



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Чорноморський національний університет
імені Петра Могили

Кафедра управління земельними ресурсами

Батура Роман Сергійович

УДК 351:332.2.3

Технічна документація із землеустрою
щодо вдосконалення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі
Службі автомобільних доріг в межах території Миколаївської області
Доманівського району Щасливської сільської ради с. Щасливка

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:
канд. геол. наук, доцент Смирнова С.М.

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, в. о. завідувача кафедри
управління земельними ресурсами

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

Захист відбудеться «22» 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.

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність дослідження. Землепорядна діяльність визначена необхідністю, 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.

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.

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».

Проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування під транспортні мережі вирішується комплекс питань регулювання земельних відносин транспортної інфраструктури. Проектом землеустрою передбачається трансформація земельної ділянки із земель комунальної/приватної власності, що перебуває у користуванні юридичної/приватної особи, а також визначення умов її використання і умов надання, зміна складу угідь, розрахунок втрат сільськогосподарського та/або лісогосподарського виробництва, розрахунок відшкодування збитків, заподіяних землекористувачу.

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 місцезрешташування, розміру та складу угідь та встановлення обмежень щодо її використання.

Метою роботи є розробка технічної документації із землеустрою щодо вдосконалення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі Службі автомобільних доріг в межах території Миколаївської області Доманівського району Щасливської сільської ради с. Щасливка.

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

- проаналізувати теоретико-методичні засади розвитку землеустрою;
- дослідити нормативно-правове забезпечення ведення землеустрою щодо вдосконалення (відновлення) меж земельної ділянки;
- обґрунтувати організаційно-просторові умови об'єкту дослідження;
- визначити механізм формування технічної документації із землеустрою щодо вдосконалення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі.

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

Предметом прикладного дослідження є теоретичні, методичні та прикладні аспекти розробки технічної документація із землеустрою щодо вдосконалення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі Службі автомобільних доріг в межах території Миколаївської області Доманівського району Щасливської сільської ради с. Щасливка.

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: Екологічні проблеми використання мінеральних добрив в Україні (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 75 сторінок комп'ютерного тексту, з них основного – 60 сторінок, який містить 4 таблиці, 5 рисунків, 9 додатків. 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 «Теоретико-методичні засади розвитку землеустрою» обґрунтовано прикладні аспекти ведення технічної документації із землеустрою.

Наголошено, що наразі в Україні існує потреба у системній дерегуляції землеустрою та оцінки земель. Усунення надмірного державного втручання у здійснення землеустрою та оцінки земель в Україні стане не лише важливим кроком на шляху поліпшення інвестиційного клімату, але спростить умови доступу до земельних ресурсів для громадян та підприємців, пожвавить ринок відповідних проектно-вишукувальних послуг.

Акцентовано увагу на тому, що землеустрій та оцінка земель є найважливішими інструментами регулювання земельних відносин в Україні.

Розглянуто правову базу Законів України, відповідно до якої розробляється технічна документація із землеустрою щодо вдосконалення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі.

Висвітлено думку стосовно світового досвіду ведення землеустрою. Проведений аналіз зарубіжного досвіду проектування землеустрою автодорожних магістралей на території країн Євросоюзу свідчить, що стале землекористування угідь ґрунтується на Єдиній політиці Європейського Союзу, а проектування землеустрою сільських територій здійснюється у разі необхідності створення нового землеволодіння або зміни меж уже існуючих, усунення недоліків землекористування, для покращення ландшафтів та в процесі проектування природоохоронних заходів, оптимізації землекористування конкретної території, зміни її функціонального призначення, удосконалення технологій виробництва тощо.

У другому розділі **«Організаційно-просторові умови об'єкту дослідження»** проведено аналіз діяльності Служби автомобільних доріг у Миколаївській області та оцінено природно-кліматичні умови території розташування земельної ділянки, що передбачена для відведення земельної ділянки в постійне користування.

Акцентовано увагу на тому, що аналіз природних умов Щасливської селищної ради свідчить про необхідність врахування факторів при розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для проектування земельної ділянки для потреб діяльності Служби автомобільних доріг в межах території Миколаївської області Доманівського району Щасливської сільської ради с. Щасливка.

Розглянуто характеристику просторових умов об'єкта господарської діяльності. Визначено, що межі земельної ділянки проходять по кутам поворотів меж земельної ділянки згідно акта встановлення і погодження меж, погодженого користувачем земельної ділянки, всіма зацікавленими сторонами та виконавцем.

У третьому розділі **«Механізм формування технічної документації із землеустрою щодо вдосконалення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі»** обґрунтовано проектне рішення щодо впровадження процесу землевпорядної діяльності, комплекс топографо-геодезичних робіт, просторове планування земельної ділянки, процедуру перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість).

Акцентовано увагу на тому, що технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), наданої в постійне користування Службі автомобільних доріг у Миколаївській області для розміщення автомобільної дороги загального користування державного значення Р-75 Контрольно-пропускной пункт «Тимкове-Балта-Первомайськ-Доманівка-Олександрівка» в межах території с.Щасливка Щасливської сільської рада Доманівського району, Миколаївської області, складена для приведення у відповідність меж земельної ділянки,

вказаних у Державному реєстрі земель, її дійсним межам та для приведення у відповідність індексу дороги згідно Постанови КМУ №712 від 16.09.2015 р. «Про затвердження переліку автомобільних доріг загального користування державного значення».

Проведено збір, узагальнення, систематизацію та аналіз вихідної інформації замовника. При розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки вивчено та проаналізовано науково-технічну та проектну документацію із землеустрою, містобудівного та державного земельного кадастру, а також правової підстави відведення земельної ділянки.

Визначено, що проектом землеустрою земельну ділянку відведено у землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (землі промисловості (землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних та допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд)) (категорія земель визначена згідно ст.19 Земельного кодексу України).

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.

В ході камеральних робіт вираховано площу земельної ділянки, окремих контурів, складено відомість координат точок та обчислення площі контурів.

Охарактеризовано процедуру перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) поетапно. Визначено, якими нормативно-правовими актами регулюється процедура виносу меж земельної ділянки.

ВИСНОВОК

1. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), наданої в постійне користування Службі автомобільних доріг у Миколаївській області для розміщення автомобільної дороги загального користування державного значення Р-55 «Контрольно-пропускний пункт «Тимкове»-Балта-Первомайськ-Доманівка-Олександрівка» в межах території с. Щасливка Щасливської сільської ради Доманівського району Миколаївської області, складена для приведення у відповідність меж земельної ділянки, вказаних у Державному реєстрі земель, є дійсним межам та для приведення у відповідність індексу дороги згідно Постанови КМУ N712 8д 16.09.2015 р. "Про затвердження переліку автомобільних доріг загального користування державного значення"

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: "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.

- в ході камеральних робіт було проведено обстеження земельної ділянки по фактичній межі, обстежені кути поворотів меж у кількості 12 (дванадцять) шт., враховано площу земельної ділянки, яка складає 2,7744 га., обчислено контури, складено відомість координат точок за допомогою програми Topcon tools V7.5 в системі координат СК-63. Обробка матеріалів геодезичних вимірів проведено програмним забезпеченням: AutoCAD 2011, та геодезичною інформаційною системою 6 (GiS-6).

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДОСЛІДЖЕННЯ

Участь у конференціях:

- Всеукраїнська науково-методична конференція «Могилянські читання – 2016: Екологічні проблеми використання мінеральних добрив в Україні (14 – 18 листопада 2017 р., Миколаїв: ЧНУ ім. Петра Могили).

АНОТАЦІЯ

Батура Р. С. Технічна документація із землеустрою щодо вдосконалення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі Службі автомобільних доріг в межах території Миколаївської області Доманівського району Щасливської сільської ради с. Щасливка – 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 охарактеризовано теоретико-методичні засади розвитку землеустрою.

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

Обґрунтовано організаційно-правове забезпечення процедури виносу меж земельної ділянки. Розкрито механізм формування технічної документації із землеустрою щодо вдосконалення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі.

Ключові слова: землекористування, проект землеустрою, технічна документація із землеустрою, топографо-геодезичні роботи, винос меж земельної ділянки.

ANNOTATION

Batura R. S. Technical documentation in the frameworks of Land plot borders improvement (restoration) for highways within the Shchaslyvsky village council territory in the Domanivsky county of the Mykolaiv region. – 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 paper describes the theoretical and methodological principles of land management development.

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

The organizational and legal support of the procedure for removal of the boundaries of the land plot is substantiated. The mechanism of formation of technical documentation on land management concerning improvement (restoration) of borders of the land plot in kind is revealed.

Key words: land use, land management project, technical documentation on land management, topographic and geodetic works, removal of land boundaries.