

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

Факультет землевпорядкування

ПОГОДЖЕНО
Декан факультету
землевпорядкування

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ
Завідувач кафедри
землевпорядного проєктування

_____ **Олександр ШЕВЧЕНКО**

_____ **Андрій МАРТИН**

« ____ » _____ 2026 р.

« ____ » _____ 2026 р.

БАКАЛАВРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему: «Формування земельної ділянки для розміщення та діяльності установ Національної поліції (в умовах села Калинівка Броварського району Київської області)»

Спеціальність «193 Геодезія та землеустрій»

Освітньо-професійна програма «Геодезія та землеустрій»

Гарант освітньої програми

д. геогр. н., професор

(науковий ступінь та вчене звання)

_____ **Іван КОВАЛЬЧУК**

(підпис)

**Керівник бакалаврської
кваліфікаційної роботи,**

к.е.н., доцентка

(науковий ступінь та вчене звання)

_____ **Ірина КОЛГАНОВА**

(підпис)

Виконав

_____ **Дмитро КУПИРА**

(підпис)

Київ – 2026

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування**

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри
землевпорядного проєктування,
д.е.н., професор

_____ **Андрій МАРТИН**

«_____» _____ р.

**ЗАВДАННЯ
ДО ВИКОНАННЯ БАКАЛАВРСЬКОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ
РОБОТИ ЗДОБУВАЧУ**

Купирі Дмитру Володимировичу

Спеціальність «193 Геодезія та землеустрій».

Освітньо-професійна програма «Геодезія та землеустрій».

Тема бакалаврської кваліфікаційної роботи: «Формування земельної ділянки для розміщення та діяльності установ Національної поліції (в умовах села Калинівка Броварського району Київської області)» затверджена наказом від 27.11.2025 року № 2899 «С».

Термін подання завершеної роботи на кафедру: за 10 днів до захисту.

Вихідні дані до бакалаврської кваліфікаційної роботи: бакалаврська кваліфікаційна робота розроблена відповідно до Земельного кодексу України від 25.10.2001 № 2768-III, Закону України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV, Закону України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613–VI та ін. При написанні роботи використовувалися дані Електронних сервісів Державного земельного кадастру, відомості Державного картографо-геодезичного фонду, містобудівна документація, а також викопіювання із такої документації. Камеральна обробка інформації здійснена за допомогою програмного забезпечення "Digitals".

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

1. Проаналізувати теоретичні основи формування земельних ділянок для розміщення та діяльності установ Національної поліції;
2. Дослідити методологічні підходи до формування земельних ділянок;
3. Розробити проєктні рішення щодо формування земельних ділянок для розміщення та діяльності установ Національної поліції (в умовах села Калинівка Броварського району Київської області).

Додатки.

Дата видачі завдання _____

**Керівник бакалаврської
кваліфікаційної роботи _____ Ірина КОЛГАНОВА**

Завдання взяв до виконання _____ Дмитро КУПИРА

ЗМІСТ

	С.
Реферат.....	6
ВСТУП.....	9
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ПУБЛІЧНОЇ БЕЗПЕКИ І ПРАВОПОРЯДКУ.....	11
1.1. Правові засади формування земельних ділянок.....	11
1.2. Нормативно-правове регулювання відведення земель для правоохоронних структур.....	13
1.3. Право постійного користування земельною ділянкою.....	15
Висновки до розділу 1.....	18
 РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ВИХІДНИХ УМОВ ТА ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРИТОРІЇ ДОСЛІДЖЕННЯ.....	20
2.1. Природно-географічна характеристика села Калинівка Броварського району.....	20
2.2. Сучасний стан використання земель та інженерної інфраструктури території об'єкта дослідження	22
2.3. Аналіз містобудівної документації та її врахування під час формування земельної ділянки.....	27
Висновки до розділу 2.....	30
 РОЗДІЛ 3. ПРОЄКТ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТА ДІЯЛЬНОСТІ УСТАНОВ НАЦІОНАЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ.....	32
3.1. Обґрунтування вибору місця розташування земельної ділянки...	32
3.2. Розроблення проєктної документації із землеустрою щодо формування земельної ділянки.....	33
3.3. Внесення даних до Державного земельного кадастру.....	35
Висновки до розділу 3.....	37
 ВИСНОВКИ.....	39
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ.....	41
ДОДАТКИ.....	44

РЕФЕРАТ

Бакалаврська кваліфікаційна робота складається з вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел і додатків. Загальний обсяг бакалаврської кваліфікаційної роботи становить 46 сторінки комп'ютерного тексту. Робота містить 3 рисунків. Список використаних джерел налічує 23 найменування.

Ключові слова: ЗЕМЛЕУСТРІЙ, ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА, ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР, МІСТОБУДІВНИЙ КАДАСТР, ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ, МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ.

Метою бакалаврської кваліфікаційної роботи є процес формування земельної ділянки для розміщення та діяльності установ Національної поліції (в умовах села Калинівка Броварського району Київської області) урахуванням вимог земельного та містобудівного законодавства.

Об'єктом дослідження виступила земельна ділянка, яка формується для розміщення та постійної діяльності Національної поліції, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій.

Предметом дослідження правові та практичні аспекти землеустрою при формуванні земельних ділянок для потреб правоохоронних органів.

Методи дослідження: нормативно-правовий метод – для аналізу положень земельного законодавства України; аналіз і синтез – для опрацювання нормативно-правових джерел

До основних результатів дослідження належать такі:

- досліджено нормативно-правові засади формування земельних ділянок та порядок їх державної реєстрації;
- встановлено, що формування земельних ділянок здійснюється відповідно до вимог земельного законодавства, документації із землеустрою та містобудівної документації;

- проаналізовано природно-географічні умови, сучасний стан використання земель та містобудівну документацію селища Калинівка Броварського району Київської області;

- розроблено пропозиції щодо формування земельної ділянки та визначено порядок внесення відомостей до Державного земельного кадастру;

Практична цінність роботи полягає у можливості використання отриманих результатів під час формування земельних ділянок для розміщення та діяльності установ Національної поліції, розроблення документації із землеустрою, обґрунтування вибору місця розташування земельних ділянок, а також при внесенні відомостей до Державного земельного кадастру та прийнятті управлінських рішень у сфері землекористування.

ABSTRACT

The bachelor's qualification thesis consists of an introduction, three chapters, conclusions, a list of references, and appendices. The total volume of the thesis is 48 pages of computer-typed text. The paper contains 3 figures. The list of references includes 23 sources.

Keywords: LAND MANAGEMENT, LAND PARCEL, STATE LAND CADASTRE, URBAN PLANNING CADASTRE, LAND USE, URBAN PLANNING DOCUMENTATION.

The purpose of the bachelor's qualification thesis is to study the process of forming a land parcel for the placement and operation of institutions of the National Police (in the conditions of Kalynivka village, Brovary District, Kyiv Region), taking into account the requirements of land and urban planning legislation.

The object of the research is the process of forming a land parcel for the placement and permanent operation of the National Police, its territorial bodies, enterprises, institutions, and organizations.

The subject of the research is the legal and practical aspects of land management in the process of forming land parcels for the needs of law enforcement agencies.

Research methods: the legal-regulatory method was used to analyze the provisions of the land legislation of Ukraine; analysis and synthesis were applied to process legal and regulatory sources.

The main results of the research are as follows:

- the legal and regulatory framework for the formation of land parcels and the procedure for their state registration was investigated;
- it was established that the formation of land parcels is carried out in accordance with the requirements of land legislation, land management documentation, and urban planning documentation;
- the natural and geographical conditions, the current state of land use, and the urban planning documentation of Kalynivka settlement, Brovary District, Kyiv Region, were analyzed;
- proposals for the formation of a land parcel were developed, and the procedure for entering information into the State Land Cadastre was determined.

The practical value of the study lies in the possibility of using the obtained results in the formation of land parcels for the placement and operation of National Police institutions, the development of land management documentation, the justification of land parcel location selection, as well as in entering information into the State Land Cadastre and making management decisions in the field of land use.

ВСТУП

Раціональне використання земельних ресурсів та належне землепорядне забезпечення діяльності державних органів є важливою складовою ефективного функціонування системи публічного управління. Особливе значення у цьому процесі має формування земельних ділянок для розміщення та діяльності установ Національної поліції України, оскільки від правильності визначення місця розташування, встановлення меж та правового оформлення земельних ділянок залежить належне виконання правоохоронними органами своїх функцій.

Формування земельних ділянок для потреб Національної поліції повинно здійснюватися відповідно до вимог земельного та містобудівного законодавства, з урахуванням функціонального призначення території, наявних обмежень у використанні земель, вимог містобудівної документації та перспектив розвитку населених пунктів. Важливим аспектом є також забезпечення внесення достовірних відомостей про земельні ділянки до Державного земельного кадастру.

Актуальність теми дослідження обумовлена необхідністю вдосконалення процесів формування земельних ділянок для розміщення та діяльності установ Національної поліції в умовах розвитку територіальних громад та підвищення вимог до ефективного використання земель державної власності. Практичний інтерес становить дослідження особливостей формування земельної ділянки в межах села Калинівка Броварського району Київської області.

Проблематика формування земельних ділянок, землеустрою та регулювання земельних відносин знайшла відображення у наукових працях А. Мартина, В. Горлачука, Д. Добряка, Л. Новаковського, А. Третяка та інших учених, які досліджували питання раціонального використання земельних ресурсів, формування земельних ділянок, ведення державного земельного кадастру та правового забезпечення землекористування.

Метою бакалаврської кваліфікаційної роботи є дослідження процедури формування земельної ділянки для розміщення та діяльності установ

Національної поліції (в умовах села Калинівка Броварського району Київської області) урахуванням вимог земельного та містобудівного законодавства.

Об’єкт дослідження - процес формування земельної ділянки для розміщення та діяльності установ Національної поліції (в умовах села Калинівка Броварського району Київської області).

Предмет дослідження – методичні та правові засади формування земельної ділянки для розміщення та діяльності установ Національної поліції в межах території дослідження.

Завдання бакалаврської кваліфікаційної роботи:

- Визначити теоретичні основи формування земельних ділянок для розміщення та діяльності установ Національної поліції;
- Дослідити методичні підходи до формування земельних ділянок для розміщення та діяльності установ Національної поліції;
- Розробити проєктні рішення щодо формування земельних ділянок для розміщення та діяльності установ Національної поліції (в умовах села Калинівка Броварського району Київської області).

Методи дослідження: нормативно-правовий метод – для аналізу положень земельного законодавства України, зокрема Земельного кодексу України, Законів України «Про землеустрій» та «Про Державний земельний кадастр»; аналіз і синтез – для опрацювання наукових джерел, нормативно-правових актів, кадастровий метод – для дослідження порядку внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Апробація результатів дослідження. Участь у роботі «GEOPoint»: Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, Україна, 5-6 березня 2026 року: матеріали конференції. Київ: НУБіП України. 2026. 332 с, у якості учасника-слухача з темою «ОСОБЛИВОСТІ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТА ДІЯЛЬНОСТІ УСТАНОВ НАЦІОНАЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ».

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ПУБЛІЧНОЇ БЕЗПЕКИ І ПРАВОПОРЯДКУ

1.1 Правові засади формування земельних ділянок

Відповідно до статті 79 Земельного Кодексу України, земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться, якщо інше не встановлено законом та не порушує прав інших осіб [9].

Відповідно до статті 79-1 Земельного Кодексу України формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастра [9].

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, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій [9];

шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;

за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);

за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території [9].

Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі.

Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Формування земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок [9].

На стадії аналізу потреби майбутнього користувача землевпорядник має встановити не формальну, а функціональну придатність майданчика. Для поліції важливо, щоб територія забезпечувала цілодобову роботу, прийом громадян, службові виїзди, безпечне паркування, розділення публічних і службових потоків, інженерну надійність та можливість подальшої реконструкції. Якщо хоча б один із цих елементів неможливо реалізувати через вузьку конфігурацію, відсутність під'їзду, охоронну зону мережі або невідповідну функціональну зону, така ділянка має розглядатися як проблемна [11].

Відповідно до статті 25 Закону України «Про землеустрій» документація із землеустрою розробляється в електронній та паперовій формах у вигляді схеми, проекту, робочого проекту або технічної документації. Особливим видом такої документації є документація із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, – комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій. Затверджена документація із землеустрою є публічною та загальнодоступною [19].

Види документації із землеустрою:

схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;

містобудівна документація, яка одночасно є документацією із землеустрою (комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій);

проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок;

технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) [19].

Відповідно до статті 21 Закону України про Державний земельний кадастр підстави та основні вимоги щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастра. Відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастра:

на підставі відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок – у випадках, визначених статтею 79-1 Земельного кодексу України, при їх формуванні;

на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) – у разі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за її фактичним використанням відповідно до статті 107 Земельного кодексу України та у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками [18].

1.2. Нормативно-правове регулювання відведення земель для правоохоронних структур

Відповідно до статті 19 Земельного кодексу України, землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії:

а) землі сільськогосподарського призначення;

- б) землі житлової та громадської забудови;
- в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- г) землі оздоровчого призначення;
- г) землі рекреаційного призначення;
- д) землі історико-культурного призначення;
- е) землі лісогосподарського призначення;
- є) землі водного фонду;
- ж) землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Відповідно до статті 116 Земельного кодексу України громадяни та юридичні особи набувають право власності або користування земельними ділянками із земель державної чи комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень [9].

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування [9].

Земельні ділянки державної та комунальної власності, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна, що перебувають у державній чи комунальній власності, передаються особам, зазначеним у пункті "а" частини другої статті 92 Земельного кодексу України, лише на праві постійного користування.

Будівлі та споруди треба класифікувати за НК 018:2023. Основна будівля поліції має характер адміністративної або офісної будівлі органу публічної влади, гаражі – будівель гаражів, навіси та стоянки - відповідних допоміжних будівель або споруд, інженерні мережі – інженерних споруд, укриття – захисної споруди або споруди подвійного призначення відповідно до будівельної документації.

Така класифікація потрібна для технічної інвентаризації, реєстрації прав, експлуатації, оподаткування нерухомості і коректного балансу державного майна [11].

Вихідна юридична теза полягає в тому, що Національна поліція є центральним органом виконавчої влади, її територіальні органи є юридичними особами публічного права, а майно поліції належить до державної власності і закріплюється на праві оперативного управління. Тому земельна ділянка, що формується саме для постійної діяльності поліції, має бути орієнтована на державну власність і право постійного користування, а не на несталу орендну або змішану модель. Якщо територія попередньо є комунальною, вона має пройти процедуру передачі у державну власність, після чого компетентний орган виконавчої влади надає її у постійне користування відповідному органу поліції [11].

1.3.Право постійного користування земельною ділянкою

Право постійного користування земельною ділянкою є однією із форм речових прав на землю, яка передбачає можливість безстрокового володіння та користування земельною ділянкою, що перебуває у державній або комунальній власності, без набуття права власності на неї. Така форма землекористування застосовується переважно щодо земель, необхідних для забезпечення діяльності органів державної влади, підприємств, установ та організацій державної або комунальної форми власності.

Основні правові засади права постійного користування земельною ділянкою визначаються положеннями Земельного кодексу України. Відповідно до статті 92 Земельного кодексу України, право постійного користування земельною ділянкою – це право володіння і користування земельною ділянкою державної або комунальної власності без встановлення строку користування. Законодавством визначено перелік суб'єктів, які можуть набувати це право,

серед яких органи державної влади, органи місцевого самоврядування, державні та комунальні підприємства, установи та організації [9].

Порядок набуття права постійного користування земельною ділянкою регулюється статтями 116, 122 та 123 Земельного кодексу України. Надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється за рішенням відповідних органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень. Підставою для такого надання є відповідна документація із землеустрою, яка визначає місце розташування земельної ділянки, її межі, площу, цільове призначення та обмеження у використанні [9].

Особливого значення право постійного користування земельною ділянкою набуває у сфері забезпечення діяльності правоохоронних органів, зокрема установ Національної поліції України. Оскільки поліція здійснює виконання державних функцій, земельні ділянки для розміщення адміністративних будівель, службових приміщень, гаражів, місць зберігання спеціального транспорту та інших об'єктів інфраструктури, необхідних для забезпечення її діяльності, переважно надаються саме на праві постійного користування [9].

Крім Земельного кодексу України, питання права постійного користування земельними ділянками регулюються Законом України «Про землеустрій», який визначає порядок розроблення документації із землеустрою, а також Законом України «Про Державний земельний кадастр», що встановлює порядок внесення відомостей про земельну ділянку до кадастру та присвоєння їй кадастрового номера. Водночас право постійного користування підлягає державній реєстрації відповідно до вимог законодавства про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно [18].

Важливою умовою реалізації права постійного користування є дотримання землекористувачем вимог земельного законодавства. Земельна ділянка повинна використовуватися виключно за цільовим призначенням, із дотриманням екологічних, санітарних та містобудівних вимог. Землекористувач також

зобов'язаний забезпечувати охорону земель, не допускати порушення прав суміжних землекористувачів та дотримуватися встановлених обмежень у використанні території.

Висновок до розділу 1

У першому розділі бакалаврської кваліфікаційної роботи було досліджено теоретичні та нормативно-правові засади формування земельних ділянок, особливості відведення земель для правоохоронних структур, а також право постійного користування земельними ділянками як одну з основних форм землекористування державних установ.

У результаті дослідження встановлено, що формування земельної ділянки є комплексним процесом, який передбачає визначення її меж, площі, місця розташування, цільового призначення та внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру. Визначено, що процес формування земельних ділянок здійснюється відповідно до вимог земельного законодавства України на підставі документації із землеустрою та містобудівної документації.

Проаналізовано нормативно-правове регулювання відведення земель для правоохоронних структур. Встановлено, що надання земельних ділянок для забезпечення діяльності установ Національної поліції України здійснюється відповідно до положень Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», а також інших нормативно-правових актів, які регулюють порядок надання земель державної та комунальної власності у користування.

Досліджено право постійного користування земельною ділянкою як важливий правовий механізм забезпечення діяльності державних органів та установ. Встановлено, що право постійного користування забезпечує безстрокове володіння та користування земельними ділянками державної або комунальної власності без переходу права власності та є найбільш поширеною формою користування землями для установ Національної поліції України. Визначено, що ефективне використання земельних ділянок у постійному користуванні потребує дотримання вимог земельного, екологічного та містобудівного законодавства.

Отже, проведене дослідження дозволило визначити основні правові механізми формування земельних ділянок та особливості їх використання правоохоронними структурами, що створює теоретичне та нормативне підґрунтя для подальшого розроблення проектних рішень щодо формування земельних ділянок для розміщення та діяльності установ Національної поліції України.

РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ВИХІДНИХ УМОВ ТА ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРИТОРІЇ ДОСЛІДЖЕННЯ

2.1. Природно-географічна характеристика села Калинівка Броварського району

Калинівка – селище міського типу Броварського району Київської області. Селищ. раді підпорядк. села Дмитрове, Перемога, Скибин. Знаходиться за 25 км від Києва, за 7 км від райцентру, за 9 км від залізнич. ст. Бровари та за 1 км від залізнич. ст. Калинівка. Площа 1,47 км² [8].

У системі адміністративно-територіального устрою смт Калинівка є центром однойменної селищної ради та виконує функції адміністративного центру для сіл Скибин, Квітневе та Перемога (чисельність населення – 1,7 тис. осіб). Калинівська селищна рада, займає площу – 1,4 тис. га і межує з містами Києвом та Бровари, Великодимерською селищною та Рожівською і Красилівською сільськими радами. Загальна чисельність населення селищної ради – 5,4 тис. осіб [4, 5].

В природно-географічному відношенні селище розташоване в поліській та лісостеповій природно-кліматичних зонах Придніпровської низовини, які мають сприятливі умови для проживання та господарської діяльності населення.

Клімат Київської області помірно-континентальний, м'який, з достатньою кількістю вологістю. Зима тривала, порівняно тепла; літо – достатньо тепле й вологе. Пересічна температура січня на Півночі – 6,5°, в центральній частині – 5,8°, на Півдні – 6,1°, липня – відповідно +19,2, +19,5, +20,1°. Тривалість безморозного періоду близько 160–165 днів. Період з температурою понад +10° становить від 155 днів на Поліссі до 160–165 днів на Півдні і Сході області, сума активних температур від 2480° на Півночі і до 2700° на Півдні. Опадів 500 – 600 мм на рік, на крайньому Півдні – 400–500 мм. Максимальна кількість їх (близько 40 %) випадає влітку [4,5].

2.2. Сучасний стан використання земель та інженерної інфраструктури території об'єкта дослідження

Селище Калинівка розташоване у центральній частині Київської області; в західній частині Броварського району; у центральній частині Калинівської селищної територіальної громади. Територія населеного пункту межує: з півночі – із селом Скибин Броварського району; з півдня – із селом Перемога Броварського району та землями лісогосподарського призначення; зі сходу – із селом Квітневе Броварського району та міжнародною автомобільною дорогою загального користування державного значення М-01 «Київ-Чернігів-Нові Яриловичі»; з заходу – із землями лісогосподарського та сільськогосподарського призначення. Селище Калинівка є адміністративним центром Калинівської селищної територіальної громади Броварського району Київської області.[4,5]

Проект документу державного планування - «Генеральний план смт Калинівка Броварського району Київської області» виконаний ДП «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М.Білоконя на підставі рішення Калинівської селищної ради від 19.12.2016 р. №280/13-VII у відповідності до завдання, затвердженого замовником. Замовник проекту – Калинівська селищна рада. Генеральний план населеного пункту – основний вид містобудівної документації на місцевому рівні, головною метою якого є обґрунтування довгострокової стратегії планування й забудови території селища для забезпечення його сталого розвитку – соціально, економічно і екологічно збалансованого [4,5].

Державні норми: ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, інші державні норми, стандарти і правила. В Генеральному плані визначені: напрямки і межі територіального розвитку селища, функціональне призначення території, принципові пропозиції щодо розміщення об'єктів загальноселищного значення, розвитку транспорту, магістральної вуличної мережі, інженерної підготовки та захисту території, інженерного обладнання території, заходи по охороні

навколишнього середовища, інженерно-технічні заходи цивільного захисту, розроблена модель перспективного розвитку селища. Реалізація цього генерального плану сприятиме поліпшенню інвестиційного клімату та підвищення конкурентоспроможності селища. Вихідні дані підготовлені відповідними службами і надані замовником. В проекті враховані державні інтереси, визначені Київською обласною державною адміністрацією (лист від 03.05.2018р. №11-22/1878). Основні показники генерального плану розраховані на етап 15-20 років. Проектні рішення базуються на плані сучасного використання території, складеним за станом на березень 2018 р. [4,5].

Вулична мережа селища Калинівка представлена магістральними та житловими вулицями населеного пункту. Функцію магістральних вулиць з основними транспортними потоками виконують вулиці Чернігівська та Миру. Магістральні вулиці забезпечують транспортні зв'язки населеного пункту та вихід на зовнішню мережу доріг. Недоліки вуличної мережі, які потребують вирішення: вулично-дорожня мережа населеного пункту не в повній мірі забезпечена нормативним зовнішнім освітленням; відсутність мережі автомобільних стоянок для постійного та тимчасового зберігання автомобільного транспорту.[4,5]

У складі завершення робіт щодо проекту містобудівної документації: «Генеральний план смт Калинівка Броварського району Київської області» відповідно до Закону України «Про землеустрій» та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» виконано наступні схеми: «Збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування»; «План розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами та план розподілу земель за угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень)», які містять інформацію щодо використання земель в межах населеного пункту. Відповідно до Закону України «Про землеустрій» землеустрій забезпечує: обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів,

формування раціональної системи землеволодіння і землекористування; надання інформації для правового, економічного, екологічного і містобудівного механізмів регулювання земельних відносин шляхом встановлення особливого режиму та умов використання й охорони земель; встановлення і закріплення на місцевості меж земельних ділянок власників і землекористувачів. Згідно зі статтею 184 Земельного кодексу України землеустрій передбачає: встановлення (відновлення) на місцевості меж адміністративно-територіальних одиниць, землеволодіння і землекористування; складання схем землеустрою, розроблення техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель відповідних адміністративно-територіальних одиниць; встановлення в натурі (на місцевості) меж земельних ділянок; розроблення іншої землевпорядної документації, пов'язаної з використанням та охороною земель.

Таблиця 1.

Структура використання території населеного пункту в існуючій межі

№ з/п	Територія	Площа	
		га	%
	Територія в межах населеного пункту, всього:	251,00	100
	у тому числі:		
1	Житлової забудови, всього	52,44	20,89
1.1	садибної	40,83	16,27
1.2	багатоквартирної	11,61	4,63
2	Громадської забудови, всього	6,60	2,63
3	Виробничі	56,85	22,65
4	Території кладовищ	5,30	2,11
5	Транспортної інфраструктури, всього	26,79	10,67
	з них:		
5.1	вулично-дорожньої мережі	16,77	6,68
5.2	транспортної інфраструктури	10,02	4,00
6	Інженерної інфраструктури	-	-
7	Ландшафтно-рекреаційні та озеленені, всього	0,24	0,09
	з них:		
7.1	зелених насаджень загального користування	0,24	0,09
8	Інші території (неосвоєні)	79,65	31,74
8.1	інші озеленені території	79,65	31,74
9	Сільськогосподарських угідь	23,13	9,22

Згідно із даними Калинівської селищної ради, станом на 01.01.2025 р., обсяги існуючого житлового фонду селища Калинівка становлять 70 212 м². Наявний

житловий фонд селища представлений садибною житловою забудовою: (284 будинки) та багатоквартирною житловою забудовою (24 будинки до 5 поверхів, 847 квартир). Населення переважно проживає в багатоквартирних житлових будинках, на які припадає 68,63 % загальної площі житлового фонду. Середній розмір існуючого садибного будинку становить близько 82,46 м². Середня житлова забезпеченість в існуючій садибній забудові становить 27,23 м² /особу. Середній розмір квартири становить 53,05 м². Середня житлова забезпеченість в існуючій багатоквартирній забудові становить 18,66 м² /особу. Разом з тим, відповідно до вихідних даних в селищі Калинівка розташований гуртожиток на 79 кімнат загальною площею 1855 м², в якому проживають 240 осіб [4,5].

Жителі садибної житлової забудови зберігають легкові автомобілі на власних земельних ділянках. Разом з тим, на території багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови розташовані автомобільні стоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів.

Таблиця 2.

Існуючий житловий фонд

Тип житлового фонду	Обсяги житлового фонду	Загальна площа, м ²	Житлова забезпеченість, м ² /особу	Середній розмір квартири/будинку м ²
	квартир			
Садибний	284	23 420	27,23	82,46
Багатоквартирний	847	44 937	18,66	53,05
Всього	1131	68 357	—	—

Зовнішні транспортні зв'язки селища Калинівка здійснюються за рахунок міжнародної автомобільної дороги загального користування державного значення М-01 «Київ-Чернігів-Нові Яриловичі». На сьогодні автотранспортний зв'язок селища Калинівка з м. Києвом забезпечується регулярними приміськими автобусними маршрутами та легковим індивідуальним автотранспортом. Відповідно до середньо-статистичних даних щодо рівня автомобілізації Київської області рівень автомобілізації селища Калинівка становить 230 автомобілів на 1000 мешканців. Згідно з вищезазначеним, станом на початок

2025 року кількість приватних легкових автомобілів в селищі Калинівка становить орієнтовно 806 автомобілів [4,5].

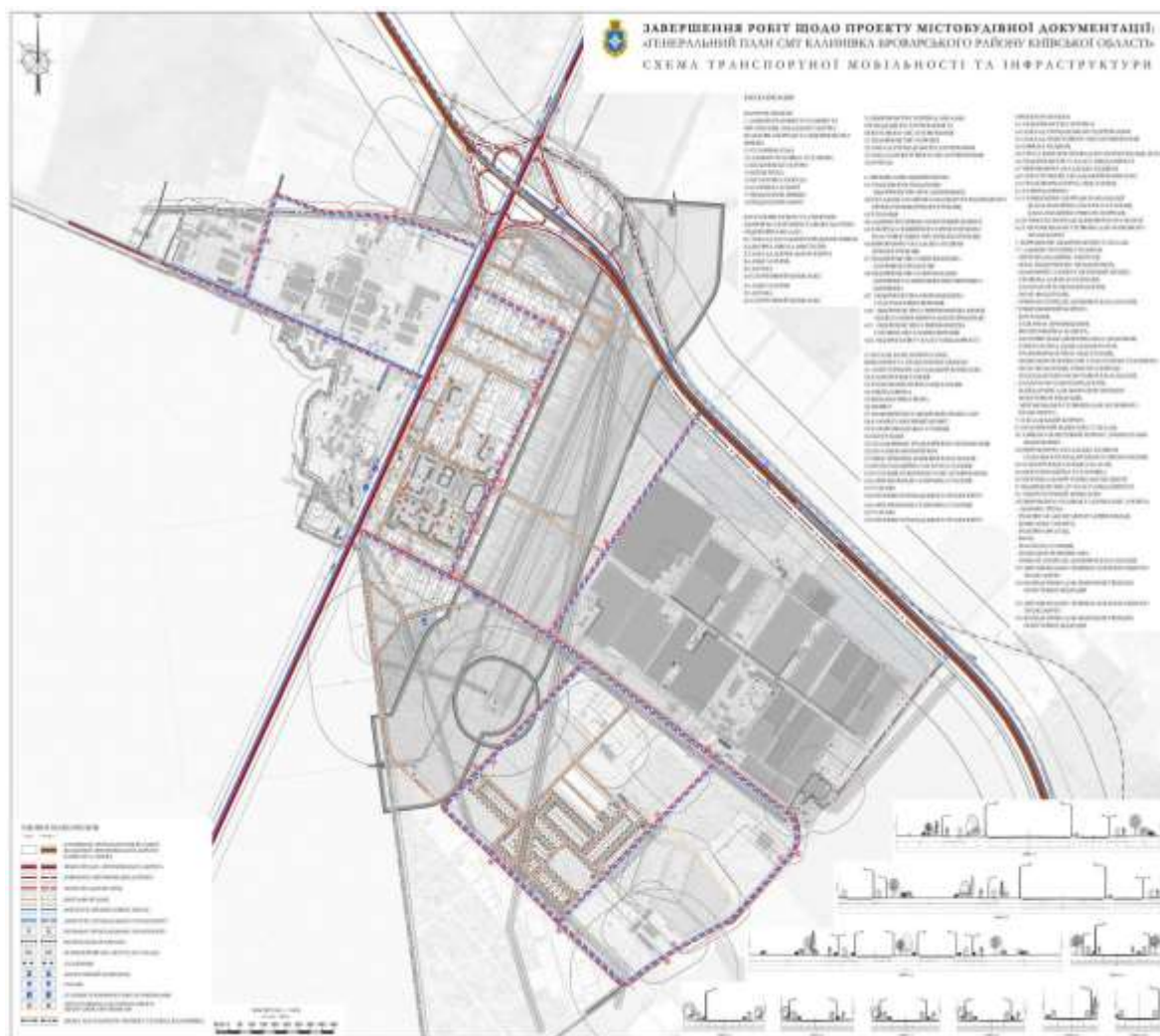


Рисунок 2.2.2 - Схема транспортної мобільності та інфраструктури*

*Примітка за даними сайту. Генеральний план смт Калинівка Броварського району Київської області. URL: https://kalynivska-2-gromada.gov.ua/news/1760532930/?utm_source

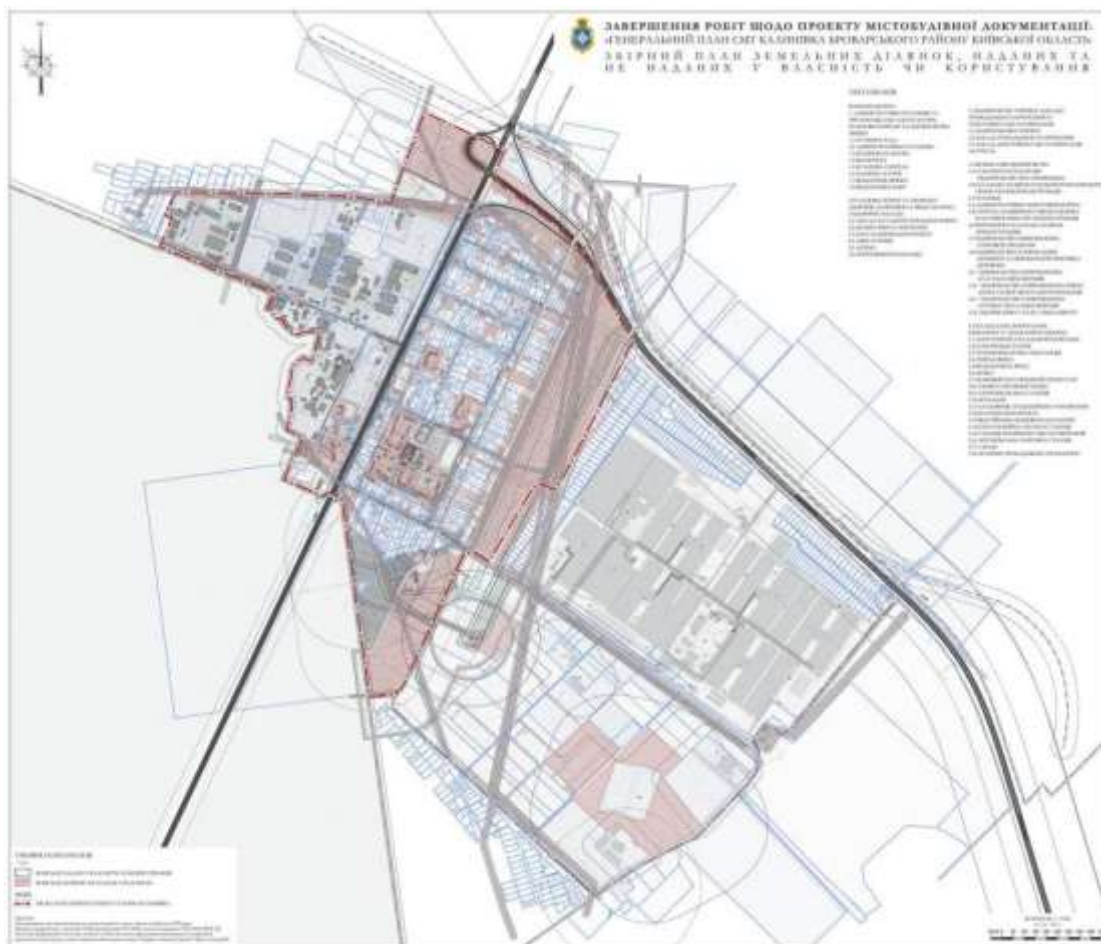


Рисунок 2.2.2 - Збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування*

**Примітка за даними сайту. Генеральний план смт Калинівка Броварського району Київської області. URL: https://kalynivska-2-gromada.gov.ua/news/1760532930/?utm_source*

2.3. Аналіз містобудівної документації та її врахування під час формування земельної ділянки

Відповідно до статті 1 Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», Генеральна схема планування території України - містобудівна документація, що визначає концептуальні вирішення планування та використання території України генеральний план населеного пункту - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землепорядна документація, що визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту детальний план території - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та

землевпорядна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території комплексний план просторового розвитку території територіальної громади - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території містобудівна документація - затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій [21].

Відповідно до статті 5 Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», Програми розвитку регіонів та населених пунктів, Програми господарського, соціального та культурного розвитку повинні узгоджуватися з містобудівною документацією відповідного рівня імоги містобудівної документації є обов'язковими для виконання всіма суб'єктами містобудування [21].

Відповідно до статті 16 Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них.

Містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з урахуванням відомостей Державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі в державній системі координат у формі електронних документів, що містять базові і тематичні геопросторові дані [21].

Площа не має універсального законодавчого нормативу для кожного поліцейського підрозділу, тому визначається розрахунково за функціональною програмою об'єкта. Для земельної ділянки Національної поліції цей параметр має розглядатися як частина єдиного проектного балансу: будівля, службовий двір, гаражі, стоянки, проїзди, укриття, інженерні споруди, зелені буфери і резерв розвитку повинні бути розміщені без взаємного блокування. Недостатньо просто зазначити нормативну можливість забудови; потрібно довести, що межі і конфігурація дозволяють організувати експлуатацію об'єкта без виходу службових функцій на суміжні землі або території загального користування [11].

Висновок до розділу 2

У другому розділі роботи проведено комплексний аналіз природно-географічних умов, сучасного стану використання земель та містобудівної документації території дослідження – селища Калинівка Броварського району Київської області.

У результаті дослідження природно-географічної характеристики території встановлено, що селище Калинівка розташоване у межах сприятливих природно-кліматичних умов Придніпровської низовини, що характеризуються помірно-континентальним кліматом, достатнім рівнем зволоження, рівнинним рельєфом та наявністю ґрунтів, придатних для різних видів господарського використання. Проаналізовані гідрогеологічні та природні умови території свідчать про потенційну придатність земель для подальшого розвитку забудови та інженерної інфраструктури.

Під час аналізу сучасного стану використання земель та інженерної інфраструктури території встановлено, що селище Калинівка має вигідне транспортно-географічне положення, розвинуті зовнішні транспортні зв'язки та сформовану систему житлової, громадської, виробничої і транспортної забудови. Визначено структуру використання території населеного пункту, особливості житлового фонду, рівень транспортного забезпечення та існуючі недоліки інженерної інфраструктури, зокрема недостатній рівень зовнішнього освітлення окремих територій і потребу у розвитку системи автомобільних стоянок.

У ході аналізу містобудівної документації встановлено, що формування та використання земельних ділянок у межах населеного пункту повинно здійснюватися з урахуванням вимог генерального плану, детального плану території, комплексного плану просторового розвитку територіальної громади та іншої містобудівної документації. Визначено, що вимоги містобудівної документації є обов'язковими для врахування під час формування земельної ділянки, визначення її функціонального призначення, допустимих параметрів забудови та інженерного забезпечення території.

Отже, проведений аналіз природно-географічних умов, сучасного використання земель та містобудівної документації селища Калинівка дозволив встановити основні передумови та обмеження розвитку території, а також підтвердив необхідність комплексного врахування природних, інженерних і планувальних факторів під час формування земельних ділянок та подальшого просторового розвитку населеного пункту.

РОЗДІЛ 3. ПРОЄКТ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТА ДІЯЛЬНОСТІ УСТАНОВ НАЦІОНАЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ

3.1. Обґрунтування вибору місця розташування земельної ділянки

Запроєктована до відведення земельна ділянка розташована по вулиці Чернігівська, 11 в межах селища Калинівка, Броварського району Київської області межує з землями загального користування та землями у власності (користуванні) громадян та юридичних осіб, земельна ділянка має рівну територію, на ділянці розміщений громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами, витяг з РРП та технічний паспорт на яку долучено. Під'їзд до земельної ділянки здійснюється по існуючих вулицях.

Дослідженням передбачається відвести земельну ділянку площею 0,3275 га для розміщення та постійної діяльності Національної поліції, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції у постійне користування ДЕРЖАВНІЙ УСТАНОВІ "ЦЕНТР ОБСЛУГОВУВАННЯ ПІДРОЗДІЛІВ НАЦІОНАЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ УКРАЇНИ".

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) дана земельна ділянка віднесена до землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Земельна ділянка не розташована на території природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, пам'яток культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, лісгосподарського призначення та водного фонду. Код цільового використання – 15.10.

Відомості про земельну ділянку, яка сформована, наведені нижче:

Місце розташування	Київська область, Броварський район, селище Калинівка, вулиця Чернігівська, 11
Категорія земель	900 – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення
Код цільового призначення (КВЦПЗ)	15.10 – для розміщення та постійної діяльності Національної поліції, її територіальних органів,

	підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції
Класифікація видів земельних угідь (КВЗУ)	008.01 (землі під громадськими спорудами, які мають історико-архітектурну цінність, об'єктами культурної спадщини, адміністративними будівлями)
Площа, га	0,3275

Земельна ділянка повинна використовуватися з дотриманням обмежень (обтяжень) встановлених законом.

ДЕРЖАВНІЙ УСТАНОВІ "ЦЕНТР ОБСЛУГОВУВАННЯ ПІДРОЗДІЛІВ НАЦІОНАЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ УКРАЇНИ" відводиться земельна ділянка у постійне користування, користувач зобов'язаний використовувати її за цільовим призначенням з дотриманням обов'язків землевласників, встановлених ст. 91 Земельного кодексу України.

Відведення земельної ділянки не вплине на використання суміжних земельних ділянок. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки підлягає затвердженню в Калинівській селищній раді.

До освоєння земельної ділянки ДЕРЖАВНІЙ УСТАНОВІ "ЦЕНТР ОБСЛУГОВУВАННЯ ПІДРОЗДІЛІВ НАЦІОНАЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ УКРАЇНИ" може приступити після встановлення її меж в натурі (на місцевості), і оформлення документів на право власності на земельну ділянку та їх державної реєстрації в установленому порядку.

Обмеження встановлені ст. 28 Закону України «Про землеустрій».

3.2. Розроблення проєктної документації із землеустрою щодо формування земельної ділянки

Розроблення проєктної документації із землеустрою щодо формування земельної ділянки є важливим етапом у процесі її відведення, визначення меж, площі, правового статусу та подальшої державної реєстрації. Формування земельної ділянки здійснюється з метою встановлення її просторових

характеристик, визначення цільового призначення та забезпечення ефективного використання відповідно до вимог земельного законодавства.

Відповідно до статті 79-1 Земельного кодексу України, формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав, що передбачає встановлення її площі, меж та внесення інформації до Державного земельного кадастру. Формування земельних ділянок здійснюється, зокрема, шляхом відведення земель із земель державної або комунальної власності, поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок [9].

Правові засади розроблення документації із землеустрою визначаються Законом України «Про землеустрій». Згідно зі статтею 25 цього Закону, одним із видів документації із землеустрою є проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Така документація розробляється для формування нової земельної ділянки або зміни її цільового призначення [19].

Відповідно до статті 50 Закону України «Про землеустрій», проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється у разі формування нових земельних ділянок державної чи комунальної власності, а також в інших випадках, передбачених законодавством. До складу проєкту входять пояснювальна записка, матеріали геодезичних вишукувань, кадастровий план земельної ділянки, матеріали погодження документації, відомості про встановлені обмеження у використанні земель та інші документи, визначені законодавством [19].

Під час розроблення проєктної документації проводяться кадастрові та геодезичні роботи, визначаються координати поворотних точок меж земельної ділянки, здійснюється аналіз містобудівної документації, а також перевіряється відповідність проєктних рішень вимогам земельного, екологічного та містобудівного законодавства.

Після завершення розроблення проєкту землеустрою документація погоджується у встановленому порядку та стає підставою для внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастра,

присвоєння кадастрового номера та подальшої державної реєстрації речових прав на земельну ділянку.

3.3. Внесення даних до Державного земельного кадастру

Внесення відомостей до Державного земельного кадастру є завершальним етапом формування земельної ділянки та необхідною умовою для її офіційної державної реєстрації. Правові засади ведення кадастру визначаються Законом України «Про Державний земельний кадастр», Земельним кодексом України та іншими нормативно-правовими актами.

Відповідно до статті 2 Закону України «Про Державний земельний кадастр», Державний земельний кадастр являє собою єдину державну геоінформаційну систему відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у використанні, а також кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку та розподіл між власниками і користувачами [18].

Згідно зі статтею 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр», до Кадастру вносяться відомості про земельні ділянки, зокрема їх межі, площу, місце розташування, кадастровий номер, цільове призначення, склад угідь, форму власності та інші характеристики. Після розроблення та погодження документації із землеустрою відомості про земельну ділянку підлягають внесенню до автоматизованої системи Державного земельного кадастру [18].

Передача інформації до системи Державного земельного кадастру здійснюється шляхом формування електронного обмінного файлу у форматі XML, який містить координати меж земельної ділянки, площу, дані про власника або користувача, вид цільового призначення та інші необхідні характеристики. Атрибутивні дані можуть попередньо формуватися в електронних таблицях, зокрема у форматі Excel, однак безпосереднє внесення інформації до системи Державного земельного кадастру здійснюється саме через XML-файл встановленої структури.

Відповідно до статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр», державна реєстрація земельної ділянки здійснюється шляхом відкриття Поземельної книги після перевірки поданих документів та електронного обмінного файлу кадастровим реєстратором. Після внесення відомостей земельній ділянці присвоюється унікальний кадастровий номер, а заявнику надається витяг із Державного земельного кадастру [18].

Висновок до розділу 3

У третьому розділі бакалаврської кваліфікаційної роботи обґрунтовано вибір місця розташування земельної ділянки, розглянуто порядок розроблення проєктної документації із землеустрою щодо її формування та особливості внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

У результаті проведеного аналізу встановлено, що запроєктована до відведення земельна ділянка, розташована за адресою: Київська область, Броварський район, селище Калинівка, вулиця Чернігівська, 11, відповідає вимогам щодо функціонального використання території для забезпечення діяльності Національної поліції України. Земельна ділянка має сприятливе місце розташування, забезпечена існуючими під'їзними шляхами, характеризується рівнинним рельєфом та наявністю існуючих будівель і споруд, що створює належні умови для її подальшого використання за цільовим призначенням. Встановлено, що земельна ділянка належить до категорії земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а її цільове використання відповідно до КВЦПЗ визначено кодом 15.10 – для розміщення та постійної діяльності Національної поліції, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій.

У ході дослідження порядку розроблення проєктної документації із землеустрою встановлено, що формування земельної ділянки здійснюється відповідно до вимог Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій». Визначено, що проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки є основною документацією, яка забезпечує визначення меж, площі, правового режиму та цільового призначення земельної ділянки, а також слугує підставою для її подальшої державної реєстрації. Обґрунтовано необхідність проведення кадастрових, геодезичних та аналітичних робіт, а також врахування містобудівної документації та законодавчо встановлених обмежень у використанні земель.

Під час аналізу процедури внесення відомостей до Державного земельного кадастру встановлено, що завершальним етапом формування земельної ділянки є внесення інформації до автоматизованої кадастрової системи. Визначено, що передача інформації здійснюється шляхом формування електронного обмінного XML-файлу, який містить просторові та атрибутивні характеристики земельної ділянки. Після перевірки поданих матеріалів кадастровим реєстратором земельній ділянці присвоюється кадастровий номер та відкривається Поземельна книга, що забезпечує її офіційне внесення до Державного земельного кадастру.

Отже, проведене дослідження підтвердило, що формування земельної ділянки для потреб Національної поліції є комплексним процесом, який вимагає дотримання вимог земельного, кадастрового та містобудівного законодавства, а також врахування функціональних особливостей використання території. Реалізація зазначених заходів забезпечує правомірне та ефективне використання земельної ділянки відповідно до її цільового призначення.

ВИСНОВКИ

У бакалаврській кваліфікаційній роботі було проведено комплексне дослідження правових, організаційних та практичних аспектів формування земельної ділянки для розміщення та постійної діяльності органів Національної поліції України.

Встановлено, що формування земельної ділянки є складним багатоступеневим процесом, який передбачає визначення меж, площі, місця розташування, правового режиму земельної ділянки та внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру. З'ясовано, що правові засади формування земельних ділянок регулюються положеннями Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій» та Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Визначено, що формування земельних ділянок може здійснюватися шляхом відведення земель державної або комунальної власності, поділу чи об'єднання земельних ділянок, інвентаризації земель, а також на підставі документації із землеустрою. Встановлено, що сформована земельна ділянка вважається такою після присвоєння кадастрового номера та внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру.

Проаналізовано нормативно-правове регулювання відведення земель для правоохоронних структур. Встановлено, що земельні ділянки для розміщення та постійної діяльності Національної поліції надаються переважно із земель державної або комунальної власності у постійне користування відповідно до вимог земельного законодавства. Визначено особливості використання земельних ділянок органами Національної поліції та встановлено необхідність дотримання вимог щодо їх цільового призначення.

Розглянуто історичні етапи розвитку земельних відносин та землекористування в Україні. Встановлено, що сучасна система формування земельних ділянок сформувалася внаслідок тривалого історичного розвитку земельних відносин, проведення земельної реформи, розвитку системи

кадастрового обліку та вдосконалення земельного законодавства незалежної України.

Проаналізовано характеристики земельної ділянки, запроєктованої до відведення по вулиці Чернігівська, 11 у селищі Калинівка Броварського району Київської області. Обґрунтовано доцільність вибору місця розташування земельної ділянки з урахуванням її функціонального використання, транспортної доступності, наявної забудови та відповідності містобудівній документації. Встановлено, що земельна ділянка площею 0,3275 га відповідає вимогам щодо розміщення та постійної діяльності органів Національної поліції України.

Розроблено підходи до формування проєктної документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Визначено, що проєкт землеустрою є основним документом, який забезпечує встановлення меж земельної ділянки, визначення її площі, цільового призначення та правового режиму використання.

Розглянуто порядок внесення відомостей до Державного земельного кадастру. Встановлено, що передача інформації до автоматизованої системи кадастру здійснюється шляхом формування електронного обмінного XML-файлу, який містить просторові та атрибутивні характеристики земельної ділянки. Визначено, що завершальним етапом формування земельної ділянки є її державна реєстрація, відкриття Поземельної книги та присвоєння кадастрового номера.

За результатами проведеного дослідження встановлено, що формування земельної ділянки для забезпечення діяльності органів Національної поліції України потребує комплексного підходу, дотримання вимог земельного законодавства, належного обґрунтування місця розташування земельної ділянки, розроблення документації із землеустрою та внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру, що забезпечує законність та ефективність землекористування.

СПИСОК ВИКОРАСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Богіра М. С., Ярмолюк В. І. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій : навчальний посібник. Київ : Аграрна освіта, 2020. 416 с.
2. Горлачук В. В., Семенчук І. М., Анисенко О. В., Мацко П. В. Геодезія : навчальний посібник. Одеса : ОЛДІ-ПЛЮС, 2024. 252 с.
3. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру : офіційний вебсайт. URL: <http://land.gov.ua> (дата звернення: 07.06.2026).
4. Документ Калинівської селищної ради. URL: https://rada.info/upload/users_files/04363886/b674f95bc398a7ac47623d2632bcc7dc.pdf
5. Документ Калинівської селищної ради. URL: https://rada.info/upload/users_files/04363886/ba6dc4088e9a5812bde3eae494f4acce.pdf
6. Добряк Д. С., Канаш О. П., Бабміндра Д. І., Розумний І. А. Класифікація сільськогосподарських земель як наукова передумова їх екологічнобезпечного використання. Київ : Урожай, 2009. 464 с.
7. Енциклопедія сучасної України : вебсайт. URL: <https://esu.com.ua> (дата звернення: 07.06.2026).
8. Енциклопедія сучасної України. URL: <https://esu.com.ua/article-10494>
9. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 07.06.2026).
10. Карта ґрунтів Київської області. URL: <https://geomap.land.kiev.ua/obl-10.php>
11. Мартин А. Г., Гунько Л. А., Прядка Т. М., Ковальчук І. П., Чумаченко О. М., Кустовська О. В., Гетманьчик І. П., Колганова І. Г. Землеустрій. Частина 3. У 2 кн. Кн. 2 : навчальний посібник. Київ : ДП «Компринт», 2017. 472 с.

12. Мартин А. Г., Гунько Л. А., Прядка Т. М., Чумаченко О. М., Кустовська О. В., Гетманьчик І. П., Колганова І. Г. Землеустрій. Частина 1 : навчальний посібник. Київ : ДП «Компринт», 2016. 529 с.

13. Martyn A., Kustovska O., Chumachenko O., Hunko L., Hetmanchyk I., Kolhanova I., Kharchuk N., Dubovyk O. Land Management : textbook. Київ : ТОВ «ВПК «ЦЕНТРДРУК», 2019. 650 р.

14. Містобудівний кадастр : офіційний вебпортал. URL: <https://misto.gov.ua/> (дата звернення: 07.06.2026).

15. Наукова праця Київського національного університету імені Тараса Шевченка. URL: https://ir.library.knu.ua/server/api/core/bitstreams/52d57327-8199-4d74-90cb-04d9d44d6904/content?utm_source

16. Національна бібліотека України ім. В. І. Вернадського. URL: <http://www.nbuv.gov.ua>

17. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051. / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення: 07.06.2026).

18. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 07.06.2026).

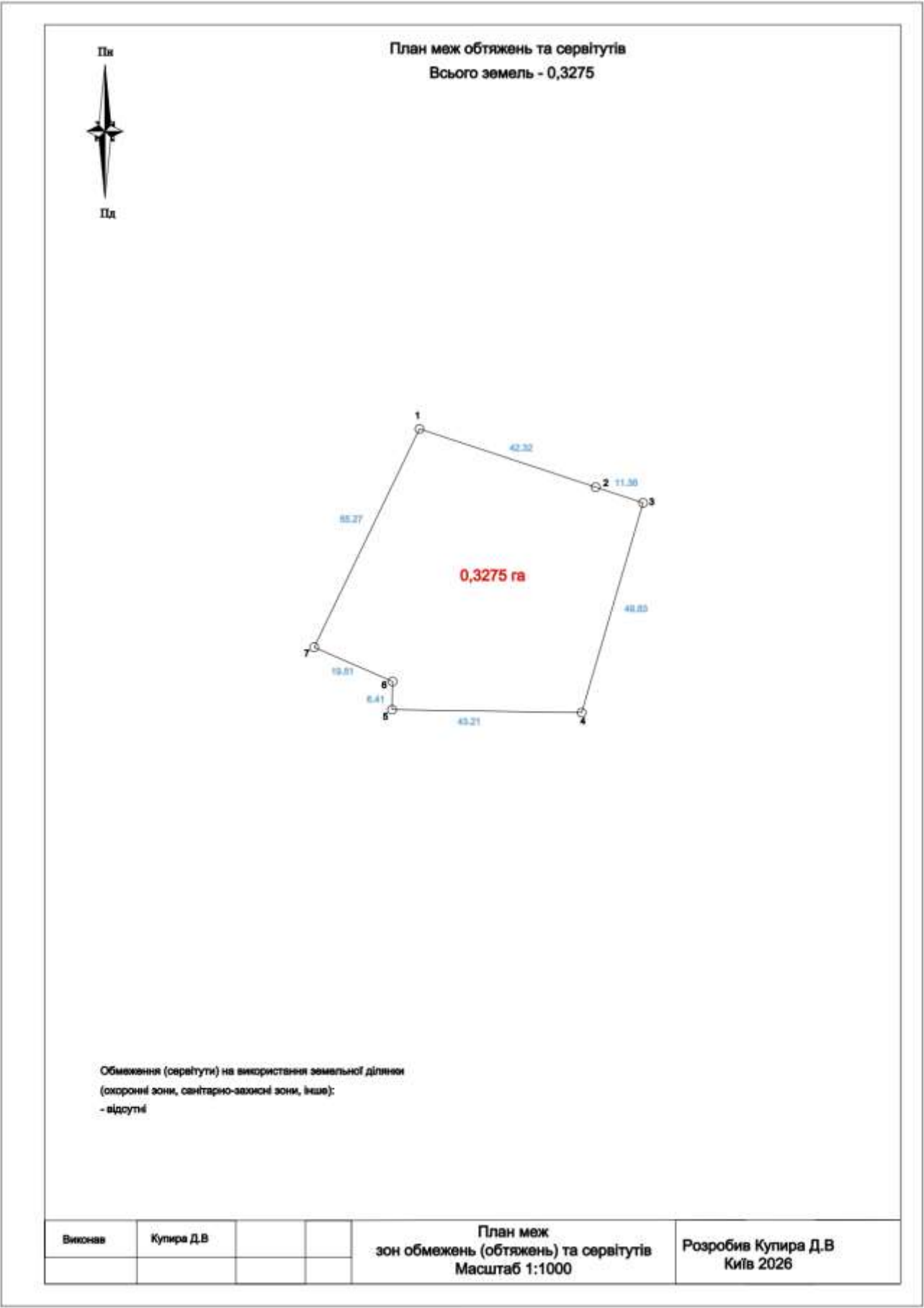
19. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 07.06.2026).

20. Про Національну поліцію : Закон України від 02.07.2015 № 580-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/580-19#Text> (дата звернення: 07.06.2026).

21. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17> (дата звернення: 07.06.2026).

22. Третяк А. М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія : монографія. Херсон : Грінь Д. С., 2013. 650 с.
23. Dale P., McLaughlin J. Land Administration. Oxford : Oxford University Press, 1999. 169 p.

ДОДАТКИ



**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

Факультет (ННІ) _____ Землепорядкування _____

Декларація про академічну доброчесність та використання ШІ

ДЕКЛАРАЦІЯ ЗДОБУВАЧА

Я, Купира Дмитро Володимирович, здобувач НУБіП України, усвідомлюючи відповідальність за порушення академічної доброчесності, цією заявою підтверджую, що:

1. Моя бакалаврська кваліфікаційна робота (проект) на тему

«Формування земельної ділянки для розміщення та діяльності установ Національної поліції (в умовах села Калинівка Броварського району Київської області) є результатом моєї особистої праці.

2. Усі запозичення з текстів інших авторів мають відповідні посилання згідно з чинними стандартами.

3. Щодо використання інструментів ШІ зазначаю, що (обрати необхідне):

- ☐ інструменти генеративного ШІ не використовувалися.
- ☐ інструменти ШІ (вказати назву: ChatGPT, Gemini, Claude, DeepL,

ChatGPT інші (вказати назву)) були використані для:

- ☐ перекладу іншомовних джерел;
- ☐ стилістичного редагування та перевірки граматики;
- ☐ допомоги у написанні/відлагодженні програмного коду;
- ☐ інше: _____.

Я розумію, що надання недостовірної інформації може призвести до скасування результатів захисту та відрахування з числа здобувачів НУБіП України.

«__» _____ 20__ р.

(підпис)

Дмитро Купира
(Ім'я та ПРІЗВИЩЕ)