



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Чорноморський національний університет
імені Петра Могили

Кафедра управління земельними ресурсами

Роменко Аліна Сергіївна

УДК 351:332.2.3

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

щодо відведення земельної ділянки в постійне користування квартирно-експлуатаційному відділу м. Миколаїв для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України за адресою: Миколаївська область, Вознесенський район, Бузька сільська рада

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:
Мась А.Ю., ст. викладач

Рецензент:
Лановський О. В.
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 «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 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. Становлення України на шлях ринкових відносин докорінно змінює мету і завдання містобудівного землекористування. Регулювання містобудівної діяльності можливо на підставі нормативно-правових актів, норм, правил та інструктивних положень щодо затвердження землепорядної документації у вигляді текстових та графічних матеріалів з питань розробки проекту землеустрою, регулювання планування, забудови та іншого використання територій.

Зростає потреба у високопрофесійному, науково обґрунтованому, системному управлінні процесами землепорядного проектування територій населених пунктів. Ефективний розвиток містобудівної інфраструктури неможливий без організації землепорядних робіт.

Досить важливим є процес впорядкування земель житлової забудови, який реалізується на засадах системи правових, інженерно-технічних, економічних і юридичних заходів організувати екологічно й економічно доцільне використання земель містобудівної інфраструктури, забезпечити ефективну організацію території населених пунктів.

Незважаючи на активізацію дослідницьких зусиль на рівні організаційно-планувальних землепорядних робіт у працях науковців, залишаються актуальними теоретико-практичні питання щодо відведення земельної ділянки в постійне користування Квартирно-експлуатаційному відділу м. Миколаїв для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України.

Мета та завдання дослідження. Метою роботи є розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування

Досягнення поставленої мети зумовило необхідність розв'язання таких завдань:

- поглибити теоретичні засади розвитку землеустрою земель житлового

призначення;

- обґрунтувати нормативно-правове забезпечення розвитку містобудівного землекористування;

- визначити організаційне забезпечення проектного рішення;

- проаналізувати механізм формування проекту відведення земельної ділянки в постійне користування.

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

Предметом прикладного дослідження є методичні та прикладні аспекти розробки землепорядної документації щодо відведення земельної ділянки в постійне користування Квартирно-експлуатаціоному відділу м. Миколаїв для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України за адресою: Миколаївська область, Вознесенський район, Бузька сільська рада

Методи дослідження. Дослідження виконувалось на основі наступних методів: монографічного – при вивченні та теоретичному узагальненні досліджень наукових засад розвитку землеустрою земель житлового призначення; системного аналізу – при аналізі механізму формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України; 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 процесу наукових досліджень.

Особистий внесок бакалавра. Результати, отримані в роботі, виконані під час проходження навчальної практики, а також у поза навчальний час за власним бажанням студента. Мету, завдання та висновки належать особисто автору.

Апробація результатів дослідження. Основні наукові положення, висновки і пропозиції доповідались на науково-практичних конференціях: Міжнародній науково-практичній конференції «Ольвійський форум-2020: стратегії країн Причорноморського регіону в геополітичному просторі»: Наукові аспекти обмеження у використанні земель (04 – 07 червня 2020 р., Миколаїв: ЧНУ ім. Петра Могили).

Структура та обсяг роботи. Робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел. Загальний обсяг роботи становить 66 сторінок комп'ютерного тексту, з них основного - 53 сторінок, який містить 5 таблиць, 8 рисунків. Список використаних джерел із 31 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 аспекти землекористування земель, визначених для містобудівних потреб»** досліджено теоретичні засади містобудівної галузі.

Наголошено на проблеми та недоліки містобудування в Україні. Визначено основні позитивні аспекти та умови, які якісно впливають на розробку землевпорядної документації та містобудівного процесу. Також, розглянуто причину, яка слугує ознакою кризи в управлінні містобудівним процесом.

Наголошено, що програми розроблені за напрямом «належного міського управління» та основоположні моменти, зазначені у Містобудівному кодексі України, направлені на встановлення правил для зрозумілого процесу містобудування; формування різних видів партнерства; персональну відповідальність усіх учасників процесу створення об'єкта; реальні важелі для притягнення до відповідальності за порушення містобудівного законодавства.

Проаналізовано об'єкти та суб'єкти містобудування. Розглянуто систему містобудівного кадастру України та нормативно-правове забезпечення розвитку землекористування територій міської забудови.

Висвітлено думку стосовно сучасного стану містобудівного процесу в Україні. Проведений аналіз дав змогу підкреслити основні правила та концепції використання земель житлової та громадської забудови.

У другому розділі **«Загальні відомості об'єкту дослідження»** розглянуто основні відомості про земельну ділянку.

З'ясовано, що аналіз природних умов Бузької сільської ради свідчить про необхідність врахування факторів при розробленні проекту землеустрою в містобудівній діяльності.

Висвітлено думку стосовно режиму використання земель Бузької сільської ради. На території Бузької сільської ради Квартирно-експлуатаційний відділ здійснює безпосереднє забезпечення військових частин, з'єднань, військово-навчальних закладів та установ.

Після вивчення складеної містобудівної документації, натурних обстежень, обмірів та фотофіксації, визначено основні напрямки та містобудівні умови для деталізації та уточнення функціонального призначення території земельної ділянки під існуючою сільською радою, визначення її фактичного місцезрешування, розміру та складу угідь та встановлення обмежень щодо її використання.

У третьому розділі **«Механізм формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування»** 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 процедуру перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість).

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

ВИСНОВКИ

1. Наукові засади розвитку землеустрою земель житлового призначення орієнтовані на комплексне планування розвитку територій населених територій. Землі житлової забудови призначені для розміщення житлової забудови (житлові будинки, гуртожитки, господарські будівлі та інше). Для віднесення земельної ділянки до земель житлової та громадської забудови закон передбачає дві умови: земельна ділянка має бути розташована в межах населеного пункту; вона повинна "використовуватися для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування".
2. Організаційне забезпечення проектного рішення визначено в межах землевпорядної діяльності та розробкою проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування Квартирно-експлуатаційному відділу міста Миколаїв для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України загальною площею 163.3415 га за адресою; Миколаївська область, Вознесенський район, Бузька сільська рада. Цільове призначення у відповідності з КВЦПЗ згідно проекту: J.15.01 – Для розміщення постійної діяльності Збройних Сил України.
3. Нормативно-правове забезпечення виконання землевпорядних робіт щодо відведення земельної ділянки в постійне користування Квартирно-експлуатаційному відділу міста Миколаїв орієнтовано на використання основних положень Конституції України, Земельного кодексу України, ЗУ "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність", ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності»; ЗУ «Про землеустрій»; ЗУ «Про державний земельний кадастр»; Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів №376 від 18.05.2010 р. зареєстрованої в Міністерстві юстиції України за №391/17686 від 16.06.2010 р.; постанови КМУ від

17.10.2012 №1051 "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру" та інших нормативно-правових актах України.

4. Механізм формування проекту відведення земельної ділянки в постійне користування визначений в межах:

- на підготовчому етапі виконання робіт по складанню проекту землеустрою щодо відведення території загальною площею 163,3415 га для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України було проведено наступні види робіт: збір, узагальнення, систематизацію та аналіз вихідної інформації замовника, проведена обробка (скасування і прив'язка) планово-картографічних матеріалів, створено єдине поле картографічної інформації по існуючих матеріалах різних масштабів для подальшої роботи;

- Кадастрова зйомка земельної ділянки виконана за допомогою супутникового CPS-приймача двочастотним South Survey and Mapping Instruments RTK GNSS S760-2013 №576461123166905. Під час кадастрової зйомки земельної ділянки була виконана прив'язка до пунктів державної геодезичної мережі. Протоколом проведено перерахунок координат поворотних точок меж земельної ділянки до системи координат МСК-48. Міри ліній по окружних межах земельної ділянки зазначені з точністю до 0,01 м, а площа земельної ділянки зазначена з точністю до 0,0001 га.

Вирахувано площу $S = 13,3415$ га; периметр $P = 6573,50$ м. На частину земельної ділянки встановлюються обмеження (обтяження) зона санітарної охорони: типу 01.05 - охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - ЛЕМ 10 кВ площею 1,5461 га та площею 0,0058 га;

- Обробку матеріалів геодезичних вимірів проведено програмним забезпеченням - геодезична інформаційна система 6 (GIS-6), яка допомагає в створенні даних про земельну ділянку, суб'єктів права, обмежень.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДОСЛІДЖЕННЯ

Участь у конференції:

- LX Міжнародна науково-практична інтернет-конференція «Лютневі наукові читання» (1 лютого 2021, м. Київ, Україна), Ромега А. С., «Земельний менеджмент як особлива підсистема управління земельними ресурсами», с. 112

АНОТАЦІЯ

Ромега А. С. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування Квартирно-експлуатаційному відділу м. Миколаїв для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України за адресою: Миколаївська область, Вознесенський район, Бузька сільська рада – 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 теоретичні аспекти формування системи управління містобудівництва, досліджено організаційно-правове забезпечення розвитку землеустрою об'єктів містобудування.

Зроблено аналіз та оцінку природно-кліматичним умовам досліджувальної території; економічного стану об'єктів впорядкування території Бузької сільської ради.

Обґрунтовано роль і місце містобудування країни. Акцентовано увагу на механізмі формування проекту землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.

Ключові слова: містобудування, впорядкування території, проект землеустрою, топографо-геодезичні роботи, розвиток земельних відносин

ANNOTATION

Romego A. Land plot allocation project for the permanent activity of Mykolayiv Housing and Maintenance Department of Armed Forces of Ukraine at the address: Mykolaiv region, Voznesensky district, Buzka 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 theoretical aspects of the formation of the management system of urban planning, investigates the organizational and legal support for the development of land management of urban planning.

The analysis and assessment of natural and climatic conditions of the research area is made; economic condition of the objects of landscaping of the territory of Bug village council.

Substantiates the role and place of urban development of the country. The attention is focused on the mechanism of formation of the project of land management concerning the ordering of the territory for urban planning purposes.

Key words: urban planning, the landscaping, the project land, topographic and geodetic works, development of land relations