



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Чорноморський національний університет
імені Петра Могили

Кафедра управління земельними ресурсами

Яковенко Катерина Сергіївна

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ
ЩОДО ВПОРЯДКУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
ДЛЯ МІСТОБУДІВНИХ ПОТРЕБ

АВТОРЕФЕРАТ

дипломної 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:
канд. геол. наук, доц. б.в.з. Смирнова С.М.

Рецензент:

Совщак В.М.

ТОВ «Український експертний
центр по вимірюванню та оцінці»

Миколаїв 2020

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність дослідження. Містобудівне регулювання земельних відносин – це, перш за все, дотримання раціональної планувальної організації території та узгодженого взаємного розміщення виробничих комплексів, житлових районів, громадських центрів, зон масового відпочинку та інших об'єктів.

Типології містобудівних об'єктів складаються за такими ознаками як: функціональний зміст, природні умови проєктованих ділянок, особливості планувальної організації, історичні характеристики.

Групування об'єктів за певними ознаками дозволяють розробляти загальні прийоми та принципи їх містобудівної організації. Наприклад: принципи формування житлової забудови на складному рельєфі; спосіб ландшафтної організації міських спортивних парків; принципи реконструкції історичних кварталів. Безумовно, основним об'єктом архітектурно-містобудівного проєктування є місто. Але сьогодні місто неможливо формувати і розвивати без врахування середовища, частиною якого воно є. Елементами цього середовища є не тільки прилеглі території з іншими населеними місцями, природними і сільськогосподарськими просторами, а й транспортні комунікації місцевого, регіонального і міжрегіонального рангів, що забезпечують обмінні процеси «місто – зовнішній світ». Тому землевпорядник добре орієнтується про побудову надсистем, елементом яких є місто, яке сформовано на основі єдиних пізнавальних моделей архітектурно-містобудівної сфери знань.

Для виконання землевпорядного блоку завдань необхідно абстрагуватись від значної кількості характеристик складних та надскладних вище перелічених об'єктів і представити їх в якості моделей, що включають в якості головних саме їх просторові характеристики (площа, конфігурація ділянок, довжина шляхів, особливості взаємного розміщення елементів).

Метою проєкту землеустрою щодо впорядкування території для

містобудівних потреб є деталізація та уточнення функціонального призначення території земельної ділянки під існуючою гідротехнічною водозбірною спорудою (насосною станцією), визначення її фактичного місцерозташування, розміру та складу угідь та встановлення обмежень щодо її використання.

Мета та завдання дослідження. Метою роботи є розроблення проекту землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб земельної ділянки розташованої за межами населених пунктів на території Калинівської сільської ради Єланецького району Миколаївської області.

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

- розвинути наукові засади розвитку землевпорядного виробництва;
- обґрунтування практичних засад відведення земельної ділянки у оренду;
- дослідити організаційно-правові умови об'єкту дослідження;
- проаналізувати механізм розробки проекту щодо відведення земельної ділянки у оренду;
- визначити просторове планування досліджувальної земельної ділянки на засадах використання ГІС-технологій

Об'єктом прикладного дослідження є процес розробки проекту землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб

Предметом прикладного дослідження є теоретичні, методичні та прикладні аспекти розробки проекту землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб земельної ділянки розташованої за межами населених пунктів на території Калинівської сільської ради Єланецького району Миколаївської області.

Методи дослідження. Дослідження виконувалось на основі наступних методів: монографічного – при вивченні та теоретичному узагальненні досліджень наукових засад розвитку містобудування в Україні; системного

аналізу – при аналізі економічного впливу на об'єкт дослідження в мистобудуванні; 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.

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

Апробація результатів дослідження. Основні положення, висновки та пропозиції довідалися на науково-практичних конференціях: Всеукраїнська науково-методична конференція «Могилянські читання – 2016: Екологічні проблеми використання мінеральних добрив в Україні (14 – 18 листопада 2016 р., Миколаїв: ЧНУ ім. Петра Могили);

- Всеукраїнська науково-практична конференція «Майбутній науковець – 2017»: Техногенно-забруднені землі та їх реабілітація (2017 р., Сєверодонецьк: Східноукраїнський національний університет ім. В. Даля);

- IV Міжнародна науково-практична конференція «Інноваційні технології та інтенсифікація розвитку національного виробництва – 2017»: Проблеми розвитку ринку землі (2017 р., Тернопіль: «Крок»);

- XXI Всеукраїнська науково-методична конференція «Могилянські читання – 2018: Моделювання рельєфу місцевості (2018 р., Миколаїв: ЧНУ ім. Петра Могили);

- III Міжнародна науково-практична конференція «Проблеми та практичні питання щодо виконання робіт із землеустрою»: Розвиток процесу

конвергенції у форматі системних пеетворень у сільськогосподарському землекористуванні (Херсон: ДВНЗ «ХДАУ»);

- IV Всеукраїнській науково-практичній конференції «Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»: Наукові засади до раціонального використання земельних ресурсів (04 – 05 березня 2020 р., Херсон);

- Міжнародній науково-практичній конференції «Ольвійський форум-2020: стратегії країн Причорноморського регіону в геополітичному просторі»: Наукові аспекти обмеження у використанні земель (04 – 07 червня 2020 р., Миколаїв: ЧНУ ім. Петра Могили).

Опубліковані статті в наукових фахових журналах:

- Науково-практичний журнал «Подільський науковий вісник»: Стратегія розвитку раціонального землекористування (2018 р., Вінниця: «Крок»);

- Науково-практичний журнал «Подільський науковий вісник»: Професійна підготовка землевпорядних кадрів для системи управління земельними ресурсами (2019 р., Вінниця: «Крок»).

Структура та обсяг роботи. Кваліфікаційна робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел. Повний обсяг роботи становить 71 сторінок комп'ютерного тексту, з них основного – 50 сторінок, який містить 9 таблиць, 12 рисунків. Список використаних джерел із 28 найменувань викладено на 3 сторінках.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ ДИПЛОМНОЇ 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 «**Наукові засади розвитку системи управління земельними ресурсами**» досліджено теоретичні та методичні засади містобудівної діяльності в Україні.

Наголошено на наступних практичних аспектах формування держави, як суб'єкта регулювання двосторонніх відносин. Так, з одного боку, потрібно регулювати діяльність землевласника або землекористувача, як суб'єкта, підвладного державним приписам, а з іншого боку простежується першочергова та унітарна суб'єктна функція держави, яка закріплюється у вигляді нормативно-правових актів, як форми взаємодії держави та власника землі.

Наголошено, що нормативні акти регулюють форми власності на природні ресурси, межі та особливості їх використання: планування та прогнозування використання ресурсів; заохочують або стимулюють освоєння ресурсів; визначають форми регуляторного впливу на процес природокористування; створюють спеціальні органи для контролю та нагляду, які мають відповідні функції; створюють умови для ефективного природокористування; стимулюють природоохоронну функцію та збереження природних ресурсів; формують у населення підходи щодо ощадливого, раціонального користування землею.

Проаналізовано об'єкти та суб'єкти містобудування. Розглянуто систему містобудівного кадастру України.

Визначено послідовність виконання проекту містобудування (рис.1).



Рисунок 1. Послідовність виконання проекту містобудування

Висвітлено думку стосовно світових підходів до формування територій для містобудівних потреб. Проведений аналіз дав змогу підкреслити сервісну спрямованість і технологічну можливість віддаленого отримання послуг у сфері містобудування у країнах Європейського Союзу.

У другому розділі **«Організаційно-просторові умови об'єкту дослідження»** розглянуто особливості сучасного стану управління міського та сільського планування.

З'ясовано, що аналіз природних умов Калинівської сільської ради свідчить про необхідність врахування факторів при розробленні проекту

землеустрою в містобудівній діяльності.

Висвітлено думку стосовно економічного стану об'єктів впорядкування території Калинівсько сільської ради. На території Калинівської сільської ради сільське господарство є провідною галуззю економіки району. Провідними підприємствами району вкладені власні інвестиції в придбання сільськогосподарської техніки.

Проаналізовано схему взаємозв'язку планувальної документації населеного пункту с. Калинівка (рис. 2).

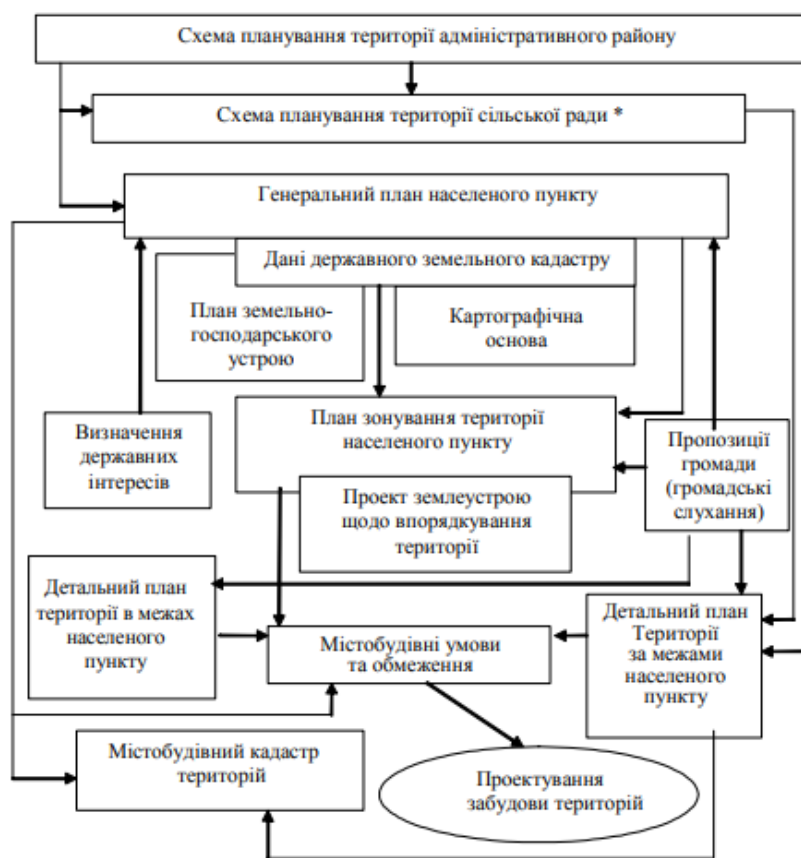


Рисунок 2. Схема взаємозв'язку планувальної документації населеного пункту с. Калинівка

Після вивчення складеної містобудівної документації, натурних обстежень, обмірів та фотофіксації, визначено основні напрямки та містобудівні умови для деталізації та уточнення функціонального призначення території земельної ділянки під існуючою гідротехнічною водозбірною спорудою (насосною станцією), визначення її фактичного місцезрештування, розміру та складу угідь та встановлення обмежень щодо її використання.

У третьому розділі «**Механізм формування проекту землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб**» обґрунтовано необхідність складання проекту землеустрою, проведення польових та камеральних робіт, складання кадастрового плану земельної ділянки, опис суміжних землекористувачів та землевласників.

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

Розкрито основні принципи впровадження ГІС-технологій у сфері містобудівної діяльності. Завдяки вказаних технологіях виникла можливість сформувати земельну ділянку в межах якої здійснюється розміщення необхідних споруд та будівель. на яких повинно базуватися функціонування ринку сільськогосподарських земель: принцип державного регулювання ринку, принцип вільної діяльності суб'єктів у рамках правового поля, принцип ринкового ціноутворення, принцип здорової конкуренції, принцип економічної свободи суб'єктів господарювання на земельному ринку.

На підставі отриманих даних було проведено розрахунки щодо вирахування площі земельної ділянки, обмеження щодо використання земельної ділянки.

ВИСНОВКИ

1. Проаналізовано наукові засади розвитку землевпорядкування сільських територій, як основний етапу процесу управління територіальним розвитком села. Під час планування суттєво підвищуються дієвість та ступінь реалізації селищних рішень, набуває важливого значення комплекс проектно-планувальних робіт, а саме схем та проектів районного планування, генеральних планів, проектів детального планування.

2. За результатами натурних обстежень, обмірів та фотофіксацій, визначено основні напрямки та містобудівні умови для деталізації та уточнення функціонального призначення території земельної ділянки Калинівської сільської ради під існуючою гідротехнічною водозбірною спорудою (насосною станцією), визначено її фактичного місцезнаходження, розміру та складу угідь та встановлення обмежень щодо її використання.

3. Проектне рішення щодо землеустрою території ґрунтується на врахуванні існуючої планувальної структури за рішенням генерального плану Калинівської 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.

4. Калинівській сільській раді було надано дозвіл на розробку проекту щодо впорядкування території для містобудівних потреб земельної ділянки, загальною площею 0,0902 га, розташованої за межами населених пунктів на території Калинівської сільської ради Єланецького району Миколаївської області. Метою проекту землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб є деталізація та уточнення функціонального призначення території земельної ділянки під існуючою гідротехнічною водозбірною спорудою (насосною станцією), визначення її місцезнаходження, розміру та складу угідь та встановлення обмежень щодо її

використання.

5. Просторове планування земельної ділянки скоординовано на рівні диференційних координатних поправок під час роботи з використанням технологій RTK, визначено координати поворотних точок земельної ділянки та сформовано коригувальні поправки відповідно до технології мережевого RTK Master Auxiliary Corrections. В якості координатної основи при виконанні робіт і землеустрою було використано послуги мережі постійно діючих референційних GNSS-станцій компанії System Solution. Спостереження виконувались в режимі реального часу (RTK) з використанням референційних GNSS-станцій мережі System NET. На підставі отриманих даних було проведено розрахунки щодо вирахування площі земельної ділянки, обмеження щодо використання земельної ділянки.

Впорядкування території для містобудівних потреб земельної ділянки за межами населених пунктів на території Калинівської сільської ради Єланецького району Миколаївської області, можна вважати успішно завершеним.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДОСЛІДЖЕННЯ

Статті у наукових фахових виданнях

1. Лазарева О. В. Яковенко К. С. Стратегія розвитку раціонального землекористування / О. В. Лазарева, К. С. Яковенко. // Науково-практичний журнал «Подільський науковий вісник» – Вінниця: Вид -во «Крок» – 2018 – №1 – С. 43.

2. Лазаєва О. В. Чигурян Я. О. Яковенко К. С. Професійна підготовка землевпорядних кадрів для системи управління земельними ресурсами / О. В. Лазаєва, Я. О. Чигурян, К. С. Яковенко. // Науково-практичний журнал «Подільський науковий вісник» – Вінниця: Вид -во «Крок» – 2019 – №1 (9) – С. 47.

Участь у конференціях:

- Всеукраїнська науково-практична конференція «Майбутній науковець – 2017»: Техногенно-забруднені землі та їх реабілітація (2017 р., Сєверодонецьк: Східноукраїнський національний університет ім. В. Даля);

- IV Міжнародна науково-практична конференція «Інноваційні технології та інтенсифікація розвитку національного виробництва – 2017»: Проблеми розвитку ринку землі (2017 р., Тернопіль: «Крок»);

- XXI Всеукраїнська науково-методична конференція «Могилянські читання – 2018: Моделювання рельєфу місцевості (2018 р., Миколаїв: ЧНУ ім. Петра Могили);

- III Міжнародна науково-практична конференція «Проблеми та практичні питання щодо виконання робіт із землеустрою»: Розвиток процесу конвергенції у форматі системних пеетворень у сільськогосподарському землекористуванні (Херсон: ДВНЗ «ХДАУ»);

- IV Всеукраїнській науково-практичній конференції «Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»: Наукові засади

до раціонального використання земельних ресурсів (04 – 05 березня 2020 р., Херсон);

- Міжнародній науково-практичній конференції «Ольвійський форум-2020: стратегії країн Причорноморського регіону в геополітичному просторі»: Наукові аспекти обмеження у використанні земель (04 – 07 червня 2020 р., Миколаїв: ЧНУ ім. Петра Могили).

Опубліковані статті в наукових фахових журналах:

- Науково-практичний журнал «Подільський науковий вісник»: Стратегія розвитку раціонального землекористування (2018 р., Вінниця: «Крок»);

- Науково-практичний журнал «Подільський науковий вісник»: Професійна підготовка землевпорядних кадрів для системи управління земельними ресурсами (2019 р., Вінниця: «Крок»);

АНОТАЦІЯ

Яковенко К. С. Проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб – Рукопис.

Дипломна робота на здобуття освітньо-кваліфікаційного рівня Бакалавр за спеціальністю 193 – Геодезія і землеустрій. – Чорноморський національний університет ім. Петра Могили, м. Миколаїв, 2020.

В роботі проаналізовано теоретичні аспекти формування системи управління містобудівництва, досліджено організаційно-правове забезпечення розвитку землеустрою об'єктів містобудування, висвітлено досвід країн світу щодо формування територій для містобудівних потреб.

Зроблено аналіз та оцінку природно-кліматичним умовам досліджувальної території; економічного стану об'єктів впорядкування території Кальнівської сільської ради; характеристики просторових умов об'єкта господарської діяльності.

Обґрунтовано роль і місце містобудування країни. Акцентовано увагу на механізмі формування проекту землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.

Ключові слова: містобудування, впорядкування території, проект землеустрою, топографо-геодезичні роботи, розвиток земельних відносин

ANNOTATION

Yakovenko E. Project land with respect to streamlining the site for urban purposes – the Manuscript.

Thesis for the qualification level Bachelor degree in specialty 193 - Surveying and Land Management. – Petro Mohyla Black Sea National University, Mykolaiv, 2020.

The paper analyzes theoretical aspects of formation of system of management of urban development, investigated the organizational and legal provision of development land urban objects, reflected the experience of foreign countries concerning the formation of territories for town-planning needs.

The analysis and assessment of natural and climatic conditions of the study area; the economic condition of objects of an accomplishment of territory Calcio of the Board of agriculture; the characteristics of the spatial object conditions Gospodarsko activities.

Substantiates the role and place of urban development of the country. The attention is focused on the mechanism of formation of the project of land management concerning the ordering of the territory for urban planning purposes.

Key words: urban planning, the landscaping, the project land, topographic and geodetic works, development of land relations