

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
АГРОБІОТЕХНОЛОГІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Допускається до захисту

Зав. кафедри геодезії та землеустрою

Т.М. Сіроштан к.е.н., доцент Т.М. Сіроштан

«18» 05 2023 року

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА
ТЕХНОЛОГІЯ ВИКОНАННЯ ГЕОДЕЗИЧНИХ І КАДАСТРОВИХ РОБІТ
ДЛЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Виконав Калініченко Дмитро Олександрович

Керівник к.т.н., доцент Гладілін В.М.

Рецензент д.т.н., професор Мазницький А.С.

Я, Калініченко Дмитро Олександрович, засвічую, що кваліфікаційну роботу виконано з дотриманням принципів академічної доброчесності.

Біла Церква 2023

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет агробіотехнологічний
Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Затверджую

Гарант ОП «Геодезія та
землеустрій»

к.е.н., доцент Сіроштан Т.М.

ТМ 06. 10. 2023 р.

ЗАВДАННЯ

на кваліфікаційну роботу здобувачу

Калініченку Дмитру Олександровичу

Тема: «Технологія виконання геодезичних і кадастрових робіт для проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки».

Затверджено наказом ректора № 59/с від 27.02.2023 року

Термін здачі студентом готової кваліфікаційної роботи в деканат: до «09» 06 2023 р.

Перелік питань, що розробляються в роботі.

Дослідження еволюції землепорядкування; дослідження розвитку землеустрою України від давнини до теперішнього часу; дослідження нормативно-законодавчої бази; проаналізувати теоретичні аспекти розробки проектів землеустрою - (землепорядної документації); дослідження процесу розроблення проекту відведення земельної ділянки - у власність для будівництва індивідуальних гаражів.

Вихідні дані: є чинні законодавчі акти та нормативні документи, генеральний план міста Біла Церква, план зонування території міста Біла Церква, матеріали з Публічної кадастрової карти.

Календарний план виконання роботи

Етап виконання	Дата виконання етапу	Відмітка про виконання
Огляд літератури	Жовтень–листопад 2022 р.	виконано
Методична частина	Лютий–березень 2023 р.	виконано
Дослідницька частина	Квітень 2023 р.	виконано
Оформлення роботи	Травень (1 декада) 2023 р.	виконано
Перевірка на плагіат	Травень (2 декада) 2023 р.	виконано
Подання на рецензування	Травень (3 декада) 2023 р.	виконано
Попередній розгляд на кафедрі	Травень (3 декада) 2023 р.	виконано

Керівник кваліфікаційної роботи *Гладілін* Доцент Гладілін В.М.

Здобувач *Калініченко* Калініченко Д.О.

Дата отримання завдання «07» 10 2022 р.

РЕФЕРАТ

Калініченко Д.О. «Технологія виконання геодезичних і кадастрових робіт для проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки»

В кваліфікаційні роботі розглянуто процес розроблення проекту відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів у м. Біла Церква, Київській області.

Перший розділ зосереджений на дослідженні розвитку землеустрою від часу його виникнення до сучасності, більше детально розглядається зміни саме на території сучасної України від періоду Трипільської культури до земельної реформи, що вступає в силу з 1 липня 2021 року.

В другому розділі розглянуто основні вимоги до складу, змісту та оформлення документації з землеустрою, види документації із землеустрою та нормативно-законодавчу базу.

Основних етапів розроблення проекту землеустрою п'ять:

- отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки - для отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки у власність необхідно звернутись з заявою до місцевої ОТГ;
- виготовлення та погодження проекту відведення земельної ділянки – проводиться землевпорядною організацією;
- реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі – результатом є присвоєння кадастрового номеру та відповідного витягу;
- затвердження проекту відведення земельної ділянки – затвердження отримується від тієї ж ОТГ, яка надавала дозвіл на розробку проекту;

В практичному розділі роботи, було виконано розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів у м. Біла Церква, Київської області.

Ключові слова: земельна ділянка, проект землеустрою, відведення у власність.

ABSTRACT

Kalinichenko D.O. "Technology of performing geodetic and cadastral works for the land management project regarding land allocation"

In the qualification work, the process of development of the project of allotment of land for the construction of individual garages in the city of Bila Tserkva, Kyiv region was considered.

The first section is focused on the study of the development of land management from the time of its origin to the present day, the changes in the territory of modern Ukraine from the period of the Trypil culture to the land reform, which will come into force on July 1, 2021, are examined in more detail.

In the second section, the main requirements for the composition, content and design of land management documentation, types of land management documentation and the regulatory and legislative framework are considered.

There are five main stages of developing a land management project:

- obtaining a permit for the development of a project for the allocation of a land plot - to obtain a permit for the development of a project for the allocation of a land plot for ownership, it is necessary to apply to the local OTG;
- preparation and approval of the land plot allocation project - carried out by the land management organization;
- land plot registration in the State Land Cadastre - the result is the assignment of a cadastral number and the corresponding extract;
- approval of the land allocation project – approval is obtained from the same OTG that granted permission for the development of the project;

In the practical part of the work, the development of a land management project was carried out regarding the allocation of a plot of land to the property for buildings and individual garages in the city of Bila Tserkva, Kyiv region.

Keywords: land plot, land management project, transfer to ownership.

ЗМІСТ

ВСТУП	6
РОЗДІЛ 1. ІСТОРІЯ РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ	8
1.1. Еволюція розвитку земельних відносин	8
1.2. Розвиток земельних відносин та землеустрою з найдавніших часів на території сучасної України	12
1.3. Історія розвитку землеустрою в сучасній Україні	19
РОЗДІЛ 2. ВИМОГИ ДО ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ	24
2.1. Основні вимоги до складу, змісту та оформлення документації з землеустрою	24
2.2. Види документації із землеустрою	27
2.3. Нормативна-правова база	29
РОЗДІЛ 3. РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ	31
3.1. Отримання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, його виготовлення та погодження	31
3.2. Реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі	33
3.3. Затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та реєстрація права власності на земельну ділянку в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	35
ВИСНОВКИ	37
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	39
ДОДАТКИ	42

ВИСНОВКИ

Результатом виконання цієї роботи є поетапне дослідження процесу розроблення проекту відведення земельної ділянки у власність для ведення будівництва індивідуальних гаражів.

Для досягнення поставленої мети були виконані наступні завдання:

- дослідження еволюції землевпорядкування;
- дослідження розвитку землеустрою України від давнини до теперішнього часу;
- дослідження нормативно-законодавчої бази;
- проаналізувати теоретичні аспекти розробки проектів землеустрою (землевпорядної документації);
- дослідження процесу розроблення проекту відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства.

На підставі проведеного нами дослідження, можна зробити наступні висновки:

1. Проаналізувавши перший розділ, що зосереджений на дослідженні розвитку землеустрою від часу його виникнення до сучасності, а саме зміни на території сучасної України від періоду Трипільської культури до земельної реформи, що вступає в силу з 1 липня 2021 року, можна констатувати, що управління земельними ресурсами було завжди важливим і першочерговим для нашої країни, як за часів античності, так і на сучасному етапі. Нині в Україні триває земельна реформа.

2. В другому розділі було розглянуто основні вимоги до складу, змісту та оформлення документації з землеустрою, види документації із землеустрою та нормативно-законодавчу базу, з чого можна зробити висновок, що вимоги до виконання проекту землеустрою дуже чітко прописані законодавством, основними документами є Закон України «Про землеустрій» та Земельний кодекс України;

3. Умовно розроблення проекту землеустрою можна поділити на три етапи:

- 1) Отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки,

його виготовлення та погодження; 2)

2) Реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі;

3) Затвердження проекту відведення та реєстрація права власності на земельну ділянку в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Результатом виконання усіх цих етапів є витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, який підтверджує реєстрацію права власності на земельну ділянку.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Історія земельних відносин і землеустрою в Україні. Підручник / Третяк А. М., Т. М. Прядка, І. П. Гетманьчик. – Херсон: ОЛДІ-ПЛЮС, 2017. – 420 с.
2. Третяк А. Н. Історія земельних відносин і землеустрою в Україні: Навчальний посібник. - К.: Аграрна наука, 2002. - 280 с.
3. Новаковський Л. Я. Шляхи становлення і розвитку сучасного землевпорядкування // Землевпорядкування. - 2001. - № 2. - С. 3 - 12.
4. Історія селянства Української РСР. Т. 1. - К., 1967.
5. Плуталова О. Г. Історичні аспекти державного управління земельними відносинами в Україні / О. Г. Плуталова. // Вчені записки ТНУ імені В.І. Вернадського. – 2020. – №3. – С. 6.
6. Земельний кодекс України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
7. Закон України «Про землеустрій» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
8. Закон України «Про державну експертизу землевпорядної документації» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/1808-15#Text>
9. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою" [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1553-2004-%D0%BF#Text>
10. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки" [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/266-2004-%D0%BF#Text>
11. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку реєстрації об'єктів державної експертизи землевпорядної документації та типової форми її висновку" [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974-2006-%D0%BF#Text>
12. Наказ міністерства аграрної політики та продовольства України «Про

затвердження вимог до технічного і технологічного забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою, затверджені наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0694-13#Text>

13. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>

14. Указ президента України «Про Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001–2005 роки» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/372/2001#Text>

15. Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19#Text>

16. Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text>

17. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/677-2004-p#top>

18. Наказ державного комітету України із земельних ресурсів «Про затвердження Еталону технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0534675-09#top>

19. Постанова Кабінету Міністрів України «Порядок визнання статусу саморегулювальної організації у сфері землеустрою» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/398-2013-%D0%BF#n8>

20. Закон України «Про Державний земельний кадастр» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> 21.

Постанова Кабінету Міністрів України " Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-п#Text>

22. Розроблення документації землеустрою [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/%D0%A0%D0%BE%D0%B7%D1%80%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F_%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D1%96%D1%97_%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%D1%83%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D1%8E