



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Чорноморський національний університет
імені Петра Могили

Кафедра управління земельними ресурсами

Гориславська Вікторія Вікторівна

УДК 351:332.2.3

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для ЖКП
«Живчик» для будівництва та обслуговування будівель закладів
комунального обслуговування (кладовище) Миколаївської області
Первомайської селищної ради с. Білозірка

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:

д-р екон. наук, професор, Лазарева О.В.

Рецензент:

Совщак В.М.

ТОВ «Український експертний
центр по вимірюванню та оцінці»

Миколаїв 2021

Автореферат кваліфікаційної роботи на здобуття ступеня вищої освіти:
бакалавр

Робота виконана у Чорноморському національному університеті імені Петра
Могили

Науковий керівник доктор економічних наук, професор
Лазарєва Олена Володимирівна
Чорноморський національний університет
імені Петра Могили, професор кафедри
управління земельними ресурсами

Рецензент: **Совщак Вячеслав Миколайович**
ТОВ «Український експертний
центр по вимірюванню та оцінці»

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.

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність дослідження. На сьогоднішній день однією з головних проблем у сфері поховання в Україні є недостатньо виважена організація території кладовищ. Земельні ділянки плановані без урахування стратегії раціонального використання земельних ділянок, відведених під поховання.

На регіональному рівні ситуація землевідводу також неврегульована. Зокрема, у м. Миколаєві проблема землевідводу під кладовище є критичною. У місті усі кладовища або закриті, або напівзакриті. Наразі діє лише одне кладовище – Новоматвіївське, проте за словами Миколаївського міського голови Олександра Сенкевича «...вільних місць для поховання там вже немає». Питання землевідводу територій під поховання досі не вирішене.

Нагальність дослідження визначається, насамперед, необхідністю вирішення питання щодо забезпечення земель під кладовища та пошуку альтернативних шляхів традиційного поховання.

Мета та завдання дослідження. Метою роботи є розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для ЖКП «Живчик» для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (кладовище) Миколаївської області Первомайської селищної ради с. Білозірка.

Досягнення поставленої мети зумовило необхідність розв'язання таких завдань:

- розвинути теоретичні засади розвитку системи управління земельними ресурсами;
- дослідити правові аспекти функціонування територій житлової та громадської забудови;
- обґрунтувати організаційне забезпечення розвитку землеустрою об'єктів громадської забудови;

- визначити механізм формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування

Об'єктом дослідження є процес розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування.

Предметом дослідження є методичні та прикладні аспекти розробки землевпорядної документації щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для ЖКП «Живчик» для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (кладовище) Миколаївської області Первомайської селищної ради с. Білозірка.

Методи дослідження. Дослідження виконувалось на основі наступних методів: монографічного – при вивченні та теоретичному узагальненні досліджень наукових засад розвитку системи управління земельними ресурсами; системного аналізу – для аналізу механізму формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування; 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 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 процесі наукових досліджень. Основу матеріалу для виконання кваліфікаційної роботи склали матеріали проектної діяльності ТОВ «Промбудград», до виконання якої студент був долучений під час проходження практики.

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-практична конференція здобувачів вищої освіти і молодих вчених «Перспективи розвитку територій: теорія і практика» (22-23 листопада 2018, м. Харків);

- Всеукраїнський конкурс студентських наукових робіт зі спеціальності «Геодезія та землеустрій» Львівського національного аграрного університету (28-29 березня 2019, м. Дубляни Жовківського району Львівської області);

- III Всеукраїнська науково-практична конференція «Проблеми та практичні питання щодо використання робіт із землеустрою» (17 жовтня 2019, м. Херсон);

- XXII Всеукраїнська щорічна науково-практична конференція «Могилянські читання - 2019: Досвід та тенденції розвитку суспільства в Україні: глобальний, національний та регіональний аспекти» (11-16 листопада 2019, м. Миколаїв);

- LI Міжнародна науково-практична інтернет-конференція «Осінні наукові читання» (25 вересня 2020, м. Дніпро).

Структура та обсяг роботи. Кваліфікаційна робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел. Повний обсяг роботи становить 68 сторінок комп'ютерного тексту, з них основного – 38 сторінок, який містить 5 таблиць, 8 рисунків. Список використаних джерел із 27 найменувань викладено на 4 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 засади розвитку землеустрою**» досліджено теоретичні аспекти формування системи управління землями житлової та громадської забудови.

Діяльність у сфері житлової та громадської забудови, кожної із підгалузей, їх підприємств, установ та організацій, тісно пов'язані із забезпеченням першочергових життєвих потреб населення. Така діяльність пов'язана із галуззю матеріального виробництва, яка забезпечує створення і реконструкцію об'єктів виробничого, комунально-побутового, соціально-культурного та житлового призначення і охоплює житлово-комунальну сферу, управління житловим фондом і об'єктами комунального господарства, їх утримання, будівництва та ремонт.

Наголошено, що діяльність у сфері житлової та громадської забудови пов'язана із галуззю матеріального виробництва, яка забезпечує створення і реконструкцію об'єктів виробничого, комунально-побутового, соціально-культурного та житлового призначення і охоплює житлово-комунальну сферу, управління житловим фондом і об'єктами комунального господарства, їх утримання, будівництва та ремонт.

Зазначено, що характерними рисами земель житлової та громадської забудови як природного ресурсу є їх незамінність, обмеженість у просторі, локальність за місцем розташування і нерухомість, що породжує специфічність правового регулювання цих відносин.

Проаналізовано правове забезпечення використання земель житлової та громадської забудови. Розглянуто правову базу Законів України, відповідно до якої був розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної

ділянки в постійне користування для ЖКП «Живчик» для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (кладовище).

Розглянуто шляхи вирішення питання забезпечення земель під кладовища на прикладі різних країн світу.

У другому розділі **«Організаційно-просторові умови об'єкту дослідження»** проаналізовано діяльність ЖКП «Живчик», оцінено природно-кліматичні умови території розташування земельної ділянки, відведеної під кладовище, та розглянуто характеристику просторових умов об'єкту господарської діяльності.

З'ясовано, що аналіз природних умов Первомайської селищної ради свідчить про необхідність врахування факторів при розробленні проекту землеустрою.

Вивчено складену будівну документацію, наявну містобудівну документацію, натурні обстеження, обміри та фотофіксації і визначено основні напрямки та будівні умови для деталізації та уточнення функціонального призначення території земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (кладовище), визначено її фактичне місцерозташування, розмір та склад угідь, встановлено обмеження щодо її використання.

Проектом землеустрою визначено категорію земель - землі житлової та громадської забудови. Запроектоване цільове призначення земельної ділянки відповідно до класифікації видів цільового призначення земель - для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування.

У третьому розділі **«Механізм формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування»** обґрунтовано проектне рішення щодо впровадження процесу землевпорядної діяльності, комплекс топографо-геодезичних робіт, просторове планування земельної ділянки, план меж зон обмежень і сервітутів земельної ділянки, процедуру перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість).

Проаналізовано порядок виконання робіт, склад технічної документації відповідно до вимог чинних законодавчих та нормативних актів України та технічного завдання на виконання робіт.

Проведено збір, узагальнення, систематизацію та аналіз вихідної інформації замовника, а також обробку (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 земельної ділянки, відведеної під кладовище. Складено план меж зон обмежень земельної ділянки, згідно з яким земельна ділянка (кладовище) включає санітарно-захисну зону навколо об'єкта.

На підставі отриманих даних було проведено розрахунки щодо вирахування площі земельної ділянки, а також площі контуру обмеження відповідно до санітарно-захисної зони навколо об'єкта (кладовище). Складено акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель.

Було проведено процедуру перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість), відповідно до якої було встановлено межі земельної ділянки в натурі (на місцевості), закріплення її межовими знаками та складено акт приймання-передачі межових знаків на зберігання.

ВИСНОВКИ

1. Стрімкий розвиток житлової та громадської забудови вимагає проведення якісних і обґрунтованих заходів у соціально-економічній сфері. Ці відносини, що пов'язані із містобудівною, архітектурною та будівельною діяльністю, охоплюють правові, екологічно-правові, земельно-правові та інші правовідносини, а також відносини у сфері стандартизації, ліцензування та нормування. Варто зазначити, що погляд на існуючі проблеми у сфері житлової та громадської забудови зумовлені, з одного боку, необхідністю створення ефективної системи правового регулювання діяльності у сфері житлової та громадської забудови, а з іншого – потребою у постійному розвитку теоретичних засад, які виступають основою для удосконалення законодавства в зазначеній сфері суспільних відносин.

2. Правовими підставами розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для ЖКП "Живчик" для обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (кладовище) в межах Миколаївської області Миколаївського району Первомайської селищної ради с. Білозірка 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 Первомайської 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. Механізм формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування визначений в межах:

- На підготовчому етапі виконання робіт 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 супутникового GPS-приймача двочастотним South Survey and Mapping Instruments RTK GNSS S760-2013 № S76461123166905 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 (CREDO DAT 3.0 та AutoCad), шляхом обміну даними.

- Каталог плоских прямокутних координат точок зовнішніх меж земельної ділянки приведено в МСК-48 (Згідно Наказу Міністерства Аграрної політики та продовольства України від 02.12.2016 р. за №509 «Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою» земельно-кадастрові роботи були виконані в місцевій системі координат МСК-48).

- 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 внесено на магнітній осі обмінний файл в форматі XML.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДОСЛІДЖЕННЯ

Статті у наукових фахових виданнях

- Приазовський економічний вісник: електронне наукове фахове видання. – Вип. 2(13) (2019, м. Запоріжжя) Гориславська В. В. «Управління землекористуванням сільських територій» – с.220-225.

Участь у конференціях:

- Всеукраїнська науково-практична конференція здобувачів вищої освіти і молодих вчених «Перспективи розвитку територій: теорія і практика»: Сучасні засади управління розвитком промислово-міської агломерації (22-23 листопада 2018 р., м. Харків, Україна);

- Всеукраїнська науково-практична конференція здобувачів вищої освіти і молодих вчених «Перспективи розвитку територій: теорія і практика» (22-23 листопада 2018, м. Харків);

- Всеукраїнський конкурс студентських наукових робіт зі спеціальності «Геодезія та землеустрій» Львівського національного аграрного університету (28-29 березня 2019, м. Дубляни Жовківського району Львівської області);

- III Всеукраїнська науково-практична конференція «Проблеми та практичні питання щодо використання робіт із землеустрою» (17 жовтня 2019, м. Херсон);

- XXII Всеукраїнська щорічна науково-практична конференція «Могилянські читання - 2019: Досвід та тенденції розвитку суспільства в Україні: глобальний, національний та регіональний аспекти» (11-16 листопада 2019, м. Миколаїв);

- LII Міжнародна науково-практична інтернет-конференція «Осінні наукові читання» (25 вересня 2020, м. Дніпро).

АНОТАЦІЯ

Гориславська В. В. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для ЖКП «Живчик» для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (кладовище) Миколаївської області Первомайської селищної ради с. Білозірка – 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 господарської діяльності та наукові засади розвитку землеустрою.

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

Обґрунтовано правове забезпечення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для ЖКП «Живчик» для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (кладовище). Розкрито механізм його формування.

Ключові слова: землеустрій, проект землеустрою, ситуаційний план, кадастровий план, земельна ділянка, кладовище.

ANNOTATION

Gorislavska V. Land management project for allocating a land plot for permanent use for housing and communal services "Zhyvchyk" for construction and maintenance of buildings of communal services (cemetery) of the Mykolaiv region, Pervomaisk village council, Bilozirka village - Manuscript.

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

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

The analysis and an estimation of natural and climatic conditions of the investigated territory is made; characteristics of the spatial conditions of the object of economic activity.

The legal support of the land management project for the allocation of land for permanent use for housing and communal services "Zhyvchyk" for the construction and maintenance of buildings of public utilities (cemetery) is substantiated. The mechanism of its formation is revealed.

Key words: land management, land management project, situational plan, cadastral plan, land plot, cemetery.