



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Чорноморський національний університет
імені Петра Могили

Кафедра управління земельними ресурсами

Кубара Вікторія Олексіївна

УДК 351:332.2.3

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

щодо зміни цільового призначення земельної ділянки для обслуговування
складського приміщення, допоміжних будівель і споруд
ФГ «Лавр» за адресою: Миколаївська область, Вітовський район,
с. Шевченкове, вул. Вишнева, 25в

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:
Стерлев Д.В., викладач

Рецензент:
ФОП «Сметана»
сертифікований інженер-
землевпорядник Сметена М.Д.,

Миколаїв 2021

Автореферат кваліфікаційної роботи на здобуття ступеня вищої освіти:
бакалавр

Робота виконана у Чорноморському національному університеті імені Петра
Могили

Науковий керівник викладач
Стерлев Дмитро Валерійович

Рецензент: **Сметана Микола**
ФОП «Сметана»

Захист відбудеться «23» червень 2021 року о 10⁰⁰ 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 кваліфікаційною роботою можна ознайомитись у бібліотеці
Чорноморського національного університету імені Петра Могили за адресою:
54003, м. Миколаїв, вул. 68-Дисантників 10, навчальний корпус № 1.

Актуальність дослідження поділу земель на категорії та цільове призначення (використання) земельних ділянок є «вічним» за своєю актуальністю та сутністю принципом земельного права. Це насамперед пов'язано з тим, що мета використання земельної ділянки, визначає майже весь спектр правовідносин, які виникають з приводу її використання та охорони.

Наявні форми, методи та моделі державного управління у сфері регулювання земельних відносин не задовольняють запити сьогодення, оскільки їх опрацювання виконувалось без деталізації та за відсутності чітких критеріїв правових механізмів регулювання у використанні земель.

У концептуальному плані принципове значення для розроблення теми дослідження мають праці дослідників. Вирішенню проблем на правовий режим земель населених пунктів значна увага приділяється у працях провідних учених В. І. Андрейцев, А. М. Мірошніченко Р. І. Марусенко, В. І. Семчика, П. Ф. Кулинич, М. В. Шульги.

Землі в межах населених пунктів, займаючи незначну частину земельного фонду України, з одного боку концентрують на собі більшу частину продуктивних сил України, левову частку факторів, що складають антропогенне навантаження на навколишнє середовище, з іншого боку, в населених пунктах проживає все населення, захистити яке від несприятливих впливів та створити якому сприятливі умови життя і покликані вимоги щодо раціонального використання, охорони та відтворення земель в межах населених пунктів

Мета та завдання дослідження. Метою роботи є розроблення проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки для обслуговування складського приміщення, допоміжних будівель і споруд.

Досягнення поставленої мети зумовило необхідність розв'язання таких завдань:

- проаналізувати наукові засади розвитку системи управління

земельними ресурсами промислової забудови

- визначити нормативно-правове забезпечення використання земельних ресурсів промислового сектору
- обґрунтувати організаційне забезпечення розвитку землеустрою об'єктів технічної інфраструктури;
- проаналізувати механізм формування проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки для обслуговування складського приміщення, допоміжних будівель і споруд.

Об'єктом дослідження є процес розробки проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки

Предметом прикладного дослідження є методичні та прикладні аспекти розробки землевпорядної документації щодо зміни цільового призначення земельної ділянки для обслуговування складського приміщення, допоміжних будівель і споруд ФГ «Лавр» за адресою: Миколаївська область, Вітовський район, с. Шевченкове, вул. Вишнева, 25в

Методи дослідження. Дослідження виконувалось на основі наступних методів: монографічного – при вивченні та теоретичному узагальненні досліджень наукові засади розвитку системи управління земельними ресурсами промислової забудови; картографо-топографічний – для аналізу організаційно-просторових умов об'єкту дослідження; абстрактно-логічного – при формуванні висновків; графічний – для унаочнення результатів кваліфікаційної 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 землевпорядного проектування ФОП Вербицька Любов Олександрівна

Особистий внесок бакалавра. Результати, отримані в роботі, належать автору особисто. Мета, завдання та висновки належать особисто автору.

Апробація результатів дослідження. Основні наукові положення, висновки і пропозиції доповідались на науково-практичних конференціях:

- XX Всеукраїнська науково-методична конференція «Могилянські читання – 2017: Досвід та тенденції розвитку суспільства в Україні: глобальний, національний та регіональний аспекти. (листопад 2017 р., Миколаїв: ЧНУ ім. Петра Могили);

- XV Міжнародній науковій конференції "Ольвійський форум-2021: Стратегії країн причорноморського регіону в геополітичному просторі"

Структура та обсяг кваліфікаційної роботи. Кваліфікаційна робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел. Повний обсяг роботи становить 75 сторінок комп'ютерного тексту, з них основного – 48 сторінок, який містить 5 таблиць, 5 рисунків. Список використаних джерел із 18 найменувань викладено на 2 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 промислової забудови»** досліджено теоретичні та методичні засади розвитку землевпорядкування фермерського господарства.

Наголошено на поняття «землі населених пунктів» та «землі житлової та громадської забудови» співвідносяться між собою як загальне та конкретне. Мотивом законодавчої зміни категорії «землі населених пунктів» на «землі житлової та громадської забудови» стало те, що категорія земель населених пунктів виділялася, не за критерієм цільового призначення а за критерієм територіального розміщення.

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 тенденції розвитку господарської діяльності України та організаційно-правового забезпечення землекористування фермерського господарства. Розглянуто правову базу Законів України відповідно до якої був розроблений проект землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки для обслуговування складського приміщення, допоміжних будівель і споруд ФГ «Лавр».

У другому розділі **«Організаційно-просторові умови об'єкту**

дослідження» оцінено природно-кліматичні умови території розташування громадської забудови та розглянуто характеристику просторових умов об'єкту промислової діяльності.

З'ясовано, що аналіз природних умов Шевченківської сільської ради, Миколаївського (колишнього Вітовського) району, Миколаївської області свідчить про необхідність врахування факторів при розробленні проекту землеустрою.

Висвітлено думку стосовно характеристики просторових умов об'єктів впорядкування території Шевченківської сільської ради. На території Шевченківської сільської ради сільське господарство є провідною галуззю економіки району. Визначено суміжників селянського (фермерського) господарства «Лавр», якими є земельна ділянка по вул. Центральній, 1-Б; земельна ділянка по вул. Центральній, 1-А; земельна ділянка по вул. Вишневій, 31 А/1; земельна ділянка по вул. Вишневій, 31.

Проектом землеустрою було змінено категорію земель: з 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на підрозділ 03.15 – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

У третьому розділі **«Механізм формування проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки для обслуговування складського приміщення, допоміжних будівель і споруд»** обґрунтовано проектне рішення щодо зміни цільового призначення земельної ділянки, 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 супутникових спостережень за допомогою радіонавігаційних систем, які дозволяють визначати ряд необхідних геодезичних вимірювань.

Розкрито основні принципи впровадження ГІС-технологій у сфері землеустрою.

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.

Визначено перелік обмежень щодо використання земельних ділянок за межами населених пунктів на території Шевченківської сільської ради, Миколаївського (колишнього Вітовського) району, Миколаївської області. Згідно плану меж зон обмежень приведені вище земельні ділянки включають охоронну зону навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи.

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

ВИСНОВОК

1. Соціально-економічний розвиток промислових зон в Україні можливий лише за територіальним принципом планування, як у провідних країнах світу, а не за галузевим. Формування системи планування розвитку промислових територій сприятиме ефективному використанню містобудівної документації, як інструменту стратегічного планування та оперативного управління територіями, розв'язанню земельних питань, вирішення екологічних та соціально-економічних проблем, усуненню деградації території. Обґрунтування рішень у галузі землеустрою земель промислового призначення має відбуватися шляхом реалізації конкретних локальних земельпрядних рішень відносно нового будівництва, реконструкції, реставрації, землевпорядкування об'єктів, впорядкування промислової території в цілому.

2. Правовими підставами розробки проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення ФГ "Лавр для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови в межах Миколаївської області Миколаївського (колишнього Вітовського) району с. Шевченкове по вул. Вишневій, 25 є: Конституція України, Земельний кодекс України, Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закон України «Про землеустрій», Закон України «Про державний земельний кадастр», Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками.

3. Організаційне забезпечення проектного рішення щодо землеустрою території ґрунтується на врахуванні існуючої планувальної структури за рішенням генерального плану с. Шевченкове, 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. Механізм формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування визначений в межах:

- На підготовчому етапі виконання робіт по складанню проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення 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.

- Кадастрова зйомка земельної ділянки виконана за допомогою приймача GPS GRS-1 (L1/L2) виробництва фірми «TOPKON POSITIONING SYSTEMS». Згідно свідоцтва про перевірку засобу вимірювальної техніки від 23.07.2021 р. № 3079, електронний приймач gps визнаний таким, що відповідає вимогам експлуатаційної документації з прив'язкою до пунктів державної геодезичної мережі (список координат та висот пунктів дгм додається). обробку матеріалів геодезичних вимірів проведено програмним забезпеченням – геодезична інформаційна система 6 (GIS-6).

- Для уточнення планової основи здійснено прив'язку до пунктів державної геодезичної мережі та УПМ ГНСС (NIKL, MIKL). Обробку матеріалів польових вимірювань виконано на ПК із застосуванням інтегрованої системи обробки результатів геодезичних робіт (AutoCad), шляхом обміну даними.

- Складено кадастровий план земельної ділянки в масштабі 1:1000, з відображенням суміжних землекористувачів/землевласників, каталогу координат точок поворотів меж земельної ділянки, експлікації земельних угідь, а також виготовлено та внесені на магнітній осі обмінний файл в форматі XML.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДОСЛІДЖЕННЯ

- XX Всеукраїнська науково-методична конференція «Могилянські читання – 2017: Досвід та тенденції розвитку суспільства в Україні: глобальний, національний та регіональний аспекти. (листопад 2017 р., Миколаїв: ЧНУ ім. Петра Могили);
- XV Міжнародна наукова конференція "Ольвійський форум-2021: Стратегії країн причорноморського регіону в геополітичному просторі"

АНОТАЦІЯ

Кубара В.О. Проект землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки для обслуговування складського приміщення, допоміжних будівель і споруд ФГ «Лавр» за адресою: Миколаївська область, Вітовський район, с. Шевченкове, вул. Вишнева, 25в – 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 проаналізовано тенденції розвитку промислової діяльності та наукові засади розвитку землевпорядкування.

Зроблено аналіз та оцінку природно-кліматичним умовам досліджувальної території; характеристики просторових умов об'єкта господарської діяльності.

Обґрунтовано організаційно-правове забезпечення землекористування промислового господарства. Розкрито механізм формування проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

Ключові слова: землевпорядкування, проект землеустрою, ситуаційний план, кадастровий план, промислова забудова.

ANNOTATION

Kubara V.O. Land management project to change the purpose of the land for maintenance of storage facilities, ancillary buildings and structures of FG "Lavr" at the address: Mykolaiv region, Vitovsky district, p. Shevchenkove, street Vishneva, 25v - Manuscript.

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 tendencies of industrial activity development and scientific bases of land management development are analyzed in the work.

The analysis and assessment of natural and climatic conditions of the research area is made; characteristics of the spatial conditions of the object of economic activity.

The organizational and legal support of land use of industrial economy is substantiated. The mechanism of formation of the project of the land management concerning change of purpose of the land plot is opened.

Key words: land management, land management project, situational plan, cadastral plan, industrial development.