

Технічні вимоги щодо електронного вигляду матеріалів технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (графічна частина)

Відповідно до статей 21 та 23 Закону України «Про Державний земельний кадастр» відомості про нормативну грошову оцінку земель вносяться до Державного земельного кадастру на підставі технічної документації з такої оцінки. Документація з оцінки земель, яка є підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру, подається органу, що здійснює внесення таких відомостей, також у формі електронного документа.

Вимоги до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа визначаються Порядком ведення Державного земельного кадастру.

З метою забезпечення внесення відомостей до Державного земельного кадастру Департаментом міжнародної співпраці та ринку земель спільно з Департаментом державного земельного кадастру та ДП «Центр ДЗК» підготовлено проект постанови Кабінету Міністрів щодо внесення змін до Порядку ведення Державного земельного кадастру стосовно встановлення вимог до структури електронного документа для внесення відомостей про нормативну грошову оцінку земель населених пунктів до Державного земельного кадастру.

Окремо слід зазначити, що основні вимоги до графічних матеріалів, що вносяться до Державного земельного кадастру вже передбачені Порядком ведення Державного земельного кадастру. Також вимоги до графічних матеріалів встановлені Галузевим стандартом СОУ ДКЗР 00032632-012:2009 “Оцінка земель. Правила розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів”, затвердженим наказом Держкомзему від 24.06.2009 № 335 та зареєстрованим Українським науково-дослідним інститутом стандартизації, сертифікації та інформатики Держспоживстандарту України від 10.09.2009 за № 32595752/1927.

З метою забезпечення можливості наповнення Державного земельного кадастру відомостями про нормативну грошову оцінку земель вже сьогодні в регіонах необхідно вжити заходів щодо передбачення в технічних завданнях та договорах на проведення робіт з нормативної грошової оцінки земель, що укладатимуться, вимог щодо створення відповідного електронного документа та створення графічних матеріалів у державній системі координат виключно у векторному вигляді (у разі, як що на час розробки технічної документації ще не будуть затверджені вимоги до структури електронного документа, в технічних завданнях та договорах необхідно передбачити вимогу щодо доопрацювання технічної документації в частині створення відповідного електронного документа після затвердження вказаних вимог).

Матеріали технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів у векторному вигляді потрібно оформляти в шейп-файлах, відповідно до вимог зазначених нижче та у державних системах координат.

Шейп-файл являє собою формат векторних даних для зберігання інформації про місцезнаходження, форми і атрибути географічних об'єктів. Він зберігається як набір пов'язаних файлів і містить один клас просторових об'єктів.

Нижче дається текстовий опис вимог до шейп-файлів.

У векторному вигляді повинні бути представлені наступні інформаційні шари:

- межа оціночної території (тип об'єктів полігон)
- оціночні райони (тип об'єктів полігон)
- економіко-планувальні зони (тип об'єктів полігон)
- локальні фактори (тип об'єктів полігон, лінія, точка)
- агровиробничі групи ґрунтів (тип об'єктів полігон)

1. ВИМОГИ ДО НАЗВИ ФАЙЛІВ (ІНФОРМАЦІЙНИХ ШАРІВ)

№	Назва шарів	Опис	Тип
1	0000000000_mot.shp	Межа оціночної території	Полігон
2	0000000000_region.shp	Оціночні райони	Полігон
3	0000000000_zone.shp	Економіко-планувальні зони	Полігон
4	0000000000_lf_point.shp	Локальні фактори (точки)	Точка
5	0000000000_lf_line.shp	Локальні фактори (лінії)	Лінія
6	0000000000_lf_poly.shp	Локальні фактори (полігони)	Полігон
7	0000000000_agrogroup.shp	Агровиробничі групи ґрунтів	Полігон

Де 0000000000 – Код класифікатора об'єктів адміністративно-територіального устрою України (КОАТУУ)

2. СТРУКТУРА ШАРІВ

2.1. Межа оціночної території

№ п\п	Назва атрибуту	Опис	Додаткова інформація
1	КОАТУУ	Код класифікатора об'єктів адміністративно-територіального устрою України	Державний класифікатор ДК 014-97 "Класифікатор об'єктів адміністративно-територіального устрою України" (КОАТУУ) затверджено та введено в дію наказом Держстандарту України від 31.10.97 № 659
2	Status	Тип населеного пункту	Селище Село Селище міського типу Місто
3	Name	Назва населеного пункту	
4	District	Назва району	
5	Region	Назва АРК, області	
6	Rada	Назва сільської, селищної, міської ради	
7	Year	Рік виконання	
8	AreaNP	Площа оціночної території (населеного пункту)	
9	Population	Чисельність населення	
10	Km1Z	Значення коефіцієнта Km1	
11	Km1_1	Код коефіцієнта, який характеризує чисельність населення, географічне положення, адміністративний статус населеного пункту та його господарські функції	Додаток 1 (У разі якщо регіональний коефіцієнт не застосовано, вказується код 000)
12	Km1_2	Код коефіцієнта, який враховує місце розташування населеного пункту у приміських зонах великих міст	Додаток 2 (У разі якщо регіональний коефіцієнт не застосовано, вказується код 000)
13	Km1_3	Код коефіцієнта, який застосовується для населеного пункту, що має статус курорту	Додаток 3 (У разі якщо регіональний коефіцієнт не застосовано, вказується код 000)

14	Km1_4	Код коефіцієнта, який враховує місце розташування населених пунктів у зонах радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	Додаток 4 (У разі якщо регіональний коефіцієнт не застосовано, вказується код 000)
15	B	Витрати на освоєння та облаштування території, грн.	
16	IncludedArea	Площа території, яка приймається для визначення середньої (базової) вартості одного квадратного метра земель, га	
17	Cnm	Середня (базова) вартість одного квадратного метра земель населеного пункту, грн.	
18	BallRil	Бал бонітету гектара відповідних угідь у сільськогосподарському підприємстві (Рілля)	
19	BallSad	Бал бонітету гектара відповідних угідь у сільськогосподарському підприємстві (Сади (у разі поділу на сади та виноградники))	не вказується у разі відсутності поділу на сади та виноградники
20	BallVin	Бал бонітету гектара відповідних угідь у сільськогосподарському підприємстві (Виноградники (у разі поділу на сади та виноградники))	не вказується у разі відсутності поділу на сади та виноградники
21	BallPlants	Бал бонітету гектара відповідних угідь у сільськогосподарському підприємстві (Багаторічні насадження (якщо відсутній поділ багаторічних насаджень на такі види як сади та виноградники))	не вказується у разі поділу на сади та виноградники
22	BallSin	Бал бонітету гектара відповідних угідь у сільськогосподарському підприємстві (Сіножаті)	

23	BallPas	Бал бонітету гектара відповідних угідь у сільськогосподарському підприємстві (Пасовища)	
24	CostRil	Нормативна грошова оцінка гектара відповідних угідь у сільськогосподарському підприємстві (Рілля)	
25	CostSad	Нормативна грошова оцінка гектара відповідних угідь у сільськогосподарському підприємстві (Сади (у разі поділу на сади та виноградники))	не вказується у разі відсутності поділу на сади та виноградники
26	CostVin	Нормативна грошова оцінка гектара відповідних угідь у сільськогосподарському підприємстві (Виноградники (у разі поділу на сади та виноградники))	не вказується у разі відсутності поділу на сади та виноградники
27	CostPlants	Нормативна грошова оцінка гектара відповідних угідь у сільськогосподарському підприємстві (Багаторічні насадження (якщо відсутній поділ багаторічних насаджень на такі види як сади та виноградники))	не вказується у разі поділу на сади та виноградники
28	CostSin	Нормативна грошова оцінка гектара відповідних угідь у сільськогосподарському підприємстві (Сіножаті)	
29	CostPas	Нормативна грошова оцінка гектара відповідних угідь у сільськогосподарському підприємстві (Пасовища)	

2.2. Оціночні райони

№ п\п	Назва атрибуту	Опис	Додаткова інформація
1	КОАТУУ	Код класифікатора об'єктів адміністративно-територіального устрою України	Державний класифікатор ДК 014-97 "Класифікатор об'єктів адміністративно-територіального устрою України" (КОАТУУ) затверджено та введено в дію наказом Держстандарту України від 31.10.97 № 659
2	RegNum	Ідентифікатор (номер) оціночного району	
3	Index	Комплексний (інтегральний) індекс цінності оціночного району (Ii)	
4	AreaR	Площа оціночного району	

2.3. Економіко-планувальні зони

№ п\п	Назва атрибуту	Опис	Додаткова інформація
1	КОАТУУ	Код класифікатора об'єктів адміністративно-територіального устрою України	Державний класифікатор ДК 014-97 "Класифікатор об'єктів адміністративно-територіального устрою України" (КОАТУУ) затверджено та введено в дію наказом Держстандарту України від 31.10.97 № 659
2	ZoneNum	Ідентифікатор (номер) економіко-планувальної зони	
3	LevelKm2	Код граничних значень коефіцієнту, який визначає містобудівну цінність території в межах населених пунктів	Додаток 5
4	Km2	Коефіцієнт, який характеризує містобудівну цінність економіко-планувальної зони (Km2)	
5	AreaZ	Площа економіко-планувальні зони	

2.4. Локальні фактори

№ п\п	Назва атрибуту	Опис	Додаткова інформація
1	КОАТУУ	Код класифікатора об'єктів адміністративно-територіального устрою України	Державний класифікатор ДК 014-97 "Класифікатор об'єктів адміністративно-територіального устрою України" (КОАТУУ) затверджено та введено в дію наказом Держстандарту України від 31.10.97 № 659
2	Code	Код локального фактору	Додаток 6
3	Name	Назва локального фактора	Додаток 6
4	Indexmin	Коефіцієнт локального фактора (Мінімальний допустимий коефіцієнт)	Додаток 6
5	Indexmax	Коефіцієнт локального фактора (Максимально допустимий коефіцієнт)	Додаток 6
6	NameObject	Назва фактороутворюючого об'єкта	
7	Type	Тип фактороутворюючого об'єкта	Вказується значення 1, 2 або 3 в залежності від типу фактороутворюючого об'єкта: 1 – точка; 2 – лінія; 3 – полігон.
8	AreaF	Площа фактороутворюючого об'єкта	
9	Buffer	Радіус (відстань від фактороутворюючого об'єкта) буферної зони, м	

2.5. Агровиробничі групи ґрунтів

№ п/п	Назва атрибуту	Опис	Додаткова інформація
1	КОАТУУ	Код класифікатора об'єктів адміністративно-територіального устрою України	Державний класифікатор ДК 014-97 "Класифікатор об'єктів адміністративно-територіального устрою України" (КОАТУУ) затверджено та введено в дію наказом Держстандарту України від 31.10.97 № 659
2	Code	Шифр агровиробничої групи ґрунтів	Зазначаються дані згідно з додатком 5 до Порядку ведення Державного земельного кадастру
3	AreaAg	Площа агровиробничої групи ґрунтів	
4	BallRil	Бал бонітету агровиробничої групи ґрунтів (Рілля)	
5	BallSad	Бал бонітету агровиробничої групи ґрунтів (Сади (у разі поділу на сади та виноградники))	не вказується у разі відсутності поділу на сади та виноградники
6	BallVin	Бал бонітету агровиробничої групи ґрунтів (Виноградники (у разі поділу на сади та виноградники))	не вказується у разі відсутності поділу на сади та виноградники
7	BallPlants	Бал бонітету агровиробничої групи ґрунтів (Багаторічні насадження (якщо відсутній поділ багаторічних насаджень на такі види як сади та виноградники))	не вказується у разі поділу на сади та виноградники
8	BallSin	Бал бонітету агровиробничої групи ґрунтів (Сіножаті)	
9	BallPas	Бал бонітету агровиробничої групи ґрунтів (Пасовища)	

3. ДОДАТКИ ДО ВИМОГ

Додаток 1

**Коефіцієнти,
які характеризують чисельність населення, географічне положення,
адміністративний статус населених пунктів та їх господарські функції**

Код коефіцієнта	Тип міст за адміністративним статусом та господарськими функціями	Чисельність населення (тис. чол.)	Значення коефіцієнта
001	Міста обласного підпорядкування, які виконують переважно промислові, транспортні та курортно-рекреаційні функції, переважно центри адміністративних районів	20,0 - 49,9	1,2
002	Міста обласного підпорядкування - промислові, промислово-транспортні, оздоровчо-курортні центри, переважно центри адміністративних районів	50,0 - 99,9	1,4
003	Міста обласного підпорядкування - багатогалузеві промислові або великі курортні центри, переважно центри областей	100,0 - 249,9	1,6
004	Місто загальнодержавного значення Севастополь, столиця Автономної Республіки Крим Сімферополь і міста обласного підпорядкування - багатогалузеві промислові, а також адміністративні і культурні центри, переважно центри областей	250,0 - 499,9	2,0
005	Багатофункціональні міста обласного підпорядкування, крупні адміністративні, наукові, економічні, організаційні і культурні центри, переважно центри областей	500,0 - 999,9	2,5
006	Столиця України - місто Київ, центри областей - багатофункціональні міста обласного підпорядкування - найкрупніші адміністративні, наукові, економічні, організаційні і культурні центри	1000,0 і вище	3,0

**Коефіцієнти,
які враховують місце розташування населених пунктів у приміських зонах
великих міст**

Код коефіцієнта	Чисельність населення міст-центрів (тис.чол.)	Значення коефіцієнта
001	100,0 - 249,9	1,1
002	250,0 - 499,9	1,2
003	500,0 - 999,9	1,3
004	1000,0 - 1999,9	1,5
005	2000,0 і більше	1,8

Додаток 3

**Коефіцієнти,
які застосовується для населених пунктів, що мають статус курортів**

Код коефіцієнта	Розміщення населених пунктів, що мають статус курортів	Значення коефіцієнта
001	на Південному узбережжі Криму	3,0
002	на Південно-Східному узбережжі Криму	2,5
003	на Західному узбережжі Криму	2,2
004	на Чорноморському узбережжі Миколаївської, Одеської та Херсонської областей	2,0
005	у гірських та передгірних районах Закарпатської, Львівської, Івано-Франківської та Чернівецької областей	2,3
006	в інших курортних населених пунктах	1,5

Додаток 4

**Коефіцієнти,
які враховують місце розташування населених пунктів у зонах радіоактивного
забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи**

Код коефіцієнта	Розміщення населених пунктів у зонах радіоактивного забруднення	Значення коефіцієнта
001	Зона відчуження	0,5
002	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	0,6
003	Зона гарантованого добровільного відселення	0,80
004	Зона посиленого радіоекологічного контролю	0,90

**Граничні значення коефіцієнтів,
які враховують ступінь містобудівної цінності території в межах населених
пунктів (Км2)**

Код коефіцієнта	Групи населених пунктів з чисельністю населення (тис.чол.)	Граничні значення коефіцієнтів	
		максимальні	мінімальні
001	до 20	1,5	0,75
002	від 20 до 50	1,5 - 2,0	0,50
003	від 50 до 100	2,0 - 2,5	0,40
004	від 100 до 250	2,5 - 3,0	0,35
005	від 250 до 500	3,0 - 3,5	0,30
006	від 500 до 1000	3,5 - 4,0	0,25
007	від 1000 до 2000	4,0 - 5,0	0,20
008	понад 2000	5,0 - 7,0	0,15

**Локальні коефіцієнти,
на місцеположення земельної ділянки в межах економіко-планувальної зони**

Назва груп факторів	Код	Назва локальних факторів згідно із Порядком	Значення коефіцієнтів
Функціонально-планувальні фактори	001	Місцезнаходження земельної ділянки в зоні пішохідної доступності до громадських центрів	1,04 - 1,2
	002	У зоні магістралей підвищеного містоформуального значення	1,05 - 1,2
	003	У зоні пішохідної доступності швидкісного міського та зовнішнього пасажирського транспорту	1,04 - 1,15
	004	У зоні пішохідної доступності до національних, зоологічних та дендрологічних парків, парків-пам'яток садово-паркового мистецтва, ботанічних садів, заказників, заповідних урочищ, пам'яток природи, курортів, парків, лісопарків, лісів, зелених зон, пляжів	1,04 - 1,15
	005	У прирейковій зоні (ділянка, розташована або примикає до відводу залізниці, має під'їзну залізничну колію)	1,04 - 1,10

Інженерно-інфраструктурні фактори	006	Земельна ділянка, що примикає до вулиці без твердого покриття	0,90 - 0,95
	007	Земельна ділянка, що примикає до вулиці із твердим покриттям	1,00
	008	Не забезпечена централізованим водопостачанням	0,90 - 0,95
	009	Забезпечена централізованим водопостачанням	1,00
	010	Не забезпечена каналізацією	0,90 - 0,95
	011	Забезпечена каналізацією	1,00
	012	Не забезпечена централізованим тепlopостачанням	0,90 - 0,95
	013	Забезпечена централізованим тепlopостачанням	1,00
	014	Не забезпечена централізованим газопостачанням	0,90 - 0,95
	015	Забезпечена централізованим газопостачанням	1,00
Інженерно-геологічні фактори	016	Місцезнаходження земельної ділянки в межах території, що має схил поверхні понад 20 %	0,85 - 0,90
	017	На ґрунтах з несучою спроможністю менше 1,0 кг/кв. см при потужності понад два метри	0,85 - 0,95
	018	У зоні залягання ґрунтових вод менше 3 м.	0,90 - 0,95
	019	У зоні затоплення паводком понад 4 % забезпеченості (шар затоплення понад два метри)	0,90 - 0,95
	020	У зоні значної заболоченості з ґрунтовим живленням, що важко осушується	0,90 - 0,95
	021	У зоні небезпечних геологічних процесів (зсуви, карст, яружна ерозія - яри понад 10 м, штучні підземні виробки - катакомби, підроблені території, провали та значні тріщини у земній корі, у тому числі з виходом метану на поверхню)	0,75 - 0,90
	022	На намивних (насипних) територіях	1,02 - 1,07
Історико-культурні фактори	023	Місцезнаходження земельної ділянки в межах заповідної території	1,08 - 1,20
	024	У зоні регулювання забудови	1,07 - 1,11
	025	У зоні історичного ландшафту, що охороняється	1,06 - 1,12
	026	У зоні охорони поодиноких пам'яток	1,06 - 1,12
Природно-ландшафтні фактори	027	Місцезнаходження земельної ділянки в межах території природоохоронного призначення (національних, зоологічних та дендрологічних парків, парків-пам'яток садово-паркового мистецтва, ботанічних садів, заказників, заповідних урочищ, пам'яток природи)	1,07 - 1,11

	028	У межах території оздоровчого призначення (курортів та округів санітарної охорони)	1,06 - 1,10
	029	У межах території рекреаційного призначення (земель туризму та відпочинку, парків та зелених зон)	1,05 - 1,09
Санітарно-гігієнічні фактори	030	Місцезнаходження земельної ділянки у санітарно-захисній зоні	0,80 - 0,96
	031	Місцезнаходження земельної ділянки у водоохоронній зоні	1,02 - 1,05
	032	Місцезнаходження земельної ділянки у зоні обмеження забудови за ступенем забруднення атмосферного повітря	0,80 - 0,95
	033	Місцезнаходження земельної ділянки у зоні обмеження забудови за рівнем напруження електромагнітного поля	0,90 - 0,95
	034	Місцезнаходження земельної ділянки у зоні перевищення припустимого рівня шуму від залізниці, автодоріг, електропідстанцій та аеродромів	0,90 - 0,97
	035	Місцезнаходження земельної ділянки в ареалі забруднення ґрунтів (важкі метали), на територіях, зайнятих породними відвалами і териконами	0,90 - 0,95