

ЗМІСТ

№ з/п	<i>Назва складових розділу «Землеустрій та землекористування»</i>	<i>стор.</i>
1	Пояснювальна записка	3-12
2	Топографо-геодезичні знімання території детального плану М:500	13
3	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	14
4	План проектного використання земель (за результатами розроблення детального плану території) за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням проектних обмежень та обтяжень;	15
5	План існуючих обмежень у використанні земель	16
5	План проектних обмежень у використанні земель на підставі розробленої містобудівної документації	17
6	Кадастровий план земельної ділянки з відображенням існуючого (сучасного) стану та проектного рішення	18-19
7	Перелік обмежень у використанні земельної ділянки	20
8	Копія кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою	21

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. Вступ

Виконання робіт розділу «Землеустрій та землекористування» детального плану території для визначення планувальної організації просторової композиції і параметрів забудови земельної ділянки в м. Хуст вул. Волошина, б/н, Хустського району Закарпатської області (далі по тексту – детальний план території) проводиться з метою зміни цільового призначення сформованої земельної ділянки, яка передбачена детальним планом території для використання за цільовим призначенням «для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту» (код згідно КВЦПЗД 07.02) за місцем розташування: вул. Волошина, б/н, м. Хуст, Хустського району Закарпатської області, кадастровий номер 2110800000:01:034:0110.

На момент розроблення детального плану території земельна ділянка, як об'єкт землеустрою, має визначені межі, розміри, площу, угіддя, категорію та цільове використання, тобто, є сформованою із внесенням інформації про неї до Державного земельного кадастру шляхом реєстрації та присвоєнням їй кадастрового номеру.

Формування нових земельних ділянок детальним планом території не передбачається.

2. Підстава проведення землеустрою

Пунктом 23 розділу X перехідних положень Земельного кодексу України встановлено, що внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони належність земельної ділянки до функціональної зони, встановленої до 1 січня 2025 року, визначається відповідно до:

- плану зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів, на які не затверджений детальний план території);
- генерального плану населеного пункту (у разі відсутності плану зонування та щодо земельних ділянок у межах населеного пункту, на які не затверджений детальний план території);
- детального плану території;
- містобудівної документації регіонального рівня (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів, на які не розроблено детальний план території).

Відповідно до ст. 45-1 ЗУ «Про землеустрій» детальний план території є одночасно документацією із землеустрою та містобудівною документацією на місцевому рівні.

Абзацом 2 підпункту 5 пункту 89 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 передбачено, що детальний план може визначати функціональне призначення території, якщо на неї не затверджено комплексний план та/або генеральні плани населеного пункту відповідно до Закону України від 17 червня 2020 р. № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» (для детальних планів територій, які затверджені до 1 січня 2025 року).

Таким чином, для визначення функціональних зон на території, на які не розроблено містобудівну документацію розробляється детальний план.

Підставою виконання комплексу робіт «Землеустрій та землекористування» детального плану території є рішення виконавчого комітету Хустської міської ради №1515 від 11.08.2023 р. «Про надання дозволу на розроблення детального плану території».

3. Відомості про виконавця робіт із землеустрою та його технічне і технологічне забезпечення

Комплекс робіт по розділу «Землеустрій та землекористування», який входить до складу детального плану території виконано сертифікованим інженером-землевпорядником Дудаш Надією Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №014968 від 21 січня 2022 року).

Виконавцем робіт із землеустрою дотримано обмежень, встановлених ст. 28 Закону України «Про землеустрій», а саме:

- об'єкт землеустрою (земельна ділянка) не належить виконавцю робіт із землеустрою або особам, які працюють у його складі;

- особи, які працюють у складі виконавця робіт із землеустрою (в т.ч. керівництво юридичної особи), не мають родинних зв'язків із замовником робіт із землеустрою;

- об'єкт землеустрою (земельна ділянка) не належить засновнику або учаснику виконавця робіт із землеустрою;

- замовник робіт із землеустрою не є засновником або учасником виконавця робіт із землеустрою.

Розроблені матеріали розділу «Землеустрій та землекористування», які увійшли до складу детального плану території підписані виконавцем у паперовій формі (підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою) та електронній формі (з використанням кваліфікованого електронного підпису (КЕП) сертифікованого інженера-землевпорядника, згідно із законодавством про використання електронного цифрового підпису у вигляді файлу формату XML у кодуванні UNICODE (UTF-8)).

4. Основні відомості про об'єкт землеустрою та сучасний стан використання земель

Територія, яка є об'єктом землеустрою, за даними Державного земельного кадастру, містить сформовану земельну ділянку з присвоєним кадастровим номером 2110800000:01:034:0110 та фактично використовується за цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства» (код згідно КВЦПЗД – 01.03) в межах категорії сільськогосподарського призначення, з категорією угідь згідно КВЗУ: 002.01 Сіножаті. Ділянка незабудована.

Рельєф рівнинний. Територія обмежена з півночі – територією житлової та громадської забудови, із заходу – територією загального користування (проїзд), зі сходу – територією рекреаційного призначення, з півдня – територією транспортної інфраструктури (залізниця). Через територію проектування проходить існуюча ЛЕП високої напруги 10 кВт (згідно проектного рішення дана лінія буде підлягати демонтажу).

Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав право приватної власності на земельну ділянку з кадастровим номером 2110800000:01:034:0110 зареєстровано за Орел Катериною Іванівною (РНОКПП:

1991806747), номер запису про право а реєстрі речових прав: 49466201 від 06.03.2023 року.

Відповідно до ст. 20 Земельного кодексу України, при зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення. Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо:

- земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу;

- земельних ділянок приватної власності - їх власниками.

При внесенні до Державного земельного кадастру відомостей про встановлення або зміну цільового призначення земельної ділянки належність земельної ділянки до відповідної функціональної зони визначається за даними Державного земельного кадастру.

Відомості про цільове призначення земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру.

Сучасний стан використання земельної ділянки на момент розроблення розділу «Землеустрій та землекористування» детального плану території характеризується наступним чином:

- сформована земельна ділянка із внесенням інформації про неї до Державного земельного кадастру шляхом реєстрації та присвоєнням їй кадастрового номеру 2110800000:01:034:0100;
- площа: 0,4252 га;
- форма власності: приватна власність;
- цільове призначення згідно КВЦПЗД: 01.03 «для ведення особистого селянського господарства»;
- категорія земель за основним цільовим призначенням: 100 «землі сільськогосподарського призначення»;
- категорія угідь згідно КВЗУ: 002.01 «сіножаті»;
- згідно даних Державного земельного кадастру на земельну ділянку встановлено охоронну зону навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, код обмеження – 01.05 (згідно переліку обмежень щодо використання земельних ділянок (додаток 6 до Порядку, затвердженого Постановою КМ №1051 від 17.10.2012 р.)).

Вся інформація стосовно проведеного комплексу кадастрової зйомки передбаченої ст. 198 Земельного кодексу України (у тому числі інформація про місце розташування, координати поворотних точок меж, відомості про обчислення площі, матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість), акт приймання-передачі межових знаків на зберігання) щодо земельної ділянки з кадастровим номером 2110800000:01:034:0100, міститься у документації із землеустрою, за якою земельна ділянка була сформована.

<i>Характеристика розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень)</i>	
суб'єкт права на земельну ділянку	Орел Катерина Іванівна
форма власності	приватна

площа земельних ділянок, га	0,4252
кадастровий номер земельної ділянки (за наявності)	2110800000:01:034:С100
місце розташування земельної ділянки	90400 Україна, Закарпатська обл., Хустський район, м. Хуст, вул. А. Волошина, б/н
категорія земель	землі сільськогосподарського призначення
цільове призначення земельної ділянки	для ведення особистого селянського господарства
склад угідь	сіножаті
обмеження (обтяження), які встановлені на земельній ділянці	охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи

5. Нормативно-правові акти як основа виконання робіт

- Земельний кодексу України від 25.10.2001 року №2768-III із змінами та доповненнями,
- Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 року № 858-IV із змінами та доповненнями,
- Закон України «Про державний земельний кадастр» від 07.07.2011 року № 3613-VI,
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 року № 3038-VI;
- Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» від 09 липня 2010 року № 2480-VI із змінами та доповненнями;
- Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28 квітня 2021 року № 1423-IX;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17 жовтня 2012 року №105;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 1 вересня 2021 р. № 926;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» від 29 січня 1996 року №135;
- Наказ Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті міністрів України від 9 квітня 1998 р. N 56 «Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98)»,
- Наказу Державного комітету України із земельних ресурсів «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель» від 23.07.2010 року №548, інших загальноприйнятих норм і правил у сфері землеустрою;
- ДБН Б.1.1-14:2021 "Склад і зміст містобудівної документації на місцевому рівні";

- «Умовні знаки для топографічних планів масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500» застосування яких передбачено Інструкцією з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500.

6. Інформація про використані норми, правила і відомості у сфері землеустрою

Розділ “Землеустрій та землекористування” детального плану території складений у відповідності з діючими нормами і правилами у сфері землеустрою та містобудівного законодавства.

Документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, відомості Державного реєстру земель, відомості Державного картографо-геодезичного фонду розробником не використовувалися.

При розробленні розділу “Землеустрій та землекористування” у складі детального плану території в межах території планування не виявлено сформованих земельних ділянок і таких, право власності на які посвідчено до 2004 року. План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру не складався, згідно пункту 7.25 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1- 14:2021 "Склад і зміст містобудівної документації на місцевому рівні". Відомості Державного земельного кадастру використовувались в паперовій або електронній формі за допомогою електронних сервісів Держгеокадастру (<https://e.land.gov.ua/>) з використанням функціоналу розширеного доступу сертифікованих інженерів – землевпорядників до інформації щодо земельних ділянок, які внесені до Державного земельного кадастру, було отримано відомості щодо землеволодінь та землекористувань, розташованих безпосередньо в районі об'єкту, в тому числі: відомості про земельні ділянки (місце розташування, геопросторові дані, назви угідь, цільове призначення, категорія земель, форма власності); відомості про суб'єктів речового права на земельні ділянки (власників, користувачів); відомості про зареєстровані обмеження (обтяження) у використанні земельних ділянок.

Детальний план території розробляється одночасно як містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, тому використовувались проектні рішення та інформація передбачені іншими розділами детального плану території згідно Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

7. Матеріали топографо-геодезичних вишукувань

З метою розробки документації із землеустрою виконано комплекс топографо-геодезичних робіт. Польові геодезичні роботи виконано сертифікованим інженером-землевпорядником Дудаш Надією Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №014968 від 21 січня 2022 року).

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

В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою використано послуги мережі референтних GNSS-станцій "ZAKPOS". Визначення координат поворотних точок земельної ділянки виконані в плоскій прямокутній системі координат ETRF2000. Відповідно до Наказу Мінагрополітики України

№509 від 02.12.2016 р. роботи із землеустрою виконуються в системі координат УСК-2000 або місцевих системах координат, однозначно зв'язаних із системою координат УСК-2000. Місцеві системи координат застосовуються для ведення державного земельного кадастру на території, на яку поширюється відповідна система координат, зокрема для території Закарпатської області МСК-21. Перехід від міжнародної системи координат ITRS2000 до МСК-21 виконується за допомогою трансформаційного поля методом скінчених елементів. Цифрова модель трансформаційного поля розроблена Науково-дослідним інститутом геодезії і картографії відповідно до договору №915 від 2 березня 2009 р. та встановлена на сервері мережі у програмному комплексі Trimble.

Для отримання плоских координат (x, y, h) використовується картографічна проекція Transverse Mercator з наступними параметрами:

Умовний X	0°00'00"С	0"м
Умовний Y	23°30'00"В	0"м
Умовне зміщення на північ	-9214,692	м
Умовне зміщення на південь	1300000	м
Масштаб	1	ppm

У якості еліпсоїда віднесення застосовується референт-еліпсоїд Красовського з параметрами:

a	6378245
1/f	298,3

Значення середньоквадратичної похибки планового положення координат обчислених станцій мережі не перевищує 0,05 м. Спостереження виконувались в режимі реального часу з використанням коригуючої інформації (RTK-поправок). Розрахунок RTK-поправок виконувався програмним комплексом G1Star, встановленому на сервері. Перед виконанням робіт безпосередньо на об'єкті, виконано контрольне вимірювання на пунктах Державної геодезичної мережі з відомими координатами у обраній системі координат.

Технічні параметри МСК-21

Назва параметру	Значення параметру
Система висот	Балтійська 77
Одиниця виміру висот	метр
Зміщення місцевої системи висот відносно Балтійської 77	0.000
Висота поверхні відносно місцевої системи координат	0.000
Максимальний коефіцієнт спотворення довжини лінії	1,000125
Максимальне відносне спотворення довжини лінії	1/7991
Максимальний коефіцієнт спотворення площі	1,000250
Максимальне відносне спотворення площі	1/3996
Зв'язок системи координат УСК-2000 з місцевою системою координат	Перетворення прямокутних координат УСК-2000 з стандартної зони Гаусса-Крюгера в зону з осьовим меридіаном місцевої системи координат

Схема розміщення GNSS станцій «ZAKPOS»

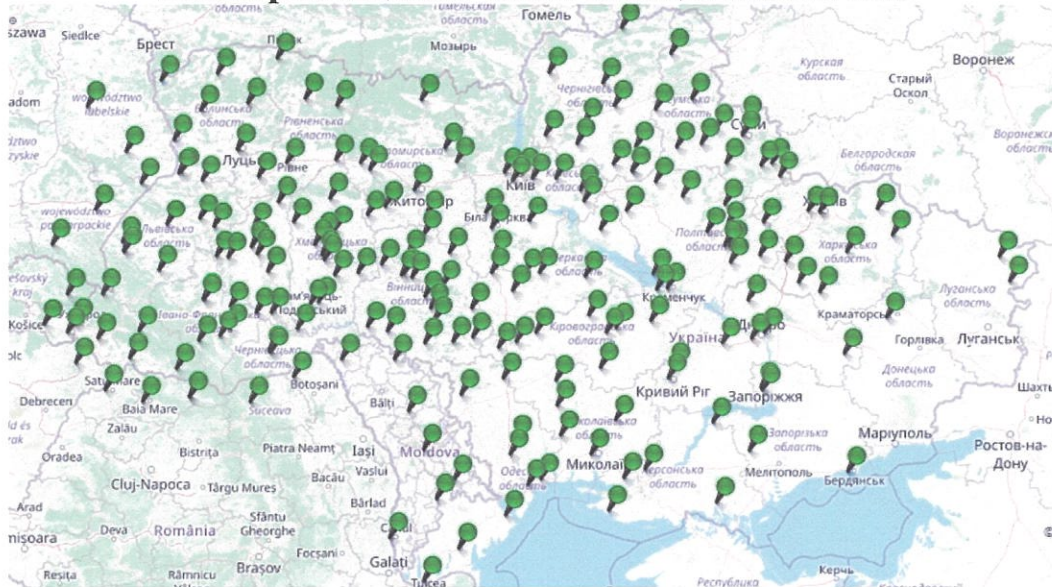
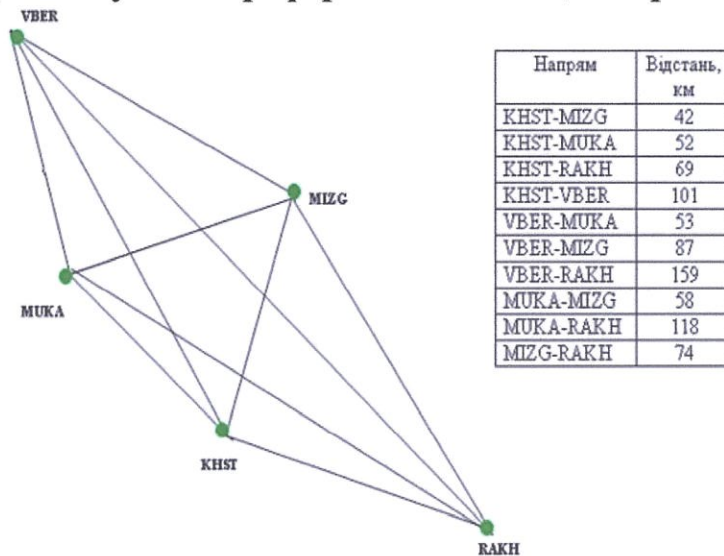
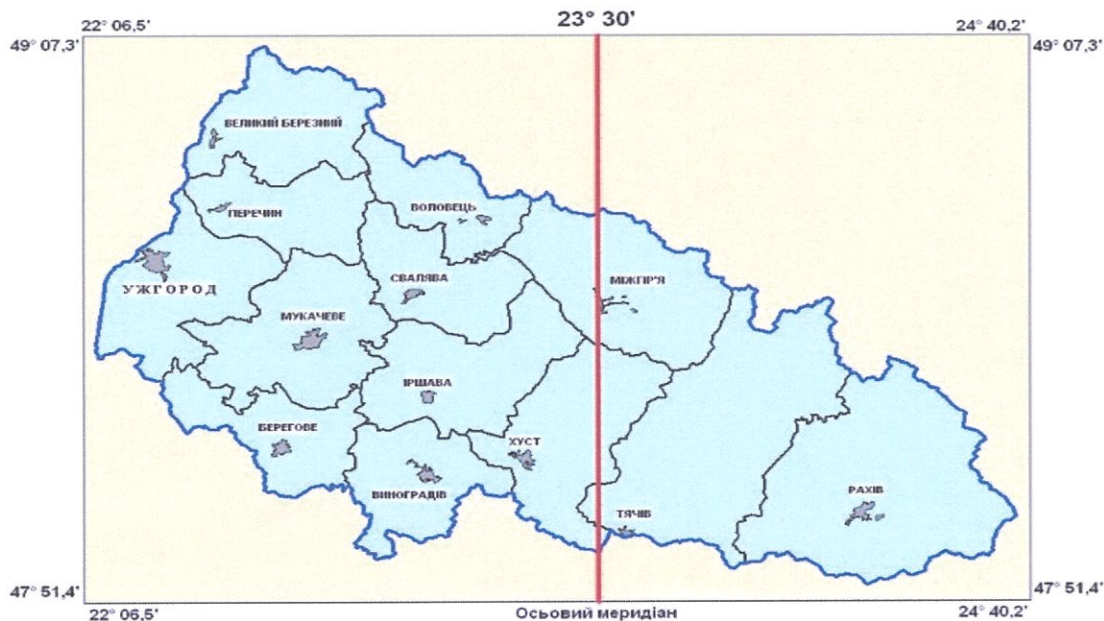


Схема розташування референтних станцій мережі ZAKPOS



Картографічна схема розповсюдження МСК-21



Горизонтальне знімання виконане за допомогою комплексу обладнання для здійснення топографо-геодезичних вишукувань, а саме: Pro Mark №СН 004304 (реєстраційне посвідчення УКРГЕОДЕЗКАРТОГРАФІЯ №611 від 02.11.2009) та ТCR 1203+R100 №217759 (реєстраційне посвідчення УКРГЕОДЕЗКАРТОГРАФІЯ №0083 від 11.02.2015).

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

В результаті виконаних робіт виготовлено матеріали польових топографо-геодезичних робіт. Результати робіт оформлені відповідно до Законів України "Про землеустрій" (858-15), "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність" (353-14), Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої наказом Укргеодезкартографії від 09.04.1998 року №56 (з0393-98), зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 23.06.1998 року за №393/2833 (із змінами).

В результаті виконаних камеральних робіт виготовлено графічні матеріали землевпорядної частини детального плану території :

- План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень;
- План проектного використання земель (за результатами розроблення детального плану території) за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень;
- План існуючих обмежень у використанні земель;
- План проектних обмежень у використанні земель на підставі розробленої містобудівної документації;
- Кадастровий план земельної ділянки з відображенням існуючого (сучасного) стану та проектного рішення.
- Перелік обмежень у використанні земельної ділянки.

8. Опис та обґрунтування проектного рішення землевпорядних заходів перспективного використання земель

Проектним рішенням розділу "Землеустрій та землекористування" детального плану території в межах проєктованої території передбачається зміну цільового призначення земельної ділянки приватної власності з **01.03** для ведення особистого селянського господарства на **07.02** для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту за місцем розташування: м. Хуст вул. Волошина, б/н, Хустського району Закарпатської області, кадастровий номер: 2110800000:01:034:0100.

Характеристика розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень) за результатами розроблення детального плану

суб'єкт права на земельну ділянку	Орел Катерина Іванівна
форма власності	приватна

площа земельних ділянок, га	0,4252
кадастровий номер земельної ділянки (за наявності)	2110800000:01:034:0100
місце розташування земельної ділянки	90400 Україна, Закарпатська обл., Хустський район, м. Хуст, вул. А. Волошина, б/н
категорія земель	землі рекреаційного призначення
цільове призначення земельної ділянки	для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту
склад угідь	землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
обмеження (обтяження), які встановлені на земельній ділянці	охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи; санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (залізниці)

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

У період складання детального плану території ґрунтові, геоботанічні та інші обстеження не проводились.

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

Встановлено, що на земельній ділянці відсутні об'єкти будівництва. Дана містобудівна документація розробляється для містобудівних потреб.

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

При проведенні геодезичних вишукувань та візуального обстеження території в натурі (на місцевості), земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, лісогосподарського призначення та водного фонду не виявлено.

Земельна ділянка, яка є об'єктом детального плану не відноситься до земель природно-заповідного фонду, не має природоохоронного призначення і не знаходиться в межах об'єкта природно-заповідного фонду чи прибережно-захисної смуги. Ділянка не належить до переліку земель, які відносяться до земель історико-культурного призначення, розташування історичних ареалів населених місць, розміщення об'єктів культурної спадщини.

Згідно Переліку обмежень (додаток 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051 в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821)) на земельній ділянці встановлено:

- охоронну зону навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (код обмеження 01.05);
- санітарно-захисну зону навколо (уздовж) об'єкта транспорту (залізниці) (код обмеження 01.03.1).

12. Інформація щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок (у разі порушення ґрунтового покриву земельних ділянок у результаті реалізації проектного рішення)

При здійсненні діяльності, пов'язаної з порушенням поверхневого шару ґрунту, власники земельних ділянок та землекористувачі повинні здійснювати зняття, складування, зберігання поверхневого шару ґрунту та нанесення його на ділянку, з якої він був знятий (рекультивация), або на іншу земельну ділянку для підвищення її продуктивності та інших якостей.

У такому випадку право здійснювати зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок виникає виключно на підставі розробленого робочого проекту землеустрою (ст. 168 Земельного кодексу України) у порядку встановленого Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил розроблення робочих проектів землеустрою».

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

Відповідно до п.2 ст.186 Земельного кодексу України комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани території:

у частині формування земельних ділянок погоджуються в порядку, встановленому цим Кодексом для погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок;

у частині положень, що передбачають внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2004 року, але відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру, погоджуються з їх власниками, а якщо такі земельні ділянки перебувають у користуванні фізичних, юридичних осіб, - також підлягають погодженню із землекористувачами;

затверджуються відповідними сільськими, селищними, міськими радами.

Згідно ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території розглядається і затверджується сільською, селищною, міською радою протягом 30 днів з дня його подання.

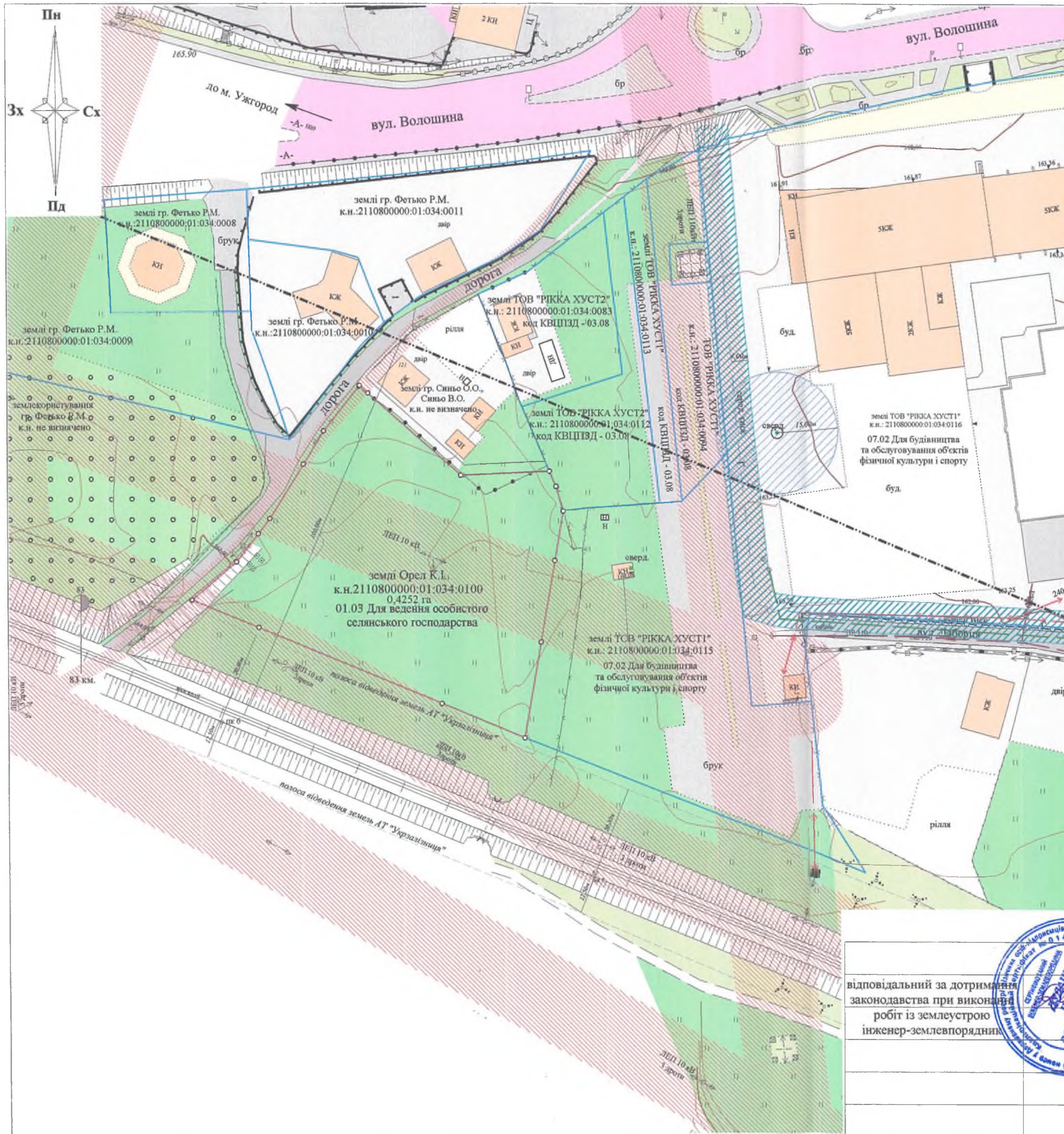
14. Інформація про дотримання вимог закону щодо погодження поділу, об'єднання, вилучення земельних ділянок

Інформація відсутня, права третіх осіб щодо земельної ділянки не заявлені.

**Відповідальний за дотримання
законодавства при виконанні
робіт із землеустрою
сертифікований інженер-землевпорядник**
(кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника
№014968 від 21 січня 2022 року)



Надія ДУДАЦЬ



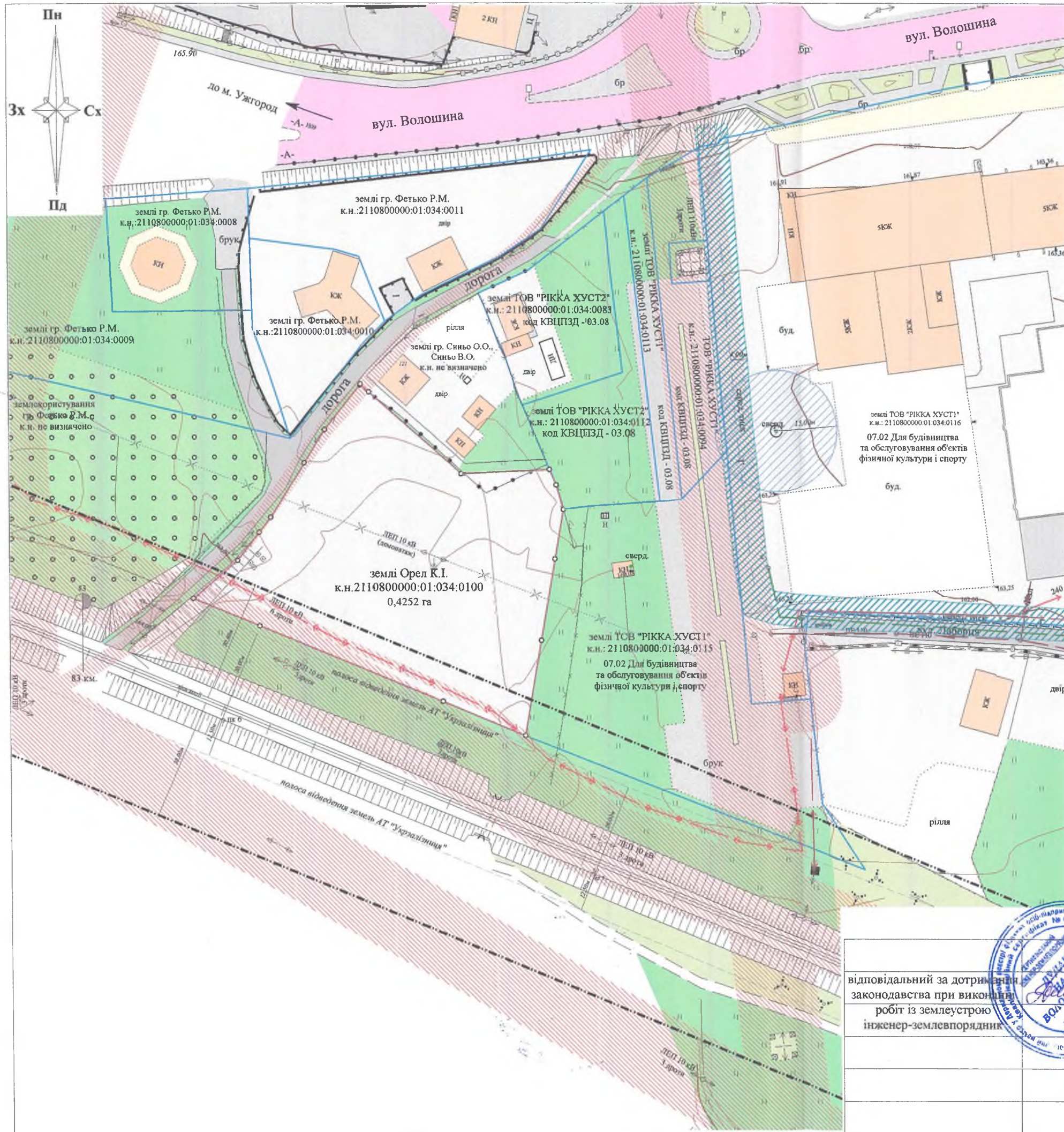
Експлікація земельних угідь, категорії та виду цільового призначення

Суб'єкт права на земельну ділянку	Форма власності	Категорія земель	Код класифікації видів цільового призначення земельних ділянок (КВЦПЗД)	Площа земельної ділянки, га	Угіддя згідно з Класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ) 002.01 (сіножаті)
Орел Катерина Іванівна	приватна	100 (землі сільськогосподарського призначення)	Секція А 01.03 "для ведення особистого селянського господарства"	0,4252	0,4252
В тому числі в зоні дії обмежень (обтяжень) та сервітутів			- охоронна зона вздовж (навколо) об'єкта енергетичної системи - санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (залізниці)		

Умовні позначення:

- межа земельної ділянки, яка розташована в межах території щодо якої розробляється детальний план
- межі суміжних земельних ділянок (відомості про які внесено до ДЗК)
- КН
 КЖ - будівлі
- піднавіс
- буд. - будівлі, які будуються
- прибудинкова територія (двір)
- бетонна площадка
- ґрунтова дорога
- обочина біля дороги
- асфальтна дорога
- газони
- Рілля - сільськогосподарські угіддя (рілля)
- сільськогосподарські угіддя (сіножаті) трав'яна рослинність
- чагарники
- укоси неукріплені
- колія
- подоса відведення земель АТ "Укрзалізниця"
- огорожі з дратвяної сітки
- огорожі металеві
- кам'яні, залізобетонні та глинобитні огорожі
- горизонталі
- газопровід
- каналізація
- водопровід
- підземні електрокабелі
- повітряна лінія електропередач низької напруги (0,4 кВ)
- повітряна лінія електропередач високої напруги (10 кВ)
- охоронна зона вздовж (навколо) об'єкта енергетичної системи
- охоронна зона вздовж (навколо) об'єкта транспорту
- межа дії санітарно-захисної зони навколо (уздовж) об'єкта транспорту (залізниці)

відповідальний за дотримання законодавства при виконанні робіт із землеустрою інженер-землевпорядник 	Замовник: Виконавчий комітет Хустської міської ради			
	Детальний план території для визначення планувальної організації просторової композиції і параметрів забудови земельної ділянки в м. Хуст вул. Волошина, 6/н, Хустського району Закарпатської області			
	Детальний план території	Масштаб	Аркуш	Аркушів
План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1:1000	1	1	кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №014968 2023 рік



Експлікація земельних угідь, категорії та виду цільового призначення

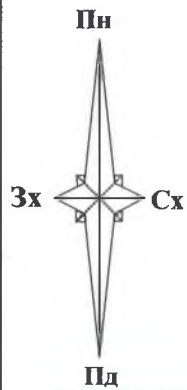
Суб'єкт права на земельну ділянку	Форма власності	Категорія земель	Код класифікації видів цільового призначення земельних ділянок (КВЦПЗД)	Площа земельної ділянки, га	Угіддя згідно з Класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ) (землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення)
Орел Катерина Іванівна	приватна	500 (землі рекреаційного призначення)	Секція Е 07.02 "для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту"	0,4252	0,4252
В тому числі в зоні дії обмежень (обтяжень) та сервітутів		- охоронна зона вздовж (навколо) об'єкта енергетичної системи - санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (залізниці)			

Умовні позначення:

- межа земельної ділянки, яка розташована в межах території щодо якої розробляється детальний план
- межі суміжних земельних ділянок (відомості про які внесено до ДЗК)
- КН
- ЮЖ
- будівлі
- піднавіс
- буд. - будівлі, які будуються
- прибудинкова територія (двір)
- бетонна площадка
- ґрунтова дорога
- обочина біля дороги
- асфальтна дорога
- газони
- Рілля - сільськогосподарські угіддя (рілля)
- II - сільськогосподарські угіддя (сіножаті) трав'яна рослинність
- чагарники
- укоси неукріплені
- колія
- полоса відведення земель АТ "Укрзалізниця"
- огорожі з дротяної сітки
- огорожі металеві
- кам'яні, залізобетонні та глиняні огорожі
- горизонталі
- Г - газопровід
- К - каналізація
- водопровід
- підземні електрокабелі
- повітряна лінія електропередач низької напруги (0,4 кВ)
- повітряна лінія електропередач високої напруги (10 кВ)
- повітряна лінія електропередач високої напруги (10 кВ), яка передбачена під демонтаж
- охоронна зона вздовж (навколо) об'єкта енергетичної системи
- охоронна зона вздовж (навколо) об'єкта транспорту
- межа дії санітарно-захисної зони навколо (уздовж) об'єкта транспорту (залізниці)

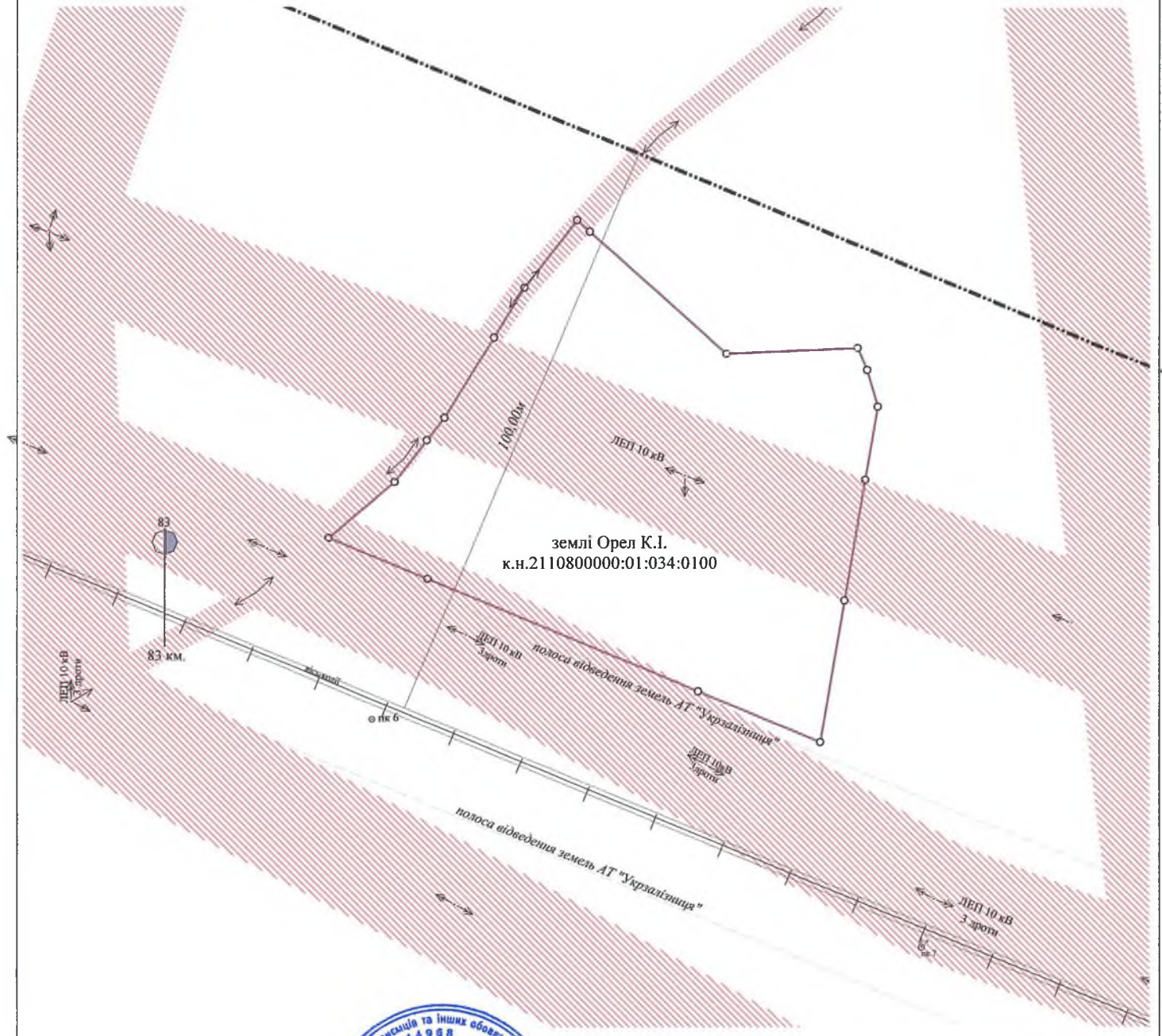


відповідальний за дотримання законодавства при виконанні робіт із землеустрою інженер-землевпорядник	Замовник: Виконавчий комітет Хустської міської ради			
	Детальний план території для визначення планувальної організації просторової композиції і параметрів забудови земельної ділянки в м. Хуст вул. Волошина, б/н, Хустського району Закарпатської області			
В. Дудаш	Детальний план території	Масштаб	Аркуш	Аркушів
		1:1000	1	1
План проектного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням проектних обмежень та обтяжень		кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №014968 2023 рік		



Умовні позначення:

- межа земельної ділянки, яка розташована в межах території щодо якої розробляється детальний план
- повітряна лінія електропередач низької напруги (0,4 кВ)
- повітряна лінія електропередач високої напруги (10 кВ)
- охоронна зона вздовж (навколо) об'єкта енергетичної системи
- межа дії санітарно-захисної зони навколо (уздовж) об'єкта транспорту (залізниці)



Замовник: Виконавчий комітет Хустської міської ради

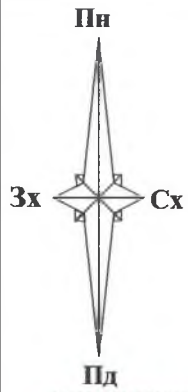
Детальний план території для визначення планувальної організації просторової композиції і параметрів забудови земельної ділянки в м. Хуст вул. Волошина, б/н, Хустського району Закарпатської області

Детальний план території	Масштаб	Аркуш	Аркушів
	1:1000	1	1

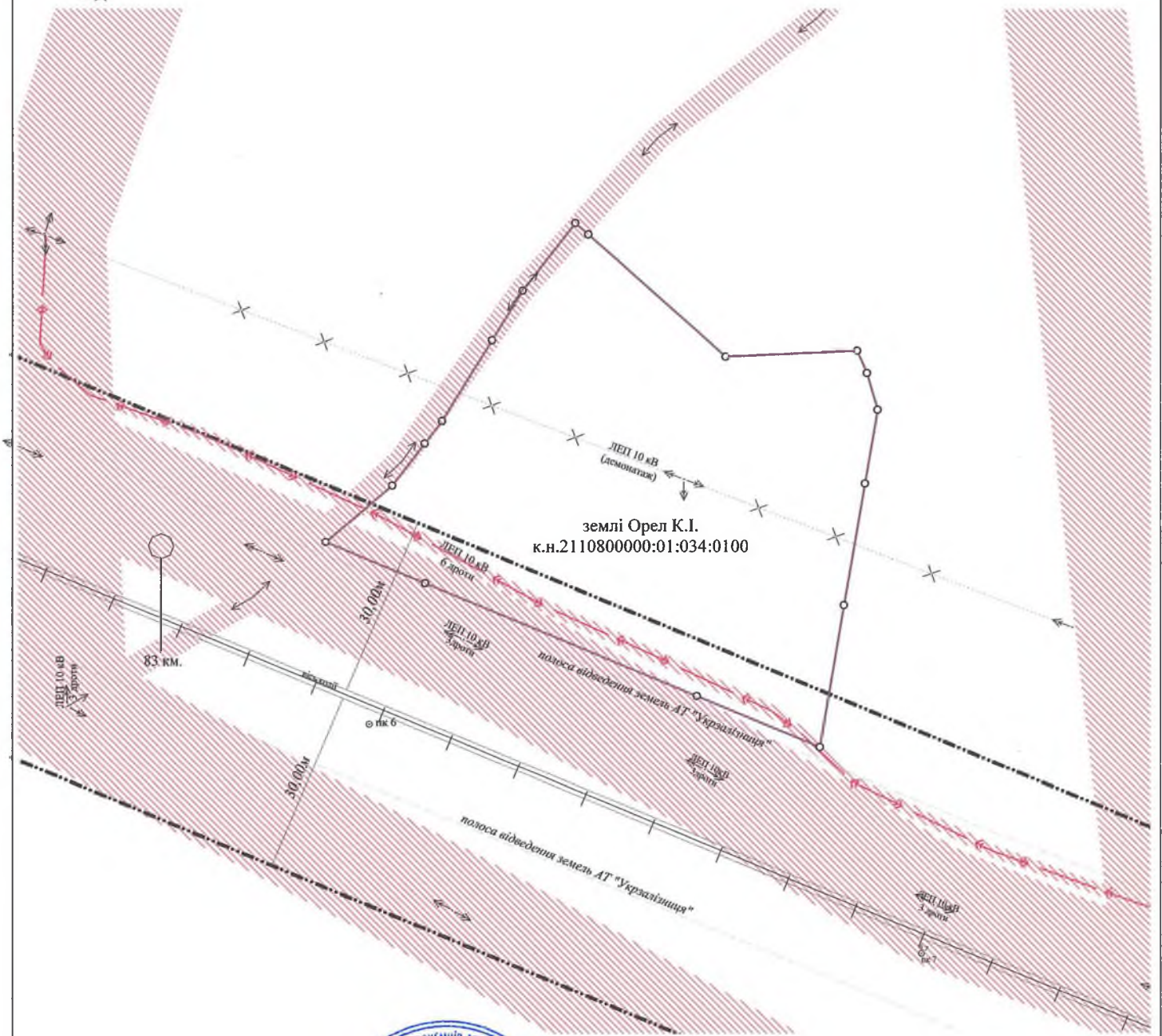
План існуючих обмежень у використанні земель

кваліфікаційний сертифікат інженера-землепорядника №014968 2023 рік

відповідальний за дотримання законодавства при виконанні робіт із землеустрою інженер-землепорядник



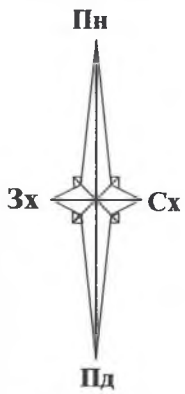
- Умовні позначення:**
- межа земельної ділянки, яка розташована в межах території щодо якої розробляється детальний план
 - повітряна лінія електропередач низької напруги (0,4 кВ)
 - повітряна лінія електропередач високої напруги (10 кВ)
 - повітряна лінія електропередач високої напруги (10 кВ), яка передбачена під демонтаж
 - підземні електрокабелі
 - охоронна зона вздовж (навколо) об'єкта енергетичної системи
 - межа дії санітарно-захисної зони навколо (уздовж) об'єкта транспорту (залізниці)



відповідальний за дотримання законодавства при виконанні робіт із землеустрою інженер-землепорядник	І.В. Булаш	Замовник: Виконавчий комітет Хустської міської ради			
		Детальний план території для визначення планувальної організації просторової композиції і параметрів забудови земельної ділянки в м. Хуст вул. Волошина, 6/н, Хустського району Закарпатської області			
		Детальний план території	Масштаб 1:1000	Аркуш 1	Аркушів 1
		План проектних обмежень у використанні земель на підставі розробленої містобудівної документації	кваліфікаційний сертифікат інженера-землепорядника №014968 2023 рік		

Експлікація сучасного стану земельних угідь, категорії та виду цільового призначення

кадастровий номер: 21108000001:034:0100



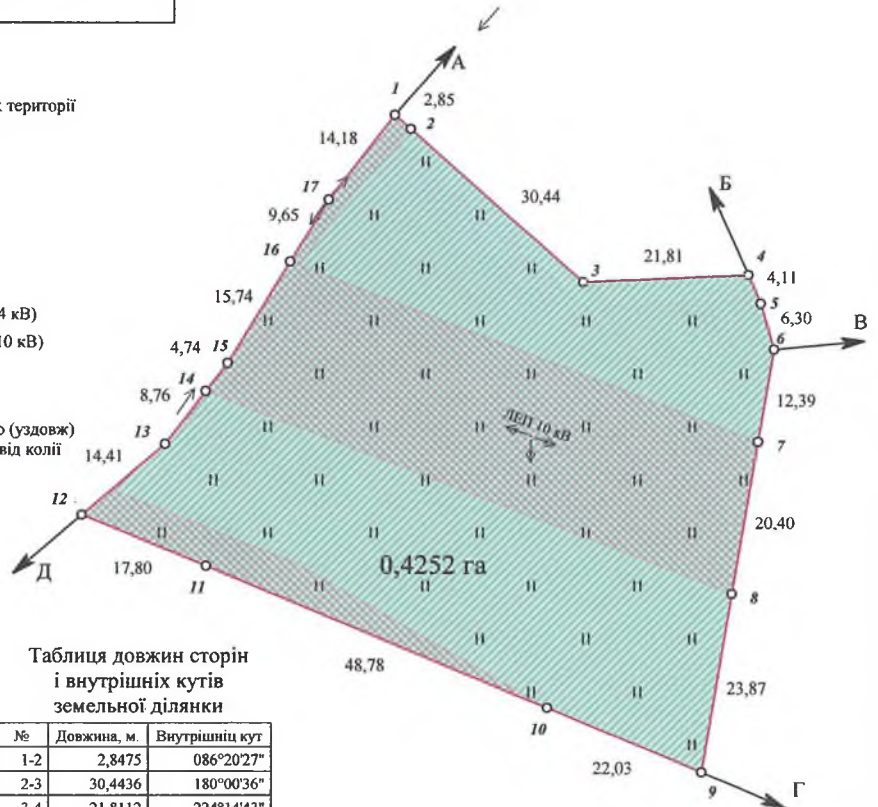
Суб'єкт права на земельну ділянку	Форма власності	Категорія земель	Код класифікації видів цільового призначення земельних ділянок (КВЦ ПЗД)	Площа земельної ділянки, га	Угіддя згідно з Класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ) 002.01 (сіножаті)
Орел Катерина Іванівна	приватна	100 (землі сільськогосподарського призначення)	Секція А 01.03 "для ведення особистого селянського господарства"	0,4252	0,4252
В тому числі в зоні дії обмежень (обтяжень) та сервітутів		- охоронна зона вздовж (навколо) об'єкта енергетичної системи - санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (залізниці)			

Опис меж земельної ділянки

Від А до Б	землі загального користування (проектна дорога)
Від Б до В	землі ТОВ "РІККА ХУСТ2" (к.н.: 21108000001:034:0112)
Від В до Г	землі ТОВ "РІККА ХУСТ1" (к.н.: 21108000001:034:0115)
Від Г до Д	землі комунальної власності (к.н. не визначено)
Від Д до А	землі загального користування (вулиця)

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- межа земельної ділянки, яка розташована в межах території щодо якої розробляється детальний план
- лінійні проміри між поворотними точками меж земельної ділянки, м.
- номери поворотними точками меж земельної ділянки
- суміжник
- сільськогосподарські угіддя (сіножаті)
- повітряна лінія електропередач низької напруги (0,4 кВ)
- повітряна лінія електропередач високої напруги (10 кВ)
- існуюча охоронна зона вздовж (навколо) об'єкта енергетичної системи
- межа дії існуючої санітарно-захисної зони навколо (уздовж) об'єкта транспорту (залізниці) на відстані 100 м. від колії



Каталог координат поворотних точок земельної ділянки (МСК-21)

Каталог координат поворотних точок земельної ділянки (СК63)

Таблиця довжин сторін і внутрішніх кутів земельної ділянки

№	X	Y	№	X	Y	№	Довжина, м.	Внутрішній кут
1	5 338 570,1157	283 173,7520	1	5 329 357,0840	1 283 173,9580	1-2	2,8475	086°20'27"
2	5 338 568,2251	283 175,8812	2	5 329 355,1930	1 283 176,0870	2-3	30,4436	180°00'36"
3	5 338 548,0122	283 198,6460	3	5 329 334,9800	1 283 198,8520	3-4	21,8112	224°14'43"
4	5 338 549,0183	283 220,4339	4	5 329 335,9850	1 283 220,6400	4-5	4,1101	110°17'49"
5	5 338 545,2330	283 222,0360	5	5 329 332,2010	1 283 222,2430	5-6	6,3009	173°15'03"
6	5 338 539,1820	283 223,7930	6	5 329 326,1490	1 283 224,0000	6-7	12,3882	154°08'00"
7	5 338 526,9704	283 221,7107	7	5 329 313,9380	1 283 221,9170	7-8	20,4024	179°59'49"
8	5 338 506,8584	283 218,2812	8	5 329 293,8260	1 283 218,4870	8-9	23,8737	180°00'05"
9	5 338 483,3244	283 214,2682	9	5 329 270,2920	1 283 214,4740	9-10	22,0250	077°05'09"
10	5 338 491,7850	283 193,9325	10	5 329 278,7530	1 283 194,1390	10-11	48,7823	180°00'09"
11	5 338 510,5235	283 148,8931	11	5 329 297,4910	1 283 149,0980	11-12	17,8036	180°05'09"
12	5 338 517,3375	283 132,4451	12	5 329 304,3050	1 283 132,6490	12-13	14,4100	062°49'40"
13	5 338 526,6619	283 143,4314	13	5 329 313,6310	1 283 143,6360	13-14	8,7630	191°52'27"
14	5 338 533,5861	283 148,8021	14	5 329 320,5540	1 283 149,0070	14-15	4,7354	180°00'24"
15	5 338 537,3275	283 151,7042	15	5 329 324,2960	1 283 151,9180	15-16	4,9066	186°07'34"
16	5 338 550,7223	283 159,9660	16	5 329 337,6910	1 283 160,1920	16-17	9,6830	180°00'23"
17	5 338 558,9316	283 165,0295	17	5 329 345,9000	1 283 165,2300	17-1	4,1855	173°42'32"
1	5 338 570,1157	283 173,7520	1	5 329 357,0840	1 283 173,9580			

Замовник: Виконавчий комітет Хустської міської ради

Детальний план території для визначення планувальної організації просторової композиції і параметрів забудови земельної ділянки в м. Хуст вул. Волошина, б/н, Хустського району Закарпатської області

Детальний план території

Масштаб	Аркуш	Аркушів
1:1000	I	I

Кадастровий план земельної ділянки з відображенням існуючого (сучасного) стану

кваліфікаційний сертифікат інженера-землепорядника №014968 2023 рік



Перелік обмежень у використанні земельної ділянки

Місце розташування земельної ділянки: м.Хуст, вул. А.Волошина, б/н, Закарпатської області.

Площа земельної ділянки 0,4252 га

Проектне цільове призначення - для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (категорія земель – землі рекреаційного призначення)

Код	Назва	Площа, га
01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	-
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	0,0732
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	-
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	6,0424
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	-
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	-
02	Зона санітарної охорони	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	-
02.02	Округ санітарної охорони курортів	-
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	-
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-
03	Санітарні зони, відстані, розриви	-
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	-
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	-
04	Зона особливого режиму використання земель	-
04.01	Прикордонна смуга	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
05	Водоохоронні обмеження	-
05.01	Водоохоронна зона	-
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	-
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-
05.04	Берегова смуга водних шляхів	-
05.05	Смуга відведення	-
05.06	Пляжна зона	-
06	Інше обмеження	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-
06.01.1	Території в червоних лініях	-
06.01.2	Території в зелених лініях	-
06.01.3	Території в блакитних лініях	-
06.01.4	Території в жовтих лініях	-
06.01.5	Території в лінійних регулювання забудови	-
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	-
06.02.1	Зона відчуження	-
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	-
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	-
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	-
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	-
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	-
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	-
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	-
06.05.4	Захисна зона авіаційного обладнання	-
06.05.5	Смуга повітряних підходів	-
06.06	Історико-культурні обмеження	-
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	-
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	-
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	-
06.06.4	Історико-культурний заповідник	-
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	-
07	Земельні сервітути	-
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	-
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	-
07.04	Право прокладати на своїй земельній ділянці водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	-

07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	-
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	-
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	-
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	-
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-
07.10	Інші земельні сервітути	-
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	-
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	-
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	-
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ буритину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування буритину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	-
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меншоративних систем	-
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування промислових парків	-
08	Право користування чужою землею ділянкою для забудови (суперфіцій)	-
09	Право користування чужою землею ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітеузис)	-
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-
10.01	Національні природні парки	-
10.02	Біосферні заповідники	-
10.03	Регіональні ландшафтні парки	-
10.04	Заказники	-
10.05	Пам'ятки природи	-
10.06	Заповідні урочища	-
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-
10.08	Заповідні зони національних природних парків	-
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	-
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	-
10.11	Господарські зони національних природних парків	-
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	-
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	-
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	-
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	-
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	-
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	-
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	-
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-
10.26	Природний заповідник	-
10.27	Ботанічний сад	-
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	-
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	-
10.30	Наукова зона ботанічного саду	-
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	-
10.32	Дендрологічний парк	-
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	-
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	-
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	-
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	-
10.37	Зоологічний парк	-
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	-
10.39	Наукова зона зоологічного парку	-
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	-
10.41	Господарська зона зоологічного парку	-
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	-
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	-
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	-
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	-
15	Буферна зона	-
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
16	Території та об'єкти культурної спадщини	-
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	-
16.02	Історико-культурні заповідники	-
16.03	Історико-культурні заповідні території	-
16.04	Охоронювані археологічні території	-
16.05	Музеї просто неба	-
16.06	Меморіальні музеї-садиби	-
16.07	Історичні ареали населених місць	-
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	-
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	-

Виконавець робіт

Сертифікований інженер-землепорядник



**КВАЛІФІКАЦІЙНА
КОМІСІЯ**



**КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
інженера-землевпорядника**

№ 014968

виданий **Дудаш Надії Володимирівні**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 22.12.2021 року № 7

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним вимогам та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших досліджень земель, виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи при здійсненні землеустрою.

наданий видачі – 21 січня 2022 року



Голова
Кваліфікаційної комісії

Ольга ЛАХМАТОВА

Ректор
НТУ «Дніпровська
політехніка»



Олександр АЗІУКОВСЬКИЙ