

528.4:625.711.3-027.543(043)

Є-60

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

ЄМЕЦЬ ОЛЕГ АНАТОЛІЙОВИЧ

УДК 528.4:332.5:625.7

**УДОСКОНАЛЕННЯ ТЕХНОЛОГІЙ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТЕРИТОРІЙ
МІЖНАРОДНИХ АВТОМОБІЛЬНИХ ТРАНСПОРТНИХ КОРИДОРІВ**

05.24.04 – кадастр та моніторинг земель

АВТОРЕФЕРАТ
дисертації на здобуття наукового ступеня
кандидата технічних наук

Київ – 2018

Дисертацією є рукопис

Робота виконана в Київському національному університеті будівництва і архітектури, Міністерство освіти і науки України

Науковий керівник: доктор технічних наук, професор
Петраковська Ольга Сергіївна,
Київський національний університет будівництва і архітектури, завідувач кафедри землеустрою та кадастру, м. Київ

Офіційні опоненти: доктор технічних наук, професор
Габрель Микола Михайлович,
Національний університет «Львівська політехніка»,
завідувач кафедри архітектурного проектування,
м. Львів

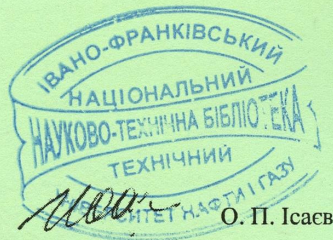
кандидат технічних наук, доцент
Трегуб Микола Володимирович,
Національний технічний університет «Дніпровська Політехніка», доцент кафедри геодезії, м. Дніпро

Захист відбудеться 30 листопада 2018 р. о 13 год. 00 хв. на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 26.056.09 в Київському національному університеті будівництва і архітектури за адресою: 03037, м. Київ, Повітрофлотський проспект, 31, ауд. 319.

З дисертацією можна ознайомитися в науково-технічній бібліотеці Київського національного університету будівництва і архітектури за адресою: 03037, м. Київ, Повітрофлотський проспект, 31.

Автореферат розіслано 26 жовтня 2018 р.

Вчений секретар спеціалізованої вченої ради,
кандидат технічних наук, доцент



О. П. Ісаєв



an2745

1

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. Статистичні макроекономічні показники свідчать, що на нинішньому етапі розвитку суспільства рушійною силою національних економік стала міжнародна торгівля, яку стимулюють інтеграційні процеси, стабільний ріст транскордонного географічно-орієнтованого переміщення населення, товарів, послуг, капіталів і напрямки їхньої найбільшої концентрації, найперспективнішим з яких вважається Азія – Європа з ростом товарообміну на 5 – 13 % щорічно. Світова економіка характеризується сталим ростом експорту транспортних послуг, які стали основним наповнювачем бюджетів, досягаючи 30 % ВВП окремих країн.

Для забезпечення суспільної міжнародної необхідності - вдосконалення та оптимізації вантажних і пасажирських перевезень в Європі створена і розвивається Транс'європейська транспортна мережа (ТТМ), основною складовою якої є міжнародні транспортні коридори (МТК). Вигідне геополітичне розташування України стимулює прокладання МТК через її територію, але в зовнішній торгівлі транспортними послугами міжнародним транспортним коридорам належать лише 20 %, що свідчить про недовикористання потужного транзитного потенціалу нашої держави. Незважаючи на задекларовану пріоритетну розбудову автотранспортної складової МТК - міжнародних автомобільних транспортних коридорів (МАТК), економіка України недоотримує близько 4 % ВВП і додатково щорічно втрачає ще \$ 2,5 – 3 млрд від ненаданих супутніх послуг через відставання у розвитку мережі автомагістралей за напрямками МАТК.

Однією з основних причин стримування розбудови МАТК є відсутність відведених земель для будівництва нових та реконструкції існуючих автомагістралей. Прогнозоване зростання експорту і транзиту автомобільних транспортних послуг провокує збільшення техногенного навантаження на придорожні території, до яких належать землі усіх форм власності та цільового призначення. Вирішувати ці проблемні питання за умов сталого розвитку територій доцільно методами землеустрою. Тому об'єктом досліджень обрано землекористування існуючих автодоріг за напрямками МАТК, які потребують реконструкції, та заплановані Генеральною схемою планування території України (ГСПТУ) землекористування нових автомагістралей МАТК.

Фрагментарність регулювання формування землекористування МАТК зумовили до використання комплексного міждисциплінарного підходу та системного аналізу для вирішення загального завдання: удосконалення технології землеустрою територій МАТК. Наукове формулювання і подальше розв'язання поставлених завдань стали можливими завдяки діяльності міжнародних і національних науково-дослідних установ, працям провідних зарубіжних і вітчизняних фахівців, практичним директивам і розробкам ООН і ЄС.

Проведене дослідження базується на дослідженнях вчених С. Войтенка, М. Володіна, М. Габреля, О. Мельничука, С. Могильного, Р. Панаса, Л. Перовича, М. Ступеня, А. Третяка, П. Черняги та ін., роботи яких присвячені удосконаленню технологій землеустрою.

Виконана робота ґрунтується на працях М. Дьоміна, Б. Данилишина, В. Нудельмана, О. Петраковської, А. Плешкановської, І. Юхновського, які розв'язують проблеми територіального планування в Україні.

У вирішенні поставлених в роботі завдань помітну роль відіграли дослідження Ф. Гончаренка, Т. Мазяра, А. Новикової, Н. Орнатського, С. Прусенка, В. Скорченка, С. Яроша та інших, праці яких присвячені розвитку МАТК та впливу автомагістралей на довкілля.

Значним внеском у розв'язання поставлених завдань стали праці Ю. Губара, Ю. Дегтяренка, Ю. Манцевича, Ю. Палехи та ін., в роботах яких висвітлені питання оцінювання впливу екологічних факторів на придорожні землі.

Досягнення поставленої в дисертаційній роботі мети стало можливим завдяки розробкам Ю. Карпінського, М. Лихогруда, А. Ляценка та ін., роботи яких присвячені розвитку кадастрових і геоінформаційних систем у землеустрої.

У розв'язанні завдань дисертаційного дослідження помітну роль відіграли публікації зарубіжних авторів С. Волкова, В. Коміто, С. Резер, R. Carpenter, N. Couix, J. Dixon, L. Fallon Scura, G. Feder, J. Groth, J. Randolph, роботи яких стосуються різних аспектів раціонального використання і охорони земель, планування та оцінки впливу функціонування автомагістралей на довкілля.

Визнаючи безперечні досягнення вітчизняних і зарубіжних вчених в обґрунтуванні відведення та надання земель, розвитку кадастрових та реєстраційних систем, оцінюванні впливу екологічно-небезпечних об'єктів на суміжні землекористування зазначимо, що поза їхньою увагою залишаються деякі теоретичні та практичні аспекти раціонального використання й охорони земель, яким присвячене наше дослідження.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Робота є складовою частиною наукових досліджень кафедри «Землеустрою і кадастру» КНУБА за напрямом «Вдосконалення законодавчої та нормативно-методичної бази щодо просторового планування, землеустрою, кадастрово-реєстраційної та оціночної діяльності». Тематика дисертаційного дослідження тісно пов'язана із реалізацією Земельного кодексу України від 25.10.2001 р. № 2768-III, законів України: «Про землеустрій» від 22.05.2003 р. № 858-IV, «Про охорону земель» від 19.06.2003 р. № 962-IV, «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 р. № 3613-VI, «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» від 17.11.2009 р. № 1559-17, «Про Генеральну схему планування території України» від 07.02.2002 р. № 3059-III, «Про автомобільні дороги» від 08.09.2005 р. № 2862-IV, «Концепції створення та функціонування національної мережі транспортних коридорів в Україні» від 4.08.1999 р. № 821, Транспортної стратегії України та інших законодавчо-нормативних документів.

Мета і завдання дослідження. Метою дисертаційної роботи є удосконалення методів і механізмів забезпечення земельними ресурсами міжнародних автомобільних транспортних коридорів.

У рамках поставленої мети сформульовано завдання дослідження:

- проаналізувати передумови і світовий досвід формування землекористування міжнародних автомобільних транспортних коридорів;
- проаналізувати нормативно-правове регулювання формування землекористування міжнародних автомобільних транспортних коридорів;

- дослідити особливості МАТК як об'єкта системи землекористування, економічних і правових відносин та екологічного впливу;
- структурувати фактори, що обумовлюють формування земельних ділянок для потреб міжнародних автомобільних транспортних коридорів;
- структурувати інформаційне забезпечення відведення земель при реконструкції та будівництві МАТК;
- розробити технологію забезпечення необхідними землями міжнародних автомобільних транспортних коридорів при їхній реконструкції та будівництві;
- апробувати запропоновані методи і моделі на прикладі Волинської області.

Об'єкт дослідження - землекористування міжнародних автомобільних транспортних коридорів в Україні.

Предмет дослідження - методи та механізми забезпечення землями міжнародних автомобільних транспортних коридорів.

Методи дослідження. Дослідження виконано на принципах системного підходу з використанням загальнонаукових методів досліджень: монографічного – при вивченні поставленої проблеми і ступеня її розв'язання; абстрактно-логічного – для узагальнення, визначення сутності, місця і ролі земельних ресурсів в автодорожньому будівництві та формулюванні висновків; статистичного – для аналізу використання земель в автодорожній сфері і впливу автотранспортного забруднення на суміжні території; розрахунково-математичного – для розрахунку параметрів смуг відведення, санітарно-захисних і резервних смуг; структурного та функціонального моделювання – при побудові моделей; картографічного – при використанні та зображенні планів, карт і схем.

Наукова новизна отриманих результатів полягає у комплексному підході до надання земель для потреб міжнародних автомобільних транспортних коридорів, зокрема:

1. Вперше в Україні комплексно розглянуто міжнародний автомобільний транспортний коридор як об'єкт системи землекористування, економічних і правових відносин та екологічного впливу.
2. Узагальнено та структуровано нормативно-правову базу щодо формування землекористування і відведення земель для потреб МАТК.
3. Виявлено і структуровано фактори, які обумовлюють відведення земель при реконструкції та будівництві МАТК.
4. Узагальнено і структуровано систему інформаційного забезпечення відведення земель при реконструкції та будівництві МАТК.
5. Встановлено особливості екологічного впливу МАТК на суміжні землекористування.
6. Удосконалено технологію землеустрою при наданні земель для потреб міжнародних автомобільних транспортних коридорів.

Практичне значення одержаних результатів полягає в отриманні нових наукових результатів і положень щодо відведення земель під об'єкти міжнародного значення та можливості їхнього використання: органами державної влади – для обґрунтованого визначення місця розташування територій МАТК; територіальними громадами – для надання земель для потреб МАТК; інвесторами – для планування інвестицій в розбудову МАТК; землевласниками/користувачами – для визначення

компенсацій при відчуженні земель; землевпорядними організаціями – при розробленні землевпорядної документації. Результати дисертаційної роботи можуть бути використані для вдосконалення чинної законодавчої бази відведення земель.

Окремі положення дисертаційної роботи знайшли застосування при відведенні земель для потреб МАТК «Балтійське море – Чорне море» і використовуються в практичній діяльності Служби автомобільних доріг у Волинській області, Головного управління Держгеокадастру у Волинській області, Волинської регіональної філії ДП «Центр ДЗК», ДП «Волинський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою».

Особистий внесок здобувача. Усі результати основного змісту дисертації отримані здобувачем самостійно. В опублікованих у співавторстві наукових працях автором: визначено вплив руху автотранспорту автомагістралями на використання придорожніх земель [1]; обґрунтовано вплив створення міжнародних автомобільних транспортних коридорів на вартість земель [2]; визначено фактори впливу на формування землекористування міжнародних автомобільних транспортних коридорів [7]; розроблено технологічну модель надання земель для потреб міжнародних автомобільних транспортних коридорів [8]; визначено фактори, що впливають на формування ширини смуги відведення автомобільних доріг при їх реконструкції [10]; структуровано компенсаційні платежі при формуванні землекористування міжнародних автомобільних транспортних коридорів [11]; запропоновано впровадження автоматизованого обміну інформацією та застосування даних Державного земельного кадастру при плануванні, проєктуванні та відведенні земель для автодорожнього будівництва [12]; встановлено причини зменшення площ земельних ділянок Служби автомобільних доріг у Волинській області при їхній державній реєстрації [13]; визначено фактори впливу та розміри смуг впливу автомагістралей на придорожні землі [18].

Апробація результатів дисертації. Основні положення та результати дисертаційної роботи доповідалися і обговорювалися на міжнародних та всеукраїнських науково-технічних конференціях і симпозіумах: міжнародних науково-технічних симпозіумах «Геоінформаційний моніторинг навколишнього середовища: GPS і GIS технології» (м. Алушта, 9 - 14 вересня 2008 р., м. Алушта, 13 - 18 вересня 2010 р.); науково-практичній конференції «Геофорум 2009» (м. Львів - Яворів, 23 - 25 квітня 2009 р.); міжнародній науково-практичній конференції «Теорія і практика містобудування в Україні. Перспективи і пріоритети розвитку» (м. Луцьк, 28 - 30 травня 2009 р.); Всеукраїнській науково-практичній конференції «Проблеми кадастрового картографування в Україні» (м. Рівне, 24 - 25 листопада 2011 р.); міжнародній науково-практичній конференції «Проблеми комплексного обустройства техноприродних систем» (м. Москва, 14 - 16 квітня 2013 р.).

Публікації. За матеріалами дисертації опубліковано 18 наукових праць, з них 7 статей у вітчизняних виданнях, що належать до переліку наукових фахових видань з технічних наук визначених МОН України; 1 – в періодичному виданні іноземної держави; 4 – в збірниках матеріалів конференцій і симпозіумів, 6 – в інших збірниках наукових праць.

Структура та обсяг дисертації. Робота складається із анотації, вступу, трьох розділів, загальних висновків, списку використаних джерел і додатків. Загальний

обсяг дисертації становить 189 сторінок, із них: 138 сторінок основного тексту, ілюстрованого 30 рисунками та 50 таблицями, з них 2 на окремих сторінках; список використаних джерел зі 144 найменувань на 17 сторінках; 7 додатків на 10 сторінках.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У вступі обґрунтовано актуальність теми дисертаційної роботи, сформульовано мету і завдання, наведено методи дослідження, визначено наукову новизну і практичне значення отриманих результатів, зазначено особистий внесок здобувача щодо основних положень дисертації, викладено відомості про апробацію роботи, повноту публікацій результатів досліджень та їхнього впровадження.

У першому розділі «Сучасні тенденції та проблеми використання земель міжнародних автомобільних транспортних коридорів» проведено аналіз передумов створення МАТК, підстав залучення земель для їхнього функціонування в Україні. Також проведено аналіз сучасних наукових досліджень присвячених відведенню земель при будівництві та експлуатації МАТК і виявлені основні проблеми в цій сфері.

Аналіз концепції функціонування Транс'європейської транспортної мережі показав, що пріоритетом сьогодення є розгалуження на Схід її основної складової – МАТК, мережа яких найбільш розгалужена і зручна для користувачів. В результаті дослідження завдань функціонування МАТК встановлено, що він як транспортна комунікація та інженерна споруда є об'єктом земельних відносин, містобудування, екологічного впливу, інвестування, соціальної інтеграції. Сучасний МАТК є витягнутою в лінію територією, на якій збудована автомагістраль з розвинутою обслуговуючою інфраструктурою.

Дослідження приєднання України до процесу створення МАТК свідчить, що країна активно бере участь в міжнародних договорах, які зі стадії обговорення перейшли у стадію реалізації. В результаті міжнародних договорів територією нашої держави прокладена центральна транспортна вісь між Європою та Азією, що включає маршрути Критських МАТК (№ № 3, 5, 9). Додатково до них Україна спільно з іншими країнами створила ще 6 МАТК (Євроазіатський, Балтійське море - Чорне море, ЧЕС, TRACECA, Європа-Азія – усі діючі, Північ – Південь – плановий).

Аналіз національної автодорожньої мережі та мережі в суміжних країнах за маршрутами МАТК показав, що забезпеченість автомагістралями МАТК в Україні найнижча (70 % автодоріг МАТК не відповідають міжнародним стандартам) (табл.1). Крім того на підходах до України прокладені шляхи вищої категорії та будуються нові автомагістралі за кошти державного бюджету і приватних інвесторів. Отже, стримування транзиту відбувається виключно за рахунок нашої країни, що може призвести до втрати Україною статусу міжнародного транзитера.

З огляду на таке становище, розбудова МАТК визначена Урядом України як стратегічне завдання національної економіки. Для реалізації поставлених завдань ГСПТУ передбачено напрямки розбудови автомагістралей МАТК через:

- а) реконструкцію існуючих автодоріг за напрямками МАТК з метою доведення до параметрів автомагістралей, відповідно до вимог ЄС;
- б) спорудження нових автомагістралей з повним комплексом інфраструктури, згідно з міжнародними стандартами.

Міжнародні автомобільні дороги залучені в мережу МАТК України

МАТК	Європейська класифікація	Українська класифікація	Протяжність, км	Середньозважена категорійність
Критський № 3	E-40	M-10, M-06	625	II
Критський № 5	E-573, E-471, E-50, E-58	M-06, M-24	331	II
Критський № 9	E-95, E-101, E-584	M-01, M-02, M-05, M-13, M-27	1057	II
Європа - Азія	E-40, E-50	M-03, M-04, M-06, M-10	1525	II
Балтійське море - Чорне море	E-50, E-85, E-95, E-373	M-05, M-07, M-12, M-19	975	II
TRACECA	E-50, E-85, E-95, E-373, E-58	M-05, M-07, M-12, M-16, M-19, M-27	1001	II
ЧЕС	E-58, E-87	M-14, M-15, M-16	965	III
Євразійський	E-58, E-97	M-14, M-17	631	III

Аналіз містобудівної, проектної та землевпорядної документації ілюструє, що на сьогодні землі МАТК закріплені смугами відводу автодоріг різних технічних категорій, які не забезпечують сучасного транспортного навантаження. Вимоги у збільшенні площ при реконструкції не можуть бути забезпечені в межах існуючих поперечних профілів автодоріг. Тому постійно зростає потреба у відведенні земельних ділянок для розширення існуючих смуг відведення автодоріг МАТК. Дослідження існуючого стану розробки документації із землеустрою при передачі прав власності на землю під будівництво автомагістралей МАТК ілюструє практичне перевищення законодавчо визначених термінів відведення земель. Це призводить до того, що реалізація будівництва МАТК значно ускладнюється через довготривалі процедури відведення земель. Земельні ділянки надаються структурним підрозділам Державного агентства автомобільних доріг України не централізовано, з урахування черг будівництва автомагістралей, а відповідно до повноважень органів місцевого самоврядування чи виконавчої влади на місцях. Розміри смуг відведення встановлюють за проектами будівництва автомагістралей без належного визначення правового статусу та цільового призначення земель.

Світовий досвід доводить ефективність застосування концесійного права при будівництві автомагістралей. Однак, незважаючи на те, що українським законодавством визнано можливість приватної власності та концесії при будівництві та експлуатації автомагістралей, на сьогодні ця форма власності і користування відсутні. Однією з основних причин неукладання концесійних договорів є відсутність відведених земель під МАТК як єдиного функціонального об'єкта. Це

інтегрувати їх з міжнародними. Вказане обумовлює необхідність удосконалення земельного законодавства щодо набуття прав на землю у сфері будівництва та експлуатації автомагістралей МАТК.

У другому розділі «Методичні засади відведення земель для потреб міжнародних автомобільних транспортних коридорів» виконано дослідження МАТК як об'єкта системи землекористування, визначено фактори впливу на формування землекористування МАТК і структуровано їхнє інформаційне забезпечення, проведено оцінку екологічного впливу функціонування МАТК на використання придорожніх земель, доведено необхідність державної реєстрації складових МАТК як єдиного функціонального об'єкта.

Проведене дослідження дозволило виділити особливості МАТК як системного об'єкта: міжнародний статус (з правового погляду); значна протяжність та лінійна конфігурація транспортної магістралі (з містобудівного погляду); тривалий термін створення дорожньої споруди (з погляду будівництва); потужні викиди забруднюючих речовин (з екологічного погляду); велика капітаємність, з урахуванням витрат на викуп земель (з економічного погляду); велика кількість землекористувачів різного цільового призначення запланованих до вилучення (з погляду землеустрою). Дослідження структури МАТК як цілісного функціонального об'єкта доводить, що його основні структурні елементи розташовані як у смугах відведення автомагістралей, так і поза їх межами. Земельні ділянки під складовими об'єктами МАТК мають різне цільове призначення і можуть набуватися в різні форми власності. За результатами проведеного дослідження побудовано структурну модель МАТК як об'єкта землекористування (рис. 2).

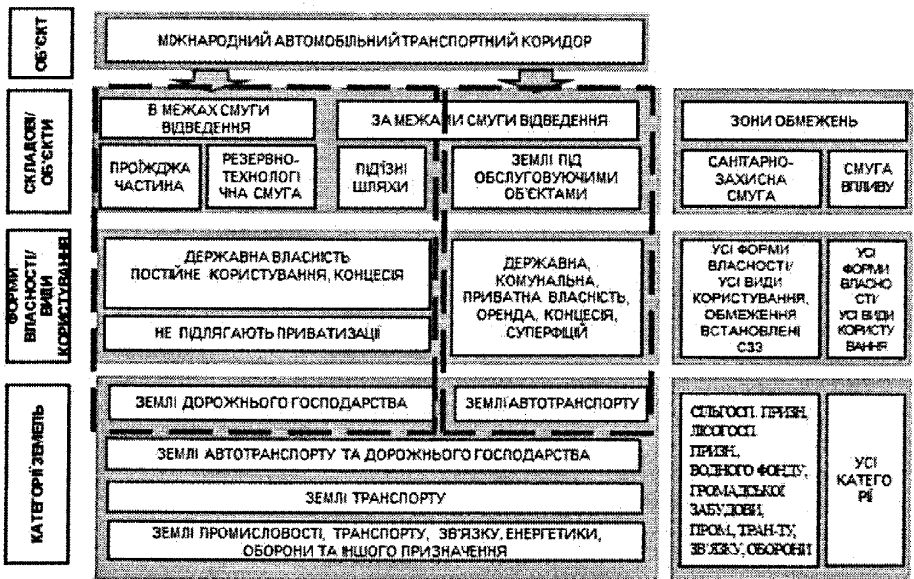


Рис. 2. Структурна модель МАТК як об'єкта землекористування

На підставі дослідження державних планів щодо будівництва і реконструкції автомагістралей МАТК визначено землі, що підлягають відведенню для реконструкції існуючих МАТК і будівництва нових автомагістралей, їхнє цільове призначення та орієнтовні площі в межах України (рис. 3).

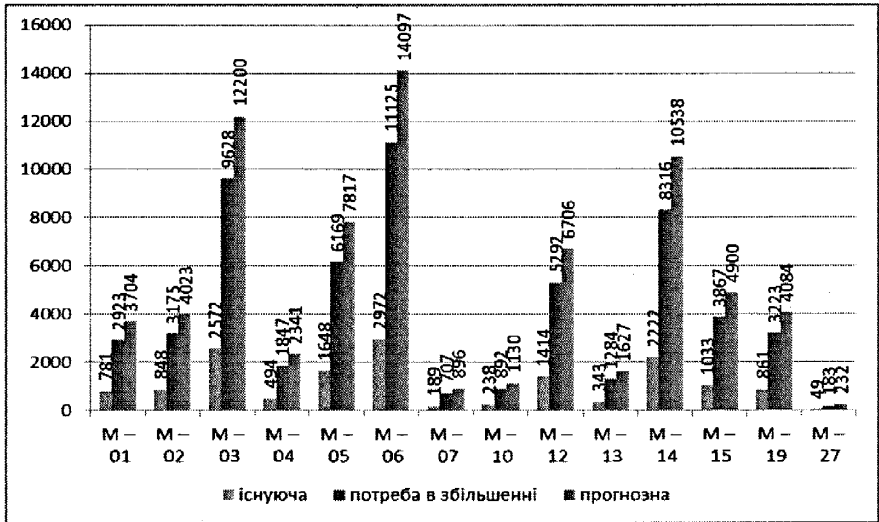


Рис. 3. Потреба у площах для відведення земель під МАТК

На основі проведених досліджень встановлено, що усі існуючі автодороги МАТК проходять через населені пункти, що суперечить міжнародним нормам. Результати проведеного аналізу розташування існуючих автодоріг МАТК свідчать, що всупереч законодавчій заборони чи обмеженню розширення смуг відведення за рахунок земель оздоровчого, рекреаційного й історико-культурного призначення, житлової і громадської забудови, ПЗФ, екологічної мережі на практиці існуючі МАТК проходять повздовж цих земель. Будівництво нових та реконструкція існуючих автодоріг призводить до зміни структури землекористування в смузі розташування МАТК. Фактично сьогодні характеризується проходженням маршруту МАТК землями усіх категорій, що потребує кваліфікованого комплексного проєктування МАТК з застосуванням додаткових природоохоронних заходів для досягнення екологічних та санітарно-гігієнічних нормативів на придорожніх землях.

Для врахування особливостей МАТК як складного міждисциплінарного об'єкта в роботі проведено дослідження факторів, які обумовлюють формування земельних ділянок і обґрунтовують прийняття оптимальних рішень при наданні земель для потреб МАТК. В результаті аналізу сукупності цих факторів були визначені найбільш важливі з них, систематизовані й узагальнені, що дозволило об'єднати їх в 7 тематичних груп: законодавчо-нормативні (міжнародні і національні), функціонально-планувальні, природні, соціальні, економічні, екологічні і правові (рис. 4).

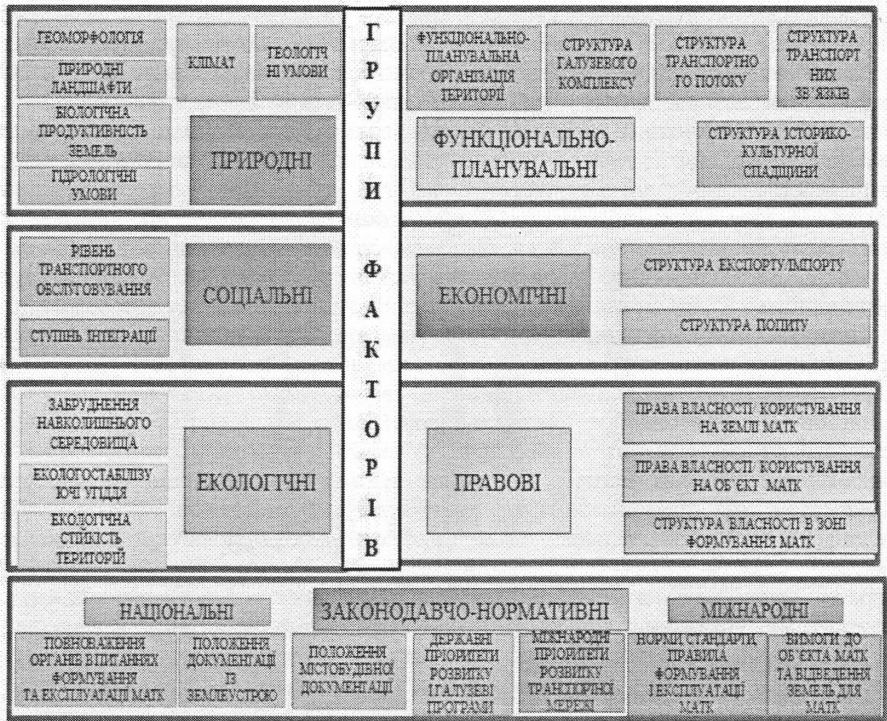


Рис. 4. Фактори, що обумовлюють формування земельних ділянок МАТК

Нами доведено, що обґрунтовані рішення щодо формування земельних ділянок МАТК можуть бути досягнуті при інтегруванні факторів в єдиний механізм забезпечення землями МАТК. Основними групами факторів, що визначають розташування МАТК, є функціонально-планувальні - при відведенні земель під МАТК, та екологічні і правові – при встановленні обмежень у використанні придорожніх земель.

Максимальне врахування усіх груп факторів, що обґрунтовують формування землекористування МАТК, має відбуватися на підставі повної, достовірної, актуальної міжгалузевої інформації. Аналіз інформаційних ресурсів, які необхідні для обґрунтованого формування землекористування МАТК, показав, що вихідна інформація для розроблення землепорядної документації перебуває в різних розпорядників, вона не завжди актуальна, доступна, коректно представлена і має офіційний статус. Для вирішення завдання інформативного забезпечення відведення земель нами узагальнено і структуровано сукупність інформаційних ресурсів, які є вихідною інформацією при розробленні землепорядної документації для потреб МАТК. Складність створення ефективного інформаційного забезпечення полягає у великих обсягах і неоднорідності інформації, її різноманітності, розпорошеності. На основі аналізу розроблених і затверджених проєктів землеустрою щодо відведення

земель для потреб МАТК у Волинській області з основних інформаційних ресурсів доцільно виділити: нормативно-правові, землевпорядні, земельно-кадастрові, вишукувальні, містобудівні і проектні матеріали, дані державних реєстрів та кадастрів, які представлені в паперовому і електронному варіантах. З основних розпорядників інформаційних ресурсів доцільно виділити Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства, Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, Державну службу статистики України, Державне агентство автомобільних доріг України, Міністерство екології та природних ресурсів України, Департамент державної реєстрації та нотаріату міністерства юстиції України.

Сучасне планування та управління землекористуванням великою мірою адаптовані до використання ГІС-технологій, що забезпечують комплексний міждисциплінарний та міжвідомчий підхід у формуванні єдиної функціонально-планувальної структури територій. Агрегуючи практичний стан інформаційного середовища для потреб формування та відведення земель під МАТК і нормативно-правові положення у цій сфері, в роботі досліджено взаємозв'язок розробленої містобудівної документації із містобудівним кадастром, розробленої землевпорядної документації із Державним земельним кадастром та дійсний стан взаємного обміну інформацією на національному, регіональному та місцевому рівнях. На підставі проведеного дослідження висвітлено проблеми взаємозв'язку Державного земельного та містобудівного кадастрів на різних ієрархічних рівнях та їхня роль в інформаційному забезпеченні формування земель для потреб МАТК. Проведене дослідження свідчить, що формування та надання інформації є повноваженнями різних органів державної влади і на сьогодні потребує забезпечення їхньої взаємодії між собою і передовсім інтегрованості земельного та містобудівного кадастрів.

Для встановлення меж санітарно-захисних смуг (СЗС) автомагістралей як екологічно небезпечних об'єктів нами розглянуто автомагістраль МАТК як витягнуте в лінію підприємство, що виконує транспортну роботу. Проведені дослідження показали, що на сьогодні нормативні характеристики смуг впливу автомагістралей узагальнені і не завжди достовірно відображають вплив забруднення на використання придорожніх земель. Особливої актуальності це питання набирає при реконструкції МАТК через збільшення інтенсивності руху автотранспорту. При цьому рівні забруднення різко збільшуються і можуть перевищувати гранично допустимі концентрації. Для виявлення наявності та величини екологічного впливу нами досліджено концентрації основних забруднюючих речовин (за даними Державного агентства автомобільних доріг України) на автомобільних дорогах I - III технічних категорій за напрямками МАТК у Волинській області. Результати досліджень доводять, що при реконструкції МАТК виникає необхідність збільшення розмірів СЗС суто щодо акустичного забруднення та забруднення повітря оксидом вуглецю (СО), внаслідок чого виникають екологічні та санітарно-гігієнічні обмеження у використанні придорожніх землекористувань.

Для забезпечення єдності методології параметри СЗС (рис. 5, рис. 6) обчислено на основі чинних нормативних методик, які використовуються для оцінки впливу на довкілля при проектуванні автомагістралей МАТК:

$$d_{\text{СЗССО}} = 10 \times (0,0127 \times N - C_{\text{ГДК}} + 3,55), \quad (1)$$

$$d_{\text{СЗШ}} = \left(\frac{N_{\text{пр}}^{8,8}}{10^{(L_{\text{ГДК}} - 40,5)}} \right)^{0,1}, \quad (2)$$

де $C_{\text{ГДК}}$ – гранично допустима концентрація, мг/м³;

$d_{\text{СЗССО}}$ – відстань від кромки проїжджої частини до межі СЗС (СО), м;

N – інтенсивність руху в обох напрямках, авт./год;

$L_{\text{ГДК}}$ – гранично-допустимий рівень шуму, дБА;

$d_{\text{СЗШ}}$ – відстань від осі найближчої смуги руху до межі СЗС (шум), м;

$N_{\text{пр}}$ – приведена інтенсивність руху, авт. / год.

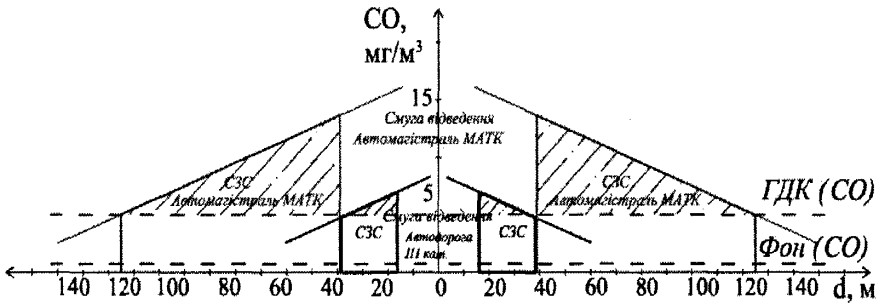


Рис. 5. Концентрація оксиду вуглецю у повітрі

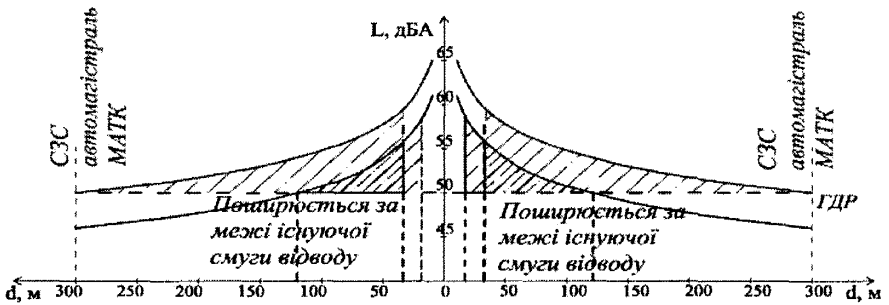


Рис. 6. Рівень шуму на придорожніх територіях

Через відмінності у відлікових точках при розрахунках поширення акустичного забруднення та забруднення повітря СО при встановленні СЗС нами запропоновано формули для визначення площ СЗС в межах та за межами смуг відведення автомагістралей (табл. 2).

Площа обмеження у використанні земель, встановлена СЗС МАТК

В межах смуги відведення	За межами смуги відведення
СЗС забруднення повітря CO, га	
$S_{СЗС\text{CO}} = \frac{(2d_{\text{допCO}} + d_{\text{пр}} + d_p) \times l}{10000}$	$S_{СЗС\text{CO}} = \frac{(2d_{\text{допCO}} + d_{\text{пр}} + d_p - d_{\text{СВ}}) \times l}{10000}$
СЗС акустичного забруднення, га	
$S_{СЗС\text{ш}} = \frac{(2d_{\text{допш}} + 0,5d_{\text{пр}} + d_p) \times l}{10000}$	$S_{СЗС\text{ш}} = \frac{(2d_{\text{допш}} + 0,5d_{\text{пр}} + d_p - d_{\text{СВ}}) \times l}{10000}$
$d_{\text{пр}}$ – ширина проїжджої частини, м; $d_{\text{СВ}}$ – ширина смуги відводу, м	d_p – ширина розподільчої смуги, м; l – протяжність ділянки, м.

Визначені межі поширення загазованості повітря CO та автотранспортного шуму на придорожні території потребують збільшення санітарно-захисних смуг залежно від категорії земель. Тому формування землекористування МАТК не завжди технічно здійснено, економічно доцільне, екологічно можливе та законодавчо дозволене за рахунок придорожніх земель.

Речові права на МАТК та їх обтяження виникають, змінюються і припиняються з моменту їхньої державної реєстрації. Порівняння законодавчо-встановлених та практично існуючих реєстраційних процедур в Україні свідчить, що реєстрації земель МАТК та прав на них проводяться не як цілісного функціонального об'єкта, а як сукупності окремих земельних ділянок, що призводить до складності, а іноді й унеможливлення передачі прав потенційним інвесторам.

З метою вдосконалення реєстрації земель МАТК, обмежень та обтяжень у використанні земель нами запропоновано проводити реєстрацію земель, яка здійснюється за матеріалами інвентаризації земель в умовах реконструкції та за матеріалами проектів землеустрою щодо відведення земель та зміни цільового призначення земель – при новому будівництві.

У розділі 3 «Методичні засади удосконалення технологій відведення земель для потреб міжнародних автомобільних транспортних коридорів» удосконалено технологію надання земель для потреб МАТК, запропоновано порядок державної реєстрації резервних смуг МАТК, визначено основні відмінності виплати компенсаційних платежів власникам та землекористувачам при будівництві (реконструкції) і експлуатації МАТК, апробовано запропоновані технології на прикладі Волинської області.

Для забезпечення ефективності процедури відведення земель під МАТК, прозорості реєстраційних процедур, запобігання неконтрольованого поширення ековпливу, нами пропонується включити в загальну процедуру будівництва (реконструкції) МАТК механізм резервування земель. На основі дослідження теоретичних і практичних заходів щодо будівництва МАТК нами розроблено технологічну модель надання земель, яка поєднує 6 етапів, ключовим з яких є резервування земель (рис. 7).

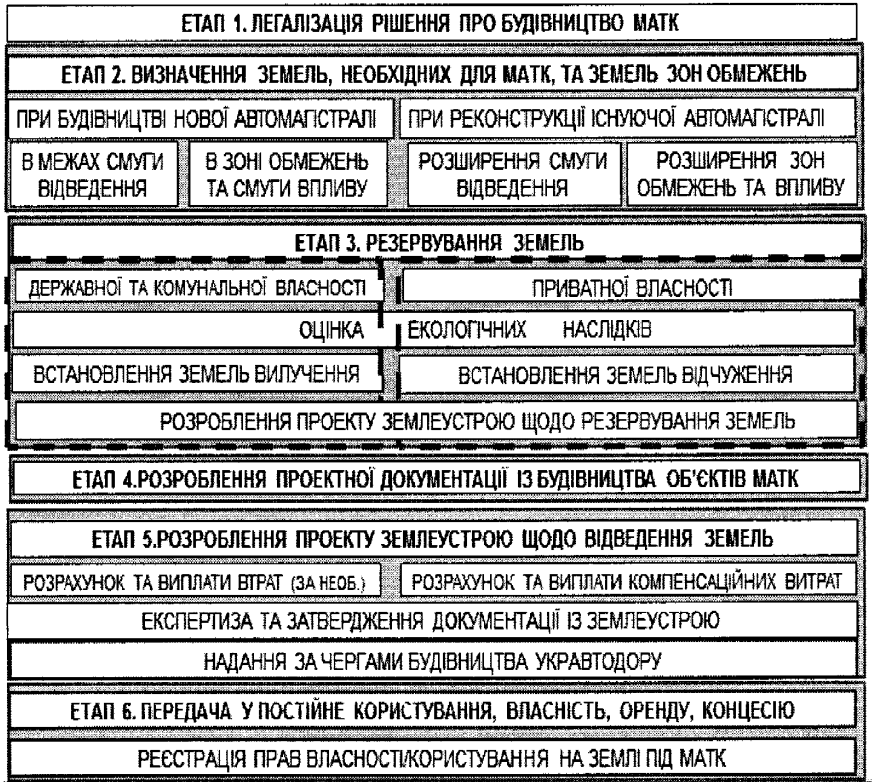


Рис. 7. Технологічна модель надання земель для потреб МАТК

Резервування земель для потреб МАТК передбачає визначення земельних ділянок, необхідних для будівництва (реконструкції) та експлуатації об'єктів МАТК і надання їм особливого статусу. При резервуванні передбачається встановлення резервних смуг МАТК, в межах яких встановлюється особливий режим використання земель з метою забезпечення необхідних умов будівництва та експлуатації всіх його складових. Суть резервування полягає у встановленні обтяжень на права передачі земель у приватну власність і обмежень у використанні земель в межах резервних смуг. Резервування земель відбувається шляхом розроблення проекту землеустрою щодо резервування земель для потреб МАТК на національному рівні, основними завданнями якого є:

- визначення меж та встановлення площ резервних смуг;
- визначення необхідних площ відчуження земель при відчуженні частин земельних ділянок з подальшою оцінкою можливості використання залишених частин за цільовим призначенням;

- підготовка пропозицій щодо передачі, надання, вилучення, відчуження, обміну земельних ділянок при відведенні земель та розрахунок компенсаційних платежів і втрат за вилучення земель державної, комунальної та приватної власності з урахуванням їхнього цільового призначення;
- встановлення зон впливу МАТК та визначення обмежень у використанні земель;
- визначення черговості резервування земель;
- внесення відомостей про резервування земель до ДЗК;
- інформування землевласників і землекористувачів про резервування.

Основними інформаційними джерелами для розроблення проекту резервування земель є: рішення органів виконавчої влади; містобудівна, проектна, землевпорядна документація; інформація Державного земельного та містобудівного кадастрів; інформація Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та дані інженерних вишукувань.

Нами встановлено, що резервуванню підлягають придорожні землі існуючих ділянок 14 міжнародних автодоріг державного значення за напрямками МАТК для реконструкції площею 58,6 тис. га та 77,1 тис. га - для нового будівництва автомагістралей МАТК.

Для забезпечення ідентифікації, земель що підлягають резервуванню при реєстрації в ДЗК нами запропоновано внесення доповнень до порядку ведення Державного земельного кадастру в переліку видів документації із землеустрою, територіальних зон та підстав для встановлення обмежень.

Для забезпечення прозорості фінансових витрат інвесторів у розбудову МАТК в роботі визначені всі складові компенсаційних платежів за використання земель з урахуванням цільового призначення земель та форм власності на передпроектному етапі формування МАТК. Нами встановлено, що загальна сума викупу земель при будівництві (реконструкції) об'єктів МАТК залежить не тільки від їхньої ринкової вартості, а й від кількості земельних ділянок, що викупляються.

Запропоновану технологію апробовано на прикладі МАТК «Балтійське море – Чорне море» на території Волинської області. В результаті проведених розрахунків встановлено: кількість та площі земельних ділянок, які підлягають резервуванню і на використання яких будуть накладені обмеження щодо використання. В резервній смузі МАТК встановлена структура земель за категоріями, що дасть можливість виявити розпорядників землями сільськогосподарського та лісгосподарського призначення та зорієнтуватися в орієнтовній сумі втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва.

Застосування запропонованої методики дозволить зекономити близько 752 млн. грн. при відведенні земель для потреб МАТК «Балтійське море – Чорне море» у Волинській області. Економія передбачається за рахунок зменшення насамперед трансакційних і судових витрат. Окрім, економії коштів передбачається зменшення витрат часу при відведенні земель для потреб МАТК і наближення термінів виконання робіт до нормативних.

Застосування цієї технології дозволить реалізувати загальнодержавні плани щодо розбудови МАТК в Україні, залучити приватних інвесторів в будівництво автомагістралей за міжнародними вимогами та легалізувати їхні права.

ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ

У результаті проведеного аналізу сучасних світових тенденцій розвитку міжнародних автомобільних транспортних коридорів, методів і механізмів забезпечення земельними ресурсами будівництва та реконструкції міжнародних автомобільних транспортних коридорів визначено:

1. Інтеграційні процеси і географічно орієнтований стабільний ріст транскордонного переміщення товарів, послуг, капіталів, населення обумовлює перспективи розвитку МАТК в Україні.

2. Землекористування МАТК є об'єктом різних галузей права. Різні етапи формування земель МАТК регулюються містобудівним, земельним, екологічним, будівельним, фінансовим законодавством. Фрагментарність законодавчого регулювання ускладнює умови оптимального формування землекористування міжнародних автомобільних транспортних коридорів.

3. Будівництво нових та реконструкція існуючих МАТК призводить до зміни структури землекористування в зоні їхнього розташування. Структурні елементи МАТК, які забезпечують його цілісне функціонування, розміщені як в смугах відведення автомагістралей, так і за їхніми межами.

4. Основними групами факторів, що обумовлюють формування земельних ділянок для МАТК з урахування міжнародних, державних і приватних інтересів, є: законодавчо-нормативні, природні, соціальні, економічні, просторові, екологічні та правові. Основними факторами, що визначають розташування МАТК, є функціонально-планувальні. При формуванні й відведенні земельних ділянок під МАТК та встановленні обмежень визначальними є екологічні і правові.

5. Джерелами отримання інформації, необхідної для обґрунтованого формування землекористування МАТК, є документація різного ієрархічного рівня. Формування та надання інформації є повноваженнями різних органів державної влади і потребує забезпечення їхньої взаємодії, насамперед інтеперабельності земельного та містобудівного кадастрів.

6. В роботі встановлено зони поширення різних видів негативного екологічного впливу МАТК на прилеглі території.

7. Реєстрація земель міжнародних автомобільних транспортних коридорів та прав на них, проводиться не як цілісного функціонального об'єкта, а як сукупності окремих земельних ділянок, що призводить до складності передачі прав і зменшує інвестиційну привабливість для потенційних інвесторів.

8. Резервування земель забезпечить прозорість будівництва перспективних та реконструкції існуючих міжнародних автомобільних транспортних коридорів і дозволить уникнути невиправданих витрат при вилученні земель державної та комунальної власності й відчуженні земель приватної власності.

Отримані результати дозволили:

1. Обґрунтувати необхідність гармонізації національного законодавства щодо відведення земель для потреб міжнародних автомобільних транспортних коридорів до міжнародного та розробити структурну модель нормативно-правового регулювання міжнародного автомобільного транспортного коридору як міждисциплінарного об'єкта.

2. Розробити структурні моделі міжнародного автомобільного транспортного коридору як об'єкта землекористування та інвестування.

3. Визначити види забруднення прилеглих земель при будівництві міжнародних автомобільних транспортних коридорів та побудувати функціональну модель екологічного впливу об'єктів міжнародних автомобільних транспортних коридорів на суміжні землі з урахуванням їхнього цільового призначення.

4. Обґрунтувати необхідність ресстрації земель міжнародних автомобільних транспортних коридорів як цілісного функціонального об'єкта.

5. Запропонувати технологію відведення земель для потреб міжнародних автомобільних транспортних коридорів, ключовим етапом якої є резервування земель.

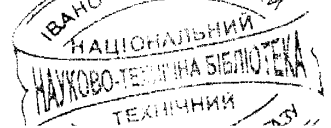
6. Запропонувати рекомендації щодо внесення доповнень до порядку ведення Державного земельного кадастру в переліку видів документації із землеустрою, територіальних зон та підстав для встановлення обмежень.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Публікації у наукових фахових виданнях України:

1. Ємець О. А. Вплив автомобільного транспорту на навколишнє середовище / О. А. Ємець, О. Ю. Мельничук // Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва : зб. наук. пр. Західного Геодезичного Товариства УТГК. - Львів : Львівська політехніка, 2009. - № I (17) - С. 296-300.
2. Ємець О. А. Зміна вартості земель при створенні національної мережі міжнародних транспортних коридорів / О. А. Ємець // Містобудування та територіальне планування : наук.-техн. зб. - К. : КНУБА, 2010. - № 36. - С. 151-158.
3. Ємець О. А. Структура трансакційних витрат при викупі земельних ділянок для автодорожнього будівництва / О. А. Ємець // Містобудування та територіальне планування : наук.-техн. зб. - К. : КНУБА, 2011. - № 39. - С. 169-175.
4. Ємець О. А. Урахування впливу акустичного забруднення на оцінювання вартості придорожніх територій / О. А. Ємець // Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва : зб. наук. пр. Західного Геодезичного Товариства УТГК. - Львів : Львівська політехніка, 2011. - № II (22) - С. 200-203.
5. Ємець О. А. Особливості оцінювання земель для потреб дорожнього господарства при реконструкції автомобільних доріг під параметри міжнародних транспортних коридорів / О. А. Ємець // Вісник НУВГП : зб. наук. пр. - Рівне : НУВГП, 2011. - № 4 (56). - С. 227-232.
6. Петраковська О. С. Фактори впливу на формування земельних ділянок міжнародних автомобільних транспортних коридорів / О. С. Петраковська, О. А. Ємець // Містобудування та територіальне планування: наук.-техн. зб. - К. : КНУБА, 2017. - № 64. - С. 284-289.
7. Петраковська О. С. Резервування земель для потреб міжнародних автомобільних транспортних коридорів / О. С. Петраковська, О. А. Ємець // Містобудування та територіальне планування: наук.-техн. зб. - К. : КНУБА, 2017. - № 65. - С. 444-449.

an 2745



Публікації у закордонних наукових періодичних виданнях:

8. Емец О. А. Организация территорий международных автомобильных транспортных коридоров / О. А. Емец // Известия высших учебных заведений. Геодезия и аэрофотосъемка : Научн. жур. – М : МГУТИК, 2015. - № 2. - С. 60-64.

Публікації у збірниках матеріалів конференцій:

9. Ємець О. А. Застосування ГІС-технологій в автодорожньому будівництві / О. А. Ємець, О. Ю. Мельничук // Геоінформаційний моніторинг навколишнього середовища: GPS і GIS технології : зб. мат. XIII між. наук.-техн. симпоз. (Алушта, 9 - 14 вер. 2008 р.) – Львів, Алушта : Львівське астрономо-геодезичне товариство, 2008. - С. 149-151.
10. Ємець О. А. Врахування автодорожного будівництва при визначенні вартості земель населених пунктів / О. А. Ємець, А. І. Крисак // Містобудування та територіальне планування : наук.-техн. зб. - К. : КНУБА, 2009. - № 33. - С. 153-164.
11. Ємець О. А. Застосування даних земельного кадастру при проектуванні автомобільних доріг / О. А. Ємець // Геоінформаційний моніторинг навколишнього середовища: GPS і GIS технології : зб. мат. XV між. юв. наук.-техн. симпоз. (Алушта, 13 - 18 вер. 2010 р.) - Львів, Алушта : Львівське астрономо-геодезичне товариство, 2010. - С. 228-230.
12. Емец О. А. Охрана земель при автодорожном строительстве / Емец О. А. // Экология окружающей среды. Часть IV. : мат. межд. научн.-прак. конф. [Проблемы комплексного обустройства техноприродных систем], (М., 14-16 апреля 2013 г.) / Мин. сел. хоз. Рос. Фед., Фед. гос. бюд. обр. учр. выс. проф. обр., МГУП. - М. : МГУП, 2013. - С. 74-81.

Публікації, які додатково відображають наукові результати дисертації:

13. Мельничук О. Ю. Використання земельного фонду при дорожньому будівництві / О. Ю. Мельничук, О. А. Ємець // Вісник НУВГП : зб. наук. пр. – Рівне : НУВГП, 2008. - № 2 (42). - С. 403-408.
14. Мельничук О. Ю. Структура компенсацій за втрати земельного фонду при створенні міжнародних транспортних коридорів / О. Ю. Мельничук, О. А. Ємець // Вісник НУВГП : зб. наук. пр. – Рівне : НУВГП, 2008. - № 3 (43). - С. 292-298.
15. Ємець О. А. Втрати земель державної власності при реєстрації земельних ділянок Служби автомобільних доріг у Волинській області / О. А. Ємець, О. Ю. Мельничук // Вісник НУВГП : зб. наук. пр. – Рівне : НУВГП, 2008. - № 4 (44). - С. 234-239.
16. Ємець О. А. Волинь у системі автомобільних міжнародних транспортних коридорів України та Європи / О. А. Ємець // Географічні науки : наук. вісн. ВНУ ім. Лесі Українки. - Луцьк : ВНУ ім. Лесі Українки, 2011. - № 9. - С. 97-100.
17. Ємець О. А. Кадастрове обґрунтування відведення земель при будівництві автомагістралей / О. А. Ємець // Технологический аудит и резервы производства : наук жур. - Харків, 2014. - № 1/1 (15). - С. 20-23.
18. Крисак А. І. Фактори впливу на сталий розвиток при визначенні вартості земель, розташованих поруч з автодорогами / А. І. Крисак, О. А. Ємець // Економіст : наук. гр.-пол. жур. - К., 2015. - № 1. - С. 36-39.

АНОТАЦІЯ

Ємець О. А. Удосконалення технологій землеустрою територій міжнародних автомобільних транспортних коридорів. – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису. Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата технічних наук за спеціальністю 05.24.04 - «Кадастр та моніторинг земель», Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ; Київський національний університет будівництва і архітектури, МОН України, Київ, 2018.

У дисертації комплексно розглянуто міжнародний автомобільний транспортний коридор як об'єкт системи землекористування, економічних і правових відносин та екологічного впливу. В роботі структуровано фактори впливу на формування землекористування міжнародних автомобільних транспортних коридорів та систематизовано інформаційне забезпечення формування вихідної інформації при відведенні земель; побудовано моделі встановлення екологічних обмежень у використанні земель за цільовим призначенням; запропоновано реєстрацію міжнародного автомобільного транспортного коридору як цілісного функціонального об'єкта; розроблено технологічну модель надання земель та структурно-функціональну модель інформаційного забезпечення відведення земель під міжнародні автомобільні транспортні коридори; структуровано компенсаційні платежі за використання земель при будівництві й експлуатації автомагістралей.

Ключові слова: відведення земель, технологія землеустрою, реєстрація земель, міжнародний автомобільний транспортний коридор, автомагістраль.

АННОТАЦИЯ

Емец О. А. Совершенствование технологий землеустройства территорий международных автомобильных транспортных коридоров. - Квалификационный научный труд на правах рукописи. Диссертация на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 05.24.04 - «Кадастр и мониторинг земель». - Киевский национальный университет строительства и архитектуры, Киев; Киевский национальный университет строительства и архитектуры, МОН Украины, Киев, 2018.

В диссертации комплексно рассмотрен международный автомобильный транспортный коридор как объект системы землепользования, экономических, правовых отношений и экологического воздействия. В работе структурировано факторы влияния на формирование землепользования международных автомобильных транспортных коридоров и систематизировано информационное обеспечение формирования исходной информации при отводе земель; построены модели установления экологических ограничений в использовании земель по целевому назначению; предложено регистрацию международного автомобильного транспортного коридора как целостного функционального объекта; разработана технологическая модель предоставления земель и структурно-функциональная модель информационного обеспечения отвода земель при создании международных автомобильных транспортных коридоров; структурировано компенсационные платежи за использование земель при строительстве и эксплуатации автомагистралей.

Ключевые слова: отвод земель, технология землеустройства, регистрация земель, международный автомобильный транспортный коридор, автомагистраль.

SUMMARY

Yemets O. A. Improving technologies of land management of territories of international automobile transport corridors. - Qualifying scientific work on the rights of manuscripts. Dissertation for obtaining the scientific degree of the candidate of technical sciences on the specialty 05.24.04 «Cadastral and Land Monitoring», Kyiv National University of Construction and Architecture, Kyiv; Kyiv National University of Construction and Architecture, Ministry of Education and Science of Ukraine, Kyiv, 2018.

In the dissertation the international automobile transport corridor as an object of land use system, economic and legal relations and ecological influence is considered in detail. The formation of land use of international automobile transport corridors in international practice has been investigated and differences in the provision of land in Ukraine have been identified.

On the basis of the structuring of the international automobile transport corridor, the main components that ensure its integral functioning, which are located both in the stripes of the highways, and beyond. The work reveals and structurifies factors that influence the formation of land use of international automobile transport corridors, which are grouped into seven thematic groups: legislative, normative, functional-planning, natural, social, economic, environmental and legal. In general, a set of information resources is structured, which is the source information for the development of land management documentation. Among the main information resources are allocated: regulatory, land management, land cadastre, surveying, urban planning and design materials, data of state registers and inventories. The problems of the interrelation of the State Land and Town Planning Cadastres at different hierarchical levels and their role in informational provision of land parcel formation for the needs of international automobile transport corridors are highlighted in the paper. The ecological impact of highway use on roadside land use is investigated in terms of land categories and the model of its influence on the establishment of restrictions on the use of land by purpose. It is proved in the work that along highways it is necessary to establish sanitary-protective bands for acoustic pollution and air pollution with carbon monoxide, depending on the categories of roadside land. In the dissertation the peculiarities of registration of land under the international automobile transport corridors are revealed and the structural model of its registration as an integral functional object is constructed.

In the work, a technological model of land allocation was developed, which includes land reservation, which provides for the establishment of reserve bands of international automobile transport corridors. The essence of the reservation is to establish encumbrances on the right to transfer land to private property and restrictions on the use of land within the reserve bands. Land provision is carried out by developing a land management project for land repossession. In the dissertation the model of information provision for allocation and reservation of land and their state registration in the creation of international automobile transport corridors has been developed. In order to ensure the identification of reserved land, their registration in the State Land Cadastre was proposed. The work defines all components of compensation costs for land use, taking into account the intended use of lands and forms of ownership at the pre-project stage of the formation of international automobile transport corridors.