



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Чорноморський національний університет
імені Петра Могили

Кафедра управління земельними ресурсами

Яремчук Ярослав Миколайович

УДК 351:332.2.3

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

щодо відведення земельної ділянки під розміщення та експлуатацію будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства в межах Миколаївської області Ольшанської сільської ради

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:
Коваль В. А., викладач

Рецензент:
Селін В. Г.
ФОП Селін Віктор Геннадійович

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 землекористування. Зростає потреба у високопрофесійному, науково обґрунтованому, системному управлінні процесами землекористування територій транспортного сектору економіки на державному, регіональному та місцевому рівнях. Ефективний розвиток транспортної інфраструктури неможливий без організації землевпорядних робіт.

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 транспортної інфраструктури, забезпечити ефективну організацію території дорожнього виробництва та розміщення виробництва.

Незважаючи на активізацію дослідницьких зусиль на рівні організаційно-планувальних землевпорядних робіт у працях науковців, залишаються актуальними теоретико-практичні питання щодо відведення земельної ділянки під розміщення та експлуатацію будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

Мета та завдання дослідження. Метою роботи є розроблення проекту відведення земельної ділянки в оренду

Досягнення поставленої мети зумовило необхідність розв'язання таких завдань:

- поглибити теоретичні засади розвитку землеустрою земель транспортного призначення;
- обґрунтувати нормативно-правове забезпечення розвитку землекористування транспортної мережі;
- визначити організаційне забезпечення проектного рішення;
- проаналізувати механізм формування проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки;

Об'єктом дослідження є процес розробки проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

Предметом прикладного дослідження є методичні та прикладні аспекти розробки землепорядної документації щодо відведення земельної ділянки під розміщення та експлуатацію будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства в межах Миколаївської області Ольшанської сільської ради.

Методи дослідження. Дослідження виконувалось на основі наступних методів: монографічного – при вивченні та теоретичному узагальненні досліджень наукових засад розвитку землеустрою земель транспортного призначення; системного аналізу – при аналізі механізму формування проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки під розміщення та експлуатацію будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства; картографо-топографічний – для аналізу комплексу топографо-геодезичних робіт; абстрактно-логічного – при формуванні висновків; графічний – для унаочнення результатів бакалаврської 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 63 сторінок комп'ютерного тексту, з них основного - 51 сторінка, який містить 8 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 «Теоретичні засади розвитку землеустрою земель транспортного призначення» досліджено теоретичні та методичні засади містобудівної діяльності в Україні.

Наголошено на наукові засади розвитку землеустрою об'єктів дорожнього господарства та концептуальні підходи дослідження процесу формування та розвитку землекористування транспортного сервісу на світовій арені: об'єднання у групи.

Наголошено на важливій складовій – екологічній спрямованості розвитку транспортного земельного потенціалу, яка орієнтовна на узгодження діяльності в системі управління в галузі раціонального використання земель; пріоритетність вибору та робоче проектування землекористування транспорту.

Проаналізовано тенденції формування землекористування транспортного сектору економіки (рис. 1).



Рисунок 1. Тенденції формування землекористування

транспортного сектору економіки

Висвітлено думку стосовно світових підходів до формування територій для містобудівних потреб.

У другому розділі **«Загальні відомості об'єкту дослідження»** розглянуто особливості сучасного стану управління міського та сільського планування.

З'ясовано, що аналіз природних умов даної земельної ділянки свідчить про необхідність врахування факторів при розробленні проекту землеустрою в містобудівній діяльності.

Висвітлено думку стосовно екологічного стану навколишнього середовища на території проектування. На даній території санітарно-захисна зона становить 100 м і об'єкти не здійснюють негативний вплив і характеризується як задовільний.

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 особистого користування, визначення її фактичного місцерозташування, розміру та складу угідь та встановлення обмежень щодо її використання.

У третьому розділі **«Механізм формування проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення»** 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.

Розглянуто основні вихідні дані для розробки проекту: заява; розмір земельної ділянки; фрагмент з картографічної основи; наявні обмеження;

земельні сервітути; умови надання земельної ділянки та характеристика об'єкта.

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

ВИСНОВКИ

1. Науково-практичний аспект додержання та регулювання наукових аспектів землеустрою транспортної зони висуває на перший план коло завдань державних пріоритетів, в основі яких покладено державний контроль за дотриманням норм науково обгрунтованого землекористування на основі моніторингу та на засадах раціонального використання відведеної території.
2. Проект землеустрою розроблений у відповідності до вимог ст.20,67,71 Земельного Кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про державний земельний кадастр», з урахуванням положень Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про автомобільні дороги», «Про транспорт», ДБН В,2,3-4-2015, Постанови Кабінету Міністрів України №1279 «Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню», та відповідно до Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів України за N 376 від 18.05.2010 р. зареєстрованої в Міністерстві юстиції 391/17686 від 16.06.2010р.
3. Організаційне забезпечення проектного рішення щодо землеустрою території ґрунтується на врахуванні існуючої планувальної структури за рішенням генерального плану Ольшанської сільської ради, існуючих планувальних обмежень та заяви замовника Загорєєнко В.В., взаємозв'язку планувальної структури проекту з рішеннями генерального плану.
4. Механізм формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування визначений в межах:
 - підготовчого етапу виконання робіт щодо складанню проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки під розміщення та експлуатацію будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього

господарства в межах Миколаївської області Ольшанської сільської ради. Проведено збір, узагальнення, систематизацію та аналіз вихідної інформації замовника;

- Кадастрова зйомка земельної ділянки виконана за допомогою супутникової радіонавігаційної системи GPS-приймача Topcon GRS-1 (L1 / L2) № 596-02093 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 1:2000, 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 конференції:

- «ХХІІІ Всеукраїнська науково-практична конференція «МОГИЛЯНСЬКІ ЧИТАННЯ – 2020: Досвід та тенденції розвитку суспільства в Україні: глобальний, національний та регіональний аспекти» (листопад 2020 року, Миколаїв, Україна), Яремчук Я. М. «Розвиток умінь і навичок студентів на польових практиках з геодезії», тему надруковано в програмі Студентської наукової конференції «Університетська молодь для сталого майбутнього України» на ст. 32-34.

АНОТАЦІЯ

Яремчук Я. М. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки під розміщення та експлуатацію будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства в межах Миколаївської області Ольшанської 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 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 Ольшанської сільської ради; характеристики просторових умов об'єкта господарської діяльності.

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

Yaremchuk Y. Land plot management project for motor transport and road household buildings and constructions within the Mykolaiv area of Olshansky 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; the economic condition of the objects of landscaping of the territory of Olshanska village council; characteristics of the spatial conditions of the object of economic activity.

The role and place of urban planning of the country are substantiated. Emphasis is placed on the mechanism of forming a land management project for landscaping for urban needs .

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