



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
Чорноморський національний університет  
імені Петра Могили

Кафедра управління земельними ресурсами

Куренкова Ангеліна Григорівна

УДК 351:332.2.3

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється із земель для ведення фермерського господарства у землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в межах території Миколаївської області Миколаївського району Радсадівської сільської ради

АВТОРЕФЕРАТ

кваліфікаційна робота 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 кваліфікаційній роботі 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 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.** В Україні актуальним питанням залишається сільськогосподарське землекористування

Становлення України на шлях ринкових відносин докорінно змінює мету і завдання сільськогосподарського виробництва. Якщо в умовах планової економіки основною метою виробництва було виконання плану, то у ринковій — одержання максимального прибутку. Основою виробництва стає пріоритет споживачів і кон'юнктура ринку. Тому виробництво продукції орієнтується на ринок та задоволення потреб споживачів з метою одержання максимального прибутку.

Зростає потреба у високопрофесійному, науково обґрунтованому, системному управлінні використанням сільськогосподарських угідь.

Ефективний розвиток аграрного сектору економіки неможливий без організації оптимального використання земельних ресурсів. Важливу роль у цьому процесі відіграє землеустрій, який дає змогу за допомогою системи правових, інженерно-технічних, економічних і юридичних заходів організувати екологічно й економічно доцільне використання земель, забезпечити ефективну організацію сільськогосподарських угідь.

Одним із провідних інструментів правової охорони земель, забезпечення їх оптимального використання та відтворення є встановлення цільового призначення земельних ділянок.

Проаналізувавши наукові засади землекористування можна визначити, що цільового призначення земель має здійснюватися на підставі їхньої сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, а також просторі для розміщення житлової і виробничої забудови, транспортної інфраструктури тощо. Мають враховуватися і важливі еко системні функції землі як середовище формування базису, носія ландшафтного та біологічного розуміння.

**Мета та завдання дослідження.** Метою роботи є розроблення

проекту відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється.

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

- проаналізувати наукові засади розвитку землекористування сільськогосподарських угідь
- нормативно-правове забезпечення розвитку землекористування аграрного сектору економіки
- загальні відомості об'єкту дослідження
- механізм формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється;
- проаналізувати теоретичні засади розвитку землеустрою;
- розкрити зміст тенденції розвитку господарської діяльності;
- розкрити сутність економічної ефективності використання земель;
- Сформувати основні прикладні положення використання земель;

**Об'єктом дослідження** є процес розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється.

**Предметом прикладного дослідження** є методичні та прикладні аспекти розробки землевпорядної документації щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється із земель для ведення фермерського господарства у землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в межах території Радсадівської сільської ради Миколаївського району Миколаївської області.

**Методи дослідження.** Дослідження виконувалось на основі наступних методів: монографічного – при вивченні та теоретичному узагальненні наукових засад розвитку землекористування сільськогосподарських угідь; розкриття змісту при аналізі механізму формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється; картограф-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 процесу наукових досліджень, матеріали землевпорядної діяльності ТОВ «Земельний кадастровий центр»

**Особистий внесок бакалавра.** Результати, отримані в роботі, належать автору особисто.

**Апробація результатів дослідження.** Основні наукові положення, висновки і пропозиції доповідались на науково-практичних конференціях: «XXIII Всеукраїнська науково-практична конференція «МОГИЛЯНСЬКІ ЧИТАННЯ – 2020: Досвід та тенденції розвитку суспільства в Україні: глобальний, національний та регіональний аспекти» (листопад 2020 року, Миколаїв, Україна), Куренкова А.Г. «Теоретичні основи економічної ефективності використання земель в контексті земельних відносин», тему надруковано в програмі Студентської наукової конференції «Університетська молодь для сталого майбутнього України» на ст. 28-30

**Структура та обсяг роботи.** Робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел. Загальний обсяг роботи становить 63 сторінок комп'ютерного тексту, з них основного – 56 сторінок, який містить 2 таблиць, 8 рисунків. Список використаних джерел із 25 найменувань викладено на 3 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 землекористування сільськогосподарських угідь»** Досліджено функції та методичні аспекти цільового призначення у землеустрої. Під земельними угіддями слід розуміти ділянки землі, що систематично використовуються або придатні до використання для конкретних господарських цілей і які відрізняються за природно-історичними ознаками. Проаналізовано головні ознаки, що покладені в основу розділення окремих видів угідь є характер їх використання. При цьому класифікація угідь проводиться з урахуванням основного призначення і систематичного використання окремих ділянок землі для певних виробничих цілей.

У другому розділі **«Загальні відомості об'єкту дослідження»** розглянуто природно-кліматичних умов господарства та характеристика просторових умов господарювання.

Досліджено за особливостю природних умов територію, що знаходиться в межах Радсадівської сільської ради Миколаївського району Миколаївської області належить до степової зони. Оцінено кліматичні умови місця знаходження земельної ділянки. Проаналізовано кількість опадів і температура відносна влітку та взимку.

Досліджено дана ділянка у власності Бучушкана Олексія Федоровича призначалася для ведення фермерського господарства і використовувалась в цих цілях.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний. В даний час територія, на яку розробляється проект щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється з «для ведення фермерського господарства»(код

КВЦПЗ – 01.02) на «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва»(код КВЦПЗ – 01.01) за рахунок земель, які перебувають у власності громадянина України Бучушкана Олексія Федоровича в межах території Радсадівської сільської ради Миколаївського району Миколаївської області. При розробці проекту землеустрою використані матеріали кадастрової зйомки, каталоги координат проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність громадянинам України Несмашному Петру Олексійовичу та Бучушкану Олексію Федоровичу для ведення фермерського господарства із земель сільськогосподарського призначення комунальної власності, що перебувають в постійному користуванні громадянина України Бучушкана Олексія Федоровича, в межах території Радсадівської сільської ради Миколаївського району Миколаївської області.

У третьому розділі **«Механізм формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки цільове призначення якої змінюється»** 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.

Розкрито основні принципи впровадження ГІС-технологій у сфері містобудівної діяльності. Завдяки вказаних технологіях виникла можливість сформувати земельну ділянку в межах якої здійснюється розміщення необхідних споруд та будівель. на яких повинно базуватися функціонування ринку сільськогосподарських земель: принцип державного регулювання ринку, принцип вільної діяльності суб'єктів у рамках правового поля, принцип ринкового ціноутворення, принцип здорової конкуренції, принцип економічної свободи суб'єктів господарювання на земельному ринку.

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

## **ВИСНОВКИ**

1. Проаналізовано наукові засади розвитку землевпорядкування земель сільськогосподарського призначення, цільове призначення який змінюється . Під час планування суттєво підвищуються дієвість та ступінь реалізації рішень щодо використання земель сільськогосподарського призначення, набуває важливого значення комплекс проектно-планувальних робіт, а саме схем та проектів районного планування, генеральних планів, проектів детального планування.

2. За результатами натурних обстежень, обмірів та фотофіксації, визначено основні напрямки та умови для деталізації та уточнення функціонального призначення території земельної ділянки Радсадівської сільської ради під відведення земельної ділянки сільськогосподарського призначення цільове призначення якої змінюється для ведення товарного сільськогосподарського виробництва , визначено її фактичного місцерозташування, розміру та складу угідь та встановлення обмежень щодо її використання.

3. Проектне рішення щодо землеустрою території ґрунтується на врахуванні існуючої планувальної структури за рішенням генерального плану Радсадівської сільської ради, за вимогами 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. Радсадівська сільській раді було надано дозвіл на розробку проекту щодо впорядкування території для відведення земельної ділянки, загальною площею 9.3214 га, розташованої за межами населених пунктів на території Радсадівська сільської ради Миколаївського району Миколаївської області. Метою проекту землеустрою щодо впорядкування території для відведення



земельної ділянки у власність є деталізація та уточнення функціонального призначення території, визначення її місце розташування, розміру та складу угідь щодо її використання.

5. На етапі підготовки 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.

## **СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДОСЛІДЖЕННЯ**

Участь у конференціях:

- науково-практична конференція: «XXIII Всеукраїнська науково-практична конференція «МОГИЛЯНСЬКІ ЧИТАННЯ – 2020: Досвід та тенденції розвитку суспільства в Україні: глобальний, національний та регіональний аспекти» (листопад 2020 року, Миколаїв, Україна), Куренкова А.Г. «Теоретичні основи економічної ефективності використання земель в контексті земельних відносин», тему надруковано в програмі Студентської наукової конференції «Університетська молодь для сталого майбутнього України» на ст. 28-30

- Ольвійський форум – 2020 : стратегії країн Причорноморського регіону в геополітичному просторі : XV Міжнар. наук. конф. 4-7 червня 2020 р., м. Миколаїв : Вид-во Чорноморський національний університет імені Петра Могили, м. Миколаїв, Україна, 2021.

## АНОТАЦІЯ

Куренкова А.Г. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється із земель для ведення фермерського господарства у землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в межах території Миколаївської області Миколаївського району Радсадівської сільської ради – Рукопис.

Дипломна 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 ефективний розвиток аграрного сектору економіки неможливий без організації оптимального використання земельних ресурсів. В процесі відіграє землеустрій, який дає змогу за допомогою системи правових, інженерно-технічних, економічних і юридичних заходів організувати екологічно й економічно доцільне використання земель, забезпечити ефективну організацію сільськогосподарських угідь.

Зроблено аналіз та оцінку природно-кліматичним умовам досліджувальної території; економічного стану об'єктів впорядкування території Радсадівської сільської ради; характеристиці просторових умов об'єкта господарської діяльності.

Обґрунтовано роль і місце розташування земельної ділянки, акцентовано увагу на механізмі формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється із земель для ведення фермерського господарства у землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в межах території Миколаївської області Миколаївського району Радсадівської сільської ради.

*Ключові слова:* цільове призначення, ситуаційний план, проект землеустрою, топографо-геодезичні роботи, фермерське господарство.

## ANNOTATION

Kurenkova A.G Land management project for allotment of a land plot, the purpose of which is changed from land for farming to land for commercial agricultural production within the territory of Mykolayiv region of Mykolayiv district of Radsadivka 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 paper analyzes the effective development of the agricultural sector of the economy is impossible without the organization of optimal use of land resources. In the process, land management plays a role, which allows using a system of legal, engineering, economic and legal measures to organize ecologically and economically feasible land use, to ensure the efficient organization of agricultural land.

The analysis and assessment of natural and climatic conditions of the research area is made; the economic condition of the objects of landscaping of the territory of the Radsadivka village council; characteristics of the spatial conditions of the object of economic activity.

The role and location of the land plot are substantiated, attention is focused on the mechanism of formation of the land management project on allotment of the land plot, the purpose of which changes from lands for farming to land for commodity agricultural production within the territory of Mykolayiv region of Mykolayiv district.

**Key words:** purpose, situational plan, land management project, topographic and geodetic works, farming.