac.uk/download/pdf/11328791.pdf>

- 10.Що потрібно знати про Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади. Червонословідська територіальна громада. URL: [https://chervonoslobidskaotg.org.ua/index.php?route=blog/article&article\\_id=948](https://chervonoslobidskaotg.org.ua/index.php?route=blog/article&article_id=948)
- 11.Конституція. ВУЕ. URL: <https://vue.gov.ua/Конституція>
- 12.Земельний кодекс України. *Офіційний вебпортал парламенту України.* URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
- 13.Про регулювання містобудівної діяльності. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17/stru#Stru>
- 14.Про землеустрій. *Офіційний вебпортал парламенту України.* URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15/stru#Stru>
- 15.Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-п/conv#n11>
- 16.Про Державний земельний кадастр. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
- 17.Про Державний земельний кадастр. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17/conv#n600>
18. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15/stru#Stru>
- 19.Київська область - Контакти. Децентралізація в Україні. URL: <https://decentralization.gov.ua/gromada/1230/contacts>
20. Про добровільне об'єднання територіальних громад. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19/stru#Stru>
21. Про затвердження Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1365-14/conv#n17>

22. Гостомель Місто, що захищало аеропорт та українську "Мрію". RebuildUA.  
URL: <https://rebuildua.net/hostomel>
23. Землевпорядне проектування: Навчальний посібник / Т.С. Одарюк та ін. –  
К.: Аграрна освіта, 2010. – 292 с.
24. Про землеустрій. Офіційний вебпортал парламенту України. URL:  
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15/conv#n490>
25. Порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Костянтинівська сільська територіальна громада Херсонська область, Каховський район. URL: <https://kostiantynivskasilrada.gov.ua/news/1640241478/>
26. Третяк А. Землевпорядне проектування: Теоретичні основи і територіальний землеустрій : навч. посіб. Київ : "Вища освіта", 2006. 528 с.
27. Гостомель, Київська область » Історія міст і сіл Української РСР. Історія міст і сіл Української РСР » История городов и сел Украинской ССР. URL: <https://ukrskr.com.ua/kiyivska/gostomel-kiyivska-oblast>

## ДОДАТКИ

Додаток А

КОПІЯ

ГОСТОМЕЛЬСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КІЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІСЬОМА СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ  
РІШЕННЯ№ 541 -07-VIII

«25» травня 2021 року

Про надання дозволу на розроблення проекту  
землеустрою щодо відведення земельної ділянки  
в постійне користування

Розглянувши заяву (клопотання) директора КП «Гостомельінвестбуд» щодо надання в постійне користування земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків, враховуючи висновки комісії з питань землекористування, будівництва та архітектури від 24.05.2021 року, керуючись п. 34 ст. 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", ст. ст. 12, 92, 123 Земельного кодексу України, сесія Гостомельської селищної ради

## В І Р І Ш И Л А :

1. Надати дозвіл КП «Гостомельінвестбуд» на розробку проекту землеустрою щодо відведення в постійне користування земельної ділянки орієнтовною площею 0,4700 га для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків по вул. Остромирській 39, 41 в селищі Гостомель.

2. КП «Гостомельінвестбуд» звернутись до суб'єкта господарювання, що є виконавцем робіт із землеустрою, згідно із законом, для розроблення проекту землеустрою щодо відведення в постійне користування земельної ділянки.

3. Після погодження проекту у порядку встановленому статтею 186<sup>1</sup> Земельного кодексу України, проект землеустрою подати до Гостомельської селищної ради для його затвердження та передачі земельної ділянки в постійне користування.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з питань землекористування, будівництва та архітектури.

Селищний голова



Юрій ПРИЛИПКО

## Додаток Б



12.07.2021

до договору №147 від 12.07.2021 р.

### ЗАВДАННЯ на виконання робіт

<b>Виконувана робота:</b>	
Розробка проекту із землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування КП "Гостомельінвестбуд" для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку в сел. Гостомель, вул. Острозька 39,41 на території Київської області	
<b>Підстава для виконання роботи:</b>	
Рішення Гостомельської селищної ради №571-07-VIII від 25.05.2021 р.	
<b>Характеристика об'єкту:</b>	
<b>1. Місце розташування</b>	сел. Гостомель, вул. Острозька 39,41 Київської області
<b>2. Форма власності</b>	Комунальна
<b>3. Цільове призначення</b>	16.00 землі запасу (землі не надані у власність чи користування)
<b>Вихідні дані:</b>	
<b>1. Мареріали вибору місця розташування об'єкта - відсутні</b>	
<b>2. Розмір земельної ділянки</b>	0.4014 га
<b>3. Викопіювання (фрагмент) з планово-картографічних матеріалів (генеральний план будівництва та обслуговування об'єкта затверджена містобудівна документація, проект землеустрою тощо), державні будівельні норми, що обґрунтовують розмір земельної ділянки</b>	
<b>4. Наявні обмеження</b>	відсутні
<b>5. Сервітути</b>	встановити згідно чинного законодавства;
<b>6. Умови надання земельної ділянки</b>	в постійне користування
<b>7. Інші мареріали (за наявності)</b>	
<b>Документи та матеріали що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт</b>	
Проект землеустрою, обмінний файл XML	
Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування КП "Гостомельінвестбуд" для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку в сел. Гостомель, вул. Острозька 39,41 на території Київської області виготовляється в трьох примірниках. один - замовнику, другий - органу по земельних ресурсах, третій - Державному фонду документації із землеустрою.	

Директор ТОВ "ХОЛЕНД"

К.П. Холоденко

М.П.

12.07.2021




**ВИКОПЮВАННЯ З КАДАСТРОВОЇ КАРТИ**  
 сел. Гостомель, вул.Остромирська 39,41  
 Київської області  
 кадастровий номер - 3210945900:01:047:



Масштаб 1:10000

**Умовні позначення:**

-  - межа земельної ділянки  
 - межа кадастрової зони

Площа земельної ділянки S=0.4014 га

**Опис меж**

- із півдня - землі гр.Березанський М. С. (кад. номер 3210945900:01:047:0056)
- з південного-заходу - землі Гостомельської селищної ради
- з південного-заходу - землі Гостомельської селищної ради (кад. номер 3210945900:01:069:0024)
- із заходу - землі Гостомельської селищної ради
- із заходу - землі гр.Харкевич О. О. (кад. номер 3210945900:01:047:0003)
- з північного-заходу - землі гр.Осьмак Д. А. (кад. номер 3210945900:01:047:0001)
- з північного-заходу - землі гр.Мороз В. І. (кад. номер 3210945900:01:047:0002)
- з північного-заходу - землі гр.Дорошенко І. В. (кад. номер 3210945900:01:047:0016)
- з північного-заходу - землі Гостомельської селищної ради
- з північного-заходу - землі Гостомельської селищної ради (кад. номер 3210945900:01:069:0024)
- з південного-сходу - землі Гостомельської селищної ради
- із півдня - землі Гостомельської селищної ради (кад. номер 3210945900:01:069:0024)



**А К Т**  
**прийому-передачі межових знаків на зберігання**

сел. Гостомель  
(назва населеного пункту)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Ми, що нижче підписалися:

1. Інженер-землевпорядник Рудченко І.В.
  2. Землекористувач — КП "Гостомельінвестбуд"
- у присутності власників/користувачів суміжних земельних ділянок:
- від А до Б - землі гр.Березанський М. С.  
від Б до В - землі Гостомельської селищної ради  
від В до Г - землі Гостомельської селищної ради  
від Г до Д - землі Гостомельської селищної ради  
від Д до Е - землі гр.Харкевич О. О.  
від Е до Є - землі гр.Осьмак Д. А.  
від Є до Ж - землі гр.Мороз В. І.  
від Ж до З - землі гр.Дорошенко І. В.  
від З до І - землі Гостомельської селищної ради  
від І до И - землі Гостомельської селищної ради  
від И до Й - землі Гостомельської селищної ради  
від Й до А - землі Гостомельської селищної ради
- склали цей акт про таке:

1. Межі земельної ділянки з кадастровим номером 3210945900:01:047: \_\_\_\_\_, яка знаходиться сел. Гостомель, вул. Остромирська 39,41 Бучанського району Київської області площею 0,4014 га, наданої землекористувачу земельної ділянки КП "Гостомельінвестбуд" для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку закріпленні в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка у кількості 50 шт. Схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості/абрис(кроки) додається.
2. Власник (користувач) земельної ділянки претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має.
3. Власниками суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено.
4. Межові знаки пред'явлені та передані на зберігання землекористувачу земельної ділянки КП "Гостомельінвестбуд", який про адміністративну відповідальність за знищення межових знаків згідно з пунктом "е" частини першої статті 211 Земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення ознайомлений.
5. Цей акт складений у трьох примірниках, один з яких додається до технічної документації, другий передається виконавцю робіт, третій - землекористувачу земельної ділянки.

Землекористувач земельної ділянки \_\_\_\_\_ КП "Гостомельінвестбуд"

(підпис)

Виконавець робіт \_\_\_\_\_

(підпис)

Рудченко І.В.

Суміжні землекористувачі \_\_\_\_\_

М. С. Березанський

землі Гостомельської с/ради

О. О. Харкевич

Д. А. Осьмак

В. І. Мороз

І. В. Дорошенко

(підпис)

(ініціали та прізвище)

*Інженер-землевпорядник  
Гостомельської с/ради*

*Васильченко І.О.*



## ПЕРЕЛІК

обмежень щодо використання земельної ділянки

№147 від 12.07.2021 р.

Замовник: КП "Гостомельінвестбуд"

смт Гостомель, вул.Свято-Покровська, 220

Земельна ділянка Гостомельська селищна рада площею 0.4014 га, яка розташована в сел. Гостомель, вул.Остромирська 39,41 Гостомельської селищної ради не обтяжена сервітутами і не має обмежень у використанні, прав третіх осіб на використання земельної ділянки немає.

Код	Назва	Площа
01	Охоронна зона	0
01.01	Охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду	0
01.02	Охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини	0
01.03	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту	0
01.04	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку	0
01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	0
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	0
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	0
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	0
01.09	Охоронна зона 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 (обмеження)	0
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	0
02.02	Округ санітарної охорони курортів	0
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	0
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	0
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	0
03	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0
04	Зона особливого режиму використання земель	0
04.01	Прикордонна смуга	0
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	0
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	0
05	Водоохоронне обмеження	0
05.01	Водоохоронна зона	0
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	0
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	0
05.04	Берегова смуга водних шляхів	0
05.05	Смуга відведення	0
05.06	Пляжна зона	0
06	Інше обмеження	0
06.01	Зона особливого режиму забудови	0

06.02	Зона радіоактивно забрудненої території	0
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	0
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	0
07	Земельні сервітути	0
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	0
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	0
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	0
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми 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 забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	0
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	0
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	0
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	0
07.10	Інші земельні сервітути	0
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіції)	0
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	0
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	0
10.1	Національні природні парки	0
10.2	Біосферні заповідники	0
10.3	Регіональні ландшафтні парки	0
10.4	Заказники	0
10.5	Пам'ятки природи	0
10.6	Заповідні урочища	0
10.7	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	0
10.8	Заповідні зони національних природних парків	0
10.9	Зони регульованої рекреації національних природних парків	0
10.10	Зони стаціонарної рекреації 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 регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	0
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	0
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	0
10.18	Зони стаціонарної рекреації 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	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	0
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	0
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	0
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	0
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	0

Виконав



І. Рудченко

## Електронний польовий журнал

КП "Гостомельінвестбуд"  
Київська область, Бучанський район, сел. Гостомель, вул. Остромирська 39,41  
для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку

№	Назва	X	Y	Відстань (м)	Дирек. кути	Внутр. кути
1	1	5 596 364,435	3 350 881,593	7,513	041°32'28"	060°39'55"
2	2	5 596 370,058	3 350 886,575	3,008	041°32'59"	179°59'29"
3	3	5 596 372,309	3 350 888,570	4,209	041°52'11"	179°40'48"
4	4	5 596 375,443	3 350 891,379	3,922	310°36'56"	271°15'15"
5	5	5 596 377,996	3 350 888,402	3,590	038°16'51"	092°20'05"
6	6	5 596 380,814	3 350 890,626	5,824	308°39'24"	269°37'27"
7	7	5 596 384,452	3 350 886,078	0,689	041°21'01"	087°18'23"
8	8	5 596 384,969	3 350 886,533	2,047	013°07'59"	208°13'02"
9	9	5 596 386,962	3 350 886,998	2,496	359°35'13"	193°32'47"
10	10	5 596 389,458	3 350 886,980	3,107	081°03'22"	098°31'50"
11	11	5 596 389,941	3 350 890,049	9,822	065°06'08"	195°57'14"
12	12	5 596 394,076	3 350 898,958	3,662	065°06'01"	180°00'07"
13	13	5 596 395,618	3 350 902,280	4,935	064°15'01"	180°51'01"
14	14	5 596 397,762	3 350 906,725	4,526	338°01'54"	266°13'06"
15	15	5 596 401,959	3 350 905,032	1,930	338°02'00"	179°59'54"
16	16	5 596 403,749	3 350 904,310	6,947	339°38'24"	178°23'36"
17	17	5 596 410,262	3 350 901,893	8,868	247°45'00"	271°53'24"
18	18	5 596 406,904	3 350 893,685	1,500	339°23'25"	088°21'34"
19	19	5 596 408,308	3 350 893,157	20,255	251°10'17"	268°13'08"
20	20	5 596 401,771	3 350 873,986	1,113	251°10'27"	179°59'50"
21	21	5 596 401,412	3 350 872,933	6,077	174°22'53"	256°47'34"
22	22	5 596 395,364	3 350 873,528	3,283	106°46'04"	247°36'49"
23	23	5 596 394,417	3 350 876,671	5,132	176°44'58"	110°01'06"
24	24	5 596 389,293	3 350 876,962	2,914	255°36'56"	101°08'02"
25	25	5 596 388,569	3 350 874,139	5,117	168°15'03"	267°21'53"
26	26	5 596 383,559	3 350 875,181	3,518	172°38'05"	175°36'59"
27	27	5 596 380,070	3 350 875,632	0,844	259°33'20"	093°04'45"
28	28	5 596 379,917	3 350 874,802	8,424	158°40'15"	280°53'04"
29	29	5 596 372,070	3 350 877,866	8,709	268°45'23"	069°54'52"
30	30	5 596 371,881	3 350 869,159	11,457	341°55'04"	106°50'20"
31	31	5 596 382,772	3 350 865,603	18,104	013°54'46"	148°00'18"
32	32	5 596 400,345	3 350 869,956	15,481	347°33'36"	206°21'10"
33	33	5 596 415,463	3 350 866,621	8,424	075°51'59"	091°41'37"
34	34	5 596 417,520	3 350 874,790	8,297	074°37'25"	181°14'34"
35	35	5 596 419,720	3 350 882,790	11,998	344°49'43"	269°47'42"
36	36	5 596 431,300	3 350 879,650	11,985	343°28'13"	181°21'30"
37	37	5 596 442,790	3 350 876,240	12,002	344°35'09"	178°53'04"
38	38	5 596 454,360	3 350 873,050	11,992	344°34'23"	180°00'46"
39	39	5 596 465,920	3 350 869,860	8,300	254°33'26"	270°00'57"
40	40	5 596 463,710	3 350 861,860	2,514	254°18'18"	180°15'08"
41	41	5 596 463,030	3 350 859,440	11,759	345°22'31"	088°55'47"
42	42	5 596 474,408	3 350 856,471	9,787	353°28'34"	171°53'56"
43	43	5 596 484,132	3 350 855,359	11,129	005°45'37"	167°42'57"
44	44	5 596 495,205	3 350 856,476	18,398	078°16'05"	107°29'32"
45	45	5 596 498,946	3 350 874,490	70,920	160°19'32"	097°56'33"
46	46	5 596 432,166	3 350 898,367	48,755	156°56'01"	183°23'31"
47	47	5 596 387,309	3 350 917,469	21,428	098°26'53"	238°29'08"
48	48	5 596 384,161	3 350 938,664	27,935	190°17'09"	088°09'45"
49	49	5 596 356,675	3 350 933,676	4,476	232°14'30"	138°02'38"

Площа ділянки S=0,4014 (га) з урахуванням похибки 0.0004 (га)

Обчислив



№	Назва	X	Y	Відстань (м)	Дирек. кути	Внутр. кути
50	50	5 596 353,934	3 350 930,137	49,667	282°12'22"	130°02'08"
				538,789		8640°00'00"

Площа ділянки  $S=0,4014$  (га), з ймовірною похибкою  $0.0004$  (га)

Обчислив

Рудченко І.В./

Таблиця координат

Назва	X	Y
с.1	5596468.449	3350923.458
с.2	5596412.311	3350923.458
1	5596364.435	3350881.593
2	5596370.058	3350886.575
3	5596372.309	3350888.570
4	5596375.443	3350891.379
5	5596377.996	3350888.402
6	5596380.814	3350890.626
7	5596384.452	3350886.078
8	5596384.969	3350886.533
9	5596386.962	3350886.998
10	5596389.458	3350886.980
11	5596389.941	3350890.049
12	5596394.076	3350898.958
13	5596395.618	3350902.280
14	5596397.762	3350906.725
15	5596401.959	3350905.032
16	5596403.749	3350904.310
17	5596410.262	3350901.893
18	5596406.904	3350893.685
19	5596408.308	3350893.157
20	5596401.771	3350873.986
21	5596401.412	3350872.933
22	5596395.364	3350873.528
23	5596394.417	3350876.671
24	5596389.293	3350876.962
25	5596388.569	3350874.139
26	5596383.559	3350875.181
27	5596380.070	3350875.632
28	5596379.917	3350874.802
29	5596372.070	3350877.866
30	5596371.881	3350869.159
31	5596382.772	3350865.603
32	5596400.345	3350869.956
33	5596415.463	3350866.621
34	5596417.520	3350874.790
35	5596419.720	3350882.790
36	5596431.300	3350879.650
37	5596442.790	3350876.240
38	5596454.360	3350873.050
39	5596465.920	3350869.860
40	5596463.710	3350861.860
41	5596463.030	3350859.440
42	5596474.408	3350856.471
43	5596484.132	3350855.359

Назва	X	Y
46	5596432.166	3350898.367
47	5596387.309	3350917.469
48	5596384.161	3350938.664
49	5596356.675	3350933.676
50	5596353.934	3350930.137

Назва	Кут	Довжина
с.1 - с.2	0°00'00"	56.13
с.1 - 1	338°04'32"	112.12
с.1 - 2	339°27'03"	105.08
с.1 - 3	340°03'17"	102.27
с.1 - 4	340°58'12"	98.38
с.1 - 5	338°48'56"	97.01
с.1 - 6	339°27'42"	93.58
с.1 - 7	336°00'37"	91.94
с.1 - 8	336°08'21"	91.28
с.1 - 9	335°53'41"	89.27
с.1 - 10	335°12'45"	87.01
с.1 - 11	336°56'52"	85.32
с.1 - 12	341°46'01"	78.30
с.1 - 13	343°47'11"	75.85
с.1 - 14	346°40'56"	72.64
с.1 - 15	344°30'38"	69.00
с.1 - 16	343°30'50"	67.47
с.1 - 17	339°39'52"	62.06
с.1 - 18	334°11'03"	68.37
с.1 - 19	333°15'34"	67.34
с.1 - 20	323°25'35"	83.03
с.1 - 21	322°59'42"	83.95
с.1 - 22	325°39'36"	88.51
с.1 - 23	327°42'28"	87.58
с.1 - 24	329°34'13"	91.80
с.1 - 25	328°18'30"	93.88
с.1 - 26	330°22'23"	97.66
с.1 - 27	331°34'48"	100.49
с.1 - 28	331°12'27"	101.02
с.1 - 29	334°41'01"	106.62
с.1 - 30	330°39'05"	110.79
с.1 - 31	325°58'12"	103.38
с.1 - 32	321°50'50"	86.61
с.1 - 33	312°59'30"	77.70
с.1 - 34	316°18'02"	70.44
с.1 - 35	320°09'09"	63.47
с.1 - 36	310°17'52"	57.44
с.1 - 37	298°31'13"	53.74
с.1 - 38	285°36'56"	52.34
с.1 - 39	272°42'05"	53.66
с.1 - 40	274°23'58"	61.78
с.1 - 41	274°50'18"	64.25
с.1 - 42	264°54'59"	67.25
с.1 - 43	257°01'52"	69.88
с.1 - 44	248°13'33"	72.13

Назва	Кут	Довжина
с.1 - 47	355°46'43"	81.36
с.1 - 48	010°13'35"	85.65
с.1 - 49	005°13'24"	112.24
с.1 - 50	003°20'17"	114.71



