



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

Чорноморський національний університет

імені Петра Могили

Кафедра управління земельними ресурсами

## МЕЛЬНИК ДАНИЛО ВІТАЛІЙОВИЧ

УДК 351:332.2.3

Технічна документація із землеустрою  
щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на  
місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва  
в межах Миколаївської області Єланецького району  
Водяно-Лоринської сільської ради

### АВТОРЕФЕРАТ

Кваліфікаційної робота 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:  
Мась А.Ю., ст. викладач

Рецензент:  
ФОП Лановський Олександр Васильович

Миколаїв 2021

Автореферат кваліфікаційної роботи на здобуття ступеня вищої освіти:  
бакалавр

Робота виконана у Чорноморському національному університеті імені Петра  
Могили

**Науковий керівник**

Старший викладач

**Мась Андрій Юльянович**

Чорноморський національний університет  
імені Петра Могили, професор кафедри  
управління земельними ресурсами

**Рецензент:**

**Лановський Олександр Васильович**

ФОП Лановський Олександр Васильович

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.** Доцільність складання технічної документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) визначена в межах нормативної бази. Так, основні положення щодо порядку погодження і затвердження технічної документації із землеустрою визначені у Земельному кодексі України у статті 186, де зазначено необхідність встановлення (відновлення) меж земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, та земель, що залишилися у колективній власності після розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв) - сільською, селищною, міською радою.

До того ж, землевпорядна діяльність визначена нагальною потребою дотримання раціональної планувальної організації території сільськогосподарського призначення. У державній власності перебували лише ті землі, які залишилися як різниця між державними та землями, переданими у колективну та приватну форми власності. З цього часу починається активний перерозподіл землі. За період 1991-1992 років було створено земельний запас на площі понад 4 млн га сільськогосподарських угідь та землі резервного фонду більш як 3 млн га. Ці землі передбачені для створення селянських (фермерських) господарств, садівництва, городництва, дачного та гаражного будівництва всім громадянам, що не є членами трудових колективів сільськогосподарських підприємств.

При цьому, розміри земельних ділянок для фермерських господарств складала до 50 га сільгоспугідь та 100 га всіх земель. До 2 га надавались землі для ведення особистого підсобного господарства, до 0,12 га – для садівництва, для городництва до 0,15 га, дачного будівництва – 0,10 га, для сінокосіння і випасу худоби до 1 га, для будівництва й обслуговування житлового будинку: у містах до 0,10 га, селищах до 0,15 га і у селах – до 0,25 га.

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

**Метою роботи** є розробка технічної документації із землеустрою щодо вдосконалення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

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

- проаналізувати теоретико-методичні засади розвитку землеустрою;
- обґрунтувати просторово-господарські умови об'єкту дослідження;
- визначити механізм формування технічної документації із землеустрою щодо вдосконалення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі;
- дослідити порядок дій встановлення (відновлення) меж земельної ділянки.

**Об'єктом прикладного дослідження** є процес розробки технічної документація із землеустрою щодо вдосконалення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

**Предметом прикладного дослідження** є теоретичні, методичні та прикладні аспекти розробки технічної документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

**Методи дослідження.** Дослідження виконувалось на основі наступних методів: монографічного – при вивченні та узагальненні досліджень . теоретико-методичних засад розвитку землеустрою; системного аналізу – для аналізу механізму формування технічної документації із землеустрою щодо відведення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі; картографо-топографічний – для аналізу комплексу топографо-геодезичних робіт; абстрактно-логічного – при формуванні висновків; графічний – для унаочнення результатів кваліфікаційної роботи.

**Інформаційну базу** для виконання роботи склали матеріали проектової діяльності, до виконання якої студент був долучений під час проходження практики на підприємстві Миколаївської регіональної філії Державного підприємства «Центр державного земельного кадастру», 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 довідались на науково-практичних конференціях: Всеукраїнська науково-методична конференція «Могилянські читання – 2020» (16 – 20 листопада 2016 р., Миколаїв: ЧНУ ім. Петра Могили).

**Структура та обсяг роботи.** Кваліфікаційна робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел. Повний обсяг роботи становить 65 сторінок комп'ютерного тексту, з них основного – 56 сторінок, який містить 2 таблиці, 6 рисунків, 8 додатків. Список використаних джерел із 37 найменувань викладено на 5 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 «Теоретико-методичні засади розвитку землеустрою» досліджено теоретичні та методичні засади встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Наголошено, що землеустрій на всіх етапах свого розвитку виступав засобом регулювання земельних відносин, оскільки організовуючи землю як засіб виробництва, він регулював суспільні відносини. Він знаходив відображення у всіх соціально-економічних формаціях, але класова суть, його зміст визначався залежно від цілей, які перед ним ставив панівний клас.

Розвиток продуктивних сил і виробничих відносин визначає історичний розвиток землеустрою, його місце і роль у сфері земельних відносин, у сфері управління земельними ресурсами.

Наголошено, що Порядок встановлення меж земельних ділянок визначено Інструкцією про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженою наказом Держкомзему від 18.05.2010 № 379, що зареєстровано в Міністерстві юстиції України 16 червня 2010 року за № 391/17686.

Зазначено, що Повідомлення власників (користувачів) суміжних земельних ділянок про дату і час проведення робіт із закріпленням межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем завчасно, не пізніше ніж за 5 робочих днів до початку проведення робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (за місцевості).

Власники (користувачі) суміжних земельних ділянок, місце проживання яких невідоме, повідомляються про час проведення робіт із закріплення межовими знаками поворотних точок меж земельної ділянки в

натурі (на місцевості) через оголошення у пресі за місцезнаходженням земельної ділянки.

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) може здійснюватися за відсутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок у випадку їх нез'явлення, якщо вони були належно повідомлені про час проведення вищезазначених робіт, про що зазначається в акті приймання-передачі межових знаків на відповідне зберігання.

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) інженер-землевпорядник здійснює в присутності власників або користувачів земельної ділянки, власників (користувачів) суміжних земельних ділянок або уповноважених ними осіб.

Непогодження сусідами меж земельної ділянки не являється підставою для прийняття рішення органами місцевого самоврядування про відмову у затвердженні технічної документації на земельну ділянку та відмови у передачі такої земельної ділянки у власність заявника.

У другому розділі **«Просторово-господарські умови об'єкту дослідження»** розглянуто фізико-географічна характеристика Єланецького району та організаційно-просторові умов об'єкту дослідження.

Зазначено, що земельна ділянка, для якої розробляється технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва розташована в Єланецького району, який являє собою адміністративну одиницю на заході центральної частини Миколаївської області України. Адміністративний центр — Єланець.

Проаналізовано, що земельна ділянка, яка розташована за адресою. Миколаївська область, Єланецький район Водяно-Лоринська сільська рада і надана у власність громадянці України Пелешок Марії Леонідівні для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на підставі державного акту на право власності на земельну ділянку серія IV-МК №033530, спадкоємцем

є Пелешок Микола Мойсійович (Свідоцтво про право на спадщину за заповітом бід 2804.2011р. №652).

У третьому розділі «**Механізм формування технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі**» 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

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



## ВИСНОВОК

1. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), наданої для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в межах території Водяно-Лоринською сільською радою Еланецького району Миколаївської області, складена для приведення у відповідність меж земельної ділянки, вказаних у Державному реєстрі земель.

2. Порядок виконання робіт, склад технічної документації відповідають вимогам чинних законодавчих та нормативних актів України та технічному завданню. Правовими підставами розробки проекту землеустрою стали наступні нормативні документи: Конституція України [32], Земельний кодекс України [1], ЗУ «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» [33]; ЗУ «Про землеустрій» [14]; Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками [12]; Постанови КМУ від 17.10.2012 №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» [34]

3. Механізм формування технічної документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва визначений в межах:

- на підготовчому етапі виконання робіт по складанню проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки 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.

- в ході камеральних робіт було проведено обстеження земельної ділянки по фактичній межі, обстежені кути поворотів меж у кількості 9

(дев'яти) шт., вираховано площу земельної ділянки, яка складає 5,4340 га., обчислено контури, складено відомість координат точок.

- лінійно-кутові виміри при створенні планової геодезичної основи та кадастрової зйомки земельної ділянки виконувались електронним тахеометром NIKON DTM-322, виробник фірма "Nikon-Trimble Co, Ltd" у відповідності з вимогами інструкції з топографічного знімання в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (ТКНТА-2.04.02.-98). Обробка матеріалів геодезичних вимірів проведено програмним забезпеченням: AutoCAD 2011, та геодезичною інформаційною системою 6 (GiS-6).

- межові знаки встановленого зразка за заявою землекористувача не встановлювались, так як межі 5,4340 га. збігаються з межовими знаками встановленими топографічного знімання.

## СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДОСЛІДЖЕННЯ

Участь у конференціях:

- Основні положення, висновки та пропозиції довідались на науково-практичних конференціях: Всеукраїнська науково-методична конференція «Могилянські читання – 2020» (16 – 20 листопада 2016 р., Миколаїв: ЧНУ ім. Петра Могили).

## АНОТАЦІЯ

Мельник Д. В. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в межах Миколаївської області Єланецького району Водяно-Лоринської сільської ради – 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 розвинуто наукові засади розвитку системи управління земельними ресурсами.

Досліджено нормативно-правове забезпечення виконання землевпорядних робіт.

Проаналізовано організаційне забезпечення просторових умов об'єкту господарювання.

Визначено механізм формування проекту землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

*Ключові слова:* межі земельної ділянки, впорядкування території, проект землеустрою, топографо-геодезичні роботи.

## ANNOTATION

Melnyk D. Technical documentation on land management for the establishment (restoration) of the land boundaries in kind (on the ground) for commercial agricultural production within the Mykolayiv region of Yelanets district of Vodyano-Loryn village council - The Manuscript.

Thesis for the qualification level Bachelor degree in specialty 193 - Surveying and Land Management. – Petro Mohyla Black Sea National University, Mykolaiv, 2021.

The scientific bases of the land resources management system development have been developed in the work. The normative-legal provision of land management works has been investigated. The organizational support of the spatial conditions of the economic object has been analyzed. The mechanism of the project formation of the land management concerning establishment (restoration) of the land plot borders in kind (on locality) has been defined.

**Key words:** boundaries of the land plot, land use regulation, land management project, topographic and geodetic works.