



**Міністерство освіти і науки України
ДЕРЖАВНИЙ БІОТЕХНОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
Факультет лісового господарства, деревооброблювальних
технологій та землевпорядкування
Кафедра управління земельними ресурсами, геодезії та
кадастру**

ЗЕМЛЕУСТРІЙ

Методичні вказівки

до виконання практичних робіт

здобувачам першого (бакалаврського) рівня вищої освіти

**галузі знань 19 «Архітектура та будівництво»
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»**

**Харків
2024**

Міністерство освіти і науки України
ДЕРЖАВНИЙ БІОТЕХНОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
Факультет лісового господарства, деревооброблювальних технологій та
землепорядкування
Кафедра управління земельними ресурсами, геодезії та кадастру

ЗЕМЛЕУСТРІЙ

Методичні вказівки
до виконання практичних робіт

здобувачам першого (бакалаврського) рівня вищої освіти
галузі знань 19 «Архітектура та будівництво»
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»

Харків

2024

УДК 332.3:528.2]

З 56

Схвалено на засіданні кафедри управління земельними ресурсами, геодезії та кадастру

Протокол № 1 від 28 серпня 2024 р.

Рецензенти:

І.В. Кошкалда – завідувачка кафедри управління земельними ресурсами, геодезії та кадастру Державного біотехнологічного університету, доктор економічних наук

А.С. Юхно – канд. екон. наук, доцент кафедри проектування доріг, геодезії і землеустрою Харківського національного автомобільно-дорожнього університету «ХНАДУ»

З 56 Землеустрій: метод. вказівки до виконання практичних робіт здобувачам першого (бакалаврського) рівня вищої освіти галузі знань 19 «Архітектура та будівництво» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій / ДБТУ; уклад.: О.А. Домбровська. – Харків, 2024. – 68 с.

Інформаційний обсяг курсу визначається навчальною програмою дисципліни. Методичні вказівки включають 23 практичні роботи. До кожної роботи наведений зміст, короткий теоретичний коментар до кожної теми, що допомагає здобувачеві ознайомитися із сутністю питань, обговорюваних/досліджуваних на практичному занятті, алгоритм виконання, рекомендовану навчальну, фахову, наукову монографічну та періодичну літературу для самостійної роботи здобувачів.

Відповідальний за випуск: О.А. Домбровська, канд. екон. наук, доцент

УДК 631.4

© О.А. Домбровська, 2024

© ДБТУ, 2024

ЗМІСТ

стр.

ВСТУП	
Практична робота 1. Теоретичні основи землеустрою в Україні.....	
Практична робота 2. Повноваження органів державної влади і органів місцевого самоврядування у сфері землеустрою.	
Практична робота 3. Організація і регулювання землеустрою	
Практична робота 4. Класифікаційні одиниці земель України за основним цільовим призначенням	
Практична робота 5. Правовий порядок надання та припинення права власності на земельні ділянки	
Практична робота 6. Правовий порядок надання земель в оренду (суборенду)	
Практична робота 7. Схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць	
Практична робота 8. Встановлення (зміна) меж адміністративно-територіальних одиниць і територіальних громад	
Практична робота 9. Розробка комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади	
Практична робота 10. Розроблення проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій різних категорій земель та обмежень у їх використанні	
Практична робота 11. Встановлення обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів.	
Практична робота 12 Порядок здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування земель	
Практична робота 13 Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок	
Практична робота 14 Нормативна грошова оцінка земельних ділянок лісогосподарського призначення та водного фонду	
Практична робота 15 Процесуальний порядок відведення земель в Україні	
Практична робота 16 Інвентаризація земель в Україні	
Практична робота 17. Проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб	
Практична робота 18. Види технічної документації із землеустрою	
Практична робота 19. Державний фонд документації із землеустрою	
Практична робота 20. Використання земельних ресурсів в Україні	
Практична робота 21. Оцінювання впливу складу угідь на екологічну	

стабільність агроландшафту	
Практична робота 22. Агрохімічна паспортизація земель сільськогосподарського призначення	
Практична робота 23. Урахування рельєфу при проєктуванні об'єктів землеустрою та організації території	
КОНТРОЛЬНІ ПИТАННЯ	
Додаток	

ВСТУП

Кожному способу суспільного виробництва, рівню розвитку виробничих сил і виробничих відносин відповідають визначені земельні відносини, які обумовлені пануючою формою власності на землю та інші засоби виробництва, а також властиві їм форми і зміст землеустрою.

Землеустрій – це сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

Мета вивчення дисципліни – вивчення здобувачами законодавчих і нормативних документів, що регулюють виконання робіт із землеустрою та навчитися застосовувати їх для виконання завдань досягнення оптимального ступеня впорядкування раціонального використання земельних ресурсів, охорони земель та навколишнього природного середовища, володіння інформацією про стан земельних ресурсів та довкілля, прийняття правильних прогнозних, планувальних, проектних та управлінських рішень. У результаті вивчення навчальної дисципліни студенти повинні:

знати: завдання, мету, зміст, призначення, предмет і методи землеустрою; поняття землеволодіння та землекористування, форми землекористування та організації території; елементи землевпорядної організації території; властивості земельних та інших природних ресурсів, що враховують в землеустрої; взаємозв'язок землеустрою та інших сфер земельно-господарської діяльності; види і форми землеустрою; управління діяльністю у сфері землеустрою та його регулювання; прогнозу та планувальну документацію із землеустрою на національному, регіональному і місцевому рівнях.

уміти: здійснювати аналіз і оцінювати соціально-економічні та екологічні заходи землеустрою, спрямовані на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території; встановлювати тенденції розвитку земельних відносин і землеустрою на території України; використовувати набуті знання із "Землеустрою" під час вивчення інших навчальних дисциплін.

Практична робота – це самостійне аудиторне науково-практичне дослідження, яке дає змогу оцінити якість знань студента, його вміння застосовувати ці знання на практиці.

Виконання практичних робіт є важливою складовою частиною навчального процесу з підготовки бакалаврів спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій». У процесі виконання практичних робіт студент має розвивати навички користування спеціальною літературою, самостійно її аналізувати й узагальнювати, показати вміння вирішувати завдання, застосовувати теоретичні положення у вирішенні конкретних питань землеустрою.

ПРАКТИЧНА РОБОТА 1

Тема. Теоретичні основи землеустрою в Україні

Короткі теоретичні відомості. Землеустрій — це комплексна система організаційно-правових, технічних та економічних заходів, спрямованих на раціональне використання, охорону та відновлення земельних ресурсів, а також на забезпечення оптимального розподілу земель на основі державних інтересів та потреб суспільства.

Мета та завдання землеустрою:

1. Раціональне використання земель: забезпечення ефективного використання земель для різних потреб, таких як сільське господарство, промисловість, житлове будівництво тощо.

2. Охорона земель: запобігання деградації земель, відновлення забруднених і еродованих земель, контроль за станом ґрунтів.

3. Організація території: планування землекористування, створення і управління земельними резервами, зонування територій для спеціальних цілей.

Нормативно-правова база:

1. Земельний кодекс України: основний законодавчий акт, що регулює земельні відносини в Україні, визначає права та обов'язки землевласників і землекористувачів, процедури купівлі-продажу, оренди і інших угод з землею.

2. Закони України: закони про землеустрій, екологічний захист, охорону земель, а також нормативно-правові акти, що стосуються конкретних аспектів землеустрою.

3. Національні та регіональні програми: стратегії розвитку земельних ресурсів, плани охорони навколишнього середовища, програми розвитку територій.

Принципи землеустрою:

1. Раціональність: максимальна ефективність використання земельних ресурсів, оптимальний розподіл земель.

2. Стійкість: забезпечення довгострокової екологічної і соціально-економічної стабільності земель.

3. Законність: дотримання законодавчих норм і стандартів у процесі землеустрою.

4. Прозорість: забезпечення відкритості та доступності інформації про земельні відносини.

Процес землеустрою включає:

а) Підготовка проекту: збір вихідних даних, аналіз потреб та умов, розробка концепції проекту.

б) Розробка проекту: створення детального проекту землеустрою, включаючи планування і організацію території, розробку картографічних матеріалів.

в) Погодження та затвердження: процедура погодження проекту з відповідними органами, внесення змін за результатами обговорень, затвердження проекту.

Зміст та послідовність виконання завдання:

1. Титульний аркуш.
2. Пояснювальна записка, в якій повинні бути висвітлені питання:
 - Визначення землеустрою та його роль у системі управління земельними ресурсами.
 - Основні завдання землеустрою: організація раціонального використання землі, охорона земель, забезпечення ефективного землевпорядження.
 - Аналіз основних нормативно-правових актів, що регулюють землеустрій в Україні (Земельний кодекс України, закони України про землеустрій та ін.).
 - Розгляд національних і регіональних програм і стратегій у сфері землеустрою.
 - Принципи раціонального використання земель: ефективність, стійкість, екологічна безпека.
 - Принципи правової регуляції земельних відносин: законність, прозорість, дотримання прав і обов'язків.
 - Основні етапи процесу землеустрою: підготовка проекту, його розробка, погодження, затвердження.
 - Процес розробки та погодження проектів землеустрою: від планування до реалізації.
3. Висновки.
4. Список використаної літератури

Рекомендована література

- 1) Третяк А.М. Землеустрій: навч. посібник. Київ. 2019.-520 с.
- 2) Земельний Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III зі змінами та доповненнями URL: <http://rada.gov.ua/laws/show/> земельний.
- 3) Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/>.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 2

Тема. Повноваження органів державної влади і органів місцевого самоврядування у сфері землеустрою.

Зміст та послідовність виконання завдання:

1. Ознайомитись із основними положеннями Закону України «Про землеустрій».
2. Оформити у вигляді таблиці назви та перелік статей закону України «Про землеустрій», що стосуються повноважень органів державної влади і органів місцевого самоврядування у сфері землеустрою.

Результат роботи: Оформити у вигляді таблиці номери, назви статей та їх короткий зміст (про що в них йдеться).

Таблиця 1.

Номер та назва статті	Короткий зміст статті

Рекомендована література

- 1) Земельний Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III зі змінами та доповненнями URL: <http://rada.gov.ua/laws/show/> земельний.
- 2) Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/>.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 3

Тема: Організація і регулювання землеустрою

Зміст та послідовність виконання завдання:

1. Ознайомитись із статтями Закону України «Про землеустрій», що стосуються замовників і розробників документації із землеустрою
2. Оформити у вигляді таблиці назви та перелік статей закону України «Про землеустрій», що стосуються прав та обов'язків замовників документації із землеустрою.
3. Оформити у вигляді таблиці назви та перелік статей закону України «Про землеустрій», що стосуються прав та обов'язків розробників документації із землеустрою.

Результат роботи: Оформити у вигляді таблиці номери, назви статей та їх короткий зміст (про що в них йдеться).

Таблиця 1.

Номер та назва статті	Короткий зміст статті

Рекомендована література

- 1) Земельний Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III зі змінами та доповненнями URL: <http://rada.gov.ua/laws/show/> земельний.
- 2) Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/>.

ПРАКТИЧНА РОБОТА 4

Тема. Класифікаційні одиниці земель України за основним цільовим призначенням

Короткі теоретичні відомості. Класифікація земель передбачає їхній розподіл за найбільш характерними ознаками. Згідно земельного законодавства основною ознакою є **цільове призначення земель** – нормативне цільове використання, встановлений в нормативному порядку правовий режим використання, залежно від видів діяльності суб'єктів права власності на землю та права користування землею або суспільних інтересів.

За цільовим призначенням землі України поділяються на дев'ять категорій:

- 1 – землі сільськогосподарського призначення;
- 2 – землі житлової та громадської забудови;
- 3 – землі природно-заповідного та іншого природо-охоронного призначення;
- 4 – землі оздоровчого призначення;
- 5 – землі рекреаційного призначення;
- 6 – землі історико-культурного призначення;
- 7 – землі лісового фонду;
- 8 – землі водного фонду;
- 9 – землі промислового, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам, можуть перебувати у запасі.

Віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади та місцевого самоврядування відповідно до їхніх повноважень.

Зміст та послідовність виконання завдання:

1. Титульний аркуш.
2. Пояснювальна записка, в якій повинні бути висвітлені такі питання:
Завдання 1: законспектувати і вивчити визначення категорій земельного фонду за основним цільовим призначенням.
Завдання 2: охарактеризувати особливості використання земель кожної категорії та їхній правовий режим.
3. Висновки.
4. Список використаної літератури.

Рекомендована література

- 1) Третяк А.М. Землеустрій: навч. посібник. Київ. 2019.-520 с.
- 2) Земельний Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III зі змінами та доповненнями URL: <http://rada.gov.ua/laws/show/> земельний.
- 3) Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/>.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 5

Тема. Правовий порядок надання та припинення права власності на земельні ділянки.

Зміст та послідовність виконання завдання:

1. Титульний аркуш.
2. Пояснювальна записка, в якій повинні бути висвітлені такі питання:
 - Об'єкти та суб'єкти права власності на землю в Україні.
 - Зміст права власності на землю.
 - Підстави виникнення права власності на землю.

- Підстави припинення права власності на землю.
- Правове забезпечення приватизації земель в Україні.

3. Висновки.

4. Список використаної літератури

Рекомендована література

- 1) Земельний Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III зі змінами та доповненнями URL: <http://rada.gov.ua/laws/show/> земельний.
- 2) Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/>.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 6

Тема. Правовий порядок надання земель в оренду (суборенду)

Короткі теоретичні відомості. Оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренду землі», іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Відносини, пов'язані з орендою земельних ділянок, на яких розташовані цілісні майнові комплекси підприємств, установ і організацій державної або комунальної власності, а також заснованих на майні, що належить Автономній Республіці Крим, та їх структурних підрозділів, регулюються цим Законом з урахуванням особливостей, передбачених Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

Об'єктами оренди є земельні ділянки, що перебувають у власності громадян, юридичних осіб, комунальній або державній власності.

Суборенда землі – це передача земельної ділянки її користувачем (орендарем) іншій особі в користування на певний строк та на умовах, погоджених з орендодавцем. Такі відносини оформляються відповідним договором.

Відповідно до ст. 8 Закону України «Про оренду землі» орендована земельна ділянка або її частина може передаватися орендарем у суборенду без зміни цільового призначення, якщо це передбачено договором оренди або за письмовою згодою орендодавця.

Зміст та послідовність виконання завдання:

1. Титульний аркуш.
2. Пояснювальна записка, в якій повинні бути висвітлені такі питання:
 - Повноваження органу місцевого самоврядування згідно з ст. 122 Земельного кодексу України.
 - Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, громадянам, юридичним особам, визначеним

частинами другою, третьою ст. 134 Земельного кодексу України, в порядку, встановленому ст. 123 Земельного кодексу України.

– випадки, за яких проведення земельних торгів для передачі в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, не вимагається.

– особливі умови суборенди земельних ділянок сільськогосподарського призначення

3. Висновки.

4. Список використаної літератури

Рекомендована література

- 1) Земельний Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III зі змінами та доповненнями URL: <http://rada.gov.ua/laws/show/> земельний.
- 2) Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/>.
- 3) Про оренду земель: Закон України від 06.10.1998 р. № 161-XIV: URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/161-14>.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 7

Тема. Схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць

Короткі теоретичні відомості. Відповідно до ст. 45 Закону України «Про землеустрій» схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць розробляються з метою визначення перспективи щодо використання та охорони земель, для підготовки обґрунтованих пропозицій у галузі земельних відносин, організації раціонального використання та охорони земель, перерозподілу земель з урахуванням потреби сільського, лісового та водного господарств, розвитку сіл, селищ, міст, територій оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення, природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення тощо.

Основним завданням Схем землеустрою є виявлення найбільш ефективного напрямку використання і охорони земельних ресурсів для забезпечення подальшого ефективного розвитку адміністративнотериторіальної одиниці.

Слід зауважити, що Схеми землеустрою є передпроектним документом, в якому на основі врахування природних, економічних та соціальних умов розробляється комплекс взаємозв'язаних заходів щодо раціонального використання земельних ресурсів, їх розвитку і організації, встановленню інфраструктури, яка відповідає потребам адміністративно-територіальної одиниці.

Схеми землеустрою містять рекомендації щодо вирішення наступних основних питань:

а) удосконалення розподілу земель між категоріями відповідно до перспектив розвитку, для чого рекомендується: установити відповідність фактичного використання земель їх цільовому призначенню; виявити резерви земель, придатних до використання в сільському господарстві і для інших цілей; визначити і обґрунтувати потреби земель для несільськогосподарського призначення; скласти баланс розподілу земель по категоріях на кожен розрахунковий період;

б) розробка пропозицій по більш ефективному використанню сільськогосподарських угідь шляхом: освоєння нових земель, трансформації сільськогосподарських угідь, поліпшення меліоративного стану земель, удосконалення структури посівних площ і впровадження прогресивної системи землеробства;

в) удосконалення організацій територій, для чого рекомендується: розробити пропозиції по формуванню нових і усуненню недоліків існуючих землекористувань, розміщенню центральних садиб сільськогосподарських підприємств, їхніх виробничих підрозділів, господарських центрів і тваринницьких комплексів, їхньої організації території агропромислових і інших виробничих об'єднань; визначити потреби земель для внутрішньогосподарських нестатків (господарські центри і тваринницькі комплекси за межами населеними пунктами, захисні насадження, гідромеліоративна мережа, дороги, скотопрогони тощо);

г) розробка заходів щодо охорони земель: рекомендується визначити обсяги робіт із захисту ґрунтів від вітрової і водної ерозії, по рекультивації порушених земель; виявити джерела забруднення земель промисловими відходами і розробити заходи щодо запобігання негативних наслідків цього забруднення; дати пропозиції по поліпшенню ландшафту;

г) визначення економічної ефективності і черговості здійснення намічених заходів.

Об'єктом Схем землеустрою є всі землі, що знаходяться в межах адміністративно-територіальної одиниці. При розробці Схем землеустрою рекомендується враховувати раніше розроблену документацію із землеустрою, містобудівну документацію, інші документи і матеріали.

Схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, територій територіальних громад розробляються щодо території відповідного району, територіальної громади, села, селища, міста.

Схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель району розробляються за рішенням районної ради.

Схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель села, селища, міста, територіальної громади розробляються за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради.

Строки реалізації заходів, визначених схемою землеустрою і техніко-економічними обґрунтуваннями використання та охорони земель

адміністративно-територіальних одиниць, залежать від поставлених завдань, але не можуть бути меншими 10–15 років.

Зміст та послідовність виконання завдання:

1. Титульний аркуш.
2. Пояснювальна записка, в якій повинні бути висвітлені такі питання:
 - а) Охарактеризуйте завдання і зміст схеми землеустрою.
 - б) Методика складання схеми землеустрою адміністративно-територіальної одиниці.
 - в) Які підготовчі роботи проводять при складанні схем землеустрою?
 - г) Методичні підходи до розроблення пропозицій щодо вдосконалення розподілу й організації використання земель.
 - д) На підставі чого розробляється схема землеустрою?
 - е) Хто є розробниками і замовниками розробки схеми землеустрою?
 - ж) Хто фінансує роботи зі складання схем землеустрою?
 - з) Що включає в себе схема землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель?
3. Висновки.
4. Список використаної літератури

Рекомендована література

- 1) Земельний Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III зі змінами та доповненнями URL: <http://rada.gov.ua/laws/show/> земельний.
- 2) Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/>.
- 3) Про оренду земель: Закон України від 06.10.1998 р. № 161-XIV: URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/161-14>.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 8

Тема. Встановлення (зміна) меж адміністративно-територіальних одиниць і територіальних громад

Короткі теоретичні відомості. З метою організації управління на різних регіональних і місцевих рівнях розробляють та збирають інформацію щодо напрямів розвитку територій, яка дає змогу всебічно враховувати довгострокові наслідки проектних рішень для того, щоб ці рішення не суперечили інтересам територіальних громад, районів, областей і країни в цілому.

Адміністративно-територіальна одиниця в Україні – це компактна частина єдиної території України, що є просторовою основою для організації і діяльності органів державної влади та органів місцевого самоврядування.

В Україні згідно ст. 133 Конституції України є такі адміністративно-територіальні одиниці:

- перший рівень: область, Автономна Республіка Крим, місто зі спеціальним статусом (Київ, Севастополь).
- другий рівень: район.

- третій рівень: місто, селище, село.
- додатковий (допоміжний рівень): район у місті.

Окремо існують території територіальних громад, які поки за законодавством не є юридично адміністративно-територіальними одиницями.

Межі адміністративно-територіальних одиниць відрізняються від меж земельних ділянок (землеволодінь, землекористувань), оскільки це адміністративні межі, в яких здійснюється управління земельними ресурсами – сукупністю земельних ділянок різних форм власності та категорій земель. Ці межі частково встановлено, але більшість із них потребують уточнення, змін і кінцевого оформлення та затвердження. Відсутність встановлених меж адміністративно-територіальних одиниць може призводити (призводить) до перевищення власних повноважень органів виконавчої влади та місцевого самоврядування при прийнятті розпорядчих документів що до використання земельних ділянок.

Проект встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць розробляють у випадках створення нових, об'єднання, розподілу, приєднання, збільшення або зменшення площі існуючих адміністративнотериторіальних одиниць. На сьогодні процес створення нових, об'єднання, розподілу адміністративно-територіальних одиниць відбувається переважно на рівні або в межах адміністративних областей, у складі яких створюються або змінюються межі районів, територіальних громад, сільських (селищних) рад і населених пунктів.

Для встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних одиниць розробляються проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж відповідних адміністративно-територіальних одиниць.

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративнотериторіальних одиниць розробляються для створення повноцінного життєвого середовища та створення сприятливих умов їх 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, і затвердженої містобудівної документації.

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж сіл, селищ, міст розробляються за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради. Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж району розробляється за рішенням відповідної районної ради, а у разі якщо районна рада не утворена – обласної ради.

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративнотериторіальних одиниць розробляються у такому порядку:

- підготовчі роботи;
- складання проекту;
- погодження та затвердження проекту;
- перенесення проекту на місцевість (в натуру).

Зміст та послідовність виконання завдання:

1. Титульний аркуш.
2. Пояснювальна записка, в якій повинні бути висвітлені такі питання:
 - а) Поняття та характеристика адміністративно-територіальної одиниці.
 - б) Сутність межі адміністративно-територіальної одиниці.
 - в) Чому виникає необхідність у встановленні (зміні) меж адміністративно-територіальних одиниць?
 - г) З якою метою розробляються проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць?
 - д) Які складові частини проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці?
 - е) Який порядок розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці?
 - ж) З якою метою розробляється проект землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад?
 - з) Які складові частини проекту землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад?
 - и) Яка процедура встановлення меж адміністративно-територіальної одиниці?
 - к) Який зміст підготовчих робіт з розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці?
3. Висновки.
4. Список використаної літератури

Рекомендована література

- 1) Земельний Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III зі змінами та доповненнями URL: <http://rada.gov.ua/laws/show/> земельний.
- 2) Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/>.
- 3) Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011р. № 3038-VI URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 9.

Тема. Розробка комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади

Короткі теоретичні відомості. Джерела вихідної інформації для розроблення комплексного плану визначаються відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженим Постановою КМУ № 50 926 від 01.09.2021 р. та ДБН «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Після прийняття рішення про розроблення комплексного плану та згідно з календарним планом підготовчих процедур, який зазначений в цьому рішенні, замовник починає процес збору вихідних даних.

Перелік зібраних даних зазначається в завданні на розроблення комплексного плану.

Після проведення тендерних процедур та визначення розробника формується остаточний склад, джерела та формат необхідних вихідних даних для розроблення комплексного плану.

В залежності від того, хто володіє інформацією, вихідні дані поділяються на:

1) дані, розпорядником яких є громада (наявні стратегічні документи та містобудівна документація місцевого рівня, населення, дані про об'єкти та мережі соціальної та комунальної інфраструктури);

2) дані, розпорядником яких є держава (доступи до кадастрів та реєстрів, державні та регіональні інтереси);

3) дані, розпорядником яких є приватні підприємства (дані про виробничі підприємства).

Державними розпорядниками інформації є: Управління містобудування та архітектури облادміністрації, Головне управління Держгеокадастру України в області, Управління культури і туризму обласної державної адміністрації, Департамент екології та природних ресурсів обласної державної адміністрації, Головне управління Держпродспоживслужби, Обласне управління лісового та мисливського господарства, Басейнові управління державного агентства водних ресурсів України, Державна служба геології та надр, ДСНС, Державне підприємство НЕК «Укренерго», Служба автомобільних доріг, Служби аеропортів, Укрзалізниця.

Приватними розпорядниками інформації є: АТ «Укртрансгаз», АТ «Укртранснафта», Енергопостачальне підприємство в області, Газопостачальне підприємство в області, ПАТ Укртелеком.

В залежності від змісту вихідних даних вони поділяються на:

1) дані про ресурси (земельні, водні, лісові тощо, що надають інформацію про показники сучасного стану);

2) дані з документів стратегічного планування та вже затвердженої містобудівної документації (що відображають перспективи розвитку).

Особливим видом вихідних даних для розроблення комплексного плану є *концепція інтегрованого розвитку*, яка відображає аналіз існуючого стану та бажання, потенціали, перспективи, наміри розвитку території територіальної громади, ґрунтуючись на просторовому аналізі та на залученості і балансуванні інтересів всіх заінтересованих сторін.

Склад та зміст концепції інтегрованого розвитку визначено в наказі Міністерства розвитку громад та територій України «Про затвердження Порядку формування концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади».

Відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації», розпорядники інформації зобов'язані оприлюднювати у формі відкритих даних усю публічну інформацію, яка перебуває в їх володінні та стосується конкретного набору даних. Постановою КМУ № 835 від 21.10.2015 року «Про

затвердження Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних» визначено перелік наборів даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних, а також визначено, хто саме має ці дані оприлюднювати.

Проте з відкритих джерел немає можливості взяти всю інформацію, необхідну для розроблення містобудівної документації. В цьому випадку замовник збирає такі дані шляхом направлення розпорядникам інформації письмових запитів та заповнення анкет.

Таким чином на сьогодні замовник комплексного плану неспроможний надати розробнику якісні вихідні дані щодо зазначених вище об'єктів. Тому при отриманні державних та регіональних інтересів замовнику необхідно вимагати від надавача цих інтересів не тільки їх перелік, але й графічне відображення напрямків трас і контурів територій об'єктів, які згадуються в документі щодо державних та регіональних інтересів, в масштабі 1:10000 із зазначенням розмірів коридору (зони), в яких може уточнюватись проходження (розміщення) трас і об'єктів з метою резервування території для них у складі комплексного плану. Органи, які надають державні та регіональні інтереси, не вправі відмовляти замовникам в отриманні наведених вище даних і при необхідності повинні розробляти їх не за рахунок коштів територіальної громади.

Більшість інформації про земельні ресурси знаходиться в Державному земельному кадастрі та Державному фонді документації із землеустрою. Деякі дані можуть бути наявними й у громади. Чим більшою частиною даних володіє громада – тим швидшим і простішим є процес збору вихідної інформації.

Найважливішою складовою вихідних даних є *картографічна основа*. Картографічна основа може розроблятися в складі містобудівної документації на місцевому рівні або замовник може замовити її за окремим договором.

Вимоги до картографічної основи. Це накладає підвищену відповідальність на замовників та виконавців цих робіт з метою дотримання як вимог законодавства, так і технологічних вимог, пов'язаних із необхідністю застосування ГІС-технологій при розробленні містобудівної документації.

Законодавчі вимоги до картографічної основи полягають в тому, що містобудівна документація розробляється на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі в державній системі координат. Геопросторові дані виробляються, оновлюються, обробляються, зберігаються та постачаються в Державній геодезичній референційній системі координат УСК–2000 та Балтійській системі висот 1977 року. При цьому планування території територіальної громади здійснюється на картографічній основі М 1:10000, генеральні плани та планувальні рішення генеральних планів населених пунктів – на картографічній основі М 1:2000, детальні плани та планувальні рішення детальних планів територій – на картографічній основі 1:500–1:1000. При створенні картографічної основи М 1:10000 до території знімання рекомендується додавати буферну зону шириною 250 метрів, а для М 1:2000 –

50 метрів. Територію знімання для розроблення детального плану території визначає Замовник в додатку до завдання

Основна документація та заходи із землеустрою комплексного плану просторового розвитку території Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади є одночасно документацією із землеустрою та містобудівною документацією на місцевому рівні, який крім відомостей, передбачених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», включає:

- матеріали топографо-геодезичних вишукувань;
- матеріали погодження відповідно до Земельного кодексу України;
- експлікацію земельних угідь за власниками та користувачами земельних ділянок; – переліки обмежень у використанні земель та переліки земельних ділянок, щодо яких встановлено обмеження у використанні земель;
- збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування;
- план розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень).

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади може також передбачати: а) формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблена відповідна документація; б) внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформованих до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

Зміст та послідовність виконання завдання:

1. Титульний аркуш.
2. Пояснювальна записка, в якій повинні бути висвітлені такі питання:
 - а) Що включає в себе комплексний план просторового розвитку території територіальної громади відповідно до Законом України "Про землеустрій"?
 - б) Назвіть джерела вихідної інформації для розроблення комплексного плану.
 - в) Назвіть обов'язкові складові завдання на розроблення комплексного плану.
 - г) Перерахуйте обов'язкові заходи при підготовці завдання для розроблення комплексного плану.
 - д) Охарактеризуйте законодавчі вимоги до картографічної основи.
 - е) Охарактеризуйте технологічні вимоги до картографічної основи.
 - ж) Надайте характеристику процесу комунікування щодо розроблення комплексних планів.
3. Висновки.
4. Список використаної літератури

Рекомендована література

- 1) Земельний Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III зі змінами та доповненнями URL: <http://rada.gov.ua/laws/show/> земельний.
- 2) Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/>.
- 3) Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011р. № 3038-VI URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 10

Тема. Розроблення проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій різних категорій земель та обмежень у їх використанні.

Короткі теоретичні відомості. Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів розробляються з метою:

- збереження природного різноманіття ландшафтів, охорони довкілля, підтримання екологічного балансу;
- створення місць для організованого лікування та оздоровлення людей, масового відпочинку і туризму;
- створення приміських зелених зон, збереження і використання об'єктів культурної спадщини;
- проведення науково-дослідних робіт;
- встановлення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг;
- визначення в натурі (на місцевості) меж охоронних зон та інших обмежень у використанні земель, встановлених законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, а також інформування про такі обмеження землевласників, землекористувачів, інших фізичних та юридичних осіб.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій різних категорій земель та обмежень у їх використанні та їх режимоутворюючих об'єктів визначають місце розташування і розміри земельних ділянок, власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів, межі територій природнозаповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого (округи і зони санітарної (гірничо-санітарної) охорони), рекреаційного та історико-культурного (охоронні зони) призначення, водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, смуг відведення та берегових смуг водних шляхів, а також встановлюють режим використання та охорони їх територій.

Відповідні проекти землеустрою розробляються на підставі укладених договорів між замовниками документації із землеустрою та її розробниками.

Складові частини проектів землеустрою Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів включають:

1. завдання на складання проекту землеустрою;
2. пояснювальну записку;
3. характеристику території із встановленням режиму використання земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;
4. матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування;
5. витяг з графічної частини відповідної містобудівної документації з позначеними межами водоохоронної зони, прибережної захисної смуги, пляжної зони (за наявності);
6. інформацію про перспективний стан використання та охорони земель у межах адміністративно-територіальної одиниці, яка є складовою схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель відповідної адміністративно-територіальної одиниці (за наявності);
7. план організації території з відображенням угідь, землевласників і землекористувачів, у тому числі земельних ділянок, щодо яких встановлені обмеження у використанні;
8. план меж земельних ділянок, що включаються до території природнозаповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів без їх вилучення у землевласників та землекористувачів;
9. креслення перенесення в натуру (на місцевість) меж території оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення та земель водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;
10. акт перенесення в натуру (на місцевість) меж території оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів у натурі (на місцевості);
11. перелік обмежень у використанні земельних ділянок

Згідно норм ст. 110 Земельного кодексу України **обмеження на використання** для власника земельної ділянки можуть бути встановлені як на усю земельну ділянку так і на її частину.

Відповідно до ч.2 ст. 110 Земельного кодексу України **право власності на земельну ділянку може бути обтяжено правами інших осіб.**

Поняття обтяження закріплюється у Законі України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" у якому йдеться, що **обтяження** - заборона або обмеження розпорядження та/або користування нерухомим майном, встановлені законом, актами уповноважених на це органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, або такі, що виникли з правочину.

Обтяження поділяються на:

- застава (іпотека) земельної ділянки;
- рента;
- земельні сервітути;
- суперфіцій;
- емфітевзис;
- право оренди земельної ділянки.

Законом, прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами, договором, рішенням суду можуть бути встановлені **такі обмеження у використанні земель:**

а) умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків;

б) заборона на провадження окремих видів діяльності;

в) заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту;

г) умова здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги;

г) умова дотримання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт;

д) умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці у встановлений час і в установленому порядку.

Відповідно до ст. 112 – 115 Земельного кодексу України до обмеження на використання земельної ділянки належать наступні види землі:

- охоронні зони;
- зони санітарної охорони;
- санітарно-захисні зони;
- зони особливого режиму використання земель

Таким чином, під обмеженням прав на земельну ділянку слід розуміти покладений обов'язок на власника чи землекористувача земельної ділянки утримуватись від певних дій щодо даної земельної ділянки, а обтяження земельної ділянки – це обов'язок вчинити певні дії.

Зміст та послідовність виконання завдання:

1. Титульний аркуш.

2. Пояснювальна записка, в якій повинні бути висвітлені такі питання:

а) З якою метою розробляються проекти землеустрою організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-

культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів?

б) Які складові частини містять проекти землеустрою організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів?

- в) Що таке обмеження щодо використання земель?
- г) Що таке охоронна зона?
- д) Що Ви розумієте під водоохоронною зоною?
- е) В яких випадках навколо об'єктів встановлюється зона санітарної охорони?
- ж) В яких випадках встановлюються зони особливого режиму використання земель
- з) З якою метою розробляють план обмежень і обтяжень?

3. Висновки.

4. Список використаної літератури

Рекомендована література

- 1) Земельний Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III зі змінами та доповненнями URL: <http://rada.gov.ua/laws/show/> земельний.
- 2) Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/>.
- 3) Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011р. № 3038-VI URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 11

Тема. Процесуальний порядок відведення земель

Короткі теоретичні відомості. Відповідно до положень ст. 123 Земельного кодексу України надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування.

Рішення зазначених органів приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі:

- надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення;
- формування нової земельної ділянки (крім поділу та об'єднання).

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок може передбачати формування та/або зміну цільового призначення декількох земельних ділянок, за умови що розпорядником земельних ділянок буде один

орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених ст. 122 Земельного кодексу України, або власником земельної ділянки приватної власності є одна особа.

Проект відведення земельної ділянки є однією із важливих стадій порядку оформлення права власності (користування) на земельну ділянку. З першого по останній кроки порядок виглядає наступним чином.

1 крок. Отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки

Для отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки у власність необхідно звернутись з клопотанням (заявою) до місцевої ОТГ (об'єднаної територіальної громади), на території якої розташована земельна ділянка.

При цьому, до клопотання необхідно також додати:

- вкопійовання із затвердженого генерального плану населеного пункту або детального плану території (є загальнодоступним та надається відповідною місцевою радою на запит заінтересованих осіб);
- графічні матеріали бажаного місця розташування земельної ділянки;
- копію паспорту;
- копію ідентифікаційного номера.

Місцева рада депутатів ОТГ зобов'язана протягом місяця розглянути заяву та прийняти рішення про надання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки.

2 крок. Виготовлення проекту відведення земельної ділянки

Після отримання рішення з дозволом на виготовлення проекту відведення земельної ділянки, необхідно звернутися до відповідної землевпорядної організації, в штаті якої працюють сертифіковані інженери-землевпорядники, інженери-геодезисти з метою розробки проекту землеустрою та реєстрації ділянки в Державному земельному кадастрі.

Щодо погодження проекту відведення. В травні 2021 року набрали чинності зміни до земельного законодавства, відповідно до яких проект відведення земельної ділянки погоджується тільки в окремих, передбачених законом, випадках. Наприклад, при відведенні земель лісогосподарського призначення та водного фонду.

Для загальнопоширених цільових призначень (будівництво і обслуговування житлового будинку, ведення садівництва, ведення особистого селянського господарства і т.і.) погодження не передбачено.

3 крок. Реєстрація земельної ділянки в кадастрі (ДЗК)

Державні акти про право власності на земельну ділянку більше **не видаються**. З набранням чинності Законом України «Про державний земельний кадастр» тепер реєстрація права власності на земельну ділянку проходить в два етапи:

- реєстрація безпосередньо земельної ділянки в Державному земельному кадастрі (ДЗК) як об'єкту цивільних прав;
- реєстрація права власності на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Реєстрація земельної ділянки в земельному кадастрі (ДЗК) здійснюється землевпорядною організацією, яка подає державному кадастровому реєстратору наступні документи:

- заяву встановленого зразка;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- спеціальний електронний обмінний файл (XML-файл);

В результаті реєстрації земельної ділянки у ДЗК, державний кадастровий реєстратор присвоює земельній ділянці кадастровий номер. Після отримання кадастрового номера формується відповідний витяг із кадастру (ДЗК), який в подальшому буде одним з необхідних документів для реєстрації права власності на земельну ділянку.

4 крок. Затвердження проекту відведення земельної ділянки

Для затвердження проекту відведення земельної ділянки, необхідно звернутись до тієї ж ОТГ, яка надавала дозвіл на розробку проекту землеустрою та отримати рішення про затвердження проекту землеустрою. Вказана рада приймає рішення про затвердження проекту.

5 крок. Реєстрація права власності на земельну ділянку в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

Для реєстрації права на земельну ділянку та отримання витягу про реєстрацію права власності, необхідно звернутись в центр надання адміністративних послуг при ОТГ. Для реєстрації права власності на земельну ділянку реєстратору нерухомого майна треба подати наступний пакет документів:

- оригінал рішення ради депутатів ОТГ про затвердження проекту землеустрою;
- оригінал витягу з ДЗК про реєстрацію земельної ділянки;
- копія паспорту;
- копія ідентифікаційного номеру;
- квитанції про оплату послуг реєстрації.

В результаті реєстрації, державним реєстратором видається витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, який підтверджує реєстрацію права власності на земельну ділянку.

Правила реєстрації прав на нерухоме майно, у тому числі на земельну ділянку, визначені, зокрема «Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1127, яка набрала чинності з 01.01.2016 р.

Сьогодні ж, після включення даних про земельну ділянку до державного земельного кадастру та отримання в місцевому управлінні Держгеокадастру витягу з ДЗК, необхідно звернутись до місцевого ЦНАПу чи нотаріуса для реєстрації вашого права на земельну ділянку. В ЦНАПі можна зареєструвати

право власності, оренди, сервітут, суперфіцій, емфітевзис, обтяження на нерухоме майно тощо.

Необхідно підготувати пакет документів для подачі до місцевого ЦНАПу чи нотаріуса, який включатиме:

- витяг з Державного земельного кадастру (ДЗК);
- копію та оригінал паспорту заявника;
- копію та оригінал ідентифікаційного номеру;
- підтвердження оплати адміністративного збору (0,1 розміру прожиткового мінімуму для працездатних осіб);
- документ – підстава виникнення права на ділянку (договір купівлі-продажу (дарування, міни і т.ін.), рішення суду, свідоцтво на спадщину, тощо);
- довіреність, якщо документи подаються представником (нотаріально засвідчена, якщо від фізичної особи);
- оригінал та копію паспорту, ідентифікаційного номеру представника, якщо документи подаються представником.

Заява про реєстрацію права друкується держреєстратором або нотаріусом та підписується заявником на місці.

Важливо також те, що витяг з Державного земельного кадастру (ДЗК) не має потреби подавати у випадку, коли документи, які є підставою виникнення, переходу чи припинення права власності або інших прав, містять в собі інформацію про кадастровий номер.

Загальний строк розгляду поданих державному реєстратору документів складає 5 робочих днів. Зі спливом вказаного строку, за бажанням, можна буде отримати від державного реєстратора витяг з реєстру. Порядок передбачає, що рішення держреєстратора розміщується на сайті Мінюсту та має таку ж юридичну силу, як і паперове підтвердження реєстрації права.

Зміст та послідовність виконання завдання:

1. Титульний аркуш.
2. Пояснювальна записка, в якій повинні бути висвітлені такі питання:
 - Нормативне забезпечення процесу відведення земель.
 - Порядок розробки проекту землеустрою щодо відведення земель.
 - Склад матеріалів проекту землеустрою щодо відведення земель.
 - Державна реєстрація земельної ділянки.
3. Висновки.
4. Список використаної літератури

Рекомендована література

- 1) Земельний Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III зі змінами та доповненнями URL: <http://rada.gov.ua/laws/show/> земельний.
- 2) Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/>.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 12

Тема. Інвентаризація земель в Україні

Короткі теоретичні відомості. Відповідно до ст. 35 Закону України «Про землеустрій» інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Виконання робіт з інвентаризації земель, порядок їх проведення регулюються Земельним кодексом України, Законами України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», а також спеціальною Постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2012 р. № 513 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель».

Державна інвентаризація земель проводиться шляхом формування земельних ділянок незалежно від форми власності, визначення їх угідь та у разі потреби віднесення таких земельних ділянок до певних категорій для інформаційного наповнення Державного земельного кадастру.

Інвентаризація земель проводиться в межах адміністративно-територіальних одиниць, землеволодінь або землекористувань і територій, межі яких визначені проектами формування території і встановлення меж сільських, селищних рад.

Під час проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення здійснюються заходи, визначені ст. 35 Закону України «Про землеустрій».

У разі виявлення при проведенні інвентаризації земель державної та комунальної власності земель, не віднесених до тієї чи іншої категорії, віднесення таких земель до відповідної категорії здійснюється органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування на підставі відповідної документації із землеустрою, погодженої та затвердженої в установленому законом порядку.

Вихідними даними для проведення інвентаризації земель є:

- матеріали з Державного фонду документації із землеустрою;
- відомості з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній (цифровій) формі, у тому числі Поземельної книги; книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі; електронних документів, що містять відомості про результати робіт із землеустрою;

- містобудівна документація, затверджена в установленому законодавством порядку;
- планово-картографічні матеріали, в тому числі ортофотоплани, складені за результатами виконання робіт відповідно до Угоди про позику (Проект “Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру”) між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку від 17 жовтня 2003 р., ратифікованої Законом України від 15 червня 2004 р. № 1776-IV;
- відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;
- копії документів, які посвідчують речові права на земельну ділянку або підтверджують сплату земельного податку.

Під час проведення інвентаризації земель можуть використовуватися матеріали дистанційного зондування землі, лісовпорядкування, проекти створення територій та об’єктів природно-заповідного фонду, схеми формування екомережі, програми у сфері формування, збереження та використання екомережі.

Підставою для проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення є:

- для земель державної власності - рішення органу виконавчої влади, уповноваженого здійснювати розпорядження земельною ділянкою;
- в інших випадках - рішення сільської, селищної, міської ради, на території якої розташований масив.

Для проведення інвентаризації земель замовник укладає з виконавцем договір про розроблення технічної документації.

Строк складення технічної документації не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору.

Роботи з інвентаризації земель включають **обстежувальні, топографо-геодезичні та проектно-вишукувальні роботи, складення і оформлення технічної документації в паперовій та електронній (цифровій) формі.**

Обстежувальні роботи включають збір та аналіз виконавцем вихідних даних для проведення інвентаризації земель, складення робочого інвентаризаційного плану.

Проектно-вишукувальні роботи передбачають оброблення даних, отриманих у результаті виконання топографо-геодезичних робіт.

Під час виконання проектно-вишукувальних робіт на робочому інвентаризаційному плані зазначаються межі земельних ділянок, обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки та угідь, отримані за результатами виконання топографо-геодезичних робіт, складаються поконтурні відомості з експлікацією, в яких зазначаються номери контурів, площа земельних ділянок, їх кадастрові номери (у разі наявності), площа угідь, що фактично використовуються на момент проведення інвентаризації, площа обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки, а також зведений інвентаризаційний план

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель включає:

- а) завдання на складання технічної документації із землеустрою;
- б) пояснювальну записку;

в) рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про інвентаризацію земель (у разі якщо інвентаризація земель проводиться щодо земель державної чи комунальної власності);

г) копії документів, що містять вихідні дані, які використовувалися під час інвентаризації земель;

- г) матеріали топографо-геодезичних вишукувань;

д) переліки земельних ділянок (земель) у розрізі за категоріями земель та угіддями, наданих у власність (користування) з кадастровими номерами, наданих у власність (користування) без кадастрових номерів, не наданих у власність чи користування, що використовуються без документів, які посвідчують право на них, що використовуються не за цільовим призначенням, невитребуваних земельних часток (паїв), відумерлої спадщини;

е) пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, що посвідчують право на земельну ділянку, та Державному земельному кадастрі;

- є) робочий і зведений інвентаризаційні плани;

ж) матеріали погодження технічної документації із землеустрою, встановлені ст. 186 Земельного кодексу України.

У разі формування земельної ділянки технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель також включає:

- а) відомості про обчислення площі земельної ділянки;
- б) кадастровий план земельної ділянки;
- в) перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

г) акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності;

- г) акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;

- д) матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість).

Робочий інвентаризаційний план складається у разі, коли об'єктами інвентаризації є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення.

Робочий інвентаризаційний план не складається у разі інвентаризації окремої земельної ділянки (окремих земельних ділянок).

Робочий інвентаризаційний план складається на основі чергового кадастрового плану або інших планово-картографічних матеріалів у межах міст та селищ – у масштабі не дрібніше 1:5000, у межах сільських населених пунктів – у масштабі не дрібніше 1:2000, у межах територій, визначених проектами

формування території і встановлення меж сільських, селищних рад – у масштабі не дрібніше 1:10000, у межах районів – у масштабі 1:25000, із зазначенням меж:

1. об'єкта інвентаризації;
2. адміністративно-територіальних одиниць, які увійшли до складу об'єкта інвентаризації;
3. територій, визначених проектами формування території і встановлення меж сільських, селищних рад;
4. земель усіх форм власності;
5. земельних ділянок, які внесено до Державного земельного кадастру;
6. обмежень (обтяжень) у використанні земельних ділянок;
7. угідь.

Зведений інвентаризаційний план складається з дотриманням умовних позначень. Межі охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель, водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, пляжних зон, територій та об'єктів екомережі та інших обмежень у використанні земель позначаються штрихпунктирною чорною лінією.

Зведений інвентаризаційний план складається у разі, коли об'єктами інвентаризації є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення.

Зведений інвентаризаційний план не складається у разі інвентаризації окремої земельної ділянки (окремих земельних ділянок).

Окремо складаються переліки земельних ділянок (земель):

- наданих у власність (користування) з присвоєнням кадастрових номерів;
- наданих у власність (користування) без присвоєння кадастрових номерів;
- не наданих у власність та користування у розрізі угідь;
- що використовуються без документів, які посвідчують речові права на них;
- що використовуються не за цільовим призначенням;
- нерозподілених, невитребуваних земельних часток (паїв);
- відумерлої спадщини.

Зазначені переліки узагальнюються у порівняльній таблиці із зазначенням у разі наявності розбіжностей, відповідно до якої готуються пропозиції щодо узгодження даних, отриманих за результатами проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься в документах, що посвідчують право на земельну ділянку, та Державному земельному кадастрі.

Технічна документація погоджується та затверджується в порядку, встановленому ст. 186 Земельного кодексу України.

Виконавці подають копії матеріалів, отриманих за результатами проведення інвентаризації земель, до місцевого фонду документації із землеустрою в паперовій та електронній (цифровій) формі.

Зміст та послідовність виконання завдання:

1. Титульний аркуш.
2. Пояснювальна записка, в якій повинні бути висвітлені такі питання:
 - а) Підстава для проведення робіт із інвентаризації земель.
 - б) Вказати вихідні дані для проведення інвентаризації земель.
 - в) Склад технічної документація із землеустрою щодо інвентаризації земель.
 - г) Вимоги до складання робочого інвентаризаційного плану.
 - д) Зведений інвентаризаційний план, вимоги до його оформлення
3. Висновки.
4. Список використаної літератури

Рекомендована література

- 1) Земельний Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III зі змінами та доповненнями URL: <http://rada.gov.ua/laws/show/> земельний.
- 2) Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/>.
- 3) Порядок проведення інвентаризації земель: Постанова Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#Text>.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 13

Тема. Проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб

Короткі теоретичні відомості. Відповідно до статті 51 Закону України «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб розробляються в межах кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту та за межами населеного пункту з метою формування земельних ділянок, на яких передбачається будівництво чи реконструкція об'єктів нерухомого майна.

Проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб розробляються на підставі рішення відповідної сільської, селищної, міської ради або районної державної адміністрації.

Проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб включають:

- а) завдання на складання проекту землеустрою;
- б) пояснювальну записку;
- г) матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування;

- г) відомості про об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельних ділянках, якщо права власності на такі об'єкти зареєстровані;
- е) перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- є) план організації території для містобудівних потреб;
- ж) план меж зон обмежень у використанні земель (земельних ділянок);
- и) викопіювання з детального плану території.

У разі формування земельної ділянки проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб також включає:

- а) відомості про обчислення площі земельної ділянки;
- б) кадастровий план земельної ділянки;
- в) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- г) відомості про встановлені межові знаки;
- г) відомості про межі охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель, прибережних захисних смуг і пляжних зон (за наявності);
- д) матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість).

Зміст та послідовність виконання завдання:

1. Титульний аркуш.
2. Пояснювальна записка, в якій повинні бути висвітлені такі питання:
 - а) Мета розроблення проектів.
 - б) Підстави розроблення проектів.
 - в) Склад проектів.
3. Висновки.
4. Список використаної літератури

Рекомендована література

- 1) Земельний Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III зі змінами та доповненнями URL: <http://rada.gov.ua/laws/show/> земельний.
- 2) Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/>.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 14

Тема. Види технічної документації із землеустрою

Короткі теоретичні відомості. Законом України «Про землеустрій» встановлені такі види технічної документації:

1. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)
2. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту
3. Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок
4. Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель

5. Технічна документація із землеустрою щодо резервування цінних для заповідання територій та об'єктів;

6. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини

Зміст та послідовність виконання завдання:

1. Вивчити зміст ст. 55 Закону України «Про землеустрій» та розділів I і II Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Держкомзему від 18.05.2010 № 376.

2. Розглянути випадки, коли розробляють технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості): приватизація земельних ділянок під житловими будинками, внесення інформації про існуючі ділянки до Державного земельного кадастру тощо.

3. Вивчити зміст технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, вимоги до складання і оформлення текстових і графічних матеріалів.

4. Дослідити стадійність процесу розроблення документації: укладання договору на виконання робіт, технічне завдання, підготовчі роботи, польові роботи, камеральні роботи.

5. Вивчити порядок погодження і затвердження технічної документації із землеустрою (ст. 186 Земельного кодексу України).

5. Розглянути процес формування земельної ділянки на підставі технічної документації із землеустрою.

Рекомендована література

- 1) Земельний Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III зі змінами та доповненнями URL: <http://rada.gov.ua/laws/show/> земельний.
- 2) Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/>.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 15

Тема. Порядок здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування земель

Короткі теоретичні відомості. Статтею 26 Закону України «Про охорону земель» визначено, що для раціонального використання земель та ґрунтів здійснюються різні види районування (зонування) земель, зокрема природно-сільськогосподарське, еколого-економічне, протиерозійне та ін.

Районування (зонування) земель здійснюється з урахуванням природних умов, агробіологічних особливостей сільськогосподарських культур, напрямів розвитку господарської діяльності та вимог екологічної безпеки шляхом обстеження стану земель і ґрунтів, збирання, аналізу, систематизації та узагальнення даних, що характеризують стан та особливості охорони і

використання земель за окремими регіонами (зонами, провінціями, округами) або адміністративно-територіальними одиницями, проведення інших робіт.

Районування (зонування) земель здійснюється за такими **критеріями**:

природно-сільськогосподарського — ступінь тепло- та вологозабезпеченості території, гідротермічний коефіцієнт, сума активних температур вище плюс 10 °С, склад і характеристика ґрунтів (питома вага еродованих, гідроморфних, засолених, підтоплених ґрунтів тощо) та ступінь дренажності території;

еколого-економічного — рівень перетворення природного середовища, його стійкість до антропогенного навантаження та ступінь ураженості території негативними геологічними процесами;

протиерозійного — інтенсивність ерозійних процесів, їх причини, ступінь та динаміка еродованості ґрунтів, однотипність протиерозійних заходів;

інших видів — кількісний вміст токсичних забруднюючих речовин (пестициди, важкі метали, радіонукліди тощо), мікроелементів та ступінь придатності ґрунтів для вирощування сільськогосподарських культур.

Замовником виконання робіт з районування (зонування) земель є:

- природно-сільськогосподарського та протиерозійного — центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів;
- еколого-економічного — центральний орган виконавчої влади з питань охорони навколишнього природного середовища;
- інших видів — центральний орган виконавчої влади з питань аграрної політики.

Замовник проводить на конкурсній основі відбір розробників схем (карт) районування (зонування) земель.

Розробник виконує відповідно до вимог Закону “Про землеустрій” та інших нормативно-правових актів роботи з підготовки необхідної документації і в установленій договором строк передає її замовнику.

Природно-сільськогосподарське районування земель будується за системою, яка являє собою ієрархічні взаємопідпорядковані таксономічні виділи, - від природно-сільськогосподарської зони до природно-сільськогосподарського району в межах рівнинної частини України і від гірської природно-сільськогосподарської області до природно-сільськогосподарського району в межах гірських систем України.

Природно-сільськогосподарська зона - найвища таксономічна одиниця районування території України, яка характеризується відповідним балансом тепла і вологи, що визначає головні особливості ґрунтоутворення, формує зональні типи і підтипи ґрунтів, яким притаманні зональні типи сільськогосподарського виробництва, визначеним співвідношенням земельних, у тому числі сільськогосподарських угідь, а також певними системами агротехнічних і меліоративних заходів.

Природно-сільськогосподарська провінція - частина зони, що характеризується фаціальними особливостями ґрунтового покриву, з

наростанням континентальності клімату (у тому числі тривалості вегетаційного періоду, його тепло- і вологозабезпеченості, сніжності зими, наявності суховійних явищ тощо). Для кожної провінції притаманні певний набір вирощуваних сільськогосподарських культур і відповідна агротехніка.

Природно-сільськогосподарський округ - частина провінції, яка відрізняється геоморфологічними та гідрологічними особливостями, характером ґрунтоутворюючих порід, макро- і мезокліматом, а також контурністю сільськогосподарських угідь і особливостями прояву процесів деградації земель та ґрунтів. Округи виділяються головним чином за узагальненим типом рельєфу і характером ґрунтоутворюючих порід.

Природно-сільськогосподарський район - ареал у межах адміністративно-територіальної одиниці - області, який є частиною природно-сільськогосподарського округу та характеризується відносно однорідними ґрунтово-кліматичними умовами, подібністю розчленування і дренажності території та інших показників, що впливають на продуктивність використання земель. Районам притаманна певна структура ґрунтового покриву, подібність основних генетичних властивостей ґрунтів, єдність кліматичних, гідрологічних і геоморфологічних умов, тобто факторів, які кардинально впливають на родючість ґрунтів, рівень використання земель і ефективність сільськогосподарського виробництва.

Гірська природно-сільськогосподарська область - гірська система, що відзначається різномірними типами висотної поясності, з якими пов'язані особливості сільськогосподарського використання земель. Поділ гірської природно-сільськогосподарської області на провінції, округи і райони здійснюють аналогічно поділу природно-сільськогосподарської зони.

Схеми (карти) природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування (зонування) земель розглядаються науково-технічними радами центральних органів виконавчої влади з питань земельних ресурсів, охорони навколишнього природного середовища та аграрної політики і затверджуються спільно цими органами.

Порядок виконання практичної роботи:

Завдання 1. Вивчити методику та порядок проведення природно-сільськогосподарського районування.

Завдання 2. Знати і вміти пояснити в чому полягає природно-сільськогосподарське районування в Україні.

Завдання 3. На контурній карті України намалювати природно-сільськогосподарські зони та гірські області (рисунок 1).

Завдання 4. На контурній карті показати природно-сільськогосподарські провінції (рисунок 2) та округи (рисунок 3, таблиця 1).

Завдання 5. Вивчити і знати всі виділені природно-сільськогосподарські одиниці України.



Рис. 1 . Природно-сільськогосподарські зони та гірські області

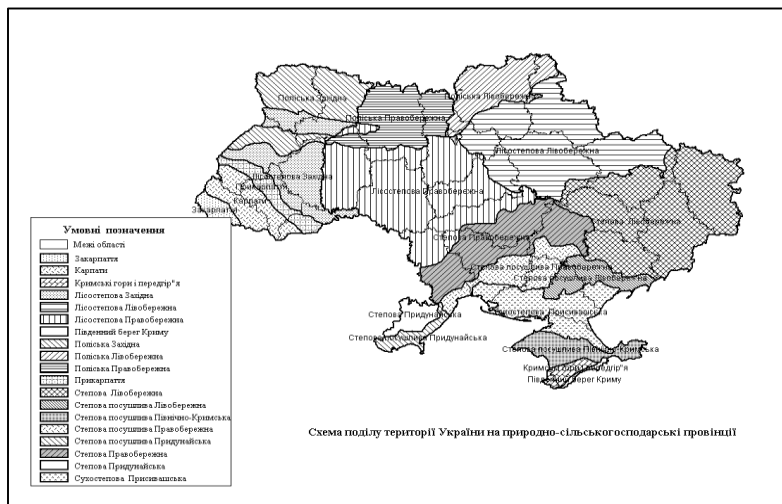


Рис. 2. Природно-сільськогосподарські провінції

Рекомендована література

- 1) Земельний Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III зі змінами та доповненнями URL: <http://rada.gov.ua/laws/show/> земельний.
- 2) Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/>.
- 3) Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 16

Тема: Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок

Короткі теоретичні відомості. Нормативна грошова оцінка – це одна з кількох видів оцінок, передбачених Законом України "Про оцінку земель", основою розрахунку якої є капіталізований рентний дохід від використання земельної ділянки протягом певного періоду часу.

Капіталізація – це визначення вартості об'єкта оцінки на підставі чистого операційного або рентного доходу від його використання.

Рентний дохід – це дохід, який можна отримати із землі як фактора виробництва, залежно від якості та місця розташування земельної ділянки.

В Україні історично склалися три різні підходи до проведення НГО земель: окремо для земель у межах населених пунктів, окремо для несільськогосподарських земель за межами населених пунктів і ще одна – для земель сільськогосподарського призначення. У результаті показники оцінки суттєво відрізнялися. А багаторазове складання трьох видів документації ускладнювало процес її затвердження та потребувало значних витрат.

Кабінет Міністрів України Постановою № 1147 «Про затвердження методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» від 3 листопада 2021 затвердив нову методику нормативної грошової оцінки земель. Нова методика суттєво спрощує процес та не містить неоднозначних тлумачень. Оцінка буде проводитися на всю територію громади й одразу для всіх земель. Результати оцінки вноситимуть до електронної системи Державного земельного кадастру. Це дозволить швидко надавати оціночну інформацію усім зацікавленим особам.

Об'єктом нормативної грошової оцінки є земельні ділянки усіх категорій та форм власності в межах території територіальної громади (або її частини).

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (Цн) різного цільового призначення визначається за такою формулою:

$$\text{Цн} = \text{Пд} \times \text{Нрд} \times \text{Км1} \times \text{Км2} \times \text{Км3} \times \text{Км4} \times \text{Кцп} \times \text{Кмц} \times \text{Кні},$$

де Пд – площа земельної ділянки, квадратних метрів;

Нрд – норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі згідно з додатком 1;

Км1 – коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст;

Км2 – коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів;

Км3 – коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення;

Км4 – коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки;

Кцп – коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки відповідно до відомостей Державного земельного кадастру;

Кмц – коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням;

Кні – добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки.

За результатами проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок складається технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Датою нормативної грошової оцінки земельної ділянки є дата, зазначена в технічній документації.

Технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок включає:

- рішення про проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок;
- завдання на виконання робіт;
- пояснювальну записку, що містить відомості про місце розташування територіальної громади, чисельність населення територіальної громади, її адміністративного центру та інших населених пунктів, обґрунтування оціночного зонування території територіальної громади та визначення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4);
- відомості про величину нормативів капіталізованого рентного доходу; – схему оціночних районів;
- таблицю із зазначенням для кожного оціночного району коефіцієнта, який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст (Км1), коефіцієнта, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів (Км2), коефіцієнта, який враховує розташування територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення (Км3), коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4);
- схему природно-сільськогосподарських районів на територію територіальної громади; – картограму агропромислових груп ґрунтів на територію територіальної громади; – таблицю із зазначенням переліку агропромислових груп ґрунтів та їх балів бонітету за сільськогосподарськими угіддями;
- таблицю із зазначенням коефіцієнтів, які враховують цільове призначення земельної ділянки (Кцп);
- таблицю із зазначенням коефіцієнтів, які враховують особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц);
- розрахунок добутку коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки (Кні).

Завдання № 1. Площа земельної ділянки _____ га Об'єкт оцінки _____ га лісових земель Категорія лісу: _____. Область: _____. Природно-сільськогосподарська зона: _____.

Позначення	Показники	Порядок розрахунку	Значення показника

--	--	--	--

Завдання № 2. Площа земельної ділянки _____ га Об'єкт оцінки – _____ га Категорія лісу: _____. Область: _____.
Природно-сільськогосподарська зона: _____

Позначення	Показники	Порядок розрахунку	Значення показника

Зміст та послідовність виконання завдання:

1. Титульний аркуш.
2. Пояснювальна записка, в якій повинні бути висвітлені такі питання:
 - а) Об'єкт нормативної грошової оцінки земель. Підстави її проведення.
 - б) Мета проведення нормативної грошової оцінки земель.
 - в) Замовники та розробники документації з нормативної грошової оцінки земель?
 - г) Яка документація складається за результатами проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок?
 - д) Випадки обов'язкового проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок.
 - е) З якою метою проводиться нормативна грошова оцінка земельних ділянок?

3. Висновки.

4. Список використаної літератури

Рекомендована література

- 1) Земельний Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III зі змінами та доповненнями URL: <http://rada.gov.ua/laws/show/> земельний.
- 2) Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/>.
- 3) Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України від 03 листопада 2021 р. № 1147. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text>

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 17

Тема: Розробка робочого проекту рекультивації порушених земель та землювання малопродуктивних угідь.

Зміст та послідовність виконання завдання:

1. Титульний аркуш.
2. Пояснювальна записка, в якій повинні бути висвітлені такі питання:
 - огляд основних понять і термінів, що стосуються робочих проектів землеустрою.
 - вивчення нормативно-правової бази, що регулює розробку робочих проектів землеустрою.
 - зміст рекультивації.
 - класифікація порушених земель і вибір напрямів їх рекультивації
 - порядок розробки робочих проектів рекультивації земель і землювання малопродуктивних угідь.
3. Висновки.
4. Список використаної літератури

Рекомендована література

- 1) Земельний Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III зі змінами та доповненнями URL: <http://rada.gov.ua/laws/show/> земельний.
- 2) Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/> .
- 3) Про затвердження Правил розроблення робочих проектів землеустрою: постанова Кабінету Міністрів України від 2 лютого 2022 р. № 86 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/86-2022-%D0%BF#Text>

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 18

Тема: Робочий проект щодо зняття, переміщення та нанесення родючого шару ґрунту на малопродуктивні угіддя.

Зміст та послідовність виконання завдання:

1. Титульний аркуш.
2. Пояснювальна записка, в якій повинні бути висвітлені такі питання:
 - Мета і завдання робочих проектів зняття родючого шару ґрунту.
 - Методологічно – правові основи розробки робочих проектів зняття родючого шару ґрунту.
3. Висновки.
4. Список використаної літератури

Рекомендована література

- 1) Земельний Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III зі змінами та доповненнями URL: <http://rada.gov.ua/laws/show/> земельний.
- 2) Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/> .
- 3) Про затвердження Правил розроблення робочих проектів землеустрою: постанова Кабінету Міністрів України від 2 лютого 2022 р. № 86 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/86-2022-%D0%BF#Text>

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 19

Тема: Державний фонд документації із землеустрою.

Короткі теоретичні відомості. Сертифіковані інженери-землевпорядники, які відповідають за якість робіт із землеустрою, зобов'язані безоплатно передавати документацію із землеустрою та оцінки земель до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель в електронному вигляді у місячний строк після її затвердження. Порядок передачі такої документації визначається Положенням про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель.

Документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель належать до публічної інформації.

Відомості Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, що містять інформацію, яка відповідно до закону становить державну таємницю, надаються в порядку та на умовах, визначених Законом України "Про державну таємницю".

Доступ до документів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель надається центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, усім зацікавленим юридичним та фізичним особам у порядку, визначеному Законом України "Про доступ до публічної інформації".

Перелік документів, що зберігаються у Державному фонді документації із землеустрою та оцінки земель, а також документація із землеустрою та оцінки земель в електронному вигляді оприлюднюються на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Технологічні та програмні засоби, необхідні для оприлюднення відомостей та документів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, повинні забезпечувати юридичним та фізичним особам можливість авторизованого перегляду, копіювання та роздрукування інформації, яка відповідно до цієї статті надається безоплатно, на основі поширених веб-оглядачів та редакторів, без необхідності застосування спеціально створених для цього технологічних та програмних засобів, цілодобово, без обмежень.

Зміст та послідовність виконання завдання:

1. Титульний аркуш.
2. Пояснювальна записка, в якій повинні бути висвітлені такі питання:
 - а) Структура державного фонду із землеустрою
 - б) Структура місцевого фонду із землеустрою
 - в) Вимоги до документації із землеустрою та оцінки земель в електронній формі
3. Висновки.
4. Список використаної літератури

Рекомендована література

- 1) Земельний Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III зі змінами та доповненнями URL: <http://rada.gov.ua/laws/show/> земельний.
- 2) Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/>.
- 3) Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель: Постанова Кабінету Міністрів України від 17 листопада 2004 р. № 1553 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1553-2004-%D0%BF#Text>

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 20

Тема: Використання земельних ресурсів в Україні

Зміст та послідовність виконання завдання:

1. Титульний аркуш.
2. Пояснювальна записка, в якій повинні бути висвітлені такі питання:
 - а) Сучасний стан земельних ресурсів України, вітчизняні і світові тенденції використання і збереження земельних ресурсів.
 - б) Земельні ресурси населених пунктів та форми управління ними.
 - в) Родючість та забрудненість ґрунту.
 - г) Основні процеси деградації ґрунтів, які мають місце в Україні.
 - д) Способи раціонального використання земельних ресурсів.
 - е) Організація збалансованої структури земельних угідь.
 - ж) Порухення земель у результаті розвідки та експлуатації надр.
 - з) Функціональні принципи збалансованого використання високопродуктивних земель в сільськогосподарському виробництві.
 - и) Збалансування поживного режиму ґрунту.
 - к) Відтворення родючості деградованих ґрунтів.
 - л) Технологічні та екологічні основи відновлення продуктивності земель, порушених в процесі розвідки та використання надр.
 - м) Рекультивація земель як резерв земельних ресурсів.
 - н) Оцінювання стану земельних ресурсів, в тому числі ґрунтів.
 - о) Оцінка забруднень земель та ґрунтів.
 - п) Розроблення заходів щодо раціонального використання земельних ресурсів.
 - р) Нормативно-законодавча база у сфері використання й охорони земельних ресурсів в Україні.
 - с) Альтернативні технології у сільському господарстві.
3. Висновки.
4. Список використаної літератури

Рекомендована література

- 1) Земельний Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III зі змінами та доповненнями URL: <http://rada.gov.ua/laws/show/> земельний.

- 2) Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/>
- 3) Войтків Петро, Іванов Євген Збалансоване природокористування: навчально-методичний посібник. – Львів: ЛНУ ім. І. Франка, 2021. – 182 с.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 21

Тема: Оцінювання впливу складу угідь на екологічну стабільність агроландшафту

Короткі теоретичні відомості. Оцінювання відмінностей у використанні земель потрібне для розробки науково-обґрунтованих рекомендацій щодо комплексного планування економічно-доцільного і екологічно безпечного землекористування з урахуванням всіх компонентів, зокрема земельного фонду для сільського і лісового господарства, промислових підприємств, населених пунктів, транспорту, водойм.

Конкретні показники антропогенного навантаження на територію розраховують для розробки заходів щодо їх упорядкування на всіх регіональних та місцевих рівнях.

Для оцінювання впливу складу угідь на екологічну стабільність агроландшафтів та сільськогосподарське землекористування застосовують таку систему екологічних показників:

- коефіцієнт екологічної стабільності агроландшафту;
- коефіцієнт антропогенного навантаження.
- лісистість території;
- інші показники, які характеризують екологічне різноманіття і стабільність території (площі мікрозаповідників, екологічних ніш, протяжність міграційних коридорів, захищена лісосмугою площа).

Ефективне використання земельних ресурсів характеризується коефіцієнтом екологічної стабільності території (Кек.ст), який характеризує рівень інтенсивного використання землі. При оцінюванні впливу складу угідь на екологічну стабільність території розраховується коефіцієнт екологічної стабільності агроландшафту за формулою:

$$K_{\text{ек.ст.}} = (\sum(K_i * P_i) / \sum P) * K_p,$$

де $K_{\text{ек.ст.}}$ - коефіцієнт екологічної стабільності землекористування;

K_i - коефіцієнт стабільності угіддя i -го виду;

P_i - площа угіддя i -го виду, га;

P - площа землекористування, га;

K_p - коефіцієнт морфологічної стабільності рельєфу ($K_p = 1$ - для стабільних територій і $K_p = 0,7$ - для нестабільних територій).

Для визначення впливу діяльності людини на стан природного середовища розраховується коефіцієнт антропогенного навантаження.

Коефіцієнт антропогенного навантаження розраховується за формулою:

$$K_{a.n} = \frac{\sum P_i \cdot B_i}{\sum P},$$

P_i - площа земель з відповідним рівнем антропогенного навантаження, га;

B_i - бал відповідної площі з певним рівнем антропогенного навантаження;

P - площа території для якої визначається даний коефіцієнт, га.

Відношення площі ріллі до площі сільськогосподарських угідь зветься коефіцієнт розораності. **Коефіцієнт розораності (Кроз)** розраховується, як питома вага орних земель в структурі усіх угідь:

$$K_{роз} = \frac{\sum P}{P_{рілл}}$$

P - площа території для якої визначається даний коефіцієнт, га.

Коефіцієнт лісистості (Кліс), що характеризує відношення площі лісів даної території до її загальної площі, розраховується, як питома вага лісів, чагарників і лісосмуг в структурі усіх угідь:

$$K_{ліс} = \frac{\sum P}{P_{ліс}}$$

P - площа території для якої визначається даний коефіцієнт, га.

Зміст та послідовність виконання завдання:

- 1) одержати вихідні матеріали у викладача;
- 2) розрахувати коефіцієнти антропогенного навантаження та екологічної стабільності території в таблиці 2, використовуючи таблицю 1;
- 3) розрахувати коефіцієнт розораності;
- 4) розрахувати коефіцієнт лісистості;
- 5) скласти пояснювальну записку

Таблиця 1 Значення коефіцієнта оцінки екологічних властивостей сільськогосподарських угідь

№ п/п	Угіддя	Коефіцієнт екологічної стабільності території, К1	Бал антропогенного навантаження, Б
1.	Забудована територія і дороги	0	5
2.	Рілля	0,14	4
3.	Багаторічні насадження, чагарники	0,43	4
4.	Сіножаті	0,62	3
5.	Пасовища	0,68	3
6.	Лісосмуги	0,38	2
7.	Ліси	1.00	2
8.	Ставки і болота	0.79	2

Таблиця 2. Розрахунок коефіцієнтів екологічної стабільності та антропогенного навантаження

Назва	Коеф. екологічної стабільності,	Коеф. екологічного впливу угіддя	Площі угідь, га	%

	К1	на прилеглі землі, К2		
Забудована територія і дороги				
Рілля				
Багаторічні насадження, чагарники				
Сіножаті				
Пасовища				
Лісосмуги				
Ліси				
Ставки і болота				
Всього				

Якщо значення **К ек. ст** менше 0,33, то землекористування є екологічно нестабільним, від 0,34 до 0,50 - стабільно-нестійке, в межах від 0,51 - 0,66 - переходить у межі середньої стабільності, якщо ж перевищує 0,67, то територія землекористування є екологічно стабільною.

Рекомендована література

- 1) Третяк А.М. Землеустрій: навч. посібник. Київ. 2019.-520 с.
- 2) Земельний Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III зі змінами та доповненнями URL: <http://rada.gov.ua/laws/show/> земельний.
- 3) Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/>.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 22

Тема. Агрохімічна паспортизація земель сільськогосподарського призначення

Короткі теоретичні відомості. Грунтовий покрив є одним з основних компонентів довкілля, що виконує життєво важливі біосферні функції, а родючість – основною і найціннішою його властивістю. Грунти регулюють якість поверхневих і підземних вод, склад атмосферного повітря, є середовищем перебування більшості живих організмів на поверхні суші, забезпечують сприятливі умови для життя і діяльності людини, є основним джерелом виробництва сільськогосподарської продукції.

Господарська діяльність людини є домінуючим фактором у трансформації ґрунтів. Тому найважливішою умовою збереження біосфери, нормального рослинного покриву і продуктивності сільського господарства є постійна турбота про охорону ґрунту, його структуру і властивості, здійснення системи заходів для підвищення родючості. Висока продуктивність землеробства можлива лише за умови комплексного контролю за станом

ґрунтів і недопущення їх деградації (закислення, засолення, переущільнення, водна ерозія, дефляція, зменшення запасів гумусу і доступних для рослин поживних речовин, забруднення токсичними речовинами). Виконання цього завдання можливе за умови постійного моніторингу земель, основою якого є контроль за станом ґрунтового покриву земель сільськогосподарського призначення.

Обстеження земель сільськогосподарського призначення – це перша і найважливіша ланка моніторингу земель, головним завданням якої є масовий відбір ґрунтових проб з метою кількісного визначення показників родючості ґрунтів і рівнів забруднення їх важкими металами, радіонуклідами та залишковими кількостями пестицидів із подальшим виготовленням на замовлення землекористувачів та землевласників агрохімічних картограм, еколого-агрохімічних паспортів полів або земельних ділянок і розробленням на цій основі конкретних науково обґрунтованих рекомендацій щодо ефективного, екологічно безпечного застосування мінеральних та органічних добрив, мікродобрив, хімічних меліорантів, мікробіологічних препаратів, регуляторів росту рослин, застосування сидеральних культур. У радіоактивно забруднених районах складаються проекти реабілітації земель сільськогосподарського призначення.

Обстеження земель сільськогосподарського призначення проводиться з метою визначення показників якісного стану ґрунту, їх зміни внаслідок господарської діяльності, оцінювання ґрунту, обліку, розроблення пропозицій і заходів щодо охорони, збереження та відтворення родючості ґрунтів, ефективного використання мінеральних, органічних добрив, хімічних меліорантів та створення на цій основі умов для забезпечення державного контролю у сфері охорони родючості ґрунтів.

За матеріалами обстеження земель сільськогосподарського призначення на замовлення землекористувачів та землевласників здійснюється їх **агрохімічна паспортизація**.

Агрохімічній паспортизації підлягають земельні ділянки усіх форм власності, розташовані в межах державного кордону України. Агрохімічна паспортизація орних земель проводиться через кожні 5 років, сіножатей, пасовищ та багаторічних насаджень (сади, ягідники, хмільники, виноградники) – через кожні 10 років.

Відповідно до Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» агрохімічну паспортизацію проводить спеціально уповноважений орган виконавчої влади з питань аграрної політики – Міністерство аграрної політики та продовольства України, який делегував цю функцію державній установі «Інститут охорони ґрунтів України» (наказ Мінагрополітики від 20.03.2013 № 198).

Основними замовниками робіт з агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення є землевласники, землекористувачі, сільські, селищні ради.

У разі зміни землевласника або землекористувача земельної ділянки, зокрема під час передачі її в оренду, агрохімічну паспортизацію здійснюють в обов'язковому порядку незалежно від часу останнього обстеження.

Оцінка якості земельної ділянки (агрохімічний та еколого-агрохімічний бали, клас якості і потенційна врожайність) здійснюється на основі проведеної агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення, результати досліджень якої зафіксовані в агрохімічному паспорті поля, земельної ділянки.

Обстеження земель сільськогосподарського призначення базується на принципах:

- узгодженості нормативно-правового, організаційно-методичного та метрологічного забезпечення проведення спостережень, аналізу ґрунтових проб та опрацювання отриманих даних;

- використання єдиних засобів інформаційного та програмного забезпечення, єдиної системи класифікації та кодування адміністративногеографічної, ґрунтової і агрохімічної інформації; обґрунтованого узгодження пропозицій щодо розроблення та реалізації положень програм із збереження, відтворення та охорони родючості ґрунтів;

- наукового обґрунтування рекомендацій щодо прийняття рішень про відвернення та ліквідацію наслідків негативних процесів;

- єдиного методичного керівництва.

Обстеження земель передбачає виконання таких завдань:

- 1) систематичні агрохімічні обстеження, які супроводжуються відбором проб ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення;

- 2) здійснення аналізу ґрунтів з метою визначення у відібраних пробах ґрунту показників їх родючості, вмісту важких металів, залишків пестицидів та радіонуклідів;

- 3) проведення вибірових агрохімічних обстежень; видачу агрохімічного паспорта поля, земельної ділянки на замовлення землевласників, землекористувачів;

- 4) визначення агрохімічного та еколого-агрохімічного балів земельних ділянок; виготовлення агрохімічних картограм;

- 5) складання проектів та розроблення рекомендацій щодо ефективного використання агрохімікатів і проведення ґрунтоохоронних заходів;

- 6) створення і ведення інформаційних банків даних про якісний стан ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення та інформаційно-аналітичної системи для розроблення заходів щодо охорони родючості ґрунтів;

- 7) проведення комплексного аналізу та оцінки змін якісного стану ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення;

- 8) виявлення негативних явищ і кризових територій, обґрунтування, планування заходів щодо їх усунення та підвищення родючості ґрунтів;

9) визначення спеціальних сировинних зон виробництва сільськогосподарської продукції для виготовлення продукції дитячого та дієтичного харчування;

10) підготовка та видання Періодичної доповіді про стан ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення.

Такі обстеження земель сільськогосподарського призначення використовують у процесі регулювання земельних відносин під час: здійснення контролю за станом родючості ґрунтів; зміни землевласника або землекористувача; запровадження механізмів економічного стимулювання заходів щодо підвищення родючості ґрунтів; проведення сертифікації земель (ґрунтів) сільськогосподарського призначення та віднесення сертифікованої земельної ділянки до категорії якості.

Обстеження земель сільськогосподарського призначення включає чотири етапи: **підготовчий, польовий, лабораторний і камеральний.**

- 1) підготовчий етап це: вибір об'єкта (господарства, земельної ділянки), підготовка та опрацювання відповідного картографічного матеріалу;
- 2) польовий – відбір ґрунтових проб і координат;
- 3) лабораторний – підготовка та аналіз ґрунтових проб;
- 4) камеральний – обробка результатів аналізу, формування електронної бази даних, складання картограм, виготовлення агрохімічного паспорта.

Зміст та послідовність виконання завдання:

Підготувати презентацію на тему: Методика проведення агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення в Україні.

Рекомендована література

- 1) Земельний Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III зі змінами та доповненнями URL: <http://rada.gov.ua/laws/show/> земельний.
- 2) Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/>.
- 3) Методика проведення агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення: керівний нормативний документ / За ред. Яцука І. П., Балюка С. А. – 2-ге вид., допов. – Київ, 2019. – 108 с.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 23

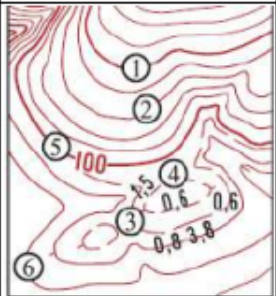
Тема. Урахування рельєфу при проектуванні об'єктів землеустрою та організації території

Короткі теоретичні відомості. Рельєф (від фр. relief – опуклість) – сукупність усіх нерівностей (форм) земної поверхні окремої ділянки або Землі загалом. Для рельєфу, на відміну від інших елементів змісту карти, характерна є не двовимірність, а тривимірність зображення.

До зображення рельєфу висуваються дві основні вимоги – можливість

проведення вимірювань і досягнення точності. Рельєф на топографічних картах позначають системою горизонталей (табл. 1) та висотних позначень (табл. 2).

Таблиця 1. Лінійні елементи рельєфу на топографічних картах

Умовний знак	Значення
	Горизонталі: 1) основні потовщені; 2) основні; 3) додаткові; 4) допоміжні на довільній висоті; 5) підписи горизонталей у метрах; 6) покажчики напряму схилів (бергштрихи).

Таблиця 2. Точкові елементи рельєфу топографічних карт

Умовний знак	Значення
$\triangle 91,6$	Пункт ДГМ 91,6 – висота пункту над рівнем моря
$2 \text{ ⚓ } 98,7$	Пункт ДГМ розміщений на кургані: 2 – висота кургану в метрах; 98,7 – висота пункту над рівнем моря
$\square 51,1$	Точка знімальної мережі, закріплена на місцевості центром 51,1 – висота точки
$2 \text{ ⚓ } 125,5$	Точка зйомочної мережі на кургані: 2 – висота кургану в метрах; 125,5 – висота точки
$\odot 71,9$	Нівелірні марки і репери 71,9 – висота точки

Горизонталі – замкнені лінії, які проходять через точки місцевості з однаковою абсолютною висотою. На картах і планах горизонталі викреслюють суцільними лініями коричневого кольору товщиною 0,1 мм. Для збільшення виразності рельєфу і полегшення читання карти при висотах перерізу 1, 5, 10, 20 і 40 м кожен п'яту основну горизонталь із позначками, кратними 5, 25, 50, 100 і 200 м, зображають товстішою (0,25 мм) коричневою лінією. Такі горизонталі називаються потовщеними. При висоті перерізу 2,5 м потовщують кожен четверту горизонталь із позначками, кратними 10 м

Для того, щоб розрізнити зображення горизонталями гори від улоговини, хребта від лощини, від горизонталей у бік пониження схилу проводять рисочки – бергштрихи. Деталізація зображення елементів рельєфу досягається нанесенням на карту додаткових елементів рельєфу, зображених (табл.3).

Будь-який схил характеризується стрімкістю, висотою перерізу рельєфу, закладанням горизонталей і довжиною (рис. 1).

Таблиця 3. Додаткові елементи рельєфу на топографічних картах.

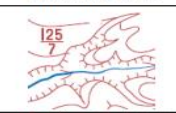



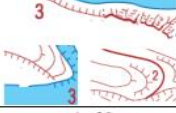






Умовний знак	Значення
	Яр (125 – ширина, 7 – глибина)
	Вимоїна (8 та 4 ширина між бровками, 3 – глибина)
	Яма (5 – глибина)
	Курган (5 – висота)
	Обрив (3, 3, 2 – висота обриву)
	Скелі (10 – висота останців)
	Каміння 1. – окремо лежачі каміння – 3 висота; 2. – скупчення каміння
	Кар'єр (5 – глибина)
	Відвали
	Терикони (25,15 – висота)
	Сухі русла річок



Рис.1. Елементи схилу: стрімкість схилу α – кут між нахиленою поверхнею схилу до горизонтальної площини; висота перерізу рельєфу; h – відстань за висотою між двома суміжними горизонталями; d – закладання горизонталей; d – відстань на карті між двома суміжними горизонталями; довжина схилу D – відстань на схилі від вершини до підшови

Стрімкість схилу (α), закладання горизонталей (dd) і висота перерізу рельєфу (h) на карті взаємопов'язані між собою. По-перше, чим більша висота перерізу, тим більше закладання горизонталей і навпаки; по-друге – чим стрімкіший схил, тим менше закладання горизонталей і навпаки (рис. 2).

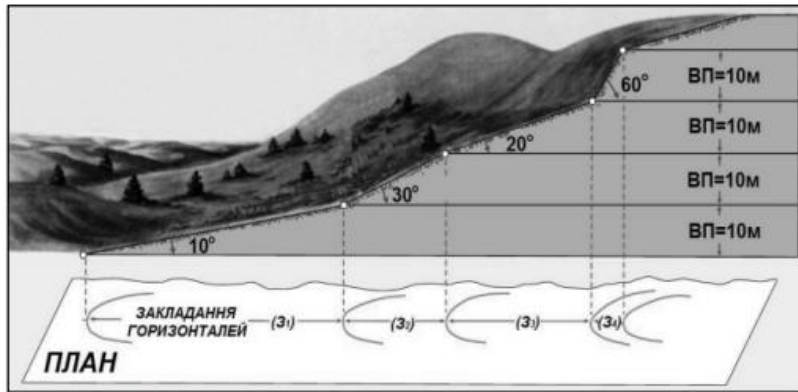


Рис. 2. Взаємозв'язок між стрімкістю схилу, закладанням горизонталей і висотою перерізу рельєфу на плані.

Щільністю горизонталей можна виявити характер схилів та їх крутизну. Крутизну схилів визначають на топографічній карті за допомогою шкали закладання та циркуля-вимірювача. Ним вимірюють на схилі відстань між двома сусідніми горизонталями (рис. 3а) і прикладають до графіка закладань так, щоб одна ніжка циркуля була на горизонтальній лінії, а друга – на кривій (рис. 3 б). На горизонтальній лінії графіка читають крутизну схилу в градусах. У зображеному випадку крутизна схилу дорівнює 1°30'.

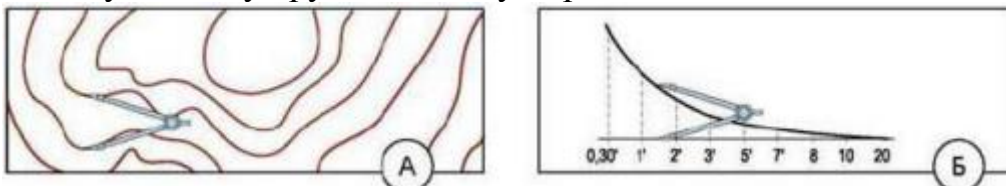


Рис. 3. Визначення крутизни схилу за графіком закладань.

Крутизну схилу також характеризують кутом нахилу:

$$i = \frac{h}{d} = \operatorname{tg} \alpha$$

Серед різних характеристик рельєфу особливе значення для землеустрою (рис. 4) мають нахил земної поверхні (стрімкість схилів), довжина, форма, експозиція конкретних схилів.

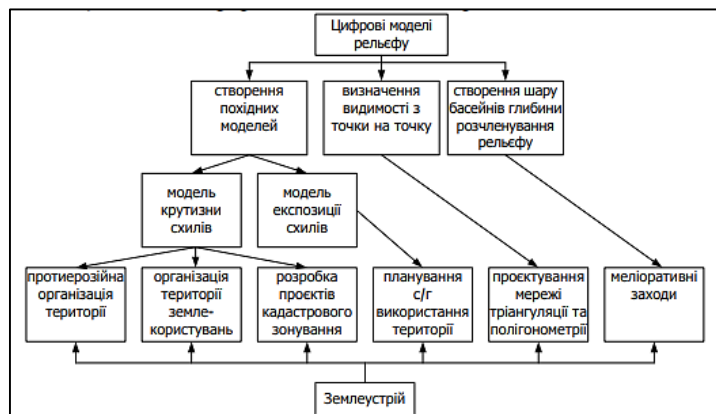


Рис. 4. Сукупність задач, які можуть розв'язуватись у землеустрої за допомогою моделювання рельєфу.

Великий нахил земної поверхні як головний фактор водної ерозії ґрунтів обмежує розораність території, впливає на розміщення зернових, технічних культур, багаторічних і однорічних трав, визначає внутрішньопольову організацію території, розміщення водорегулювальних та інших лісосмуг, проведення гідротехнічних і протиерозійних заходів

Рельєф – першопричина водної ерозії ґрунтів; на крутих і довгих схилах утворюється сильний поверхневий стік, який змиває і розмиває верхній гумусовий шар ґрунту, утворюючи вимоїни і яри, унаслідок чого знижується родючість ґрунтів. Від крутості схилу залежить продуктивність машинно-тракторних агрегатів, під час роботи агрегатів на підйомах непродуктивно витрачається тягова потужність двигуна, а отже, сповільнюється поступальний рух техніки, знижується продуктивність праці, збільшується витрата палива.

При однакових нахилах протиерозійна стійкість ґрунтів залежить від їхнього механічного складу, підстильних порід, кількості й інтенсивності опадів, інших умов. Розміщення просапних культур зазвичай обмежується ділянками з нахилом до 2 – 3 °; зернових – до 5 – 7 °. Рілля з ухилом понад 5–7 ° може використовуватися тільки під посів трав. Для запобігання ерозії земель здійснюють їх протиерозійне впорядкування. На територіях із підвищеною небезпекою змиву ґрунтів розміщують сінокоси і пасовища. На ріллі з цією метою вводять ґрунтозахисні сівозміни з переважними посівами багаторічних трав. Для захисту земель від ерозії в умовах складного рельєфу межі полів і робочих ділянок розміщують переважно впоперек схилів. У низці випадків застосовують прямолінійно-контурне, контурне або контурно-смугове розміщення меж і посівів сільськогосподарських культур.

Експозиція схилу – одна з морфометричних характеристик просторової орієнтації елементарного схилу (разом із кутом нахилу), яка обчислюється за допомогою обробки цифрової моделі рельєфу, чисельно дорівнює азимуту проєкції нормалі схилу на горизонтальну площину

На схилах різних експозицій створюється різний мікроклімат; на північному або південному, східному або західному схилах по-різному відбуваються коливання температури протягом доби і сезонів року (табл. 4), різна освітленість. Тому під час землеустрою доводиться диференціювати розміщення угідь сільськогосподарських культур, особливо тих, які сильно реагують на температурний режим (плодово-ягідні насадження, виноградники, овочеві культури)

Таблиця 4. Добові суми прямої сонячної радіації на схилах різної експозиції та крутизни у % від прямої сонячної радіації, яка надходить на горизонтальну поверхню, за Ю. Бабаковим.

Дата	Південні схили				Горизонтальна поверхня	Північні схили			
	Кути похилу					Кути похилу			
	0°45'	1°50'	4°00'	7°30'		0°45'	1°50'	4°00'	7°30'
15.III	103,6	107,8	115	127	100	97,6	92,8	86,1	73,4
1.IV	102,5	105,6	111,2	121,5	100	97,9	95,7	89,2	77,4
15.IV	101,9	104,8	110,3	119,6	100	98,1	96	90,4	79,7

Ґрунтоутворювальний процес неоднаковий на різних елементах рельєфу (на приводороздільних плато і в тальвегах балок, на нижніх або верхніх частинах схилів, у заплавах рік). Рельєф впливає на вибір майданчиків під будівництво будинків і споруд (табл. 5), трасування доріг, зрошувальних і осушувальних каналів тощо.

Таблиця 5. Придатність територій для господарського використання

Схили, %	Придатність територій для використання (будівництво, сільське господарство)		
< 0,5	Обмежено придатні для будівництва – ускладнений поверхневий стік; вулиці можуть мати горизонтальну вісь проїжджої частини, вода відводиться лотками; вода застоюється на сільськогосподарських угіддях.	5,1 – 10,0	Сприятливі для житлового будівництва, обмежено придатні для промислового будівництва та аеродромів; на сільськогосподарських землях наявні середньозмітні ґрунти, трактори втрачають продуктивність на 15 %, витрати пального зростають на 10 – 15 %.
0,5 – 2,0	Сприятливі для всіх видів будівництва і сільського господарства: незначний змив ґрунтів, агрегати працюють із найменшими затратами пального.	10,1 – 20,0	Обмежено придатні для будівництва і сільського господарства; землі непридатні для обробки машинами – інтенсивна ґрунтова ерозія.
2,1 – 5,0	Сприятливі для всіх видів будівництва, менше – для сільського господарства, оскільки зазнають впливу ерозійних процесів.	> 20,0	Непридатні для будівництва та сільського господарства.

Зміст та послідовність виконання завдання:

Завдання 1. Використовуючи фрагменти топографічних карт згідно з варіантом (додаток Г) та шкалу закладень для топографічної карти масштабу 1:25000 (рис. 5), рухаючись уздовж горизонталей виділіть пунктиром території з однаковою крутизною схилів.

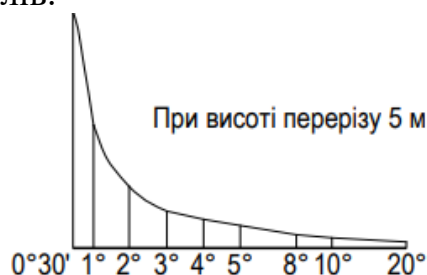


Рис. 5. Шкала закладень для карт масштабу 1:25000.

Завдання 2. Поєднайте пунктирні лінії з однаковими діапазонами значень крутизни схилів та застосуйте до сформованих полігонів різні стилі штрихування (див. приклад на рис. 6). Фрагмент топографічної карти супроводжуйте оформленою легендою з умовними позначеннями.

Завдання 3. Використовуючи одну із палеток (сіткову або крапкову) графічним способом визначте на побудованій у завданні 2 картосхемі площі земельних ділянок із різними значеннями крутизни схилів та заповніть експлікацію у вигляді табл. 6.

Таблиця 6. Експлікація площ земель за різними значенням крутизни схилів

№	Крутизна схилів, °	Загальна площа, P, га	Рекомендовані напрями використання
1	< 1		
2	1 – 3		
3	3 – 5		
Всього:			

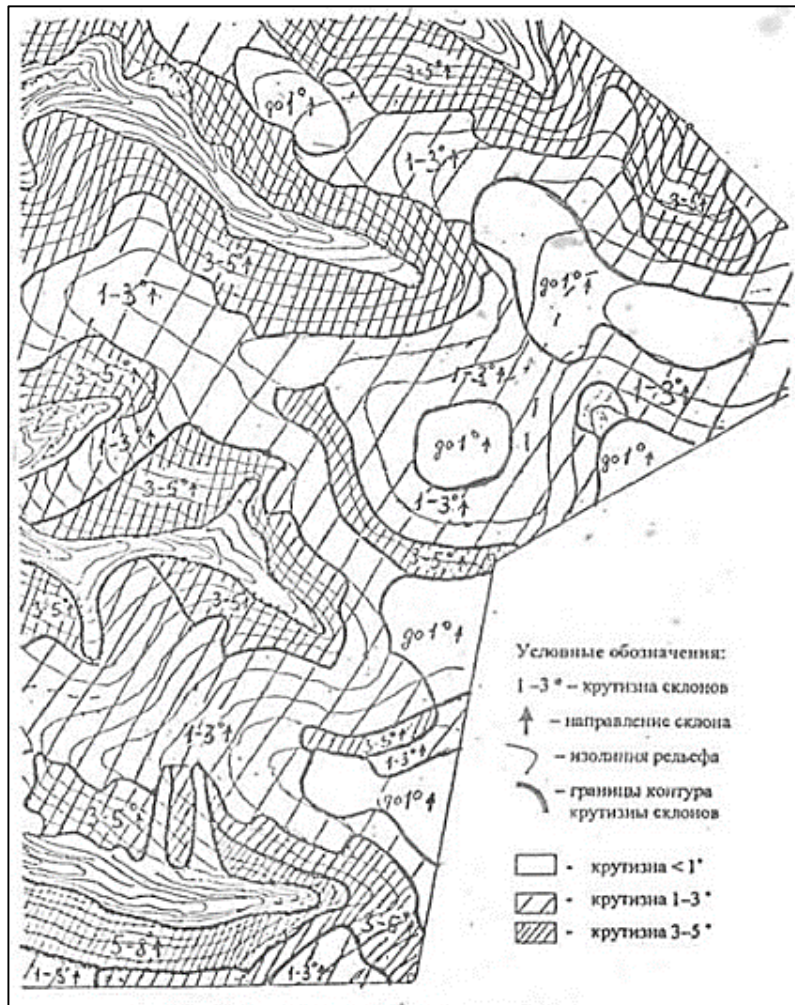


Рис. 6. Фрагмент оформлення картосхеми крутизни схилів.

Завдання 4. Під час формулювання висновків: • з'ясуйте як впливає рельєф на визначення площ великих за розмірами земельних ділянок; • визначте ймовірні джерела висотних даних для цифрового моделювання рельєфу території; • наведіть приклади застосування показників крутизни схилів у кадастровому зонуванні місця розташування обмежень щодо використання земель; • розкрийте суть протиерозійних заходів на ділянках із різною крутизною схилів; • поясніть роль методу моделювання у проведенні геоморфологічних досліджень території.

Структура Звіту з виконання практичної роботи № 23 повинна містити: • картосхему крутизни схилів фрагмента топографічної карти (згідно з варіантом) та оформлену легенду з умовними позначеннями; • експлікацію площ земель за різними значеннями крутизни схилів; • висновки; • список використаних джерел.

Рекомендована література

- 1) Ступень Р., Дудич Г., Дудич Л. Землеустрій: організація та впорядкування сільськогосподарських угідь: навч. посіб. Львів: Гал. вид. спілка, 2020. 243 с.

КОНТРОЛЬНІ ПИТАННЯ

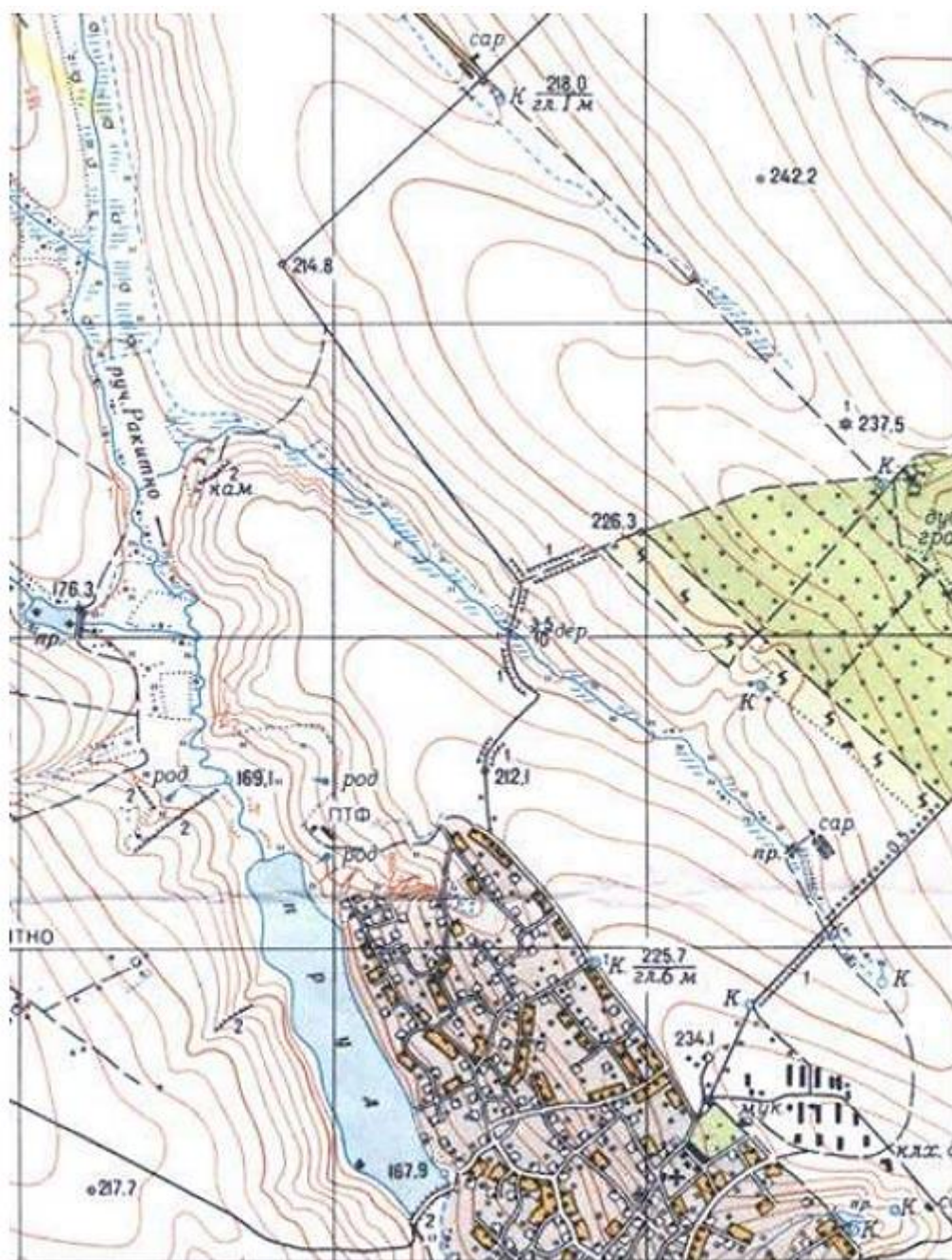
1. Охарактеризуйте походження поняття «землеустрій».
2. Перші землевпорядні дії.
3. Відомі вчені землевпорядники та їх теорії.
4. Сучасне визначення землеустрою.
5. Об'єкти та суб'єкти землеустрою.
6. Форми власності на землю та їх юридичне закріплення.
7. Право державної власності на землю в Україні.
8. Право комунальної власності на землю в Україні.
9. Підстави виникнення права власності на землю.
10. Права та обов'язки замовників документації із землеустрою.
11. Підстави припинення права власності на землю.
12. Земельно-оціночні роботи при здійсненні землеустрою.
13. Правове забезпечення приватизації земель в Україні.
14. Права та обов'язки землевласників та землекористувачів.
15. Обов'язковість проведення землеустрою.
16. Загальні вимоги до змісту документації із землеустрою.
17. Замовники землевпорядних робіт в Україні.
18. Мета розробки проектів землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій.
 19. Виконавці землевпорядних робіт в Україні.
 20. Підстави для виконання землевпорядних робіт.
 21. Організаційні вимоги до здійснення господарської діяльності в галузі землеустрою.
 22. Мета розробки технічної документація із землеустрою щодо інвентаризації земель у разі формування земельних ділянок за рахунок особливо цінних земель, земель лісогосподарського призначення, а також земель водного фонду, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення
 23. Кваліфікаційні вимоги до здійснення господарської діяльності в галузі землеустрою.
 24. Поняття та особливості договору оренди (суборенди) на землю.
 25. Повноваження місцевих державних адміністрацій у сфері землеустрою.
 26. Правове забезпечення та справляння плати за земельні ресурси.
 27. Поняття та особливості вирішення земельних спорів.
 28. Землі сільськогосподарського призначення; особливості їх використання.
 29. Проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв).
 30. Повноваження центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у сфері землеустрою.

31. Особливості використання земель житлової та громадської забудови загального користування.
32. Порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам.
33. Поняття та види обмежень (обтяжень) прав на земельну ділянку.
34. Зміст угод про перехід права власності на земельні ділянки.
35. Правовий статус та особливості використання земель громадянами.
36. Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; особливості їх використання та правове регулювання.
37. Призначення землеустрою.
38. Землі оздоровчого призначення; особливості їх використання та правове регулювання.
39. Землі історико-культурного призначення; особливості їх використання та правове регулювання.
40. Землі лісогосподарського призначення; особливості їх використання та правове регулювання.
41. Правові засади встановлення та зміни цільового призначення землі.
42. Зміст та види права земельного сервітуту.
43. Загальна характеристика державного управління земельним фондом в Україні.
44. Органи державного управління земельним фондом в Україні.
45. Цільове призначення та функціональне використання земель.
46. Мета розробки схем землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць.
47. Контроль за використанням і охороною земель.
48. Поняття, склад та види земельних правопорушень.
49. Право користування землею в Україні.
50. Формування земельної ділянки.
51. Мета розробки проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць.
52. Випадки розробки проекту відведення земель та його складові частини.
53. Ґрунтові, геоботанічні та інші обстеження земель при здійсненні землеустрою.
54. Документація із землеустрою.
55. Склад матеріалів проекту відведення земель.
56. Продаж земельних ділянок державної та комунальної власності.
57. Природно-сільськогосподарське районування земель при здійсненні землеустрою.
58. Проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів.
59. Види земельних спорів та органи, що їх вирішують.

60. Мета розробки проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів.
61. Державний фонд документації із землеустрою.
62. Земельно-оціночні роботи при здійсненні землеустрою.
63. Проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь.
64. Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території.
65. Саморегулювання у сфері землеустрою.
66. Мета розробки проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів.
67. Професійна підготовка та кадрове забезпечення у сфері землеустрою.
68. Державний контроль за здійсненням землеустрою
69. Підходи до класифікації природних ресурсів.
70. Які існують екологічні та економічні потреби?
71. Що відносять до відновлювальних і невідновлювальних ресурсів?

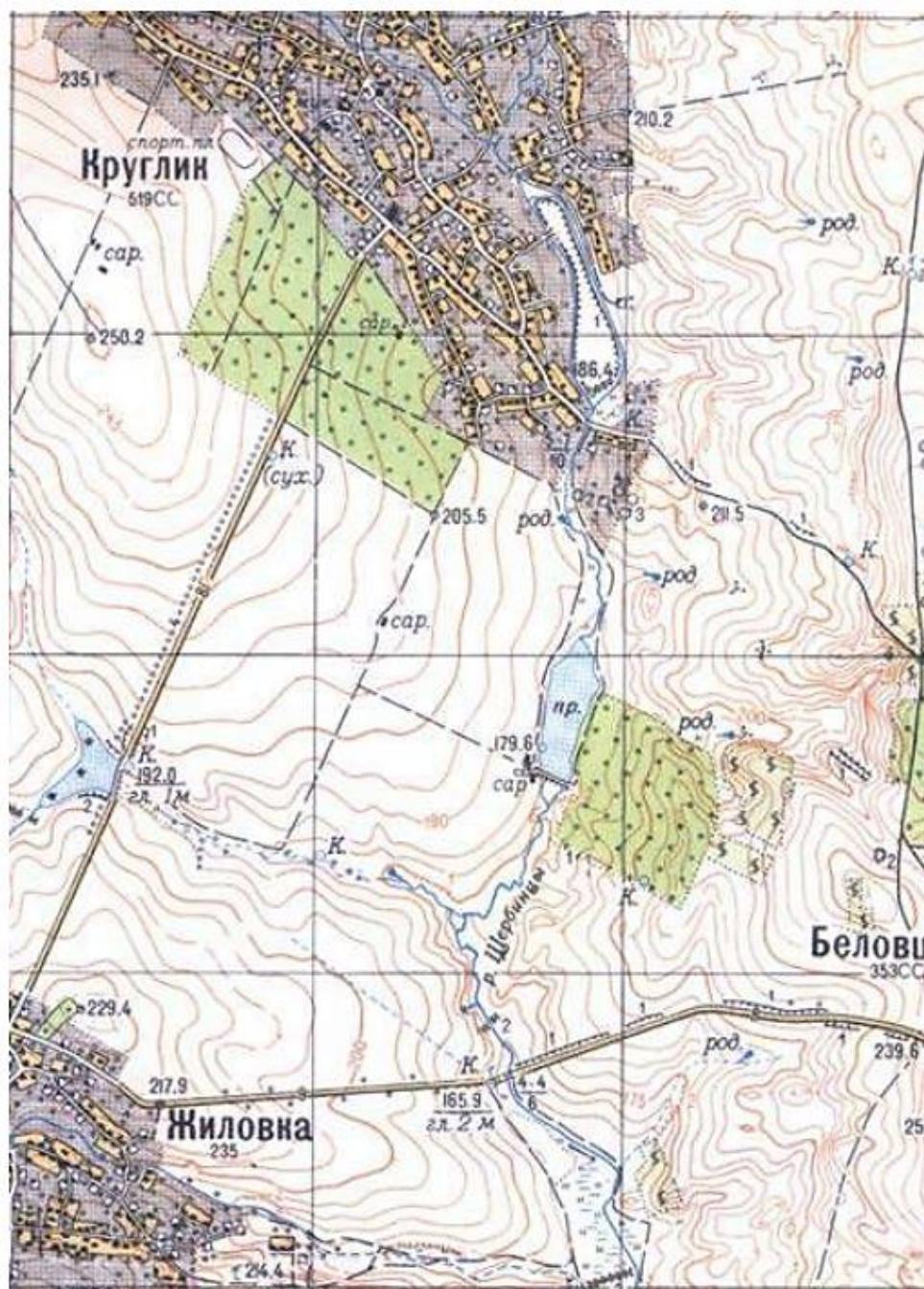
Фрагменти топографічних карт

Варіант 1



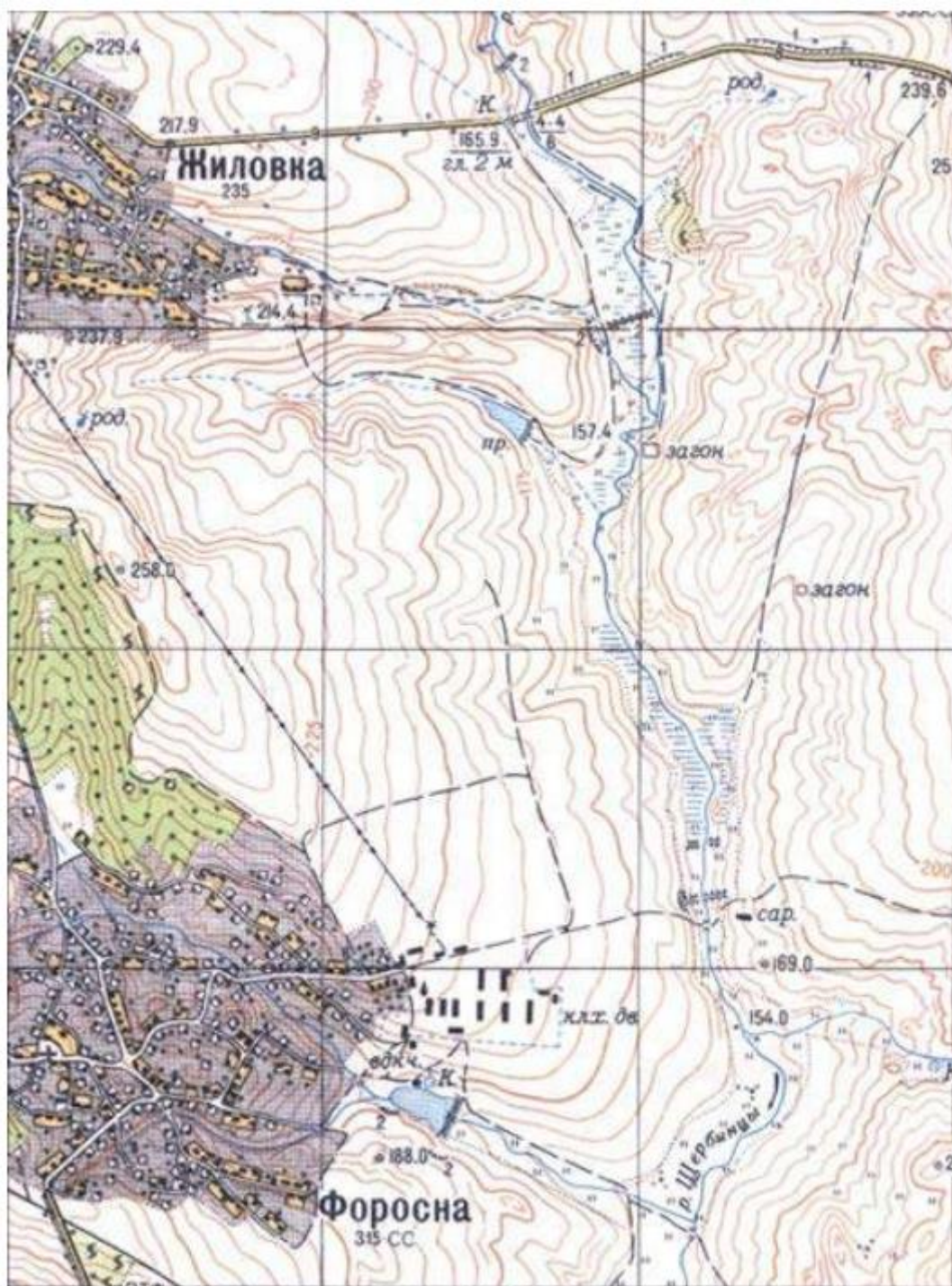
Масштаб 1:25000

Вариант 2



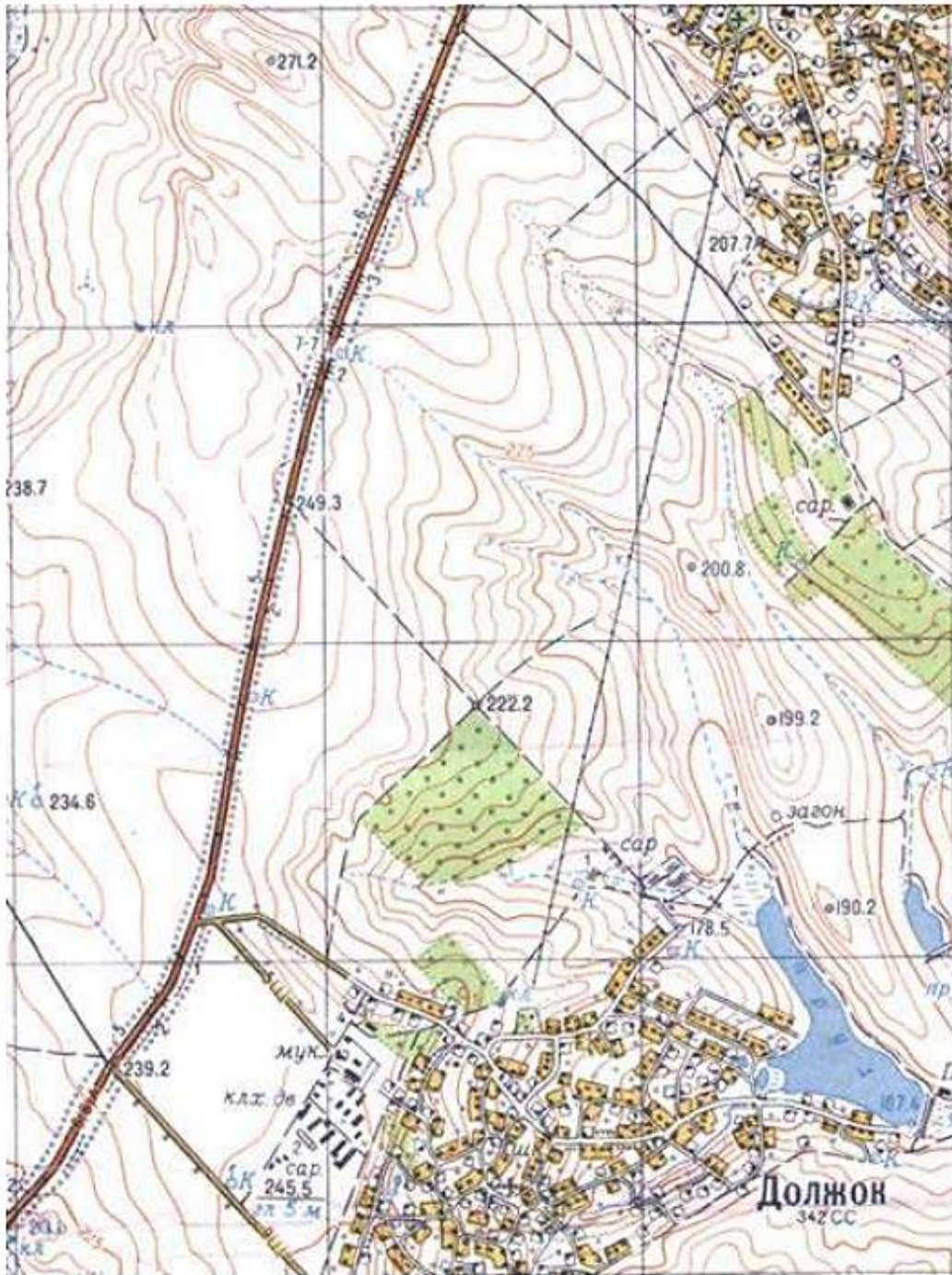
Масштаб 1:25000

Вариант 3



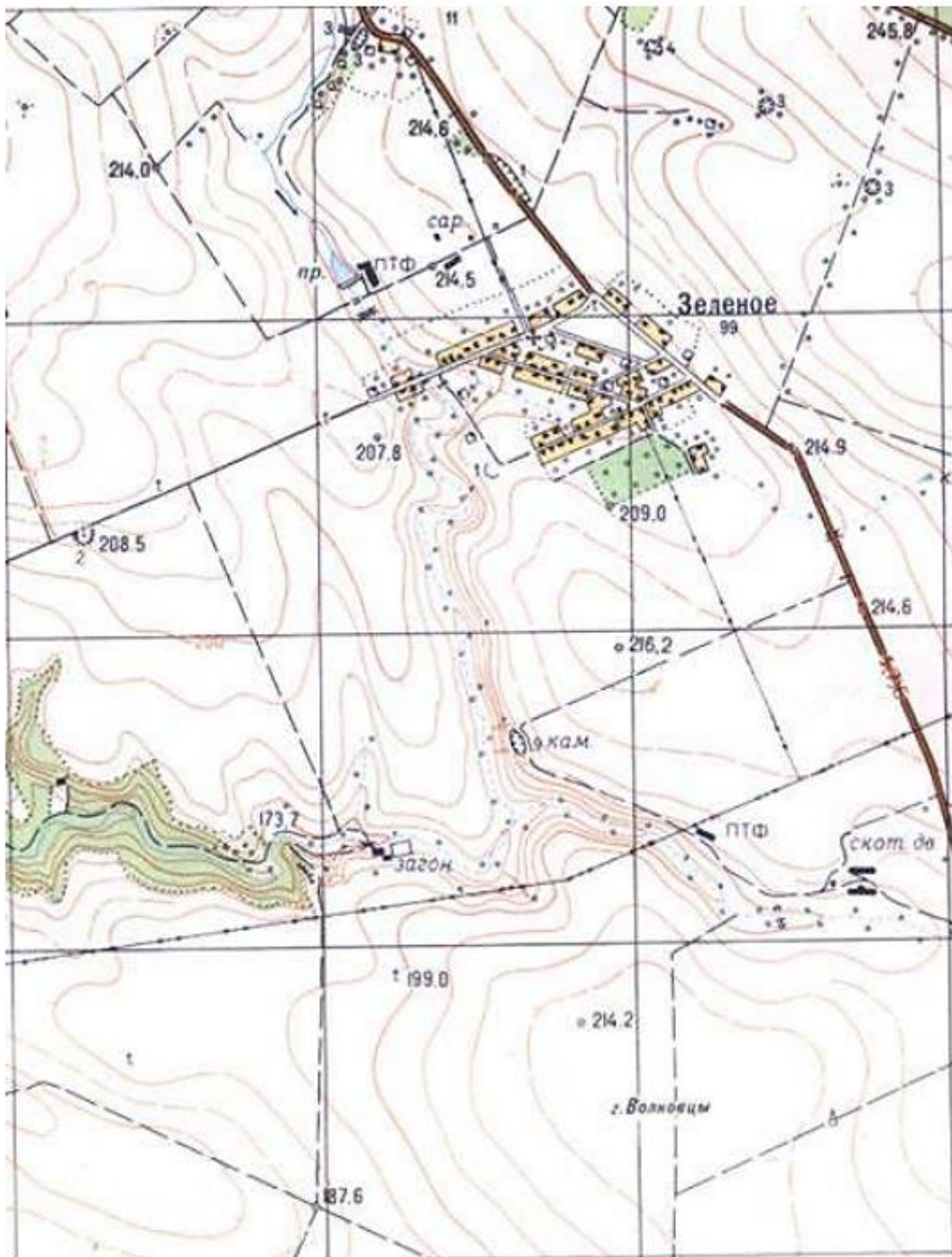
Масштаб 1:25000

Вариант 4



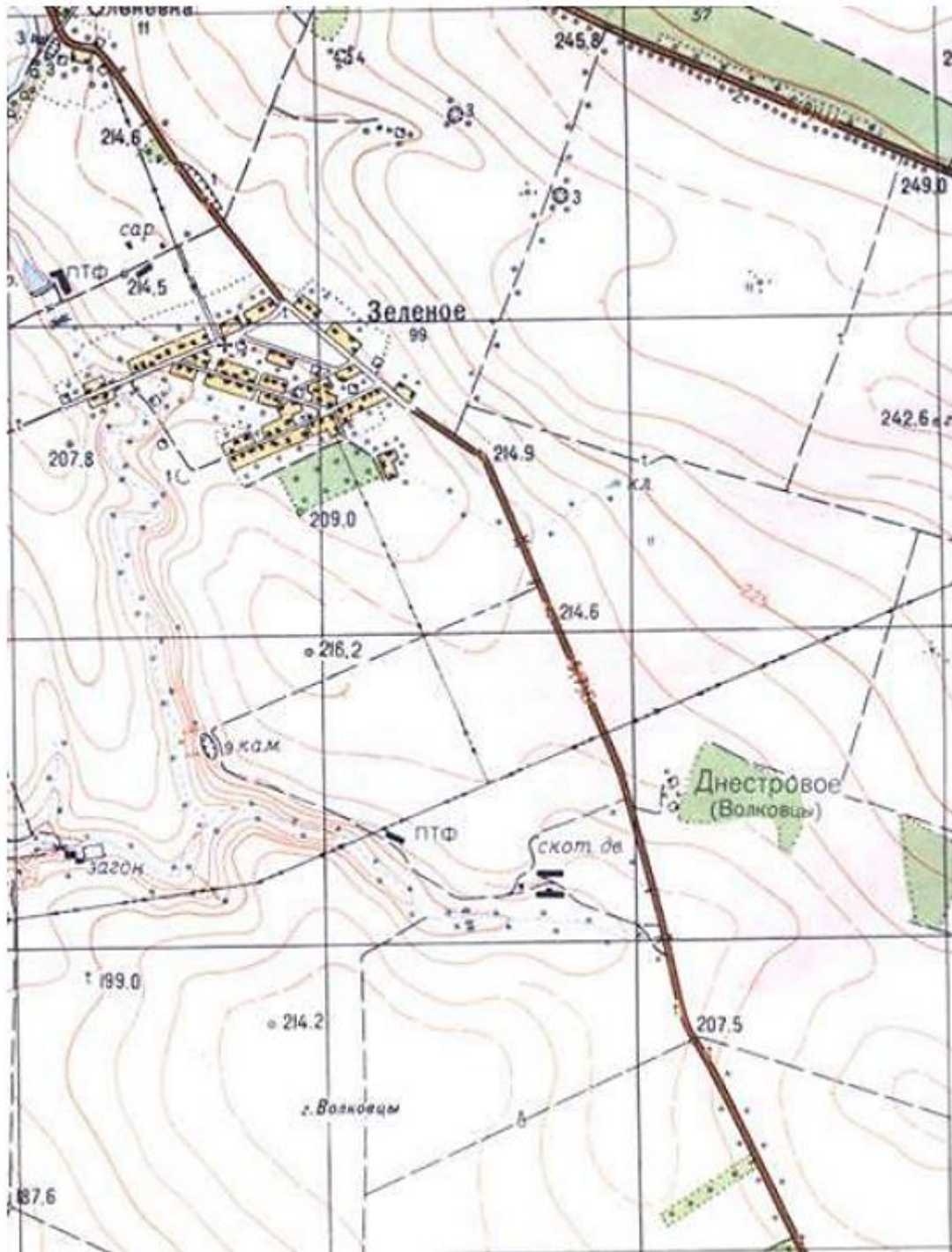
Масштаб 1:25000

Вариант 5



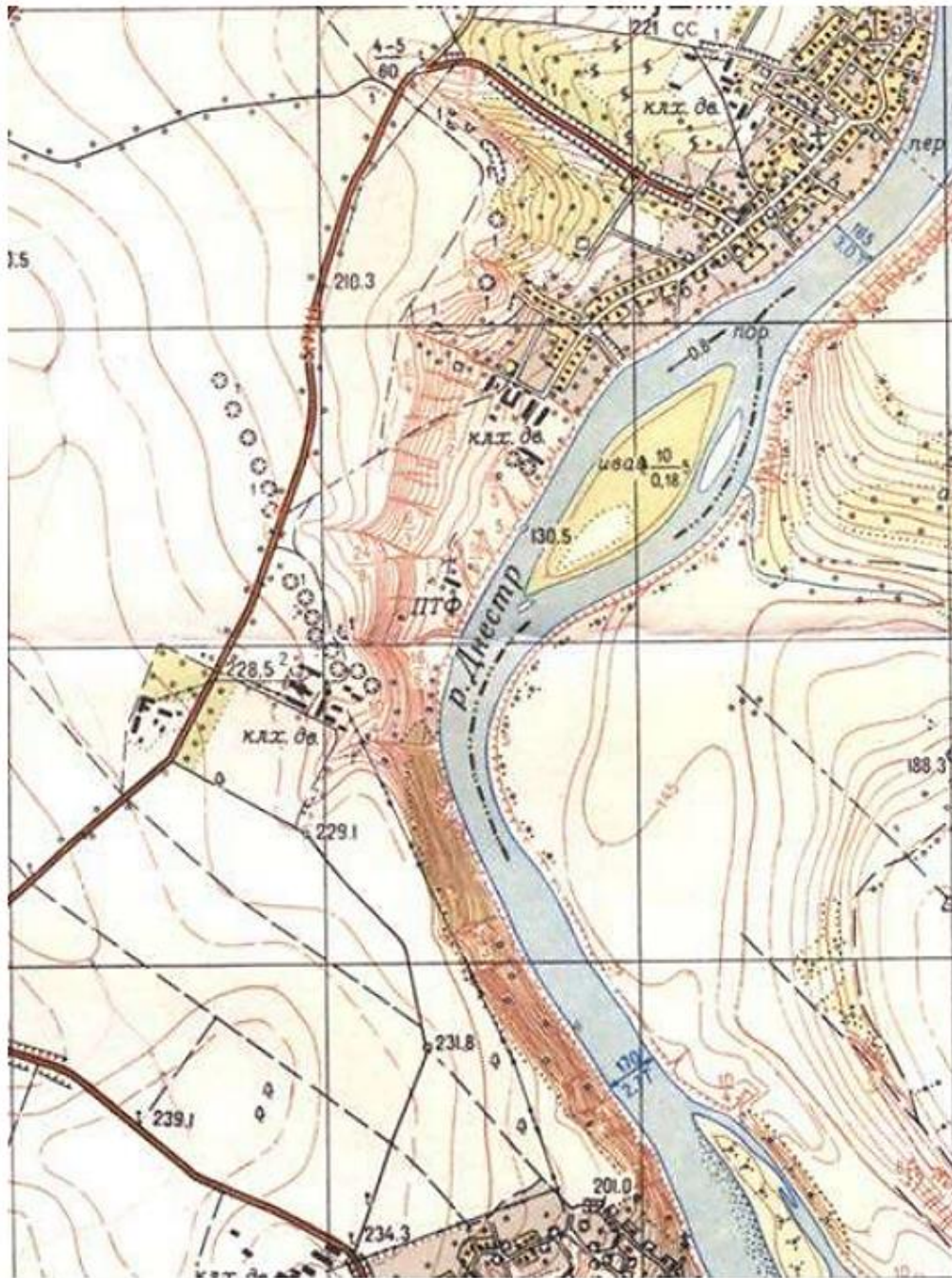
Масштаб 1:25000

Вариант 6



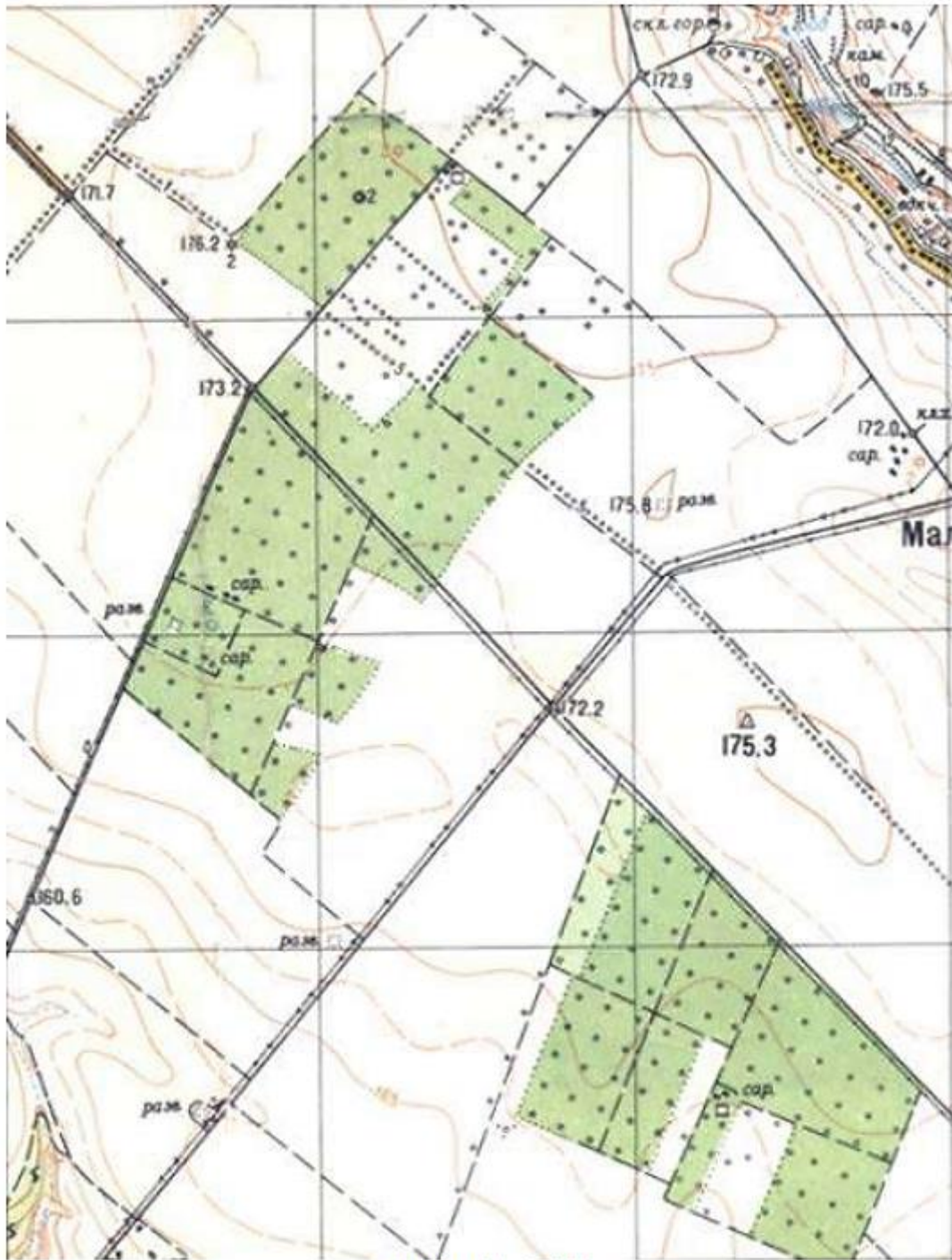
Масштаб 1:25000

Варіант 7



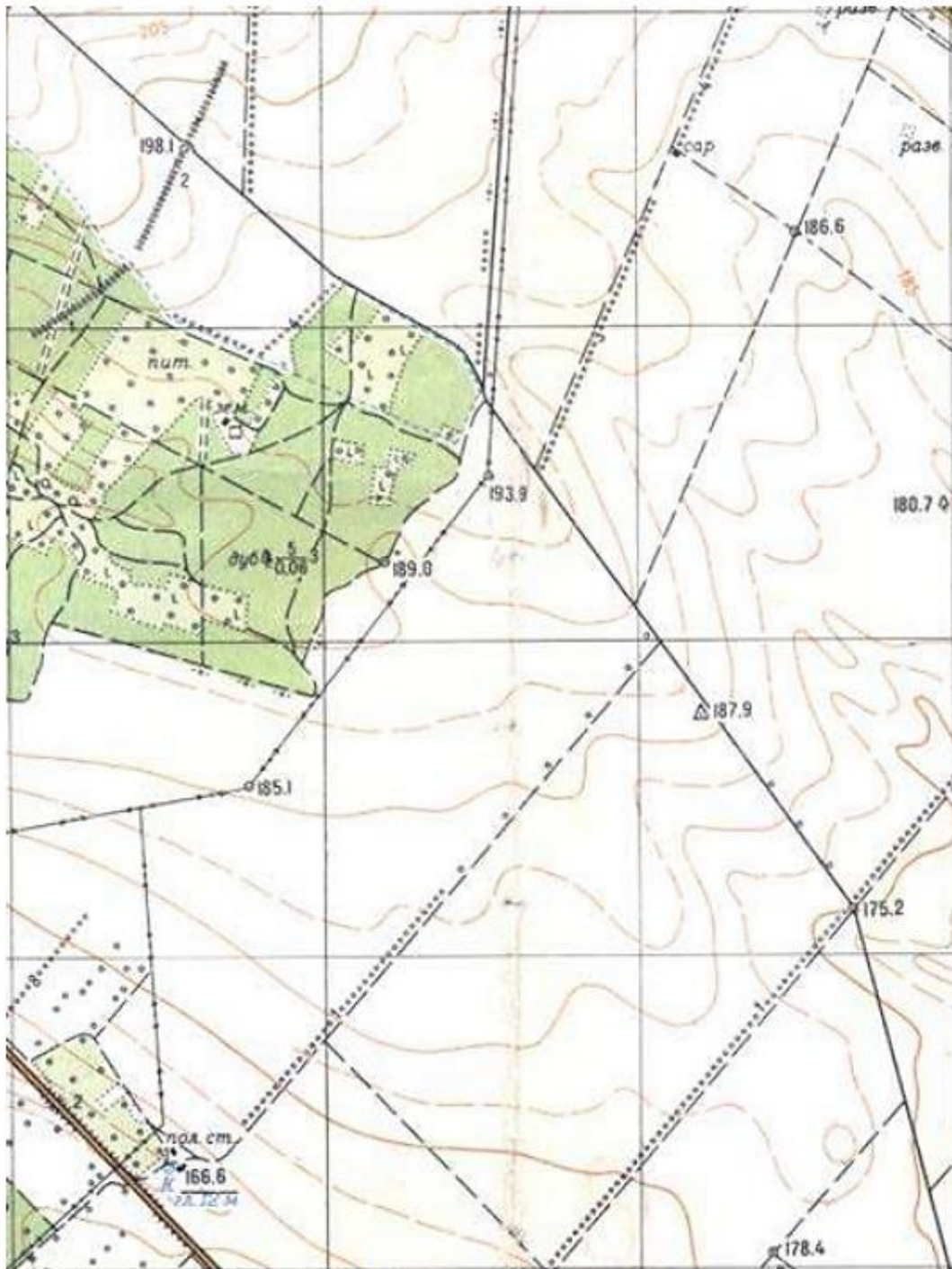
Масштаб 1:25000

Вариант 8



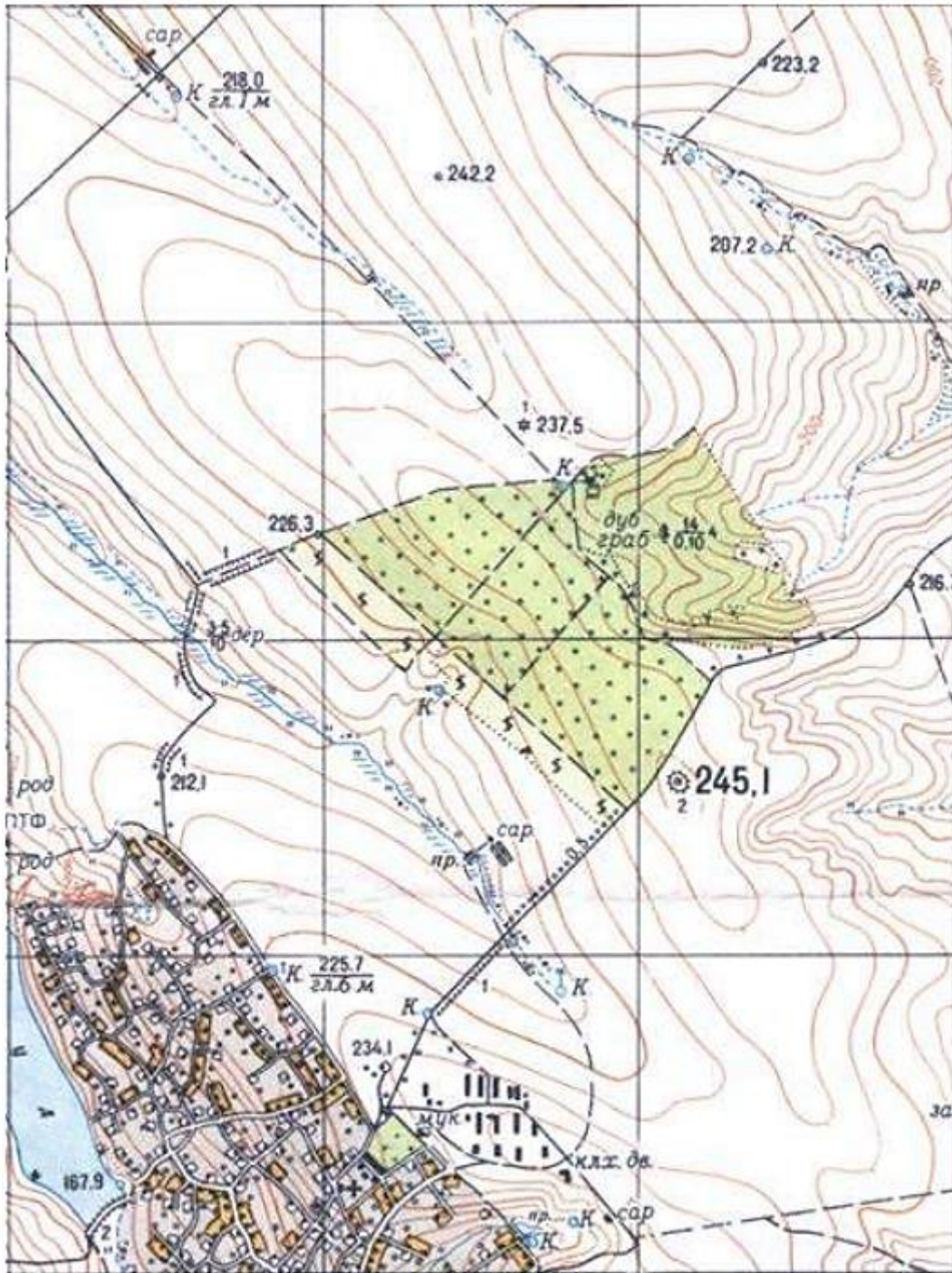
Масштаб 1:25000

Вариант 9



Масштаб 1:25000

Вариант 10



Масштаб 1:25000

Навчальне видання

ЗЕМЛЕУСТРІЙ

Методичні вказівки до виконання

Укладач:

Домбровська Олена Анатоліївна

Формат 60 x 84 1/16. Гарнітура Times New Roman
Папір для цифрового друку. Друк ризографічний.

Умовн. друк. арк. – 1,791.

Наклад – прим.

Державний біотехнологічний університет
61002, м. Харків, вул. Алчевських, 44