



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Чорноморський національний університет
імені Петра Могили

Кафедра управління земельними ресурсами

Склярєнко Вікторія Геннадіївна

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для ЖКП
"Живчик" для обслуговування мережі та об'єктів водопостачання в межах
Миколаївської області Миколаївського району
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:
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 «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 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. Землевпорядна 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.

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»

Землевпорядний процес визначений, як послідовність дій та робіт від подання клопотання на одержання земельної ділянки до встановлення меж ділянки в натурі (на місцевості) та реєстрації права на неї. Основні характеристики запроектованої ділянки дозволяють визначити загальні прийоми та принципи їх організації.

Проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування під промисловий об'єкт вирішується комплекс питань регулювання земельних відносин. Зокрема, лише одним таким проектом може передбачатися формування земельної ділянки відразу із земель комунальної власності, що перебуває у користуванні юридичної 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.

Проект землеустрою має на меті відведення земельної ділянки в постійне користування для промислових потреб, деталізація та уточнення функціонального призначення території земельної ділянки для обслуговування мережі та об'єктів водопостачання, визначення її фактичного місцерозташування, розміру та складу угідь та встановлення обмежень щодо її використання.

Метою роботи є розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для ЖКП "Живчик" для обслуговування мережі та об'єктів водопостачання в межах Миколаївської області Миколаївського району 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 для промислових потреб;
- обґрунтування організаційне забезпечення розвитку землеустрою об'єктів технічної інфраструктури;
- визначити механізм формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування

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

Предметом прикладного дослідження є теоретичні, методичні та прикладні аспекти розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для ЖКП "Живчик" для обслуговування мережі та об'єктів водопостачання в межах Миколаївської області Миколаївського району 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 матеріали проектової діяльності, до виконання якої студентка була долучена під час проходження практики на підприємстві ФОП Селін Віктор Геннадійович, 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:

– Науково-практичний журнал: «Східна Європа: економіка, бізнес та управління» (випуск 2(19) 2019, м.Дніпро, Україна) «Стратегія розвитку природно-заповідних територій» - с. 267-271;

– «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), Складенко В. Г. «Державне управління у сфері земельних відносин», тему надруковано в програмі Студентської наукової конференції «Університетська молодь для сталого майбутнього України» на ст. 35-37.

Структура та обсяг роботи. Кваліфікаційна робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел. Повний обсяг роботи становить 64 сторінок комп'ютерного тексту, з них основного – 50 сторінок, який містить 10 таблиць, 6 рисунків. Список використаних джерел із 22 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 «**Теоретичні засади розвитку системи управління земельними ресурсами**» досліджено теоретичні та методичні засади промислової діяльності в Україні.

Наголошено на наступних наукових аспектах формування системи управління землями промислового призначення, як суб'єкта регулювання двосторонніх відносин. Так, з одного боку, потрібно регулювати діяльність землевласника або землекористувача, як суб'єкта, підвладного державним приписам, а з іншого боку простежується першочергова та унітарна суб'єктна функція держави, яка закріплюється у вигляді нормативно-правових актів, як форми взаємодії держави та власника землі.

Наголошено, що нормативні акти регулюють форми власності на природні ресурси, межі та особливості їх використання: планування та прогнозування використання ресурсів; заохочують або стимулюють освоєння ресурсів; визначають форми регуляторного впливу на процес природокористування; створюють спеціальні органи для контролю та нагляду, які мають відповідні функції; створюють умови для ефективного природокористування; стимулюють природоохоронну функцію та збереження природних ресурсів; формують у населення підходи щодо ощадливого, раціонального користування землею.

Проаналізовано об'єкти та суб'єкти промислової діяльності. Розглянуто систему земельного кадастру України.

Визначено послідовність виконання проекту відведення земельної ділянки (рис.1).

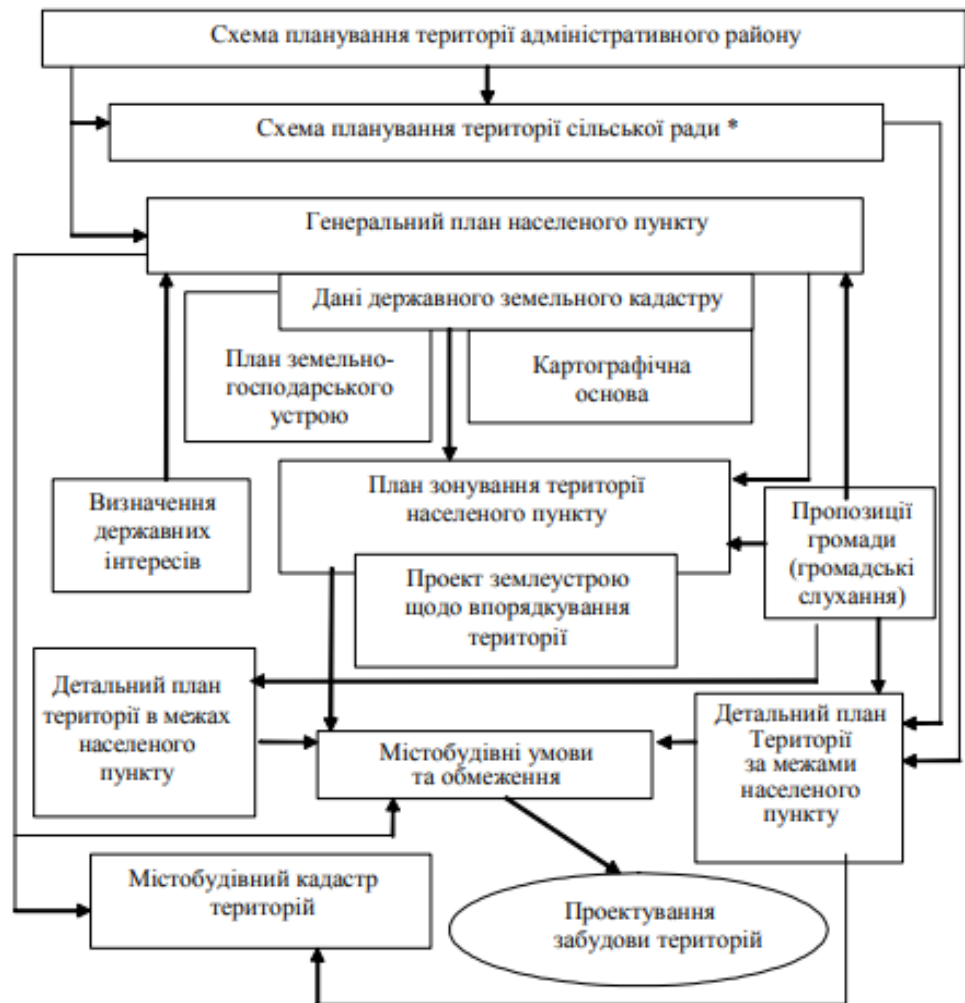


Рисунок 1. Схема взаємозв'язку планувальної документації населеного пункту с. Білозірка

Висвітлено думку стосовно правових аспектів функціонування територій для промислових потреб. Проведений аналіз дав змогу підкреслити сервісну спрямованість і технологічну можливість віддаленого отримання послуг у сфері містобудування у країнах Європейського Союзу.

У другому розділі «**Організаційно-просторові умови об'єкту дослідження**» розглянуто особливості сучасного стану управління міського та сільського планування.

З'ясовано, що аналіз природних умов Первомайської сільської ради свідчить про необхідність врахування факторів при розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для

ЖКП "Живчик" для обслуговування мережі та об'єктів водопостачання в межах Миколаївської області Миколаївського району Первомайської селищної ради с. Білозірка.

Висвітлено думку стосовно просторових умов об'єкта господарської діяльності. Розглядаючи питання оцінки просторових умов господарювання було звернено увагу на позиціонування використання земельної ділянки.

Після попереднього вивчення складеної будівної документації, наявної містобудівної документації, натурних обстежень, обмірів та фотофіксацій, визначено основні напрямки та будівні умови для деталізації та уточнення функціонального призначення території земельної ділянки для обслуговування мережі та об'єктів водопостачання в межах Миколаївської області Миколаївського району Первомайської селищної ради с. Білозірка, визначено її фактичне місцерозташування, розмір та склад угідь, встановлено обмеження 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 порядок виконання робіт, склад технічної документації відповідають вимогам чинних законодавчих та нормативних актів України та технічному завданню на виконання робіт.

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. Соціально-економічний розвиток промислових зон в Україні можливий лише за територіальним принципом планування, як у провідних країнах світу, а не за галузевим. Формування системи планування розвитку промислових територій сприятиме ефективному використанню містобудівної документації, як інструменту стратегічного планування та оперативного управління територіями, розв'язанню земельних питань, вирішення екологічних та соціально-економічних проблем, усуненню деградації території. Обґрунтування рішень у галузі землеустрою земель промислового призначення має відбуватися шляхом реалізації конкретних локальних землевпрядних рішень відносно нового будівництва, реконструкції, реставрації, землевпорядкування об'єктів, впорядкування промислової території в цілому.

2. Правовими підставами розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для ЖКП "Живчик" для обслуговування мережі та об'єктів водопостачання 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 мжовими заками

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 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.

- 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.

- Складено кадастровий план земельної ділянки в масштабі 1:500, з відображенням суміжних землекористувачів/землевласників, каталогу координат точок поворотів меж земельної ділянки, експлікації земельних угідь, а також виготовлено та внесені на магнітній осі обмінний файл в форматі XML.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДОСЛІДЖЕННЯ

Участь у конференціях:

- Науково-практичний журнал: «Східна Європа: економіка, бізнес та управління» (випуск 2(19) 2019, м.Дніпро, Україна) «Стратегія розвитку природно-заповідних територій» - с. 267-271;
- «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), Скляренко В. Г. «Державне управління у сфері земельних відносин», тему надруковано в програмі Студентської наукової конференції «Університетська молодь для сталого майбутнього України» на ст. 35-37.

АНОТАЦІЯ

Скляренко В. Г. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для ЖКП "Живчик" для обслуговування мережі та об'єктів водопостачання в межах Миколаївської області Миколаївського району Первомайської селищної ради с. Білозірка– 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 наукові аспекти формування системи управління землями промислового призначення, досліджено організаційне забезпечення розвитку землеустрою об'єктів технічної інфраструктури, висвітлено правові аспекти функціонування територій для промислових потреб.

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

Акцентовано увагу на механізмі формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування.

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

ANNOTATION

Sklyarenko V. Land plot assignment project for water supply network and objects in constant use of Housing and Communal Enterprise "Zhyvchyk" within the Mykolaiv region of the Pervomaisk settlement council in Mykolaiv district village Bilozirka– 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 scientific aspects of the formation of the industrial land management system, examines the organizational support for the development of land management of technical infrastructure, highlights the legal aspects of the functioning of territories for industrial needs.

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

Emphasis is placed on the mechanism of forming a land management project for the allocation of land for permanent use.

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