



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

Чорноморський національний університет

імені Петра Могили

Кафедра управління земельними ресурсами

ЧЕБОТАР ДЕНИС ОЛЕГОВИЧ

УДК 351:332.2.3

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

щодо відведення земельної ділянки Служби автомобільних доріг в межах
Миколаївської області Єланецького району с. Ольгопіль

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:

Смирнова С.М., к.геол.н., доцент

Рецензент: Пономарьов А.О.

ПП «Миколаївський міський земельно-кадастровий центр»

Миколаїв 2021

Автореферат кваліфікаційної роботи на здобуття ступеня вищої освіти:
бакалавр

Робота виконана у Чорноморському національному університеті імені Петра
Могили

Науковий керівник Кандидат геологічних наук, доцент
Смирнова Світлана Михайлівна
Чорноморський національний університет
імені Петра Могили, професор кафедри
управління земельними ресурсами

Рецензент: **Пономарьов Антон Олександрович**
ПП «Миколаївський міський земельно-
кадастровий центр»

Захист відбудеться «22» червня 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 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. Транспортна інфраструктура є одним з найважливіших ланцюгів народногосподарського комплексу України. Від її від стану залежить ефективність роботи інших галузей (туристично-рекреаційної сфери сільськогосподарського виробництва, промисловості, транспортної інфраструктури, портів) і забезпечення належного життєвого рівня населення області. Землепорядкування дорожньої мережі, благоустрій дорог місцевого, районного, обласного та державного значення є необхідністю, перш за все, за умов дотримання раціональної планувальної організації території та узгодженого взаємного розміщення виробничих комплексів, житлових районів, громадських центрів, зон масового відпочинку та інших об'єктів. Тому вирішення питання землепорядкування дорожньої мережі, розробка проектів землеустрою щодо відводу земельних ділянок під розміщення дорожнього полотна є стратегічним завданням держави.

Типології проектування земельної ділянки, що відводиться до категорії земель «землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення» спрямована на організацію території та визначена складу угідь, а саме «землі, які використовуються для технічної інфраструктури».

Технічною документацією щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), наданої в постійне користування Службі автомобільних доріг під транспортні мережі вирішується комплекс питань регулювання земельних відносин транспортної інфраструктури. Загалом, проектова діяльність у сфері землеустрою має на меті відведення земельної ділянки в постійне користування для потреб транспортної інфраструктури, деталізація та уточнення функціонального призначення території земельної ділянки для обслуговування транспортної мережі, визначення її фактичного місцерозташування, розміру та складу угідь та

встановлення обмежень щодо її використання.

Метою роботи є розробка технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі Службі автомобільних доріг в межах території Миколаївської області Єланецького району с. Ольгопіль.

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

- проаналізувати наукові аспекти розвитку землеустрою;
- дослідити законодавче забезпечення землевпорядних робіт щодо вдосконалення (відновлення) меж земельної ділянки;
- обґрунтувати організаційно-просторові умови об'єкту дослідження;
- визначити механізм формування технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), наданої в постійне користування службі автомобільних доріг у Миколаївській області.

Об'єктом прикладного дослідження є процес розробки технічної документація із землеустрою щодо встановлення (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), наданої в постійне користування Службі автомобільних доріг у Миколаївській області Єланецького району с. Ольгопіль

Методи дослідження. Дослідження виконувалось на основі наступних методів: монографічного – при вивченні та узагальненні теоретико-методичних засад розвитку землеустрою; системного аналізу – для аналізу механізму формування технічної документації із землеустрою щодо вдосконалення (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 долучена під час проходження практики на підприємстві ТОВ «Престиж-Ленд», 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 довідались на науково-практичних конференціях: Всеукраїнська науково-методична конференція «Могилянські читання – 2016 (14 – 18 листопада 2017 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 73 сторінок комп'ютерного тексту, з них основного – 61 сторінок, який містить 4 таблиці, 4 рисунків, 14 додатков. Список використаних джерел із 40 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 «Наукові аспекти розвитку землеустрою» досліджено теоретичні та методичні засади розвитку землеустрою.

Наголошено, що проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки – це документ, що розробляється фізичними або юридичними особами, які мають ліцензію на проведення робіт із землеустрою і включає в себе текстові та графічні матеріали, обов'язкові положення, встановлені завданням на розроблення проекту, інші дані, необхідні для вирішення питання щодо відведення земельної ділянки та складається у разі надання, передачі, вилучення (викупу), відчуження земельних ділянок (ст. 50 Закону України «Про землеустрій» [1], Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок» від 26 травня 2004 року № 677).

Наголошено, що найважливішими інструментами регулювання земельних відносин в Україні виступають землеустрій та оцінка земель.

Згідно Земельного кодексу України від 25.10.2001р. Документ №2768-ІІ Стаття 2:

1. Земельні відносини регулюються Конституцією України, цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

2. Земельні відносини, що виникають при використанні надр, лісів, вод, а також рослинного і тваринного світу, атмосферного повітря, регулюються цим Кодексом, нормативно-правовими актами про надра, ліси, води, рослинний і тваринний світ, атмосферне повітря, якщо вони не суперечать цьому Кодексу.

Зазначено, що проблеми у сфері землеустрою виникли з різних причин і мають різну природу. Звичайно, не можливо охопити всі аспекти земельної реформи, одним із напрямів якої є землеустрій, однак наведемо наше бачення основних проблем, їх класифікацію можна поділити шість груп основних проблем землеустрою, хоч вони до певної міри переплітаються:

1. Теоретико-методологічні проблеми.
2. Нормативно-правові проблеми.
3. Екологічні проблеми землекористування.
4. Техніко-технологічні проблеми.
5. Організаційно-виробничі проблеми.
6. Інші суміжні проблеми.

Визначено послідовність виконання проекту:

1 крок. Отримання дозволу на розробку Проекту;

2 крок. Розробка та погодження Проекту;

3 крок. Державна реєстрація земельної ділянки;

4 крок. Затвердження Проекту;

5 крок. Реєстрація права на земельну ділянку в реєстраційній службі Укрдержреєстру.

У другому розділі **«Організаційно-просторові умови об'єкту дослідження»** розглянуто та зроблено аналіз діяльності Служби автомобільних доріг у Миколаївській області, природно-кліматичні умови (с. Ольгопіль) та зроблена характеристика просторових умов об'єкта господарської діяльності.

Зазначено, що на сьогодні дорожня галузь є одним з найважливіших ланцюгів народногосподарського комплексу області, України в цілому, її життєдіяльною системою, від стану якої залежить ефективність роботи сільськогосподарського виробництва, промисловості, транспортної інфраструктури, портів, туристично-рекреаційної сфери і забезпечення належного життєвого рівня населення області.

Визначено, що земельна ділянка розташована за межами в межах

території с. Ольгопіль Єланецького району Миколаївської області. Територія Єланецького району розміщена в північній частині Миколаївської області, в степовій зоні України. Загальна площа району — 1017,7 км². Відстань від районного центру до м. Миколаєва — 100 км. Водні ресурси — 1084,75 га. Кордони: Братський район, Новобузький район, Новоодеський район, Вознесенський район, Кіровоградська область.

Зазначено, що земельна ділянка, яка розташована за адресою: Миколаївська область, Єланецький район, Ольгопільська сільська рада, с. Ольгопіль і надана в постійне користування Службі автомобільних доріг у Миколаївській області для розміщення автомобільної дороги загального користування державного значення Н-14 Олександрівка-Кропивницький-Миколаїв на ділянці км 154+806-км 155+472 в межах села Ольгопіль.

У третьому розділі **«Механізм формування проекту землеустрою щодо відведення зміни цільового призначення земельної ділянки»** 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. Даним проектом землеустрою, відповідно до статей 92, 123 Земельного кодексу України передбачено відвести земельну ділянку в постійне користування Службі автомобільних доріг у Миколаївській області під автомобільну дорогу загального користування державного значення Н-14 Олександрівка – Кропивницький – Миколаїв на ділянці км 154+806 – км 155+472. Зазначена земельна ділянки відводяться за рахунок земель комунальної власності в межах села Ольгопіль Єланецького району Миколаївської області.

2. Порядок виконання робіт, склад проектної документації відповідають вимогам чинних законодавчих та нормативних актів України та технічному завданню. Правовими підставами розробки проекту землеустрою стали наступні нормативні документи: "Земельний Кодекс України" від 25.10.2001 року, Закону України "Про землеустрій", Наказу Державного комітету України по земельних ресурсах від 18.05.2010р. N376 "Про затвердження інструкції про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки 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 Служби автомобільних доріг у Миколаївській області, існуючих вимог, 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 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 для подальшої роботи;

- при визначені меж та площі земельної ділянки, передбаченої до передачі в постійне користування Службі автомобільних доріг у Миколаївській області використані матеріали кадастрової зйомки, виконаної за допомогою геодезичного приймача Topcon GRS-1 (L1/L2) №596-02093 з дотриманням вимог інструкції з топографічного знімання. Положення про порядок надходження, зберігання, використання та обліку матеріалів Державного картографо-геодезичного фонду України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 22 липня 1999 року №1344 та Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність». Обробка матеріалів геодезичних вимірів проведено програмним забезпеченням: AutoCAD 2011, та геодезичною інформаційною системою 6 (GiS-6).

Проведена обробка (сканування і прив'язка) планово-картографічних матеріалів та створення єдиного поля картографічної інформації по існуючих матеріалах різних масштабів для подальшої роботи, а також збір та аналіз даних по суміжних землекористувачах та власниках земельної ділянки з матеріалів технічної документації, матеріалів землеустрою інших джерел.

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 – 2016 (14 – 18 листопада 2017 р., Миколаїв: ЧНУ ім. Петра Могили).

АНОТАЦІЯ

Чеботар Д. О. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Служби автомобільних доріг в межах Миколаївської області Єланецького району с. Ольгопіль

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 відведення земельної ділянки.

Ключові слова: відведення земельної ділянки, впорядкування території, проект землеустрою, топографо-геодезичні роботи, служба автомобільних доріг.

ANNOTATION

Chebotar D. Land plot management project for motor transport and road household buildings and constructions within the Mykolaiv area of Olshansky village council.

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 formation of the land management project concerning assignment of the land plot has been defined.

Key words: land allotment, land use regulation, land management project, topographic and geodetic works, road service.