



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
Чорноморський національний університет  
імені Петра Могили

Кафедра управління земельними ресурсами

Сірій-Козак Артем Костянтинович

УДК 351:332.2.3

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ  
щодо відведення земельної ділянки  
для ведення особистого селянського господарства  
за адресою: Миколаївська область, Вітовський район,  
Шевченківська сільська рада

АВТОРЕФЕРАТ  
кваліфікаційної роботи на здобуття  
ступеня вищої освіти: бакалавр  
галузі знань: 19 «Архітектура та будівництво»  
спеціальності: 193 «Геодезія та землеустрій»  
за освітньо-професійною програмою «Геодезія та землеустрій»

Науковий керівник:  
Третенков В.М., к. техн. н., доцент

Рецензент:  
ФОП Селін Віктор Геннадійович

Миколаїв 2021

Автореферат кваліфікаційної роботи на здобуття ступеня вищої освіти:  
бакалавр

Робота виконана у Чорноморському національному університеті імені Петра  
Могили

**Науковий керівник** кандидат технічних наук, доцент  
**Третенков Валерій Михайлович**  
Чорноморський національний університет  
імені Петра Могили, доцент кафедри  
управління земельними ресурсами

**Рецензент:** **ФОП Селін Віктор Геннадійович**

Захист відбудеться «23» червня 2021 року о 10<sup>00</sup> годині на засіданні ЕК у  
Чорноморському національному університеті імені Петра Могили за адресою:  
54003, м. Миколаїв, вул. 1 Воєнна 2, навчальний корпус № 10, кімната 203.

З дипломною роботою можна ознайомитись у бібліотеці Чорноморського  
національного університету імені Петра Могили за адресою: 54003, м.  
Миколаїв, вул. 68-Дисантників 10, навчальний корпус № 1.

## ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

**Актуальність дослідження.** В наш час все більш актуальним стають питання землевпорядкування та кадастру. Трансформаційні процеси, що відбуваються в соціальному і економічному житті країни, вимагають розробки нових концептуальних підходів до реалізації процесів управління земельними ресурсами на основі аналізу проблем в системі землеустрою і кадастру. У соціально економічному розвитку суспільства земельних ресурсів, землекористування та земельних відносин протягом усієї людської історії належала ключова роль.

В умовах ринкової економіки формування збалансованого землекористування стає невід'ємною частиною ефективного господарювання. Практика управління сільськогосподарських підприємств свідчить про те, що не так важливо мати певний ресурс, як ефективно його використовувати. Таким ресурсом є земельні ресурси - багатофункціональний фактор відтворювального процесу в аграрному секторі, територіальний базис здійснення діяльності, що є одночасно природним ресурсом, базисом проживання суспільства, фактором виробництва, об'єктом соціально-економічних зв'язків, основою системи продовольчої безпеки.

Проблема забезпечення економічної і екологічної безпеки аграрних підприємств стає найбільш актуальною на сьогоднішній день. В гонитві за максимальним прибутком землекористувачі часом нехтують екологічними нормами, спрямованих на збереження стійкості агроландшафтів, в результаті ми маємо виснажені ґрунти, непридатні для подальшого використання.

У зв'язку з цим найважливішим елементом управління земельними ресурсами є науково-обґрунтована організація використання земель, результатом якої виступає формування раціонального землекористування.

Дуже вагомий внесок у розвиток методів і технологій землевпорядного проектування внесли такі науковці: А.М.Третяк, О.І.Мельничук, П.К.Черняга,

К.О.Шуміхіна, І.П.Шелепницька, А.Г.Мартин, Т.О.Євсюков, Д.С.Добряк, В.І.Колесник, А.Д.Юрченко, та багато інших.

**Мета та завдання дослідження.** Метою роботи є розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства за адресою: Миколаївська область, Вітовський район, Шевченківська сільська рада.

Досягнення поставленої мети зумовило необхідність розв'язання таких **завдань**:

- обґрунтувати теоретичні засади розвитку землекористування сільськогосподарських земель;
- поглибити знання з державно-правового регулювання сільського господарства;
- провести аналіз вихідних характеристик об'єкту дослідження;
- у практичному аспекті визначити порядок провадження механізму формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства.

**Об'єктом прикладного дослідження** є процес розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства.

**Предметом прикладного дослідження** є теоретичні, методичні та прикладні аспекти розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства за адресою: Миколаївська область, Вітовський район, Шевченківська сільська рада

**Методи дослідження.** Дослідження виконувалось на основі наступних методів: монографічного – при вивченні та науковому узагальненні теоретичних засад розвитку землекористування сільськогосподарських земель; системного аналізу – при аналізі механізму формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування; картографо-топографічний – для аналізу комплексу топографо-геодезичних робіт; абстрактно-логічного – при формуванні висновків; графічний – для

унаочнення результатів бакалаврської роботи.

**Інформаційну базу** для виконання роботи склали науково-організаційні джерела Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області, Головного управління статистики, законодавчі акти та нормативно-правові акти Верховної Ради та Кабінету Міністрів України, інформаційні матеріали, що опубліковані у монографіях та інших працях вітчизняних і зарубіжних вчених, аналітичні розрахунки автора, що виконані у процесу наукових досліджень, матеріали проектної діяльності ФОП Вакарчук Павло Васильович.

**Особистий внесок бакалавра.** Результати, отримані в роботі, належать автору особисто.

**Апробація результатів дослідження.** Основні наукові положення, висновки і пропозиції доповідались на науково-практичних конференціях: Міжнародній науково-практичній конференції «Ольвійський форум 2021»; 25 лютого 2021 року відбулась онлайн-конференція на тему «Правові аспекти у сфері земельних відносин»; Підсумкова наукова студентська конференція 28 квітня 2021 р. Секція "Землепорядкування та кадастр"; IV Міжнародна науково-практична конференція «Вплив кліматичних змін на просторовий розвиток територій Землі: наслідки та шляхи вирішення».

**Структура та обсяг роботи.** Робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел. Загальний обсяг роботи становить 64 сторінок комп'ютерного тексту, з них основного - 57 сторінок, який містить 11 таблиць, 9 рисунків, кількість додатків - 7. Список використаних джерел із 43 найменувань викладено на 4 сторінках.

## ОСНОВНИЙ ЗМІСТ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ БАКАЛАВРА

У вступі обґрунтовано актуальність теми дослідження, визначено мету, завдання, предмет та об'єкт дослідження, його методи та інформаційну базу, розкрито наукову новизну і практичне значення одержаних результатів.

У першому розділі «**Теоретичні засади розвитку землекористування сільськогосподарських земель**» досліджено теоретичні та методичні засади розвитку землевпорядкування сільськогосподарського землекористування.

Наголошено що господарство України є ключовим сектором її економіки, на території України знаходиться 32 мільйони гектарів чорнозему, що становить третину орних земель всієї Європи. Зазначено, що Головною метою розвитку агропромислового комплексу є формування конкурентоспроможного аграрно-промислового виробництва, спрямованого на вирішення економічних, соціальних, політичних завдань і забезпечення продовольчої безпеки країни, а головним завданням розвитку агропромислового комплексу є вихід сільськогосподарського виробництва України на європейський рівень.

Наголошено, що державно-правове регулювання сільського господарства являє собою сукупність економіко-правових заходів щодо цілеспрямованого впливу держави на аграрні правовідносини. Сутність державного регулювання полягає в прийнятті нормативно-правових актів, створення, організації діяльності та визначенні компетенції системи державних органів в галузі сільського господарства. Розкрито принципи на яких ґрунтується сфера сільського господарства. Проаналізовано методи державного регулювання сільськогосподарського землекористування.

У другому розділі «**Аналіз вихідних характеристик об'єкту дослідження**» оцінено природно-ресурсний потенціал території розташування особистого селянського господарства та розглянуто основні відомості про об'єкт дослідження та умови господарювання.

З'ясовано, що особливістю природних умов територія локалізації належить до степової зони. Клімат помірно-континентальний з м'якою малосніжною зимою і жарким посушливим літом. Пересічна температура січня –  $-4,5^{\circ}\text{C}$ , липня –  $+22,2^{\circ}\text{C}$ . Річна кількість опадів коливається від 330 мм на півдні до 450 мм на півночі області. Висота снігового покриву 9-11 см. Природні та кліматичні умови сприятливі для інтенсивного високоефективного розвитку вітроенергетики.

Висвітлено думку стосовно характеристики просторових умов об'єктів впорядкування території Шевченківська сільська ради. Запроектована до відведення земельна ділянка розташована за адресою: Миколаївська область, Вітовський район, Шевченківська сільська рада, відведена за рахунок земель, які згідно державної статистичної звітності з кількісного обліку земель обліковуються як землі запасу сільськогосподарського призначення, за угіддями – рілля. Ділянка сформована за результатами польових вимірів. Під'їзд здійснюється за рахунок існуючої шляхової мережі.

У третьому розділі **«Механізм формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для особистого селянського господарства»** обґрунтовано проектне рішення щодо впровадження процесу землевпорядної діяльності, комплекс топографо геодезичних робіт, просторове планування земельної ділянки, план меж зон обмежень земельної ділянки, процедури перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість).

Акцентовано увагу на просторове планування земельної ділянки. Досліджено технологію виконання проекту за допомогою радіонавігаційних систем, які дозволяють визначати ряд необхідних геодезичних вимірювань.

Проведено збір, узагальнення, систематизацію та аналіз вихідної інформації замовника. Була проведена обробка (скасування і прив'язка) планово-картографічних матеріалів та створення єдиного поля картографічної інформації по існуючих матеріалах різних масштабів для подальшої роботи.

## ВИСНОВКИ

1. Обґрунтувавши теоретичні засади розвитку землекористування сільськогосподарських земель ми дізналися що Головним завданням розвитку АПК є вихід сільськогосподарського виробництва України на європейський рівень. Головною метою розвитку АПК є формування конкурентоспроможного аграрно-промислового виробництва, спрямованого на вирішення економічних, соціальних, політичних завдань і забезпечення продовольчої безпеки країни.

2. Державно-правове регулювання сільськогосподарського землекористування орієнтовано на формування економіко-правових заходів щодо цілеспрямованого впливу держави на аграрні правовідносини. Сутнісна орієнтація державно-правового регулювання полягає в прийнятті нормативно-правових актів, створення, організації діяльності системи державних органів в галузі формування правового поля аграрного сектору економіки. Правотворча діяльність держави та її органів визначається важливістю ролі права в регулюванні суспільних відносин в аграрному секторі економіки України. Правотворча, правозастосовна, правоохоронна та організаційна діяльність - це основні форми державного регулювання сільського господарства.

3. Під час складання проекту землеустрою керувалися наступною нормативно-правовою базою: Земельним кодексом України, ЗУ «Про землеустрій» від 22.05.03 №858-IV, ЗУ «Про державний земельний кадастр» від 07.07.2011 року №3613-IV, ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 року №1952-IV, «Інструкцією про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками» від 18.05.2010 №376, на підставі яких передбачено відвести громадянину України земельну ділянку (А.01.03) для ведення особистого селянського господарства загальною площею 0,5586 га за адресою: Миколаївська область, Вітовський район, Шевченківська сільська рада.



4. Організаційне забезпечення проектного рішення щодо землеустрою території ґрунтується на врахуванні існуючої планувальної структури за рішенням сільської ради, існуючих планувальних обмежень та вимогах замовника – органу місцевого самоврядування, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом, взаємозв'язку планувальної структури проекту з рішеннями генерального плану.

Механізм формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для особистого селянського господарства визначений в межах:

- Запроектована до відведення земельна ділянка загальною площею 0,5586 га, з них для ведення особистого селянського господарства 0,5586 га, в тому числі по угіддях: 0,5586 га – рілля. Проектом землеустрою земельну ділянку відведено до земель сільськогосподарського призначення. Цільове призначення земельної ділянки відповідно до класифікатора видів цільового призначення земель – А.01.03 – Для ведення особистого селянського господарства.

– Кадастрову зйомка земельної ділянки виконана за допомогою електронного тахеометра DTM-322 виробництва фірми «TrimbleNikon». Серійний номер 840078. Згідно свідоцтва про повірку засобу вимірювальної техніки від 18.12.2018р. №8312, електронний тахеометр DTM-322 визнаний таким, що відповідає вимогам експлуатаційної документації.

– За матеріалами кадастрової зйомки обчислено площу і периметр земельної ділянки, складено кадастровий план земельної ділянки в масштабі 1:5000, 1:2000, з відображенням суміжних землекористувачів / землевласників, каталогу координат точок поворотів меж земельної ділянки, експлікації земельних угідь.

## СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДОСЛІДЖЕННЯ

### Участь у конференціях:

- XX Всеукраїнська науково-методична конференція «Могилянські читання – 2017: Досвід та тенденції розвитку суспільства в Україні: глобальний, національний та регіональний аспекти»: Проблеми еколого–економічного використання особливо цінних земель в Україні (листопад 2017 р., м. Миколаїв);
- XXIII Всеукраїнська науково-методична конференція «Могилянські читання – 2020: Досвід та тенденції розвитку суспільства в Україні: глобальний, національний та регіональний аспекти»: Вплив консолідації земель на створення сталого землекористування (листопад 2020 р., м. Миколаїв);
- XV Міжнародна наукова конференція "Ольвійський форум-2021: Екологічні та соціально-економічні аспекти сталого розвитку в умовах сучасних кліматичних змін.

## АНОТАЦІЯ

Сірий-Козак А. К. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства за адресою: Миколаївська область, Вітовський район, Шевченківська сільська рада – Рукопис.

Кваліфікаційна робота на здобуття освітньо-кваліфікаційного рівня Бакалавр за спеціальністю 193 – Геодезія і землеустрій. – Чорноморський національний університет ім. Петра Могили, м. Миколаїв, 2021.

В роботі обґрунтовано теоретичні засади розвитку землекористування сільськогосподарських земель;

Поглиблено знання з державно-правового регулювання сільського господарства;

Проведено аналіз вихідних характеристик об'єкту дослідження;

Визначено порядок провадження механізму формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства.

*Ключові слова:* землевпорядкування, проект землеустрою, ситуаційний план, кадастровий план, селянське господарство.

## ANNOTATION

Seryi-Kozak A.K. Personal farming Land al location management project at the address: Mykolaiv region, Vitovsky district, Shevchenkivska village council

Qualification work for obtaining the educational qualification level Bachelor in specialty 193 - Geodesy and Land Management. - Black Sea National University. Petro Mohyla, Mykolayiv, 2021 – The Manuscript.

The paper substantiates the theoretical foundations of land use development of agricultural lands,

In-depth knowledge of state and legal regulation of agriculture;

The analysis of the initial characteristics of the object of study;

The order of carrying out the mechanism of formation of the project of the land management concerning assignment of the land plot for conducting personal peasant economy is defined.

**Key words:** land management, land management project, situational plan, cadastral plan, peasant economy.