

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

Факультет землевпорядкування

**ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ
Завідувач кафедри**

_____ Мединська Н.В.
(підпис)
« ____ » _____ 2025р.

БАКАЛАВРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

**на тему: «Створення кадастрового плану на земельну ділянку для
обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд за
адресою: пров. Я. Воронченка, 45, м. Черкаси)»**

Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»

Гарант освітньої програми

д.геогр.н., професор

(науковий ступінь та вчене звання)

_____ І. Ковальчук
(підпис)

**Керівник бакалаврської
кваліфікаційної роботи,**

д.е.н., професор

(науковий ступінь та вчене звання)

_____ Н. Мединська
(підпис)

Виконав

_____ Вовк Р. Ю.
(підпис)

КИЇВ – 2025

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

Факультет (ННІ) _____ Землевпорядкування _____

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри (в.о)
земельного кадастру

(назва кафедри)

д.е.н., проф. _____ Мединська Н.В.
(науковий ступінь, вчене звання) (підпис) (ПІБ)

« ____ » _____ 2025 р.

ЗАВДАННЯ
на виконання бакалаврської кваліфікаційної роботи студенту
Вовка Руслана Юрійовича

Спеціальність _____ (прізвище, ім'я, по батькові)
193 «Геодезія та землеустрій» _____

(код і назва)

Тема бакалаврської кваліфікаційної роботи «Створення кадастрового плану на земельну ділянку для обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд за адресою: пров. Я. Воронченка, 45, м. Черкаси)» затверджена наказом ректора НУБіП України від «18» листопада 2024 р. № 2063 «С».

Термін подання завершеної роботи на кафедру _____
(рік, місяць, число)

Вихідні дані до бакалаврської кваліфікаційної роботи: *нормативні та законодавчі документи, матеріали технічних та економічних вишукувальних робіт території, інші графічні матеріали, що обґрунтовують розмір території; планово-картографічний матеріал розташування території;; витяг з ДЗК; інші обґрунтовуючі матеріали.*

Перелік питань, які потрібно розробити:

1. *Поняття та правовий режим використання земель для обслуговування житлового будинку.*

2. *Вивчення меж земельної ділянки, наявних будівель і споруд, стану забудови прилеглої території, визначення правовстановлюючих документів на землю.*

3. *Аналіз наявності інженерних мереж, підключення до систем водопостачання, каналізації, енергопостачання. Розгляд особливостей нанесення на кадастровий план меж сервітутів, охоронних зон та інших обтяжень. Порядок реєстрації кадастрового плану та його узгодження..*

Перелік графічних документів: Кадастровий план земельної ділянки для обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд за адресою: пров. Я. Воронченка, 45, м. Черкаси, що включає:

- план меж земельної ділянки з координатами поворотних точок;

- схема існуючої забудови та використання території;
- схема підключення та проходження інженерних мереж і охоронних зон;
- схема обмежень у використанні земель (санітарні зони, охоронні смуги тощо);
- схема зонування (якщо передбачено містобудівною документацією);
- фрагмент публічної кадастрової карти з зазначенням місця розташування ділянки;
- креслення кадастрового плану з умовними позначеннями, площами та кадастровим номером (за наявності).

Дата видачі завдання «18» листопада 2024 р.

Керівник бакалаврської кваліфікаційної роботи

(підпис)

Завдання прийняв до виконання

(підпис)

Мединська Н.В.

(прізвище та ініціали)

Вовк Р.Ю.

(прізвище та ініціали студента)

ЗМІСТ

ВСТУП	6
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ОСНОВИ СТВОРЕННЯ КАДАСТРОВОГО ПЛАНУ	8
1.1. Земельний кадастр як основа землеустрою.....	8
1.2. Законодавче регулювання у сфері кадастру в Україні.....	12
1.3. Кадастровий план: поняття, структура та вимоги	16
1.4. Особливості кадастрових робіт в межах населених пунктів.....	24
РОЗДІЛ 2. Характеристика території дослідження та аналіз вихідних даних	27
2.1. Географічне та містобудівне положення м. Черкаси	27
2.2. Просторова характеристика земельної ділянки	30
2.3. Аналіз кадастрової інформації та планово-картографічних матеріалів	32
2.4. Визначення функціонального призначення ділянки	33
РОЗДІЛ 3. Практичне створення кадастрового плану для індивідуального будівництва.....	36
3.1. Технологія проведення геодезичних робіт	36
3.2. Обробка результатів вимірювань.....	38
3.3. Встановлення меж земельної ділянки.....	39
3.4. Розробка кадастрового плану в програмному забезпеченні	40
3.5. Оформлення технічної документації	43
ВИСНОВКИ.....	46
ДОДАТКИ	51
Додаток А.....	51
Додаток Б.....	52

Додаток В 53

Додаток Г 56

Додаток Д..... 58

ВСТУП

Актуальність теми. У сучасних умовах земельної реформи в Україні особливого значення набуває якісне ведення Державного земельного кадастру. Важливим етапом у цьому процесі є створення кадастрових планів, які забезпечують точну фіксацію меж земельних ділянок, їх площі, конфігурації, цільового призначення та обмежень у використанні. Особливо це актуально у межах населених пунктів, де значна частина земель використовується для житлової забудови.

Земельна ділянка, що обслуговує житловий будинок та господарські споруди, має бути чітко зареєстрована відповідно до вимог чинного законодавства. У зв'язку з цим створення кадастрового плану є необхідним кроком для подальшої державної реєстрації права користування або власності на земельну ділянку.

Мета роботи – розробити кадастровий план земельної ділянки для обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд за адресою: провулок Я. Воронченка, 45, м. Черкаси, відповідно до чинних нормативно-правових актів та вимог Держгеокадастру.

Основні завдання:

1. проаналізувати нормативно-правові засади створення кадастрового плану;
2. зібрати вихідні дані щодо земельної ділянки;
3. виконати геодезичні вимірювання для визначення координат меж ділянки;
4. обробити дані та створити кадастровий план у програмному забезпеченні Digitals;
5. підготувати технічну документацію та обмінний файл для подачі в ДЗК.

Об'єкт дослідження – земельна ділянка, призначена для обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд у місті Черкаси.

Предмет дослідження – процес створення кадастрового плану та оформлення технічної документації відповідно до вимог Держгеокадастру.

Методи дослідження

У роботі використано такі методи:

- аналіз нормативної бази у сфері землеустрою та кадастру;
- польові геодезичні вимірювання із застосуванням GPS-технологій;
- картографічне моделювання меж ділянки у ПЗ Digitals;
- графічне оформлення кадастрового плану та підготовка XML-файлу;
- метод логічного узагальнення та порівняння результатів з нормативними вимогами.

Результати роботи мають прикладне значення, оскільки створений кадастровий план може бути використаний для реєстрації прав на земельну ділянку в органах державної влади. Методика, викладена в роботі, може бути застосована під час оформлення інших подібних земельних ділянок у межах населених пунктів.

Бакалаврська кваліфікаційна робота складається з вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. У першому розділі розкрито теоретико-правові основи кадастрового планування. У другому – описано об'єкт дослідження та методику збору даних. У третьому розділі наведено практичну реалізацію проєкту кадастрового плану в програмному забезпеченні Digitals.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ОСНОВИ СТВОРЕННЯ КАДАСТРОВОГО ПЛАНУ

1.1. Земельний кадастр як основа землеустрою

Раціональне та збалансоване використання земель — це основа сталого розвитку держави, забезпечення ефективної діяльності аграрної, промислової галузей, а також належного містобудування та екологічної рівноваги. У цьому аспекті важливу роль виконує земельний кадастр, який надає достовірні, систематизовані відомості про земельні ділянки та виступає базою для формування правових основ у сфері земельних відносин і проведення ефективного землеустрою.[4]

Державний земельний кадастр (ДЗК) — це єдина державна геоінформаційна система, яка містить дані про кількість, якість, правовий статус, просторове розташування, цільове призначення, форму власності та користування земельними ділянками.

Основна мета кадастру — забезпечення інформаційної бази для:

- реалізації права власності та користування земельними ділянками;
- ведення містобудівного планування;
- організації охорони земель;
- здійснення контролю за використанням територій;
- розробки документації із землеустрою.

Згідно із Законом України «Про державний земельний кадастр», система кадастру відкрита, доступна для громадян та юридичних осіб, забезпечує прозорість земельного ринку та запобігає юридичним непорозумінням. [11]

Кадастр земель — це не просто зібрана база даних, а багаторівнева система, що охоплює правовий та технічний облік ділянок. Вона забезпечує надання офіційних даних про їх розташування, площу, призначення, форму власності та інші важливі характеристики. Завдяки такій системі можливо грамотно планувати землевпорядні заходи, приймати обґрунтовані рішення в управлінні територіями та гарантувати юридичну чіткість у земельних

правовідносинах. Для кращого розуміння структури кадастру розглянемо його основні складові в таблиці 1.1.

Таблиця 1.1

Земельний кадастр включає наступні ключові складові

Складові	Зміст
Кадастровий номер	Унікальний код кожної земельної ділянки
Географічні координати	Місце розташування в межах адміністративної одиниці
Площа ділянки	У квадратних метрах або гектарах
Категорія земель	Відповідно до ст. 19 ЗКУ (с/г, забудова, рекреація тощо)
Цільове призначення	Визначене відповідно до Класифікатора
Форма власності	Державна, комунальна, приватна
Обмеження у використанні	Встановлені законом охоронні, санітарні, водоохоронні зони
Право користування	Дані про оренду, емфітевзис, суперфіцій, постійне користування

Як видно з таблиці, земельний кадастр включає низку взаємопов'язаних блоків інформації, кожен із яких виконує специфічну функцію. Саме узагальнення всіх цих компонентів дозволяє державі здійснювати контроль за землекористуванням, а громадам — планувати розвиток своїх територій відповідно до соціально-економічних потреб.

Землеустрій — це система правових, технічних та організаційних заходів, спрямованих на раціональне використання і охорону земель. Інформація, що зберігається в земельному кадастрі, слугує основою для створення нових земельних ділянок, уточнення меж населених територій, юридичного закріплення меж угідь, розробки територіального планування, а також проведення оцінки земельних ресурсів. [12]

На основі даних, які містить земельний кадастр, розробляється вся документація із землеустрою. Це включає проекти землеустрою, зонування територій, визначення меж адміністративно-територіальних одиниць. Схема взаємодії кадастру та землеустрою наведена на рисунку 1.1.

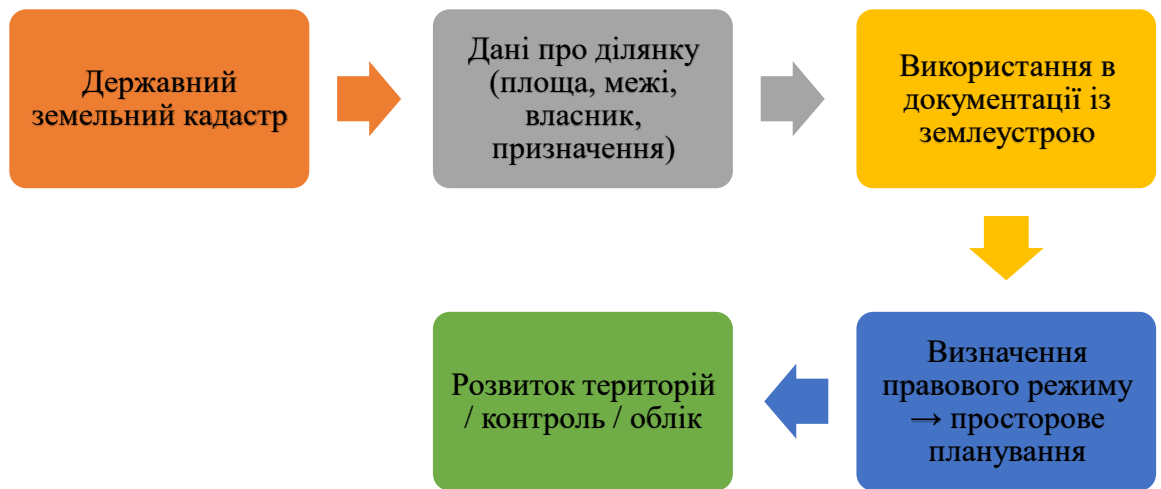


Рисунок 1.1. Схема взаємозв'язок кадастру та землеустрою

Представлена схема ілюструє етапи, які проходить інформація від моменту реєстрації земельної ділянки до її включення в систему просторового планування. Таким чином, кадастр виступає як первинне джерело, без якого неможливе ефективне управління земельними ресурсами. Його інтеграція з містобудівною документацією сприяє збалансованому розвитку як сільських, так і міських територій.

Містобудівне планування ґрунтується на відомостях про функціональні зони, які фіксуються в кадастрі. Відповідність між цільовим призначенням земельної ділянки та функціональним зонуванням є обов'язковою.

Одним із важливих принципів ведення земельного кадастру є забезпечення відповідності зареєстрованої інформації з фактичним станом ділянки. Зокрема, йдеться про цільове призначення, категорію та функціональне використання землі. Це особливо важливо у процесі просторового планування. В таблиці 1.2 наведено приклади відповідності між функціональними зонами та кадастровими даними.

Таблиця 1.2

Взаємозв'язок функціональних зон та категорій земель

Функціональна зона	Категорія земель	Дозволене використання
Житлова	Землі житлової та громадської забудови	Будівництво та обслуговування індивідуальних житлових будинків, багатоквартирних будинків, об'єктів соціальної інфраструктури (дитячі садки, школи, поліклініки)
Громадська	Землі житлової та громадської забудови	Розміщення адміністративних будівель, закладів освіти, охорони здоров'я, культури, релігійних установ, об'єктів торгівлі та громадського харчування
Промислова	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	Розміщення промислових підприємств, логістичних центрів, складів, об'єктів транспорту та інженерної інфраструктури
Рекреаційна	Землі рекреаційного призначення	Створення парків, скверів, зон відпочинку, спортивних та фізкультурно-оздоровчих комплексів
Курортна	Землі оздоровчого призначення	Розміщення санаторіїв, пансіонатів, будинків відпочинку, спа-готелів
Природоохоронна	Землі природно-заповідного фонду	Організація та функціонування заповідників, національних природних парків, заказників, ботанічних садів
Історико-культурна	Землі історико-культурного призначення	Охорона та використання пам'яток археології, історії, архітектури, культурних ландшафтів
Транспортна	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	Розміщення автомобільних доріг, залізниць, автостанцій, аеропортів, морських та річкових портів
Інженерна інфраструктура	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	Розміщення об'єктів енергетики (електростанцій, підстанцій), водопостачання та водовідведення, газопостачання, зв'язку
Сільськогосподарська	Землі сільськогосподарського призначення	Ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерських господарств, садівництва, городництва
Лісогосподарська	Землі лісогосподарського призначення	Ведення лісового господарства, лісовідновлення, охорона та захист лісів

Водного фонду	Землі водного фонду	Розміщення водойм, водосховищ, гідротехнічних споруд, прибережних захисних смуг
---------------	---------------------	---

Дані таблиці підтверджують, що кадастр має вирішальне значення у сфері правового регулювання використання земель. Актуальні та точні записи дозволяють уникати юридичних непорозумінь, підтримують інвестиційну привабливість територій і сприяють реалізації довгострокових стратегій розвитку громад. [18]

Державний земельний кадастр є ключовим інструментом сучасної земельної політики. Його значення виходить за межі простого реєстру — це інтегрована система, що підтримує законність, раціональність та ефективність використання територій. Без надійного кадастру неможливо здійснювати грамотне землеустрійне планування, забезпечити розвиток громад, захистити право власності та побудувати прозорий ринок землі.

1.2. Законодавче регулювання у сфері кадастру в Україні

Проведення земельної реформи та формування повноцінного ринку нерухомості є ключовими етапами на шляху до становлення ринкової економіки в Україні. Для реалізації таких реформ необхідно мати повну та достовірну інформацію про земельні ресурси, включаючи їх правовий статус, природні характеристики та господарське використання. Ця інформація систематизується та зберігається в Державному земельному кадастрі.

Відповідно до частини другої статті 50 Конституції України, кожна особа має право на безперешкодний доступ до інформації про стан навколишнього природного середовища, включаючи дані про землю. Ця інформація повинна бути відкритою та не підлягати засекречуванню. Закон України "Про інформацію" також встановлює, що не може бути обмежено доступ до інформації про стан довкілля, якість харчових продуктів і предметів побуту, аварії, катастрофи, небезпечні природні явища та інші надзвичайні ситуації, що загрожують безпеці людей.

Як економічна категорія, земля розглядається не лише як складова природного середовища, а й як об'єкт, що підлягає державному контролю та обліку. Це обґрунтовує потребу у впровадженні кадастрової документації, що дозволяє впорядкувати дані про правовий режим, природні особливості та форми використання земельних ділянок. Земельні ділянки виступають об'єктами державного контролю, регулювання та управління, що передбачає юридичну відповідальність у разі порушення норм охорони або раціонального використання земель. [21]

Однак, особливості управління земельними ресурсами як складними природними або природно-антропогенними утвореннями наразі недостатньо повно враховані в існуючих нормативно-правових актах, методичних рекомендаціях і технічних інструкціях. Ці документи не завжди адекватно відображають потреби в оцінці екологічного стану земель, а також у встановленні допустимих меж антропогенного впливу. [4]

У період економічних перетворень важливість земельного кадастру зростає, адже він слугує базовим інформаційним ресурсом для прийняття рішень щодо раціонального використання земель. Кадастр стає основою для регулювання земельних відносин, планування інвестицій, впровадження податкових інструментів і формування прозорого ринку земельних ділянок. Крім того, кадастрові дані використовуються для розрахунку обґрунтованих ставок плати за землю, що є важливим інструментом наповнення місцевих бюджетів.

Як підкреслює С. Л. Гоштинар, необхідно впроваджувати облік і захист земельних прав, а також розвивати фіскальні механізми (зокрема податки й орендну плату), що базуються на фізичних, економічних та правових характеристиках земель. Крім того, важливим є створення юридичних і економічних інструментів для раціонального використання та охорони земель.

Правове запровадження Державного земельного кадастру як однієї з функцій державного управління набуло особливого значення в контексті

закріплення приватної власності на землю та реалізації державних економічних заходів щодо її використання та охорони.

Отже, кадастрова система виступає у ролі централізованого джерела даних, що забезпечує державні органи інформацією, необхідною для планування територій та здійснення контролю за ефективним і законним використанням земельних ресурсів у суспільних інтересах.

Попри заплановане введення Закону «Про Державний земельний кадастр» одночасно з земельним кодексом з 1 січня 2002 р., його остаточне прийняття відбулося лише 7 липня 2011 р. (Закон № 3613-VI), із запланованим початком дії з 1 січня 2012 р. та необхідністю прийняття додаткових законів, зокрема про ринок землі. Через затримки впровадження положень цього Закону його старт було перенесено на 1 січня 2013 р. Закон встановлює правові, економічні та організаційні основи ведення Державного земельного кадастру і регулює відносини відповідно до Конституції України, Земельного кодексу та низки спеціалізованих законів (зокрема «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» від 13 квітня 2020 р., «Про землеустрій» від 22 травня 2003 р., «Про оцінку земель» від 11 грудня 2003 р., «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» від 23 грудня 1998 р., «Про захист персональних даних» від 1 червня 2010 р.), а також Порядку ведення ДЗК, затвердженого постановою КМУ від 17 жовтня 2012 р., та іншими нормативно-правовими актами.[5]

Нова земельна реформа внесла значні зміни до багатьох інститутів земельного права й зумовила потребу оновлення методологічного та понятійного апарату галузі в цілому.

Державний земельний кадастр є інтегрованою національною геоінформаційною платформою, що зберігає зведені дані про всю територію країни — її функціональне призначення, обмеження у використанні, характеристику земель за площею та якістю, а також інформацію про власників і користувачів. Сучасна трактовка кадастру зближує його з поняттям земельної інформаційної системи, яка містить дані фізичних, економічних і

правових ознак нерухомості та підтримується державою. З огляду на завершення чергового етапу земельної реформи в Україні сформувалися нові відносини: скасовано державну монополію на землю, широко поширено інститут оренди та легалізовано різні форми власності, що створює умови для вільного обігу ділянок сільськогосподарського призначення [28]

Державний земельний кадастр визначається як єдина державна геоінформаційна система, що фіксує відомості про розташування та правовий режим земельних ділянок у межах України. Він охоплює дані про цільове призначення, нормативну грошову оцінку, обмеження у використанні, кількісні й якісні характеристики земель та їх розподіл між суб'єктами права.

Кадастр ведеться з метою інформаційного забезпечення органів влади, місцевого самоврядування та громадян у питаннях регулювання земельних відносин й управління земельними ресурсами. Л. Мунтян констатував, що без обліку понад шести сотень типів ґрунтів в УРСР залишалися невідомими ключові показники—чи зростає чи знижується родючість, якими є економічні результати агровиробництва та які заходи необхідні для збереження якості ґрунту. Розробка й прийняття Закону України «Про Державний земельний кадастр» відбулися лише 7 липня 2011 р. (№ 3613-VI), хоча Земельний кодекс передбачав введення кадастру з 1 січня 2002 р. [28]

Законодавство України встановлює правові, економічні й організаційні засади ведення ДЗК, регулює порядок внесення відомостей та використання кадастрових даних відповідно до Конституції України, Земельного кодексу, Закону «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» (2020 р.) та низки профільних актів. [18]

31 березня 2020 р. Верховна Рада ухвалила Закон № 552-IX «Про внесення змін до деяких актів щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення», який набрав чинності 1 липня 2021 р. і дозволив купівлю-продаж паїв між громадянами України з обмеженням до 100 га для фізичних осіб. Період із 1 липня 2021 р. до 31 грудня 2023 р. передбачає обіг тільки серед

громадян, а з 1 січня 2024 р. — також серед юридичних осіб за умови, що їхні засновники — громадяни України чи держава. [10]

1.3. Кадастровий план: поняття, структура та вимоги

В Україні термін «кадастровий план земельної ділянки» визначено в кількох нормативно-правових актах, однак їхні тлумачення та вимоги до змісту цього документа можуть відрізнятися. Це призводить до неоднозначності в практиці його складання та використання. Згідно зі статтею 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр», кадастровий план земельної ділянки є графічним зображенням, на якому відображаються:

- площа земельної ділянки;
- зовнішні межі земельної ділянки із зазначенням суміжних земельних ділянок та їх власників;
- контури об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельній ділянці;
- таблиці з координатами поворотних точок меж земельної ділянки;
- перелік земельних угідь, їх площі, відомості про цільове призначення земельної ділянки та розробника документації із землеустрою. [11]

Цей план складається при формуванні земельної ділянки у паперовій та електронній формах і є складовою частиною витягу з Державного земельного кадастру.

Порядок ведення Державного земельного кадастру, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, також регламентує вимоги до оформлення кадастрових планів земельних ділянок.

Незважаючи на наявність нормативних актів, існують різні тлумачення поняття кадастрового плану та вимог до його змісту. Це призводить до того, що в різних регіонах України підходи до складання кадастрових планів можуть відрізнятися, що ускладнює процеси державної реєстрації земельних ділянок та управління земельними ресурсами.

У зв'язку з цим, дослідження цієї проблеми та розробка єдиної концепції (вимог або методики) побудови кадастрового плану в Україні є важливою та актуальною задачею. Це дозволить забезпечити єдність підходів до оформлення кадастрових планів, підвищити ефективність управління земельними ресурсами та сприяти розвитку ринку землі в Україні.

У багатьох нормативно-правових актах та наукових публікаціях України зазначено, що землевпорядна документація повинна містити кадастровий план земельної ділянки. Проте, існують різні тлумачення цього терміну, і в деяких випадках його зміст не визначено. Це призводить до того, що в різних регіонах України підходи до формування кадастрового плану можуть відрізнятись. Тому дослідження цієї проблеми та розробка єдиної концепції щодо побудови кадастрового плану є актуальним завданням.

Згідно зі статтею 198, однією зі складових кадастрових зйомок є виготовлення кадастрового плану, що підкреслює його важливість у земельних відносинах. Визначення кадастрового плану або плану земельної ділянки наведено в різних нормативно-правових актах України. Наприклад, у статті 1 зазначено, що план земельної ділянки — це графічне зображення, яке відображає місцезнаходження, зовнішні межі земельної ділянки, межі земель, обмежених у використанні, а також розміщення об'єктів нерухомого майна та природних ресурсів на земельній ділянці. У пункті 2 вказано, що кадастровий план земельної ділянки — це аналітичне графічне зображення зовнішніх меж земельної ділянки, земельних угідь та земель, обмежених у використанні та обтяжених правами інших осіб. [11]

Відповідно до пункту 2 Порядку складання та затвердження індексних кадастрових карт (планів) і кадастрових планів земельних ділянок, кадастрові карти (плани) є картографічними документами, що відображають графічне зображення адміністративно-територіальних одиниць, кадастрових зон, кварталів та земельних ділянок з позначенням їхніх номерів, розташування меж ділянок, а також меж зон із спеціальними умовами використання земель. До того ж у цих документах відображаються контури об'єктів нерухомого

майна, розміщених на земельних ділянках. У тому ж пункті зазначено, що кадастрові плани земельних ділянок являють собою картографічні документи, що демонструють графічне зображення земельних ділянок із вказанням розташування їхніх меж, меж земель, які обмежені правами третіх осіб, контурів земельних угідь та контурів об'єктів нерухомого майна, розташованих на цих ділянках, а також містять кадастровий номер відповідної земельної ділянки.

Документ також підкреслює, що кадастровий план земельної ділянки є невід'ємною частиною Поземельної книги і являє собою графічний документ, який фіксує межі земельної ділянки з описом суміжних землевласників і землекористувачів, лінійними промірами між точками межі, місцезнаходженням ділянки та розташуванням об'єктів нерухомості на ній. При цьому його складання базується на даних державного земельного кадастру. Відповідно до пункту 1.2, кадастровий план земельної ділянки – це аналітичне графічне відображення зовнішніх меж земельної ділянки, меж земельних угідь, а також земель, що мають обмеження у використанні або підпадають під права інших осіб.

Проаналізувавши наведені нормативно-правові акти України, що регламентують поняття кадастрового плану земельної ділянки, можна дійти висновку, що існують різні його трактування, визначення та вимоги до змісту. Це вказує на потребу уніфікації підходів як до формування, так і до наповнення змісту кадастрових планів земельних ділянок.

На кадастровий план наносять:

- межі земельної ділянки з описом суміжних землевласників і землекористувачів;
- поворотні точки меж земельної ділянки;
- лінійні проміри між точками по межах земельної ділянки;
- всі лінії, які є суходільними межами;
- річки, озера, канали, шляхи, лісосмуги, інші елементи ситуації;
- межі будинків і споруд, розташованих на земельній ділянці;

- межі вкраплених земельних ділянок сторонніх землевласників і землекористувачів (додається їх список);
- межі угідь та зон обмежень щодо використання земельної ділянки.

Технічна документація із землеустрою, що стосується встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), включає, серед іншого, план меж земельної ділянки, який створюється на основі результатів кадастрової зйомки. На цьому плані відображаються зовнішні межі земельної ділянки з позначенням власників або користувачів суміжних земель, усі поворотні точки меж, лінійні проміри між цими точками, а також межі вкраплених земельних ділянок із зазначенням їхніх власників чи користувачів. [12]

Варто зазначити, що в різних організаціях існують неоднакові підходи до формування кадастрового плану земельної ділянки. Така ситуація є неприйнятною, оскільки відсутність єдиного підходу щодо змісту, структури та оформлення кадастрового плану ускладнює уніфікацію цього важливого документу. Аналіз нормативно-правових актів і наукових джерел свідчить, що кадастровому плану відведена ключова роль у землевпорядній документації, однак поки що не сформовано чітких, однозначних вимог щодо його побудови та необхідного змісту.

Кадастровий номер земельної ділянки визначає територіальний орган Держкомзему. На плані ставиться спеціальна позначка з кадастровим номером, датою його присвоєння, а також прізвищем, ініціалами та підписом посадової особи, що здійснила цю операцію. Крім того, визначається, на яких саме аркушах документації ця позначка може розміщуватися — це можуть бути титульний лист технічної документації, план меж земельної ділянки або відомість про обробку теодолітного ходу й визначення координат поворотних точок меж. Однак на наш погляд, оптимальним місцем для розміщення позначки про присвоєння кадастрового номера є саме кадастровий план земельної ділянки та відомість координат поворотних точок, оскільки титульний лист не містить опису меж ділянки, а відомість обробки теодолітного ходу не ідентифікує конкретну земельну ділянку. [14]

В окремих районах і містах затвердження або погодження кадастрових планів здійснюють керівники органів місцевого самоврядування чи начальники територіальних органів Держкомзему. Для надання підпису ці особи повинні провести перевірку правильності побудови плану. Цей процес вимагає участі фахівців із відповідною кваліфікацією, а також спеціалізованого програмного забезпечення і польових геодезичних матеріалів, які використовувалися при встановленні меж земельної ділянки. Водночас, якщо керівники ставлять свій підпис на документах, вони фактично беруть на себе відповідальність за якість плану, що є проблематичним, оскільки вони не виконували його створення. Відповідальність за точність і правильність кадастрового плану покладається на організацію, яка його розробляла.

Якщо набувач земельної ділянки не погоджує кадастровий план, це може означати, що він не ознайомлений з її точними розмірами. Тому погодження кадастрового плану власником (користувачем) ділянки є логічним і необхідним кроком.

Особливої уваги заслуговує питання встановлення меж ділянок, що містять обтяження та обмеження в користуванні. Часто земельна ділянка перетинається інженерними комунікаціями, що вимагає створення зон обмеженого використання відповідно до нормативних вимог. Ці частини земель доцільно відображати у двох додатках до кадастрового плану. Перший додаток — це копія топографічного плану у масштабі 1:500 або 1:2000 з нанесеними межами земельної ділянки та позначенням суміжних землекористувачів за допомогою стрілок і літерних позначок. Другий додаток — аналогічний топографічний план, але з виділенням ділянок, що підлягають обтяженням і обмеженням. Крім того, складається зведений контурний план, на якому показано всю земельну ділянку із зазначенням частин, що мають обмеження, із точними кутами поворотів, відстанями між ними та площами. На цьому плані не обов'язково описувати межі, але має бути наведено опис суміжних землекористувачів. [6]

Відтак, на кадастровому плані земельної ділянки повинні бути обов'язково відображені: контур (межі) земельної ділянки, площа, номери кутів повороту, довжини між ними, периметр, а також суміжні землекористувачі, які позначаються стрілками та літерами, з відповідним описом меж за номерами кутів повороту. [6]

У правому нижньому кутку аркуша має бути штамп із позначенням, що це кадастровий план земельної ділянки, вказівкою адреси ділянки, прізвищем і підписом землекористувача або представника юридичної особи, а також печаткою, якщо план створений для юридичної особи. Обов'язково зазначаються масштаб плану, організація, яка виконала роботу, а також прізвища і ініціали виконавців. Оскільки розміри земельних ділянок можуть суттєво відрізнятися, масштаб плану вибирається відповідно до площі, але має бути достатньо наочним. Друкування плану може виконуватися на аркушах формату А4 або А3.

Щодо орієнтації плану: зазвичай межі ділянки на плані розташовуються так, що напрямок "догори" співпадає з північчю, тоді позначка «північ-південь» не обов'язкова. Якщо орієнтація довільна, то необхідно вказати напрямок на північ (наприклад, у лівому верхньому куті).

До кадастрового плану зазвичай додають наступні додатки:

копію топографічного плану масштабу 1:500 із нанесеними межами земельної ділянки та позначенням суміжних землекористувачів;

копію аналогічного плану, на якому виділені ділянки з обтяженнями та обмеженнями використання землі;

зведений контурний план із зазначенням частин земельної ділянки з обмеженнями, їх кутів, відстаней і площ.

Перший додаток потрібен для ознайомлення з ситуацією і рельєфом території, другий дає змогу зрозуміти розміщення частин, що обмежені, з урахуванням інженерних мереж, а третій дозволяє контролювати і перевіряти точність виносу меж. При цьому перший додаток є обов'язковим, тоді як другий і третій складаються за наявності інженерних комунікацій або документів, що підтверджують обмеження в користуванні. [32]

Щодо використання даних Державного земельного кадастру під час складання кадастрового плану, на нашу думку, слід враховувати ті відомості, які необхідні для підготовки технічного завдання на проведення геодезичних робіт із встановлення або відновлення меж, зокрема інформацію про суміжних землекористувачів.

Отже, кадастровий план земельної ділянки – це графічне зображення контурів меж із позначенням кутів повороту, координати яких визначені та можуть бути внесені до автоматизованої системи ведення кадастру або відповідного кадастрового плану міста, а також із зазначенням площі, суміжних землекористувачів і меж земельної ділянки. Основне призначення такого плану — містити точні дані про розміри земельної ділянки, її межі та суміжні землекористувачі. Головна мета додатків — інформувати про ситуацію на ділянці, її рельєф та частини, що мають обтяження або обмеження щодо використання.

1.4. Особливості кадастрових робіт в межах населених пунктів

Кадастрові роботи в межах населених пунктів мають певні специфічні особливості, які відрізняються від кадастрових робіт за межами таких територій. Вони включають в себе кілька важливих аспектів, що обумовлені потребами точного обліку та ефективного управління земельними ресурсами, а також регулюванням земельних відносин. Розглянемо основні особливості кадастрових робіт у межах населених пунктів:

У межах населених пунктів кадастрові роботи часто пов'язані з уточненням меж земельних ділянок для їх подальшого розподілу серед власників або користувачів. Зазвичай ці роботи здійснюються в рамках комплексного планування території населеного пункту, включаючи: призначення земель (для житлового, промислового, сільськогосподарського використання тощо); регулювання земельних відносин (зокрема, проведення меж земельних ділянок для визначення права власності або користування); урахування змін в межах населеного пункту, таких як будівництво нових об'єктів або перепланування існуючих ділянок.[23]

Важливою особливістю кадастрових робіт у межах населених пунктів є їх інтеграція з містобудівною документацією, що визначає цільове призначення територій. Кадастрові дані мають узгоджуватись із містобудівними планами та проектами забудови, що включають:

- план зонування території (який визначає, де можуть бути розташовані житлові, комерційні чи промислові об'єкти).
- міська інфраструктура (включаючи дороги, водопостачання, каналізацію, зелені зони та інші об'єкти загального користування).
- будівельні обмеження (для захисту історичних та культурних пам'яток, обмеження в висоті забудови та інші фактори).

Кадастрові роботи в межах населених пунктів часто потребують актуалізації даних через регулярні зміни в територіальному плануванні, набуття права власності, перепланування ділянок, будівництво нових об'єктів тощо. Це вимагає регулярного оновлення кадастрової інформації, що відображає нові реалії на місцевості (наприклад, нові межі, нові власники, зміни в інфраструктурі) та контролю за точністю відображення даних в кадастрових реєстрах та на картографічних матеріалах.[30]

В межах населених пунктів кадастрові роботи мають велике значення для оформлення прав власності на землю, а також для ведення реєстрації прав на нерухоме майно. На цьому етапі визначають права на земельні ділянки та їх поділ, а також підтверджують або уточнюють відомості про власників.

Також необхідно забезпечити своєчасне оформлення документів на землю, таких як свідоцтва про право власності, договори оренди, документи на право постійного користування тощо, проводити розмежування ділянок, які мають специфічний статус (наприклад, землі для суспільних потреб, землі комунальної власності, забудови, парки, зелені зони тощо).

Однією з ключових складових кадастрових робіт у межах населених пунктів є врахування різних обмежень і обтяжень, які можуть впливати на використання земель, включає: охорону історико-культурної спадщини (якщо на території є об'єкти культурної спадщини, археологічні пам'ятки, то це накладає певні обмеження на забудову та використання землі), екологічні обмеження (наприклад, якщо територія розташована в зоні екологічного ризику, у межах заповідних територій або природних парків), інфраструктурні обмеження, такі як захист зони водозабору, електромережі, магістралі тощо.[30]

В межах населених пунктів кадастрові роботи проводяться на значно менших масштабах, що вимагає високої точності в геодезичних вимірюваннях. Для цього застосовуються сучасні методи, такі як:

- GNSS-зйомка для точного визначення координат меж земельних ділянок.
- топографічне знімання для детального відображення інфраструктури.
- аерофотозйомка та дистанційне зондування для отримання даних про великі території (наприклад, для оновлення картографічних матеріалів).

У рамках кадастрових робіт важливою є роль місцевих органів влади та громадськості, проводяться громадські обговорення щодо змін меж земельних ділянок, забудови, реконструкцій, важливо забезпечити узгодження кадастрових робіт з планами розвитку населених пунктів, а також врахування інтересів місцевих мешканців.[23]

РОЗДІЛ 2. Характеристика території дослідження та аналіз вихідних даних

2.1. Географічне та містобудівне положення м. Черкаси

Місто Черкаси — адміністративний центр Черкаської області, розташоване на південь від Києва, на правому березі річки Дніпро. Географічне та містобудівне положення Черкас обумовлює важливість цього міста як економічного, культурного та транспортного центру регіону.

Черкаси розташовані в межах Лісостепової зони України, на висоті 105 метрів над рівнем моря. Місто є важливим пунктом на карті центральної частини України завдяки своєму стратегічному положенню на правому березі Дніпра. Це дозволяє Черкасам бути важливим вузлом транспортної інфраструктури та здійснювати водний та автомобільний зв'язок між південними та північними регіонами країни.[1]

Черкаси знаходяться на перехресті транспортних шляхів, що сполучають різні частини України, зокрема, з Києвом та іншими великими містами. Місто розташоване на значній відстані від найбільших промислових центрів, однак має добре розвинену інфраструктуру для забезпечення економічної активності.

Клімат Черкас є помірно континентальним, з холодними зимами та теплими літами. Середньорічна температура складає близько 9 °С, що створює сприятливі умови для сільського господарства, зокрема для вирощування зернових культур та садівництва.

Черкаси є обласним центром, що дає їм значну роль у розвитку економіки та інфраструктури Черкаської області. Місто відзначається хорошим плануванням, що поєднує як історичні, так і сучасні забудови.[1]

Транспортна інфраструктура: Місто має добре розвинену мережу доріг, включаючи автодороги міжнародного значення, що забезпечують зв'язок з іншими областями. Черкаси також мають залізничний вузол, через який проходять важливі маршрути. Річка Дніпро є природним транспортним шляхом, зокрема для вантажоперевезень.

Просторова структура: Черкаси мають центральну частину, яка зосереджена навколо адміністративних установ, бізнес-центрів та культурних об'єктів. Навколо центру розташовані житлові райони, які поступово розширюються. Це забезпечує місту можливість для розвитку нових житлових комплексів, бізнес-центрів та громадських об'єктів.

Екологічні фактори: Місто оточене зеленими зонами та парками, що позитивно впливає на екологічну ситуацію. Наявність річки Дніпро також забезпечує Черкасам природні рекреаційні можливості, однак водні ресурси потребують постійної уваги в контексті екології та розвитку водного транспорту. Стан довкілля у місті загалом можна охарактеризувати як стабільний із помірним рівнем забруднення. За даними 2008 року, комплексний індекс забрудненості атмосферного повітря становив 7,56, що приблизно відповідає середньому показнику для більшості українських міст. Помітне зниження цього індексу пов'язують з суттєвим зменшенням концентрацій таких шкідливих речовин, як аміак та оксид азоту.

Проте окремі райони міста залишаються критично забрудненими. Найвищий рівень забруднення зафіксовано у мікрорайонах Дніпровський та Центр. У випадку Дніпровського мікрорайону основним фактором забруднення є безпосередня близькість до промислового підприємства ПрАТ «Азот», яке протягом багатьох років впливало на екологічну ситуацію в цій частині міста. Водночас центральний район міста характеризується значним навантаженням автотранспорту, що призводить до підвищеного вмісту відпрацьованих газів і забруднюючих речовин у повітрі.

Позитивну динаміку у зменшенні рівня шкідливих газів забезпечила зупинка роботи хімічного заводу «Хімволокно», а також скорочення виробничих потужностей інших підприємств. Це сприяло покращенню якості атмосферного повітря, що відобразилося у поступовому зниженні загального рівня забруднення. Проте для підтримки сталого екологічного стану необхідно

продовжувати моніторинг забруднення та впроваджувати заходи з модернізації виробництв і зниження викидів у атмосферу.

Однією з проблем Черкас є потреба у модернізації старих комунікацій та будівель, особливо в історичному центрі міста. Крім того, збільшення кількості автомобілів та забруднення повітря через промислові підприємства вимагають уваги до екологічної політики та розвитку зелених зон.

Черкаси мають розвинену інфраструктуру для розвитку малого та середнього бізнесу, а також активно підтримують сільськогосподарську галузь, що зумовлює потребу в плануванні землекористування для цих цілей. План зонування території міста Черкаси наведено на рисунку 2.1

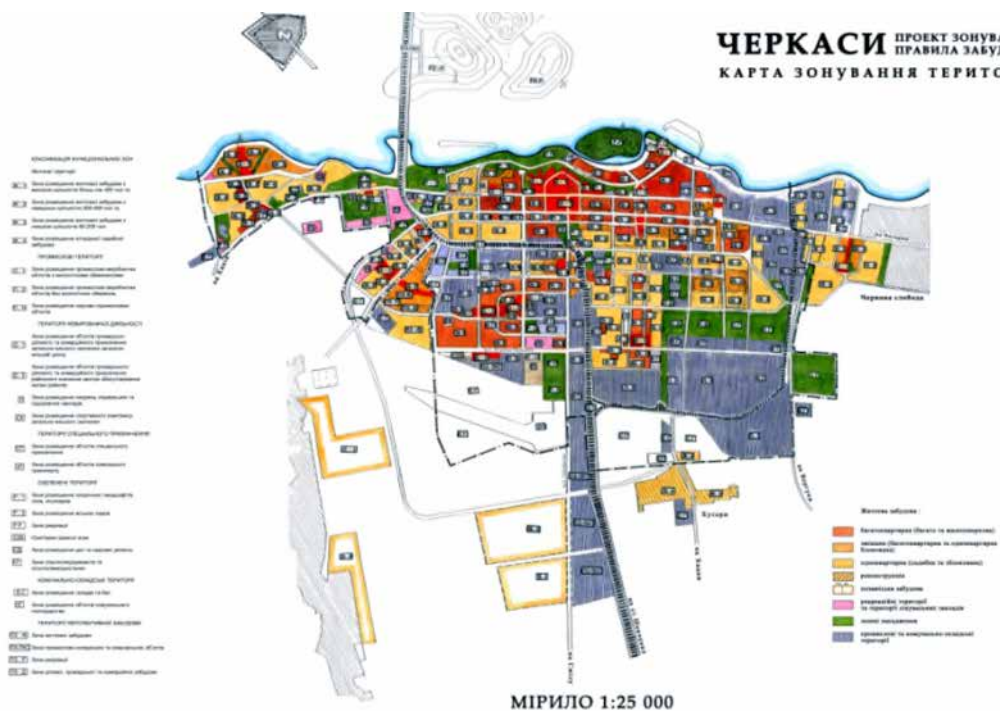


Рисунок 2.1. План зонування території міста Черкаси

Географічне та містобудівне положення Черкас визначає їхню роль у розвитку регіону, забезпечує місту стратегічне значення у транспортному, економічному та культурному контексті. Місто поєднує в собі історичну спадщину, а також можливості для подальшого розвитку в умовах сучасних економічних реалій. Враховуючи географічне розташування, Черкаси мають великий потенціал для розвитку як промислового та аграрного центру, так і для розширення зелених зон та туристичної. [33]

2.2. Просторова характеристика земельної ділянки

Просторова характеристика земельної ділянки — це сукупність даних, які відображають її розміщення, форму, розміри та взаємне розташування з іншими об'єктами. Ці відомості фіксуються у документації земельного кадастру, технічних матеріалах землевпорядкування, а також у Державному земельному кадастрі (ДЗК).

Об'єктом землеустрою є земельна ділянка площею 0,0605 га, що розташована в межах м. Черкаси по пров. Яська Воронченка, 45 (рисунок 2.2)

Земельна ділянка розташована в межах території садибної забудови м. Черкаси.

Земельна ділянка має конфігурацію прямокутника. Прохід та під'їзд до земельної ділянки здійснюється з пров. Яська Воронченка.

Земельна ділянка відноситься до земель житлової забудови 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Відповідно до Класифікації видів земельних угідь (КВЗУ), склад угідь земельної ділянки становлять землі під малоповерховою забудовою (код угідь 007.01).

Згідно графічних даних Публічної кадастрової карти України, територія, на якій проводиться землеустрій, внесена до Державного земельного кадастру. Об'єкт землеустрою, що був обстежений під час проведення робіт, не відноситься до особливо цінних земель, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення, лісогосподарського призначення та земель водного фонду.

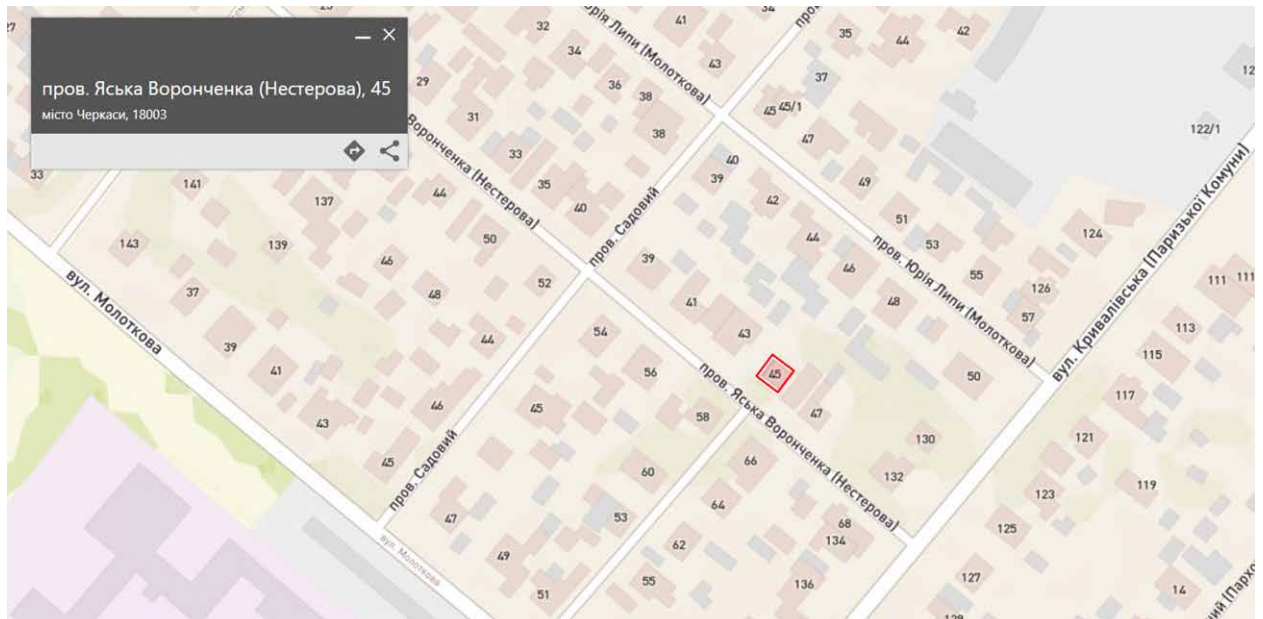


Рисунок 2.2. Місцезнаходження земельної ділянки

Використані розробником норми і правила у сфері землеустрою Роботи із землеустрою виконані у відповідності з вимогами:

- Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА - 2.04-02-98);
- Наказу Мінагрополітики No 509 від 02.12.2016 «Про затвердження порядку використання Державної геодезичної референтної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою»;
- «Порядку ведення Державного земельного кадастру» (додатки 1-6);
- Правил охорони ліній електрозв'язку що затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 No135;
- Правил охорони електричних мереж, що затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 No209;
- ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі. Зовнішні мережі та споруди»; ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- Відповідність статті 55 Закону України «Про землеустрій» при розробці технічної документації із землеустрою - дотримано. [9]

2.3. Аналіз кадастрової інформації та планово-картографічних матеріалів

При розробці документації було використано актуальні дані Державного земельного кадастру (ст.20 ЗУ «Про Державний земельний кадастр»):

- згідно статей 14 та 15 ЗУ «Про Державний земельний кадастр» відомості про обмеження у використанні земель - відсутні;
- відомості про кадастрові номери суміжних земельних ділянок - наявні;
- місце розташування, у тому числі дані Державного адресного реєстру - наявне на оглядовій карті;
- цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної межах певної категорії земель – наявні;
- координати поворотних точок меж суміжних землекористувачів - наявні;
- склад угідь із зазначенням контурів будівель і споруд, їх назв - наявні.

При здійсненні робіт із землеустрою були використані дані Державного картографо-геодезичного фонду, а саме каталоги координат і висот геодезичних пунктів (виписка адміністратора банку геодезичних даних Науково-дослідного інституту геодезії і картографії від 13.08.2021р №К2119). Система координат УСК-2000 закріплена пунктами ДГМ.

Згущення геодезичної мережі здійснювалося за допомогою супутникової системи GPS в місцевій системі координат МСК-71 від пунктів Центральний (III клас індекс БГД М362130300) та Черкаси (IV клас індекс БГД М362140000).

В межах об'єкту землеустрою розташований житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами що перебуває у власності гр. Чернусі Анатолію Михайловичу на підставі договору дарування жилого будинку від 06.03.2002р. №891.

Обмеження, що визначені переліком обмежень щодо використання земельних ділянок згідно додатку 6 «Порядку ведення Державного земельного

кадастру», 17.10.2012 затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від № 1051, на земельній ділянці — відсутні.

2.4. Визначення функціонального призначення ділянки

Функціональне призначення земельної ділянки – це спосіб її використання, визначений відповідно до містобудівної документації. У правовстановлюючих документах на землю ця характеристика зазвичай не зазначається. Визначення функціонального призначення має здійснюватися на основі плану зонування території або детального плану території. Проте через відсутність затверджених таких планів у багатьох населених пунктах, на практиці часто орієнтуються на генеральний план.

Зонування, детальні плани територій та інші види містобудівної документації не завжди є у вільному доступі, або доступна інформація подається у незручному форматі, що ускладнює її використання. Однак ситуація має змінитися. Від 1 січня набирає чинності Закон № 554-ІХ, який передбачає створення веб-платформи для національної інфраструктури геопросторових даних. Геопортал має запрацювати до середини 2022 року, що відкриє громадськості доступ до містобудівної документації.[8]

Основні типи територіальних зон визначені у ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)». Згідно з цим стандартом, території можуть бути поділені на такі функціональні зони:

- громадська (Г);
- житлова (Ж);
- рекреаційна (Р);
- курортна (К);
- транспортної інфраструктури (ТР);
- інженерної інфраструктури (ІН);
- комунально–складська (КС);
- виробнича (В);
- спеціальна (С);

- історико–культурного призначення (ІК);
- природно–заповідного фонду (ПЗФ).

Для кожної із зон визначено перелік переважних, супутніх і допустимих видів забудови та використання земельних ділянок.

Хоча між функціональними зонами й категоріями земель існує певна схожість (наприклад, зона рекреаційного призначення та землі рекреаційного призначення), законодавчо чіткий взаємозв'язок між ними наразі не встановлено.

Єдиним орієнтиром у цьому питанні є норма, яка передбачає, що види використання земельних ділянок у межах відповідної категорії повинні узгоджуватись із містобудівною документацією, тобто враховувати функціональне призначення території. Це має важливе значення на практиці.[11]

В межах об'єкту землеустрою розташований житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами що перебуває у власності гр. Чернусі Анатолію Михайловичу на підставі договору дарування жилого будинку від 06.03.2002р. №891. (рисунок 2.3)

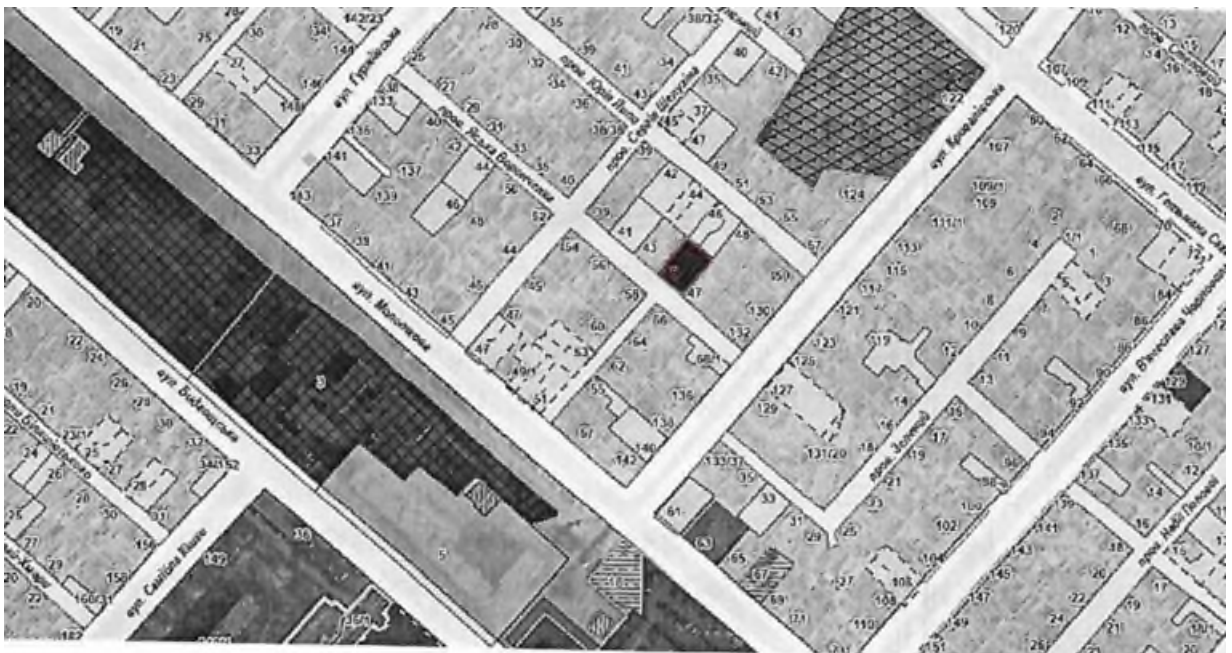


Рисунок 2.3. Викопіювання з містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)»

Під час проведення робіт із землеустрою були використані дані актуалізованого генерального плану міста Черкаси, затвердженого рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 № 5-318.

Земельна ділянка площею 0,0605 га потрапляє в зону «Територія садибної забудови».

РОЗДІЛ 3. Практичне створення кадастрового плану для індивідуального будівництва

3.1. Технологія проведення геодезичних робіт

Використані розробником відомості отримані з Державного картографо-геодезичного фонду відповідно до договору № N-107/11.16-1 від 04.11.2016 року. Київська обласна філія ДП «ЦДЗК» отримує послуги від Приватного акціонерного товариства «Систем Солюшнс», яке забезпечує технічну можливість цілодобового доступу до обладнання ПрАТ «Систем Солюшнс». Цей комплекс включає сервери, референсні станції, ліцензійне програмне забезпечення та інше обладнання, розташоване на території України та об'єднане технологічною схемою. Метою є отримання коригуючої поправки для визначення місцеположення в реальному часі (RTK) на території України та отримання результатів ГНСС-спостережень.

Згідно зі Звітом НДІГК (інв. № 127/1 від 12.09.2019), мережа станцій «Геодезична мережа System.Net», що належить ПрАТ «Систем Солюшнс», має статус мережі спеціального призначення з правом розповсюдження диференційних коригуючих поправок для визначення місцеположення в реальному часі та результатів ГНСС-спостережень. Ця мережа використовується для забезпечення топографо-геодезичних, кадастрових, містобудівних робіт, інженерно-геодезичних вишукувань будівельних об'єктів, гірничої справи, а також для формування інженерної та транспортної інфраструктури.

Адміністратор банку геодезичних даних НДІГК здійснив геодезичну прив'язку перманентних базових станцій мережі «System.Net» до Української постійно діючої мережі спостережень ГНСС Державної геодезичної мережі України. Було обчислено координати станцій мережі у системі координат UA_UCS_2000 (геодезичні та плоскі прямокутні координати у проекції Гаусса-Крюгера) з оцінкою точності, а також визначено нормальні висоти станцій у

Балтійській системі висот 1977 року із застосуванням моделі квазігеоїда УКГ-2017.

Мережа «System.Net» працює відповідно до постанови Кабінету Міністрів України № 646 від 07.08.2013 «Порядок побудови Державної геодезичної мережі», де пункти УПМ ГНСС та пункти Державної геодезичної мережі виступають базовими опорними точками для мережі.

Трансформування координат із системи IGS08 у систему координат СК-63 здійснюється методом афінного трансформування з використанням методу скінченних елементів по території України, згідно з результатами науково-дослідних робіт (договори № 1237 від 03.06.2013 та № 1292 від 01.10.2013).

Практичне застосування RTK-технології передбачає контроль диференційного поля на пунктах ДГМ чи ГМЗ, координати яких отримуються у адміністратора банку геодезичних даних відповідно до наказу Мінагрополітики № 509 від 02.12.2016 року (реєстрація в Мінюсті № 1646/29776 від 19.12.2016). Виписка координат і висот пунктів із Банку геодезичних даних видана ДП «НДІГК» 26.04.2021 року додається.

Перелік станцій ГНСС мережі «System.Net» доступний на офіційному сайті компанії за адресою: www.systemnet.c-m.ua/gmsp.

Виконання робіт відбувалося в режимі реального часу (RTK) із застосуванням перманентних GNSS-станцій мережі «System.Net» із доступом через мобільний інтернет-зв'язок оператора ПрАТ «Київстар». Координати станцій мережі визначені у системі УСК-2000, а нормальні висоти — у Балтійській системі висот 1977 року.

Схема опорної знімальної мережі наведено в додатку А.

3.2. Обробка результатів вимірювань

Перед початком робіт було проведено топографо-геодезичні вишукування для отримання просторових даних земельної ділянки. Здійснено рекогностування території та визначено межі зони, де будуть виконуватися топографо-геодезичні дослідження.

Як координатну основу для робіт із землеустрою використано послуги мережі постійно діючих GNSS-референцних станцій компанії System S-luti-n. Положення базових станцій визначено у системі координат СК-63(3). Координати точок земельної ділянки визначалися за допомогою приймача Trimble R4 (N-5033445043, N-5106460995).

Спостереження проводилися в режимі реального часу (RTK) із застосуванням референцних GNSS-станцій мережі System.Net. Максимальна середньоквадратична похибка (СКП) не перевищувала 0,05, що відповідає встановленим вимогам точності.

Доступ до серверу мережі здійснювався через мобільний інтернет за стандартом GSM/GPRS. Постачальником мобільного зв'язку був ПрАТ «Київстар». Адреса сервера мережі: gnss.-rg.ua, порт: [вказати порт]. Коригувальні поправки передавалися у стандартизованому форматі RTCM v3.x.

Для формування коригуючих поправок застосовано технологію мережевого RTK Master Auxiliary Corrections (MAX), яка базується на відкритому алгоритмі та затверджена комітетом RTCM 104 як стандарт для GNSS-мереж. Ця технологія дозволяє формувати поправки в режимі реального часу одночасно від кількох базових станцій, одна з яких виступає головною (Master), а інші – допоміжними (Auxiliary). Визначення головної та допоміжних станцій відбувається автоматично залежно від розташування приймача. Обчислення поправок виконується програмним комплексом Leica GNSS Spider 4.3, розташованим на сервері мережі.

Перехід до місцевої системи координат (УСК-2000), що пов'язана із системою СК-63, здійснювався за допомогою модуля перерахунку координат програмного забезпечення «Digitals».

Обробка польових вимірювань проводилась із застосуванням програмного забезпечення «Digitals» на персональному комп'ютері. В результаті створено цифрову модель (dmt-файл) та сформовано електронний документ у форматі XML для державної реєстрації земельної ділянки відповідно до вимог Закону України «Про державний земельний кадастр».

Після завершення польових робіт та обробки отриманих даних було виготовлено планово-картографічні матеріали для оформлення земельної ділянки. [13]

3.3. Встановлення меж земельної ділянки

Встановлення меж земельної ділянки на місцевості фактично полягає у закріпленні точок поворотних кутів ділянки у фізичному просторі. Під час цієї процедури інженер-геодезист закріплює на ділянці спеціальні межові знаки.

На сьогоднішній день чинне законодавство не встановлює єдиного стандартного зразка (виду) межового знака для фіксації поворотних точок земельної ділянки.

Порядок встановлення меж регламентується, зокрема, статтями 106 та 198 Земельного кодексу України, які передбачають необхідність узгодження меж із сусідніми землекористувачами чи власниками. Проте тип та вигляд межових знаків законом не нормуються. [18]

Практично інженер-геодезист для фіксації поворотних точок користується матеріалами, наданими власником або користувачем земельної ділянки. Для прикладу, на фото показані різновиди дюбелів, що застосовуються для кріплення межових знаків на твердих поверхнях (асфальт, бетон тощо).

Процедура встановлення меж проводиться після виготовлення проекту землеустрою або технічної документації на ділянку та після її реєстрації в

державному земельному кадастрі. Важливо, щоб земельна ділянка була вже внесена до кадастру, адже встановлення меж фактично є перенесенням координат поворотних точок із кадастру на місцевість за допомогою спеціального обладнання, такого як тахеометр або RTK GPS GNSS-приймач. [9]

Отримавши вихідні координати ділянки, інженер-геодезист виїжджає на місце та за допомогою електронного тахеометра або RTK GPS GNSS-приймача визначає положення поворотних точок.

Закріплення цих точок здійснюється межовими знаками. За бажанням власника, межові знаки можуть не встановлюватися там, де межі земельної ділянки співпадають із природними чи штучними лінійними об'єктами та рубежами (струмками, каналами, річками, шляхами, лісосмугами, огорожами, фасадами будівель тощо). [19]

Процес встановлення межових знаків виконується інженером-геодезистом за участю власника або користувача земельної ділянки. За результатами проведених робіт складається акт встановлення меж земельної ділянки в натурі, який підписується та засвідчується печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника або інженера-геодезиста. Оригінал акту передається власнику ділянки.

У разі необхідності повторного встановлення межових знаків (відновлення меж) складається акт відновлення меж земельної ділянки, що підтверджує повторне закріплення межових знаків, встановлених раніше. [20]

Схема GNSS-спостережень подана у додатку Б, схема прив'язки межових знаків та перелік переданих знаків – у додатку В, а план встановлення меж земельної ділянки – у додатку Г.

3.4. Розробка кадастрового плану в програмному забезпеченні

У сфері землеустрою та кадастру в Україні одним із найпоширеніших інструментів для створення технічної документації, зокрема кадастрових планів, є програмний комплекс Digitalis. Це вітчизняне програмне

забезпечення, спеціально адаптоване до вимог Державного земельного кадастру України, стандартів обміну геопросторовими даними та нормативної бази (ДСТУ, Інструкцій, Порядків).

Digitals – це система автоматизованого землеустрою, яка поєднує в собі можливості для:

- створення проектів землеустрою та технічної документації;
- формування кадастрових планів;
- ведення баз даних об'єктів землекористування;
- експорту обмінних файлів у форматі XML згідно з вимогами ДЗК;
- роботи з картографічною основою в різних системах координат.

Програмне забезпечення постійно оновлюється відповідно до нових вимог законодавства України та рішень Держгеокадастру.

Після створення нового проекту в Digitals здійснюється імпорт координат поворотних точок меж земельної ділянки. Координати можуть бути отримані внаслідок геодезичних вимірювань за допомогою GPS-обладнання або тахеометра. Підтримуються формати CSV, TXT, DAT тощо.[23]

На основі координат автоматично генерується контур ділянки з відображенням усіх поворотних точок, напрямів, довжин ліній та площі. Програма дозволяє візуалізувати межі ділянки на тлі топографічної основи або ортофотопланів, якщо вони підключені.

Після побудови контуру ділянки Digitals дозволяє:

- додати кадастровий номер;
- автоматично згенерувати підписи до координат точок;
- відобразити суміжні ділянки з зазначенням їх кадастрових номерів;
- включити всі обмеження у використанні землі (охоронні, санітарні, прибережні смуги тощо);
- згенерувати кадастрову сітку, масштаб, лінію півночі, умовні позначення (легенду).

Ключовою особливістю DigitalS є автоматичне формування XML-файлу обміну даними з Державним земельним кадастром. ПЗ має вбудований валідатор, який перевіряє файл на відповідність формату і структурі, затвердженій Держгеокадастром. (рисунок 3.1)

DigitalS надає широкі можливості для оформлення графічної частини кадастрового плану, який зберігається у форматах PDF, PNG або безпосередньо виводиться на друк із підписами та рамкою. Усі оформлювальні елементи (титульний блок, масштабна сітка, підпис виконавця, печатка) формуються згідно з чинними вимогами. [23]

Кадастровий план наведено в додатку Д.

Відповідність українському законодавству

- у програму вбудовано національні стандарти, ДСТУ та вимоги ДЗК.

Підтримка XML-обміну

- автоматичне формування обмінного файлу для подачі в кадастр.

Інтеграція з базами ДЗК

- можлива перевірка суміжних ділянок, накладок, обмежень.

Автоматизація процесів

- швидке формування планів, мінімізація людських помилок.

Зрозумілий інтерфейс українською мовою

- спрощує роботу для землевпорядників.

Рисунок 3.1. Переваги використання DigitalS

Використання DigitalS у роботі землевпорядних організацій сприяє:

- підвищенню точності кадастрових даних;
- уніфікації документації відповідно до стандартів;
- пришвидшенню процедури державної реєстрації земельної ділянки;

- зменшенню випадків відмови при поданні документації в ДЗК.

Digitals є потужним і надійним інструментом для створення кадастрових планів у сфері землеустрою України. Його використання дозволяє автоматизувати ключові етапи підготовки документації, забезпечити відповідність вимогам Держгеокадастру та підвищити ефективність роботи землевпорядних спеціалістів. У майбутньому розвиток такого програмного забезпечення сприятиме повній цифровізації земельних відносин в Україні.

Обробка даних топографо-геодезичних робіт у процесі створення технічної документації із землеустрою здійснюється на персональному комп'ютері з використанням ліцензійного програмного забезпечення «Digitals ХЕ, build 15.07.2021» (ключ № 156540942-06488-245, розробник — ТОВ «Аналітика», м. Вінниця). Відповідність електронної документації з землеустрою вимогам нормативно-технічних документів, норм і правил у галузі землеустрою підтверджується кваліфікованим електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, відповідального за якість виконаних робіт. У паперовому варіанті документація засвідчується підписом і особистою печаткою цього ж інженера-землевпорядника.

3.5. Оформлення технічної документації

Технічна документація із землеустрою, що стосується встановлення або відновлення меж земельної ділянки в натурі, тобто на місцевості, формується на основі комплексного аналізу різних джерел інформації. Основними базовими матеріалами для її розробки є дані Державного земельного кадастру, офіційні матеріали з Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, а також результати проведених топографо-геодезичних робіт, які забезпечують точне визначення просторових характеристик ділянки.[20]

Розробка технічної документації із землеустрою здійснюється за ініціативою власника земельної ділянки, розпорядника або землекористувача, що мають законне право на відповідну ділянку. Це важливий етап, оскільки саме ця документація слугує офіційним підґрунтям для подальшого

встановлення меж на місцевості, що забезпечує юридичну визначеність та захист прав власності або користування.

У випадках, коли земельна ділянка передається у власність або користування на підставі технічної документації із землеустрою, розробка такої документації потребує відповідного дозволу від уповноважених органів. Зокрема, це може бути рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів АР Крим, відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування. Водночас, існують окремі випадки, передбачені законодавством, коли дозволи для розробки документації не потрібні, що спрощує процедуру в окремих ситуаціях.

Технічна документація із землеустрою, що стосується встановлення (або відновлення) меж земельної ділянки в натурі, обов'язково повинна містити такі складові:

1. Завдання на складання технічної документації із землеустрою, що містить чіткі цілі і обсяги робіт;
2. Пояснювальну записку, у якій розкриваються мета, методи, правові підстави та результати виконаних робіт;
3. Матеріали топографо-геодезичних робіт, що відображають точні виміри та координати поворотних точок меж ділянки;
4. Кадастровий план земельної ділянки, на якому відображено межі земельної ділянки з усіма їх параметрами;
5. Перелік обмежень у використанні земельної ділянки, які можуть виникати у зв'язку з різними правовими або природними факторами;
6. Відомості про встановлені межові знаки, що фіксують поворотні точки на місцевості.

Окремо варто виділити технічну документацію із землеустрою, що розробляється для встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди або сервітуту. Згідно зі статтею 55-1 Земельного кодексу України, ця документація повинна базуватися на

достовірних топографо-геодезичних і картографічних матеріалах, а також включати такі документи:

Пояснювальну записку, яка детально описує умови і підстави встановлення меж частини земельної ділянки;

Технічне завдання на розробку документації, яке має бути затверджене замовником;

Кадастровий план земельної ділянки, на якому чітко позначені межі частини ділянки, що підпадає під суборенду або сервітут;

Матеріали польових геодезичних робіт, що підтверджують точність встановлених меж;

Копії документів, що є юридичною підставою для виникнення прав суборенди або сервітуту.

Відповідно до положень пункту 5 статті 186 Земельного кодексу України, затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення або відновлення меж земельної ділянки в натурі здійснюється уповноваженими органами влади. Це особливо важливо у разі передачі земельної ділянки у власність або користування на підставі такої документації, оскільки саме затвердження надає документації юридичної сили.

При розробці технічної документації суворо дотримуються норм і правил законодавства України, що регулює земельні відносини, а також стандартів і регламентів, які визначають порядок проведення землеустрою. Це гарантує якість, надійність та законність оформлення меж земельних ділянок, що має велике значення для власників, користувачів, державних органів та інших зацікавлених сторін.

ВИСНОВКИ

У ході виконання бакалаврської кваліфікаційної роботи було реалізовано повний цикл створення кадастрового плану для земельної ділянки, розташованої за адресою: пров. Я. Воронченка, 45, м. Черкаси. Проведено аналіз законодавчої та нормативної бази, що регулює процес створення кадастрової документації, виконано геодезичні вимірювання та розрахунки, опрацьовано просторові дані із застосуванням сучасного програмного забезпечення.

Результатом роботи стало створення кадастрового плану, який відповідає усім вимогам чинного законодавства та готовий до подачі у Державний земельний кадастр.

Практична значущість виконаної роботи полягає у можливості її використання як прикладної методики для оформлення права користування земельною ділянкою у межах міста. Запропонований підхід може бути впроваджений у роботі землевпорядних підприємств та органів місцевого самоврядування.

Таким чином, поставлену мету дослідження досягнуто, а всі завдання виконано. Робота підтверджує ефективність застосування програмного забезпечення Digitalis у процесі підготовки кадастрової документації та демонструє сучасні підходи до ведення земельного кадастру в Україні.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Агрокліматичне районування України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://vue.gov.ua/Агрокліматичне_районування
2. Акт складений за результатом проведення планового (позапланового) заходу державного нагляду (контролю)... ФГ «Віктан» № 02-03-07-08/170 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://inspections.gov.ua/site/login>
3. Виділення земельної ділянки для ведення фермерського господарства [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/Виділення_земельної_ділянки_для_ведення_фермерського_господарства
4. Горлачук В.В., В'юн В.Г., Сохнич А.Я. Управління земельними ресурсами: Навчальний посібник. – Миколаїв: Вид-во МДГУ, 2002. – 316 с.
5. Горлачук В., Стрюченко А. Проблеми збереження родючості ґрунтів фермерських господарств // Економіка України. – 2007. – № 3. – С. 74–78.
6. Ванчура Р. Аналіз та дослідження методики створення кадастрових планів різних виробничих фірм // Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва: зб. наук. пр. – Л.: Вид-во Львів. політехніки, 2010. – Вип. I. – С. 323–326.
7. Волков С.Н. Землеустрійство. Том 7. Землеустрійство за рубежом. – М.: Колосс, 2005.
8. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/b_2_2_12_2019/2-1-0-1302
9. Державна геодезична мережа України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://gki.com.ua/geoportal-ukraine>
10. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» № 2145-IX від 24.03.2022 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20#Text>

11. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 7 липня 2011 року № 3613-VI [Електронний ресурс]. – Режим доступу:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>

12. Закон України «Про землеустрій» від 22 травня 2003 року № 858-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>

13. Закон України «Про топографо-геодезичну та картографічну діяльність» від 23 грудня 1998 року № 353-XIV [Електронний ресурс]. –

Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text>

14. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 липня 2004 р. № 1952-IV [Електронний ресурс]. –

Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>

15. Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» від 5 лютого 2015 року №13 [Електронний ресурс]. – Режим доступу:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19#Text>

16. Закон України «Про особисте селянське господарство» від 15 травня 2003 року № 742-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/742-15#Text>

17. Закон України «Про фермерське господарство» від 19 червня 2003 року № 973-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/973-15#Text>

18. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>

19. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:10000, 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500: наказ ГУ геодезії, картографії та кадастру від 09.04.1998 р. № 56 [Електронний ресурс]. – Режим доступу:

<https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0056212-98#Text>

20. Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі: наказ Держкомзему від 18.05.2010 р. № 376 [Електронний ресурс]. –

Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0376671-10#Text>

21. Конституція України: Закон України від 28 червня 1996 р., № 254к/96-ВР [Електронний ресурс]. – Режим доступу:
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр#Text>
22. Класифікатор обмежень обтяжень у використанні земельних ділянок: наказ Держкомзему від 29.12.2008 р. № 643 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0643686-08#Text>
23. Коротеева Л.И. Земельно-кадастрові роботи. Технологія і організація. – Ростов н/Д: Фенікс, 2006. – С. 23.
24. Наказ Держкомзему «Про затвердження Інструкції...» від 18.05.2010 р. № 376 [Електронний ресурс]. – Режим доступу:
<https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0376671-10#Text>
25. Національний архів Великобританії [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.nationalarchives.gov.uk>
26. Никонов П.Н., Журавский Н.Н. Недвижимость, кадастр и мировые системы регистрации прав на недвижимое имущество. Аналитический обзор. – СПб, 2006.
27. Офіційний сайт Bureau of Land Management [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.blm.gov/>
28. Постанова КМУ № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п#Text>
29. Постанова КМУ «Про ідентифікацію об'єктів нерухомого майна...» від 08.12.2010 № 1117 [Електронний ресурс]. – Режим доступу:
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1117-2010-п#Text>
30. Постанова КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п#Text>
31. Публічна кадастрова карта [Електронний ресурс]. – Режим доступу:
<https://kadastr.live/#15.17/47.045205/32.779082>

32.Рябчій В.А., Рябчій В.В., Бойко О.Л. Аналіз змісту і призначення кадастрового плану // Матеріали X Міжнар. наук.-техн. конф. «АВІА-2011», Київ, 19–21 квітня 2011 р., т. IV. – С. 28.24–28.30.

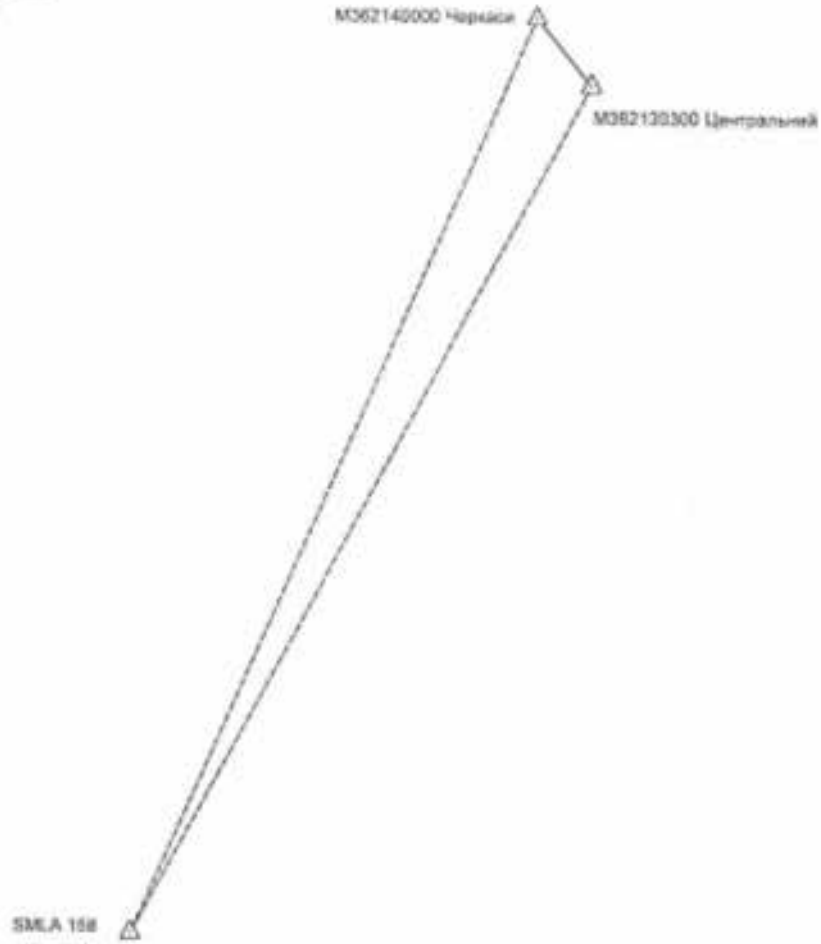
33.Регіональна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Миколаївській області 2021–2022 рр. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://eco.mk.gov.ua/store/files/eco_report_2022.pdf

ДОДАТКИ

Додаток А



СХЕМА ОПОРНОЇ ЗНІМАЛЬНОЇ МЕРЕЖІ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- △ M362130300 Центральний
- △ SMLA 158

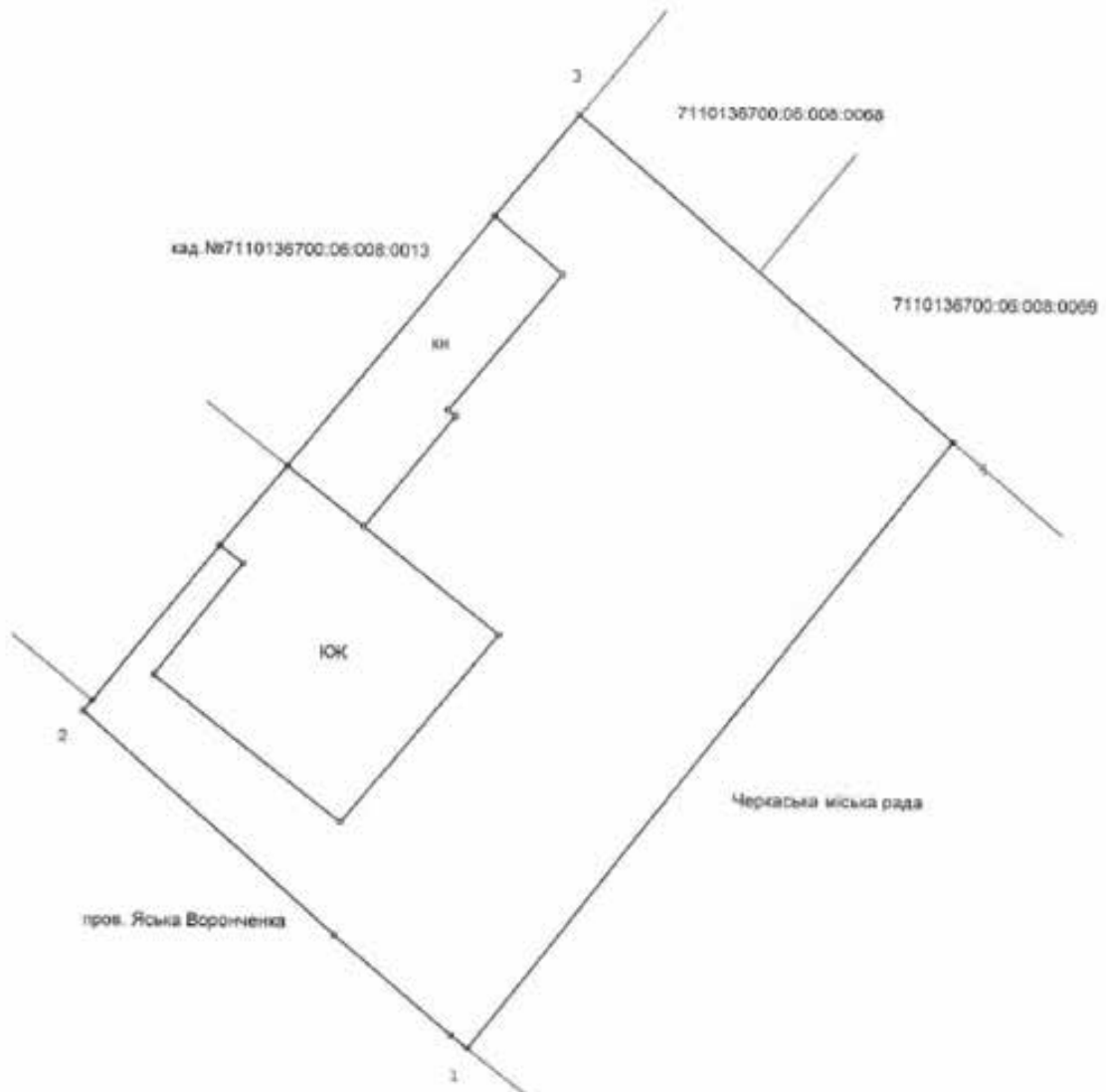
- пункт ДГМ
- базова станція мережі GNSS RTK



Шовченко А.В.

Додаток Б

Схема GNSS спостережень



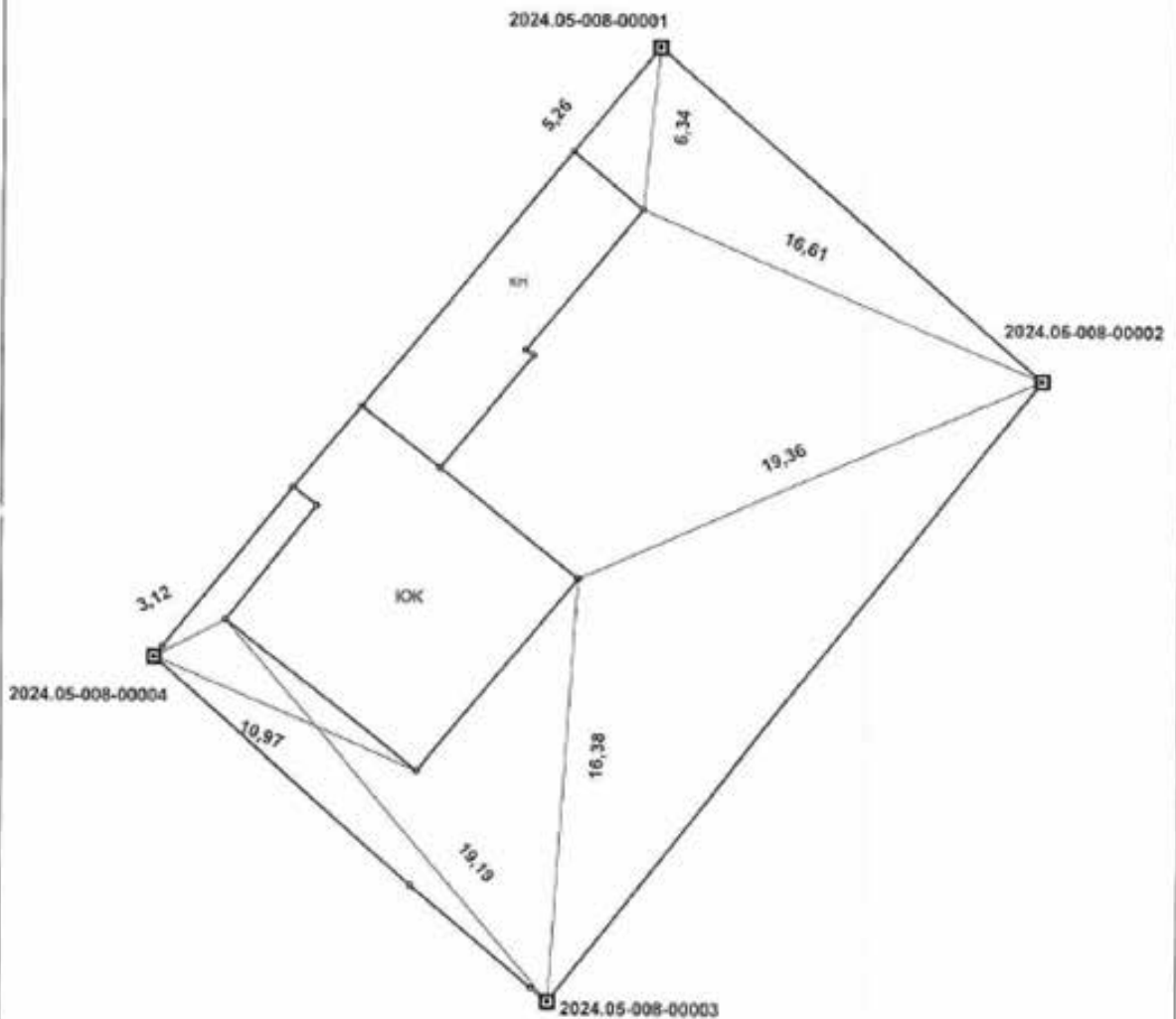
Вихідний пункт:	SMLA
Координата X:	5443139.4106
Координата Y:	4253932.6363
Координата Z:	159.1726
Система координат:	СК-63
Система висот:	Балтійська 77
Клас мережі:	GNSS RTK + Rinex
Прилад:	Alpha-Geo NetBox1
Тип Антени:	z31396869012402
Кількість векторів:	4
Середня довжина вектора:	28474



Шевченко А.В.

Додаток В

Схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- 5.26 - прив'язка до твердих контурів місцевості
- 2024.05-008-00001 - номер межового знака

Схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості

м. Черкаси, пров. Яська Воронченка, 45

			Лист	Листів
Склад	Шевченко А.В.	<i>ШВАР</i>	1	1
			ТОВ "Семіо-Сурс" 2024 рік	

СЕРТИФІКАТ НА ПРАВО ВИКОРИСТАННЯ
Шевченко Андрій Володимирович
ТОВ "Семіо-Сурс" 2024 рік

СЕРТИФІКАТ НА ПРАВО ВИКОРИСТАННЯ
44186226
УКРАЇНА, м. ЧЕРКАСИ

Продовження додатку В

СПИСОК
межових знаків, переданих на зберігання

№ з/п	Номер знака	Абрис та опис місцезнаходження межового знака
1.	2024.05-008-00001	<p>The diagram shows a plot of land with two internal areas labeled 'КН' and 'ЮЖ'. Four boundary markers are indicated by small squares with their respective IDs: 2024.05-008-00001 at the top, 2024.05-008-00002 on the right, 2024.05-008-00003 at the bottom, and 2024.05-008-00004 on the left.</p>
2.	2024.05-008-00002	
3.	2024.05-008-00003	
4.	2024.05-008-00004	

Здав:

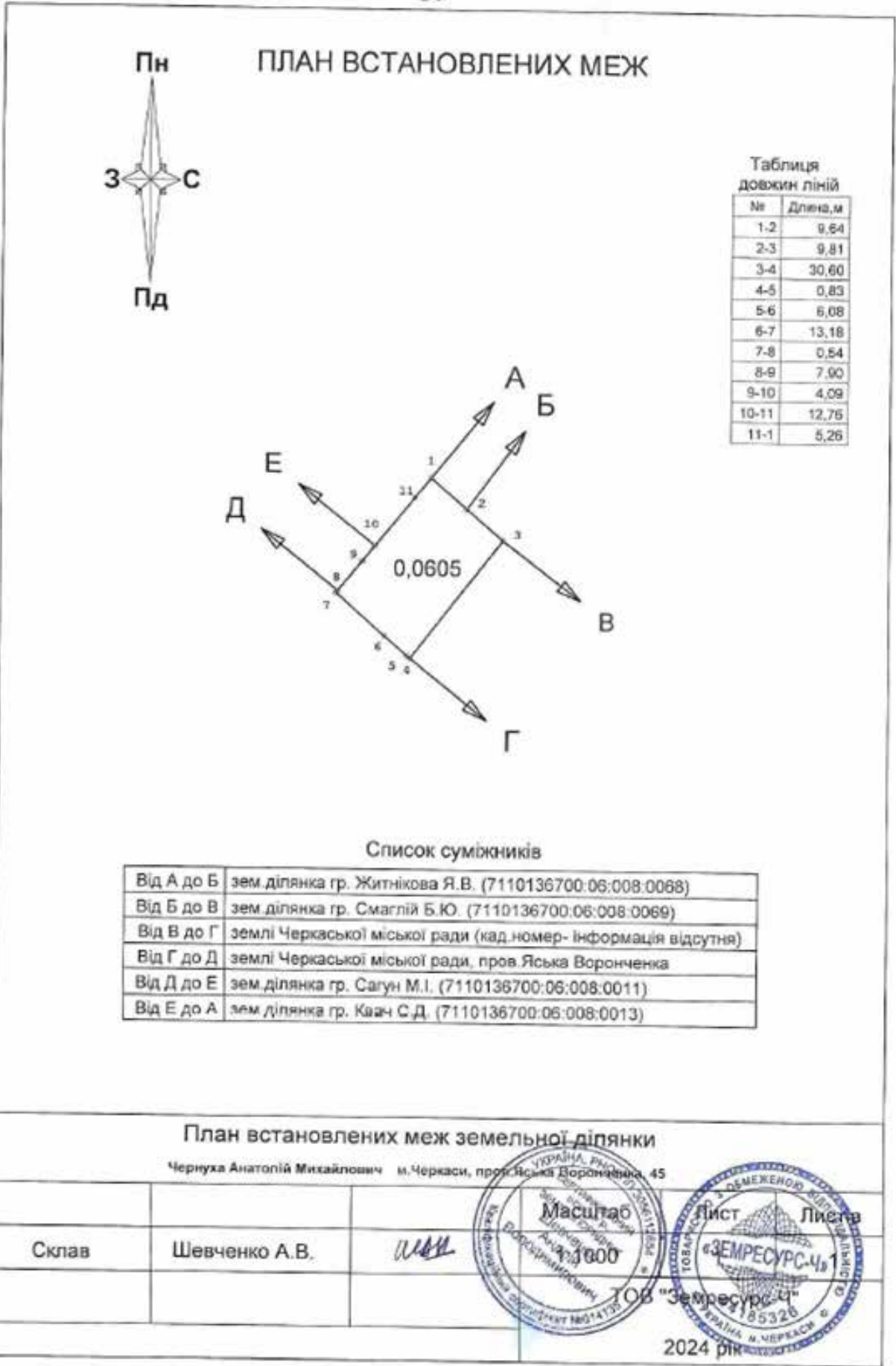
Прийняв:

Андрій ШЕВЧЕНКО

Анатолій ЧЕРНУХА



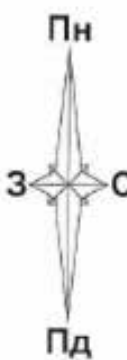
Додаток Г

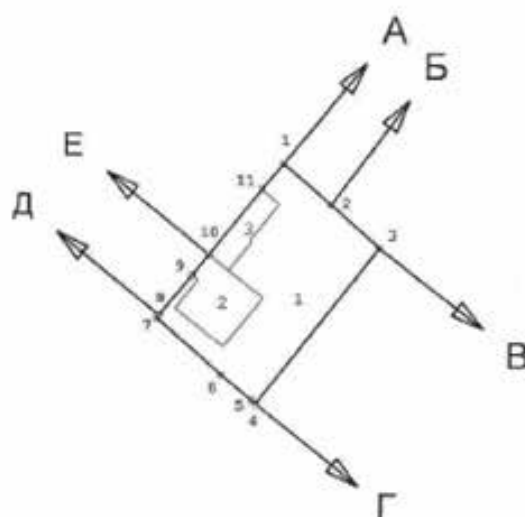


Додаток Д

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Кадастровий номер 7110136700:06:008:





координати поворотних точок
меж земельної ділянки

№	X	Y
1	5 467 447,27	4 268 793,13
2	5 467 440,95	4 268 800,41
3	5 467 434,52	4 268 807,82
4	5 467 410,38	4 268 789,01
5	5 467 410,90	4 268 788,36
6	5 467 414,84	4 268 783,73
7	5 467 423,56	4 268 773,85
8	5 467 423,08	4 268 774,19
9	5 467 430,11	4 268 779,18
10	5 467 433,29	4 268 781,76
11	5 467 443,19	4 268 789,81
1	5 467 447,27	4 268 793,13

Таблиця довжин ліній

№	Довжина, м
1-2	9,64
2-3	9,81
3-4	30,60
4-5	0,63
5-6	5,08
6-7	13,18
7-8	0,54
8-9	7,90
9-10	4,09
10-11	12,75
11-1	5,26

Список суміжників

Від А до Б	зем.ділянка гр. Житнікова Я.В. (7110136700:06:008:0068)
Від Б до В	зем.ділянка гр. Смаглій Б.Ю. (7110136700:06:008:0069)
Від В до Г	землі Черкаської міської ради (кад.номер- інформація відсутня)
Від Г до Д	землі Черкаської міської ради, пров.Яська Воронченка
Від Д до Е	зем.ділянка гр. Сагун М.І. (7110136700:06:008:0011)
Від Е до А	зем.ділянка гр. Квач С.Д. (7110136700:06:008:0013)

Експлікація земельних угідь



№	Код згідно з КВЗУ	Назва угідь	Площа,га
1.	007.01	малоповерхова забудова	0.0463
2.	007.01	малоповерхова забудова	0.0096
3.	007.01	малоповерхова забудова	0.0046
Разом:			0,0605

Обмеження щодо використання земельної ділянки відповідно до "Порядку ведення Державного земельного кадастру", затвердженого Постановою Кабміну України від 17.10.2012р. №1051: відсутні

Цільове призначення: 02.01 -Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Кадастровий план земельної ділянки

Чернуха Анатолій Михайлович м.Черкаси, пров.Яська Воронченка, 45

Склав	Шевченко А.В.	<i>Шевченко А.В.</i>		
				2024 рік