



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
Чорноморський національний університет  
імені Петра Могили

Кафедра управління земельними ресурсами

Толоверко Яна Олександрівна

УДК 351:332.2.3

### ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється із земель для ведення особистого селянського господарства у землі для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд( присадибна ділянка) за адресою: львівська область, дрогобицький район смт. Підбуж

### 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.викл.

Рецензент:

Лановський О.В.

ФОП Лановський

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 О.В.

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 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.** Розроблення різних видів документацій із землеустрою є одним із його заходів, що полягає у забезпеченні раціонального використання та охорони земель. На сьогоднішній день при постійному розвитку земельних відносин є актуальним передача земельних ділянок у власність. Однією із основних стадій оформлення права власності на земельну ділянку є проект відведення.

Проект відведення земельної ділянки формується у вигляді текстової і графічної частини. Він розробляється при відведенні земельної ділянки з державної та комунальної власності; при зміні цільового призначення; при безкоштовній приватизації ділянок; при наданні земель в оренду із державної та комунальної власності; при відсутності документи права власності на земельну ділянку. Замовниками проектів землеустрою можуть бути землекористувачі і землевласники так і органи державної влади та місцевого самоврядування.

Складання проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки – це складний комплекс робіт та виконується поетапно. Підставою для розроблення проекту є рішення про надання дозволу органів місцевого самоврядування або виконавчої влади. Погоджують та затверджують проекти відповідно до порядку встановленому Земельним кодексом України.

**Метою роботи** є розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється із земель для ведення особистого селянського господарства у землі для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд( присадибна ділянка)

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

- аналіз нормативно – правового регулювання щодо встановлення і зміни цільового призначення земельної ділянки в Україні;

- розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється;

- розробка пропозицій щодо можливого вирішення проблем при зміні цільового призначення земельної ділянки в Україні.

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

**Предметом прикладного дослідження** є теоретичні методичні та прикладні аспекти розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється із земель для ведення особистого селянського господарства у землі для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд( присадибна ділянка) за адресою: Львівська область, Дрогобицький район смт. Підбуж.

**Методи дослідження.** Дослідження виконувалось на основі наступних методів:

-нормативно-правовий – при вивченні та узагальненні правових аспектів регулювання використання земель за основним цільовим призначенням та підстави для його зміни;

-системного аналізу- для аналізу механізму формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд;

-картографо-топографічного - для аналізу комплексу топографо-геодезичних робіт;

-абстрактно-логічного - при формуванні висновків; графічний- для уточнення 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 довідалися на науково-практичних конференціях: Всеукраїнська науково-методична конференція «Могилянські читання – 2016: Екологічні проблеми використання мінеральних добрив в Україні (14 – 18 листопада 2016 р., Миколаїв: ЧНУ ім. Петра Могили);

- Всеукраїнська науково-практична конференція «Майбутній науковець – 2017»: Техногенно-забруднені землі та їх реабілітація (2017 р., Сєверодонецьк: Східноукраїнський національний університет ім. В. Даля);

- IV Міжнародна науково-практична конференція «Інноваційні технології та інтенсифікація розвитку національного виробництва – 2017»: Проблеми розвитку ринку землі (2017 р., Тернопіль: «Крок»);

**Структура та обсяг роботи.** Кваліфікаційна робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел. Повний обсяг роботи становить 60 сторінок комп'ютерного тексту, з них основного – 48 сторінок, який містить 8 таблиць, 3 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 «**Правове регулювання використання земель за основним цільовим призначенням та підстави для його зміни**» досліджено правові засади містобудівної діяльності в Україні.

Метою роботи є виявлення та розкриття досягнень та проблемних питань Земельного кодексу України, Цивільного кодексу та інших законодавчих актів про правове регулювання використання земель за основним цільовим призначенням.

Завдання дослідження – розкрити сутність цивільного та земельного законодавств, їх компетенцію у вирішенні питань правового регулювання використання земель за основним цільовим призначенням та проблеми, які вони не можуть вирішити на сьогоднішній день. Прослідкувати за динамікою їх вдосконалення .

Відповідно до поставленої мети основними завданнями розділу:

-розкриття правової природи цільового призначення земель шляхом обґрунтування юридичних ознак зазначеного поняття;

-проведення аналітичного огляду наукових джерел та нормативних документів на предмет сформованості понятійного і термінологічного апарату в досліджуваній сфері;

-здійснення аналізу історичного розвитку нормативно-правового регулювання поділу земель залежно від мети використання на території України;

-вивчення зарубіжного досвіду правового регулювання поділу земель та обмежень у їх використанні;

-проведення наукового аналізу нормативних джерел, що регулюють

відносини з поділу земель за цільовим призначенням, визначення їх місця в системі земельного права України;

-виявлення юридичної природи протиріч та колізій в існуючому нормативно-правовому регулюванні поділу земель України за цільовим призначенням;

-формулювання теоретичних висновків та науково-правових пропозицій щодо реформування земельного законодавства, що регулює використання земель в Україні.

У другому розділі **«Загальні відомості про земельну ділянку»** розглянуто особливості організаційно-просторові аспекти об'єкту досліджень та регулювання містобудівної діяльності.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється із земель для ведення особистого селянського господарства у землі для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) гр.Артимка, в межах населеного пункту смт Підбуж, Дрогобицького району, Львівської області розроблений на підставі договору на завдання на виконання робіт.

Розділ розкриває загальні поняття головних містобудівних термінів. Згідно ст. 1 Генеральний план населеного пункту – це безпосередньо головна містобудівна документація, що складається для чіткого вирішення планування та забудови, використання територій цілого населеного пункту. Натомість поняття детального плану, що також розкривається у вказаній статті, означає створення містобудівної документації з метою визначення планувальної організації та розвитку територій кварталу, мікрорайону чи іншої території населеного пункту. Детальний план розробляється для уточнення положень Генерального плану.

У третьому розділі **«Механізм формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування**

**житлового будинку господарських будівель і споруд»** розглянуто просторове планування земельної ділянки, проектне рішення щодо зміни цільового призначення земельної ділянки, комплекс топографо-геодезичних робіт, процедура перенесення меж земельної ділянки в натуру.

Звернено увагу на порядок виконання робіт, склад технічної документації відповідають вимогам чинних законодавчих та нормативних актів України та технічному завданню на виконання робіт.

Додержано порядок виконання робіт, склад технічної документації відповідають вимогам чинних законодавчих та нормативних актів України та технічному завданню на виконання робіт.

Розкрито основні принципи збору, узагальнення, систематизації та аналізу вихідної інформації замовника, що проводиться на підготовчому етапі виконання робіт по складанню проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. По існуючих матеріалах різних масштабів для подальшої роботи була проведена обробка (скасування і прив'язка) планово-картографічних матеріалів та створення єдиного поля картографічної інформації.

Встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) проводиться відповідно до топографо-геодезичних і картографічних матеріалів за допомогою спеціальних пристроїв на основі технічної документації із землеустрою, якою визначається місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) закріплюються межовими знаками встановленого зразка відповідно до статті 55 Закону України «Про землеустрій».



## ВИСНОВКИ

1. В процесі дослідження встановлено, що цільове призначення земельної ділянки являє собою встановлені законодавством і конкретизовані відповідним органом влади допустимі межі використання земельної ділянки її власником або користувачем. Відповідно основою для визначення цільового призначення земельної ділянки є її належність до відповідної категорії земель і відповідного способу використання.

2. Визначено, що обов'язковою умовою зміни цільового призначення земельної ділянки є погодження такої зміни з місцевими органами виконавчої влади (районним (міським) органом земельних ресурсів, природоохоронним і санітарно-епідеміологічним органами, органом містобудування й архітектури та охорони культурної спадщини).

3. Досліджено нормативно-правові акти, в яких закріплено вимоги щодо цільового використання земель. Проаналізовано цивільно-правові аспекти кваліфікації використання земель за цільовим призначенням. В процесі дослідження визначено основні принципи, на яких базується земельне законодавство.

4. В ході дослідження обґрунтовано зміст документів проекту зміни цільового призначення земельної ділянки. Проаналізований порядок розгляду матеріалів та прийняття рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки. Встановлено, що проект зміни цільового призначення частина земельної ділянки погоджується в районному відділі земельних ресурсів, відділі архітектури та містобудування, рай санепідемстанції, державній службі охорони культурної спадщини і в управлінні екологічної експертизи.

5. Встановлено, що містобудівна діяльність являє процес формування нових та перетворень існуючих поселень людей з урахуванням державних, приватних та громадських інтересів. У більш загальному вигляді містобудування

охарактеризовано як організацію найбільш сприятливого простору для життя людей з метою створення сприятливих умов проживання населення, зниження рівня шкідливого впливу діяльності. Містобудівна діяльність впроваджується на місцевому та регіональному рівнях та повинна забезпечувати чітку організацію розселення її планування і забудову, збереження історико-культурного простору таких поселень.

6. При розробці проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки вивчено та проаналізовано науково-технічну та проектну документацію із землеустрою, містобудівного та державного земельного кадастру, а також правової підстави відведення земельної ділянки. В результаті проведених робіт складено кадастровий план земельної ділянки.

7. По існуючих матеріалах різних масштабів в процесі дослідження проведена обробка (скасування і прив'язка) планово-картографічних матеріалів в та створення єдиного поля картографічної інформації. Кадастрова зйомка земельної ділянки виконана за допомогою супутникового GPS-приймача двочастотним GPS Trimble 5700 № S76461123166905.

8. Для узагальнення результатів дослідження побудовано кадастровий план земельної ділянки, який складено в масштабі 1:500, з відображенням суміжних землекористувачів/землевласників, каталогу координат точок поворотів меж земельної ділянки, експлікації земельних угідь.

9. В процесі дослідження обґрунтовано, що встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) проводиться відповідно до топографо-геодезичних і картографічних матеріалів за допомогою спеціальних пристроїв на основі технічної документації із землеустрою, якою визначається місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

## СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДОСЛІДЖЕННЯ

### Участь у 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), Толоверко Я. О. «Актуальні питання залучення ГІС у процес оцінювання земельних ресурсів», тему надруковано в програмі Студентської наукової конференції «Університетська молодь для сталого майбутнього України» на ст. 40-42.

-«XIV Міжнародній науково-практичній конференції «Ольвійський форум-2020: стратегії країн Причорноморського регіону в геополітичному просторі» (10-13 червня 2021 р. м. Миколаїв, Україна), Толоверко Я.О. «Використання геоінформаційних систем у землеустрої»

## АНОТАЦІЯ

Толоверко Я.О. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється із земель для ведення особистого селянського господарства у землі для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд( присадибна ділянка) за адресою: Львівська область, Дрогобицький район смт. Підбуж – Рукопис.

Кваліфікаційна робота на здобуття освітньо-кваліфікаційного рівня Бакалавр за спеціальністю 193 – Геодезія і землеустрій. – Чорноморський національний університет ім. Петра Могили, м. Миколаїв, 2021.

Метою даної кваліфікаційної роботи є комплексне і всебічне вивчення теоретичних і практичних аспектів порядку зміни цільового призначення земельної ділянки в Україні. Задачі дослідження :

- аналіз нормативно – правового регулювання щодо встановлення і зміни цільового призначення земельної ділянки в Україні;
- розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється;
- розробка пропозицій щодо можливого вирішення проблем при зміні цільового призначення земельної ділянки в Україні.

**Ключові слова:** зміна цільового призначення, проект землеустрою, розробка проекту, порядок зміни.

## ANNOTATION

Toloverko Y.O. Land management project for the allocation of land, the purpose of which is changed from land for personal farming in the land for construction and maintenance of residential buildings, farm buildings and structures (homestead) at the address: Lviv region, Drohobych district. Podbuzh - the Manuscript.

Thesis for the qualification level Bachelor degree in specialty 193 - Surveying and Land Management. – Petro Mohyla Black Sea National University, Mykolaiv, 2020.

The purpose of this qualification work is a comprehensive and comprehensive study of theoretical and practical aspects of the procedure for changing the purpose of land in Ukraine. Research objectives:

- analysis of normative - legal regulation on establishment and change of purpose of the land plot in Ukraine;
- development of a land management project for the allocation of land, the purpose of which is changing;
- development of proposals for possible solutions to problems when changing the purpose of land in Ukraine.

***Key words:*** change of purpose, land management project, project development, order of change.