

МАЦІЄВИЧ Т.О

к.е.н., доцент

ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»

БОЙКО Л.І.

к.е.н., доцент

Херсонський національний технічний університет

УДК: 332.36

ОЦІНКА ПРОЦЕСІВ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ СТОСОВНО ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ В УКРАЇНІ

Актуальність. Містобудівне законодавство встановлює, що земельні відносини у містобудуванні регулюються відповідно до земельного законодавства [1] визначення територій і вибір земель для містобудівних потреб здійснюються відповідно до затвердженої містобудівної документації з урахуванням планів земельно-господарського устрою.

Мета дослідження. Проекти землеустрою розробляються з метою обґрунтування розмірів і меж земельних ділянок з урахуванням вимог щодо раціонального використання та охорони земель, а саме передбачають створення землекористувань, як несільськогосподарського так і сільськогосподарського призначення.

Результати дослідження. Відповідно до Земельного кодексу України (глава 29, ст. 173) межі району, села, селища, міста, району в місті встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць [2]. Ці проекти розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів.

Згідно землевпорядного проекту щодо встановлення і зміни земель населених пунктів може бути план земельно-господарського устрою населеного

пункту. На відміну від державних актів, які посвідчують право власності на землю чи право постійного землекористування, державний акт України дає уявлення про просторові межі відповідного адміністративно-територіального утворення.

Статтею 32 Закону України «Про Державний земельний кадастр» [3] встановлено, що відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі рішення відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування про встановлення і зміну меж адміністративно-територіальної одиниці, про затвердження документації із землеустрою, яка є підставою для внесення таких відомостей.

Слід зазначити, що сучасні проекти землеустрою повинні носити динамічний характер, характеризувати землекористування господарства і містити варіанти рішень, що виникають перед господарниками в процесі вирішення виробничих, екологічних і соціальних задач. При цьому повинні бути враховані інтереси власників земель, громади, підприємств, регіонів і держави [4].

Наприклад, проект землеустрою щодо встановлення (зміни) межі села Нижні Торгаї розробляється для створення повноцінного життєвого середовища та створення сприятливих умов територіального розвитку, забезпечення ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх природних ландшафтів та історико-культурної цінності, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів. Це забезпечить реалізацію прав територіальної громади з регулювання земельних відносин на території, яка є просторовим базисом громади.

В процесі проведення підготовчих робіт були зібрані, вивчені, проаналізовані та систематизовані наступні матеріали та документи:

- матеріали встановлення меж населених пунктів Нижньоторгаївської сільської ради, Нижньосірогозького району, Херсонської області (рис. 1.);

Отже, на рис. 1. відображенні існуючі та проектні межі с. Нижні Торгаї та ділянки, за рахунок яких змінюються межа та площа даного населеного пункту.

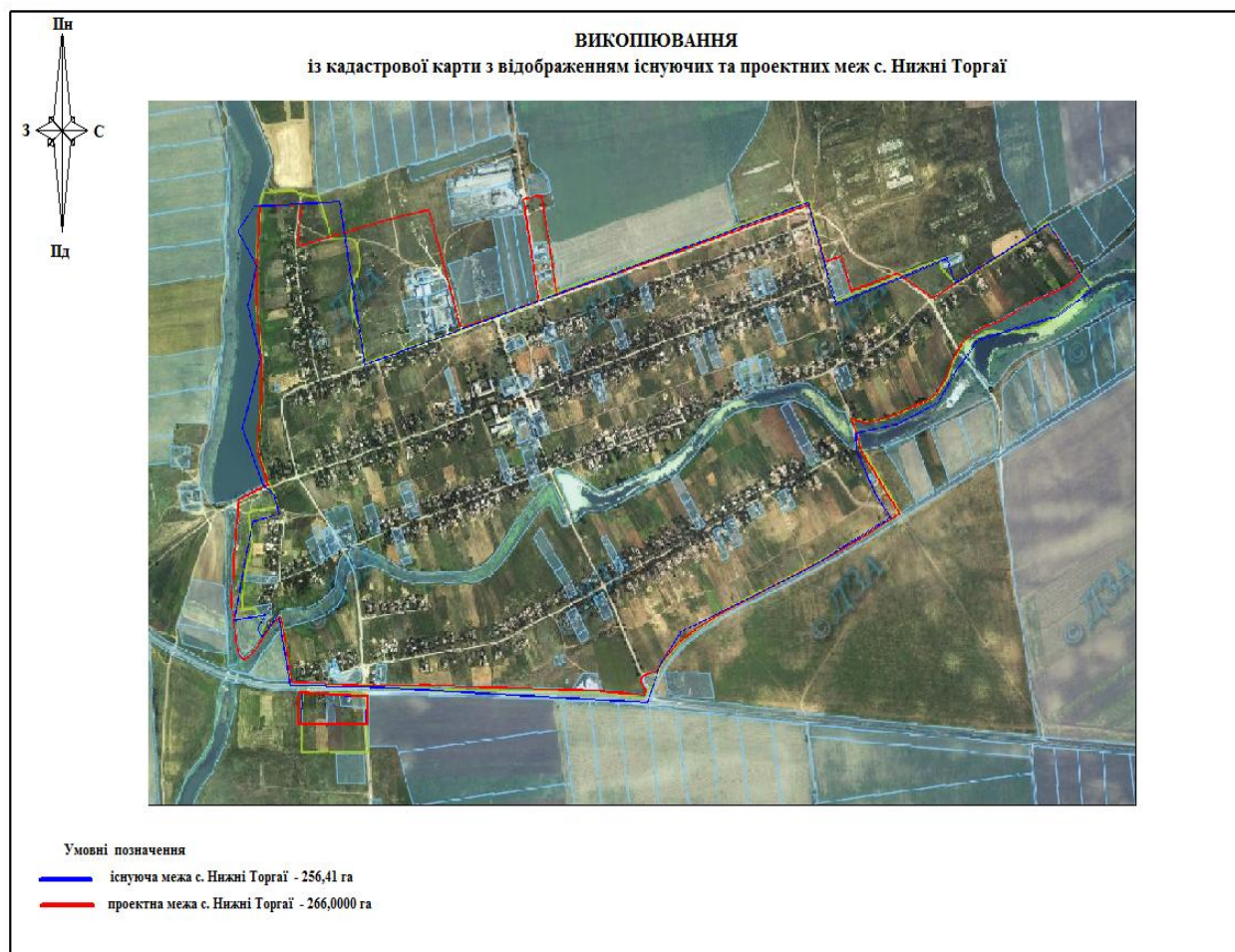


Рисунок 1. Викопіювання із кадастрової карти з відображенням існуючих та проектних меж с. Нижні Тогаї Нижньосірогозького району Херсонської області

- матеріали встановлення адміністративних меж Нижньоторгаївської сільської ради Нижньосірогозького району Херсонської області;
- матеріали роздержавлення КСП «Хлібороб» Нижньоторгаївської сільської ради Херсонської області;
- матеріали генерального плану с. Нижні Торгаї;

Всеукраїнська науково-практична конференція «Кліматична адаптація в Україні: стан, виклики та перспективи (присвячена Всесвітньому Дню захисту клімату)» (15 травня 2020 року)

- рішення Нижньоторгаївської сільської ради від 29.05.2019р. № 217 «Про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо встановлення і зміни меж села Нижні Торгаї Нижньосірогозького району Херсонської області»;

- рішення Нижньоторгаївської сільської ради від 29.05.2019р. №216 «Про затвердження генерального плану с. Нижні Торгаї Нижньосірогозького району Херсонської області»;

- матеріали обліку земель у складі державного земельного кадастру;

- документи, що посвідчують право на земельні ділянки;

- матеріали про встановлені обмеження (обтяження) у використанні земельних ділянок;

- планово - картографічні матеріали масштабу 1:000; 1:10000.

Варто зауважити, що при визначенні меж населених пунктів важливо враховувати особливості хутірної системи розселення, а саме при визначення перспективи територіального розвитку населеного пункту. Тобто, визначення меж населених пунктів є першочерговою задачею громади разом із визначенням меж ОТГ, оскільки переважна більшість повноважень органу місцевого самоврядування реалізується саме в межах населених пунктів.

Автори Н. М. Бавровська та Г. Ю. Будьонна [5, с.131], стверджують, що у результаті дослідження зарубіжного досвіду щодо правового регулювання відносин із встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних утворень, а саме:

- встановлення меж потребує належного картографічного забезпечення. Відповідні картографічні матеріали слід безпосередньо включати до правових актів, які передбачають встановлення меж (Вірменія);

- процедура встановлення меж повинна передбачати врахування думки населення відповідних територій, зокрема, за допомогою оприлюднення проектів межування та проведення громадських слухань (Північна Ірландія);

Всеукраїнська науково-практична конференція «Кліматична адаптація в Україні: стан, виклики та перспективи (присвячена Всесвітньому Дню захисту клімату)» (15 травня 2020 року)

- адміністративний поділ слід будувати із урахуванням існуючої виборчої системи, уникаючи паралельного існування адміністративного поділу та поділу на виборчі одиниці (Північна Ірландія);

- необхідно розмежувати роль містобудівного та землевпорядного планування при встановленні меж, уникаючи паралелізму (Казахстан, Молдова). Наприклад, відповідно до наказу Міністерства національної економіки Республіки Казахстан про затвердження «Правил виконання землевпорядних робіт по розробці землевпорядного проекту» [6]. Землевпорядний проект у Республіці Казахстан формується з двох частин: текстової та технічної. Текстова частина містить, як правило, правовстановлюючі документи, а графічна – матеріали землевпорядних робіт. Однак, при цьому, поняття «кадастровий план» - відсутнє.

Висновок. Таким чином, слід погодитись, із думкою, що для створення сприятливих умов територіального розвитку населених пунктів є потреба в поєднанні містобудівної документації (генерального плану) із землевпорядною (проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць) в єдину систему просторового (територіального) планування.

Література

1. Хропот С. Про землеустрій території населених пунктів [Текст] / С. Хропот // Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва. – 2009. – Вип. I (17). – С. 316-320.

2. Законодавство України. Земельний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>

3. Законодавства України. Закон України «Про Державний земельний кадастр» № 3613-VI від 16.01.2020. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>

Всеукраїнська науково-практична конференція «Кліматична адаптація в Україні: стан, виклики та перспективи (присвячена Всесвітньому Дню захисту клімату)» (15 травня 2020 року)

4. Бавровська Н.М. До питання встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних утворень в Україні / Н. М. Бавровська, Г. Ю. Будьонна // Інноваційна економіка. - 2013. - № 6. - С. 129-132. - Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/inek_2013_6_33

5. Войтенко А. Де починаються і закінчуються населені пункти. URL: <https://brdo.com.ua/news/de-pochynayutsya-zakinchuyutsya-naseleni-punky/>

6. Наказ про затвердження «Правил виконання землепорядних робіт по розробці землепорядного проекту» Міністерства національної економіки Республіки Казахстан від 06.05.2015 №379 (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: URL: <http://adilet.zan.kz/rus/archive/docs/V1500011370/06.05.2015>.

МАЦКО П.В.

к.с.-г.н., доцент

БАБУШКІНА Р.О.

к.с.-г.н., доцент

ГАРАН В.В., ШКЛЯР О. Д.

бакалаври кафедри науки про Землю

ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»

УДК: 528.2:6П8(477.72)

**МОНІТОРИНГ ТА АНАЛІЗ ПРОСТОРОВИХ ДЕФОРМАЦІЙ СПОРУДИ
КОРПУСУ ФАКУЛЬТЕТУ ВОДНОГО ГОСПОДАРСТВА,
БУДІВНИЦТВА ТА ЗЕМЛЕУСТРОЮ**

Сучасна споруда п'ятиповерхового, каркасного типу корпусу факультету Водного господарства, будівництва та землеустрою (ВГБЗ) була збудована на початку 70-х років минулого сторіччя. Фундаментом їй слугує – монолітна залізобетонна плита з влаштованим температурно-просадочним швом на