МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
МИКОЛАЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет агротехнологій

Кафедра землеробства, геодезії та землеустрою

ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНЕ І КАРТОГРАФІЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Методичні рекомендації

для виконання практичних робіт здобувачами другого (магістерського) рівня вищої освіти ОПП «Геодезія та землеустрій» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» денної форми здобуття вищої освіти

МИКОЛАЇВ
2023

УДК 528
Т58

Друкується за рішенням науково-методичної комісії факультету агротехнологій Миколаївського національного аграрного університету від 01.09.2023 р., протокол № 2.

Укладач:

І. О. Бульба – канд с.-г. наук, старший викладач кафедри землеробства, геодезії та землеустрою, Миколаївський національний аграрний університет.

Рецензенти:

А. В. Дробітько – д-р с.-г. наук, професор, декан факультету агротехнологій, Миколаївський національний аграрний університет;

О. І. Бочко – канд. екон. наук, доцент кафедри геодезії та геоінформатики, Львівський аграрний університет природокористування.

©Миколаївський національний аграрний університет, 2023

ЗМІСТ

Вступ …… 4
Практична робота 1. Ознайомлення з виробничою діяльністю фахівців у сфері землеустрою підприємств різних форм власності 6
Практична робота 2. Земля як найважливіша частина довкілля. Земельна ділянка. Земельні відносини……..……. 9
Практична робота 3. Складання контурної експлікації земельних угідь…… 12
Практична робота 4. Аналіз планово-картографічної документації об'єкта дослідження……..…… 14
Практична робота 5. Ілюмінування картографічних матеріалів об'єкта дослідження згідно цільового призначення земель…….. 19
Практична робота 6. Визначення грошової оцінки земель окремої земельної ділянки. Витяг із звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки. Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки…… 23
Практична робота 7. Класифікація видів цільового призначення земель……..……... 28
Практична робота 8. Правове регулювання та використання охорони земель в Україні……..…….……... 36
Питання для поточного контролю знань…… 42
Питання для підсумкового контролю знань……... 44
Список рекомендованої літератури …… 49

ВСТУП

Метою викладання навчальної дисципліни «Топографо-геодезичне і картографічне забезпечення землеустрою» є поглиблене вивчення майбутніми фахівцями-землевпорядниками видів топографо-геодезичних робіт, які виконуються при землеустрої, зростанням вимог до якісного геодезично-картографічного забезпечення землевпорядних робіт і потреб виробничих організацій у відповідних фахівцях.

Завдання курсу полягає в забезпеченні одержання здобувачами вищої освіти потрібного обсягу знань, які дадуть їм змогу фахово застосовувати знання в при виконанні робіт із землеустрою, земельному кадастрі, моніторингу та охороні земель, управлінні земельними ресурсами для вирішення прикладних завдань тощо.

Об'єктами топографо-геодезичної і картографічної діяльності є: територія України, в тому числі водні об'єкти, міста та інші населені пункти, системи промислових, гідротехнічних та інших інженерних споруд і комунікацій, континентальний шельф і виключна (морська) економічна зона України; територія земної кулі, включаючи Антарктиду, Світовий океан, космічний простір, небесні тіла.

У результаті вивчення навчальної дисципліни здобувач вищої освіти повинен *знати*:

- завдання та зміст топографо-геодезичних та картографічних робіт при розробці основних видів документації із землеустрою;
- особливості топографо-геодезичних та картографічних робіт при розробці документації із землеустрою на різних рівнях;
- особливості топографо-геодезичних та картографічних робіт при розробці містобудівної документації, яка є одночасно документацією із землеустрою на місцевому рівні;
- системи координат, які застосовуються при здійсненні робіт із землеустрою;
- вимоги до створення та оновлення карт і планів в процесі розробки документації із землеустрою;
- методи і прийоми проєктування при землеустрої,
- методи і прийоми винесення проєктів в натуру (на місцевість);
- технічне та технологічне забезпечення топографо-геодезичної і картографічної діяльності в землеустрої, *вміти*:
- аналізувати основні положення концепції сучасного топографо-геодезичного забезпечення землеустрою;

- виконувати проєктні роботи при землеустрої;

- застосовувати основні способи перенесення проєктів в натуру (на місцевість);

- здійснювати оцінку точності топографо-геодезичних робіт при землеустрої.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 1

Тема: Ознайомлення з виробничою діяльністю фахівців у сфері землеустрою підприємств різних форм власності

***Мета роботи*:** отримати необхідні знання щодо виробничої діяльності фахівців у сфері землеустрою на підприємствах різних форм власності.

Короткі теоретичні відомості

Сучасні вимоги до молодого фахівця у галузі землеустрою

Випускник за напрямом переважно орієнтований на виконання геодезичних, фотограмметричних, картографічних робіт і землевпорядних робіт. Поряд з тим, він повинен уміти не тільки виконувати технічні роботи, але й одержувати достатній обсяг знань для виконання завдань і робіт з оформлення права власності на земельну ділянку та права користування землею, проектно-технологічного забезпечення регулювання земельних відносин, раціонального використання, відтворення та охорони земель.

Фахівці землевпорядної служби мають володіти дієвими системами, прийомами та методами проведення землевпорядних дій та бути здатними сприймати прогресивні інноваційні технології проведення геодезичних та проектно-вишукувальних робіт. Отже, насамперед, студент необхідно отримати знання з професійно орієнтованих дисциплін для вмілого виконання своїх посадових обов’язків.

Професія землевпорядника передбачає застосування його професійних знань і навичок у сфері землеустрою, під час проведення різних видів оцінювання землі, проектно-вишукувальних робіт на об’єктах державної, приватної та комунальної форм власності.

Основним завданням землевпорядника, насамперед, є організація належного контролю за дотриманням законодавства України з питань землекористування, землеволодіння, землеустрою і охорони земель, відведення ділянок для внутрішньогосподарського та індивідуального будівництва, обмір земельних ділянок, ведення земельно-кадастрової документації та статистичної звітності.

Навички, які необхідно здобути майбутньому фахівцю зі спеціальності Геодезія та землеустрій:

- виконувати повірки і регулювання геодезичних приладів, інструментів і обладнання;
- проводити теодолітну, тахеометричну та комбіновані зйомки;

- проводити геодезичні зйомки із застосуванням електронного і цифрового обладнання;
- дешифрувати аерофотоматеріали та робити прив'язку аерофотознімків до місцевості;
- вираховувати площі, складати експлікацію, відновлювати межі землекористувань і землеволодінь;
- коректувати планово-картографічні матеріали зйомок;
- переносити проєкти землеустрою в натуру;
- проєктувати земельні ділянки, складати і оформляти плани;
- складати акти обстежень, креслення;
- проводити юридичне оформлення відводів земель, приватизації та виявляти вчасно види порушень земельного законодавства, вносити пропозиції щодо обмежень, тимчасової заборони чи припинення промислового, цільового та інших видів будівництва, освоєння земельних ділянок, проведення геологорозвідувальних, пошукових, агропроєктних та інших робіт, що проводяться з порушенням земельного законодавства.

Отже, землевпорядники стежать за тим, щоб земля використовувалася раціонально і ефективно. Від їх професіоналізму залежить, у якому стані вона буде передана нащадкам.

Завдання до теми

Завдання 1. Ознайомитися із напрямами виробничої діяльності фахівців у сфері землеустрою і вимогами до молодого спеціаліста, використовуючи надані теоретичні відомості та лекційний матеріал.

Завдання 2. Вивчити структуру Держгеокадастру та напрями діяльності підприємств різних форм власності, використовуючи Інтернет-ресурси та лекційний матеріал.

Контрольні питання

1. Назвати основні завдання фахівця з землеустрою.
2. Які сучасні вимоги висуваються до молодого спеціаліста у галузі землеустрою.
3. Назвіть основні навички, які необхідно здобути майбутньому землевпорядникові.
4. Які навички потрібні майбутньому геодезисту?
5. Визначити структуру органів землевпорядної служби.
6. Назвіть основні напрями діяльності та функції Держгеокадастру.
7. Визначити структуру Держгеокадастру.

8. Назвіть основні напрями діяльності окремих структурних підрозділів Держгеокадастру.

9. Яких форм власності можуть бути підприємства землевпорядної галузі (навести приклади)?

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 2

Тема: Земля як найважливіша частина довкілля. Земельна ділянка. Земельні відносини

***Мета роботи*:** ознайомитися з основними функціями землі та поняттям земельної ділянки для цілей кадастру й правом власності на неї.

Короткі теоретичні відомості

Земля – різновидність природних ресурсів, складений елемент біосфери. У її надрах наявні великі поклади корисних копалин, органічно пов'язані з землею водні та лісові ресурси, без яких життя не можливе.

Серед природних ресурсів, які активно експлуатуються є земельні ресурси. Інтенсивне використання цього ресурсу зумовлене тим, що земля є єдиною основою життя та праці людини, і одночасно виступає загальним предметом праці, засобом виробництва і знаряддям праці.

Земля виконує такі функції:

- є головним засобом виробництва в сільському і лісовому господарствах;
- просторовим базисом для розміщення виробничих сил і розселення людей;
- є основою для відтворення трудових, матеріально-технічних і природних ресурсів.

Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Використання власності на землю не може завдавати шкоди правам і свободам громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі.

Земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Земельні відносини - це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею.

Суб'єктами земельних відносин є громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади.

Об'єктами земельних відносин є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні частки (паї).

Земельні відносини регулюються Конституцією України, Земельним Кодексом України, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Землі України за основним цільовим призначенням відповідно до статті 19 Земельного кодексу поділяються на такі категорії:

1) землі сільськогосподарського призначення;

2) землі житлової та громадської забудови;

3) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;

4) землі оздоровчого призначення;

5) землі рекреаційного призначення;

6) землі історико-культурного призначення;

7) землі лісогосподарського призначення;

8) землі водного фонду;

9) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадян чи юридичних осіб, можуть перебувати у запасі.

Право власності на землю - це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками (стаття 78 ЗКУ).

Право власності на землю набувається та реалізується на підставі Конституції України, Земельного Кодексу, а також інших законів, що видаються відповідно до них.

Земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній і державній власності.

Право власності на земельну ділянку розповсюджується на простір, що знаходиться над і під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд.

Суб'єктами права власності на землю є:

а) громадяни та юридичні особи - на землі приватної власності;

б) територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування, - на землі комунальної власності;

в) держава, яка реалізує це право через відповідні органи державної влади, - на землі державної власності.

Землі, які належать на праві власності територіальним громадам сіл, селищ, міст, є комунальною власністю.

У комунальній власності перебувають усі землі в межах населених пунктів, окрім земель приватної та державної власності, а також земельні ділянки за їх межами, на яких розташовані об’єкти комунальної власності.

У державній власності перебувають усі землі України, окрім земель комунальної та приватної власності.

Право постійного користування земельною ділянкою - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку.

Право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності. Земельні ділянки можуть передаватися в оренду громадянам та юридичним особам України, іноземним громадянам і особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним об’єднанням і організаціям, а також іноземним державам. Оренда земельної ділянки може бути короткостроковою - не більше 5 років і довгостроковою - не більше 50 років.

Завдання до теми

Завдання 1. Ознайомитися з основними функціями землі та розібратися з поняттям «земельна ділянка» як об’єкт кадастру.

Завдання 2. Визначитися з формами власності на землю, об’єктами та суб’єктами земельних відносин в Україні.

Контрольні питання

1. Які функції виконує земля?
2. Розкрийте суть поняття «земельна ділянка».
3. У чому полягають земельні відносини?
4. Хто виступає у якості суб’єктів земельних відносин?
5. Що є об’єктами земельних відносин?
6. Чим регулюються земельні відносини?
7. Як поділяються землі за основним цільовим призначенням?
8. Що мається на увазі під «правом власності на землю»?
9. На якій підставі реалізується право власності на землю?
10. Які форми власності землі існують в Україні?

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 3

Тема: Складання контурної експлікації земельних угідь

***Мета роботи*:** навчити здобувачів вищої освіти аналізувати таблиці експлікації угідь, складати експлікацію угідь у графічному вигляді.

Ознайомлення з теоретичною частиною роботи

Експлікація земельних угідь це пояснення умовних позначень земельних угідь, що вживаються в планах (землекористування, внутрішньогосподарського пристрою та ін.) і на картах (ґрунтових, агрохімічних та ін.). Експлікація земельних угідь, представлена у формі таблиці, містить числові дані загальної площі землекористування, зображені на плані, і площ окремих видів угідь; у особливому рядку приводяться умовні знаки, що позначають різні елементи плану.

Перед складанням експлікації земельних угідь проводять загальне поконтурне обчислення площ за матеріалами наземної зйомки або аерофотознімання. Експлікація земельних угідь служить довідковим матеріалом при плануванні та управлінні виробництвом; використовується як самостійний обліково-земельний документ при оформленні земельних балансів органами землеустрою.

Комплекс робіт включає: добір планово-картографічних та інших матеріалів; розбивку на секції, нумерацію контурів, обчислення площ секцій і ув'язування їх із загальною площею; обчислення площ контурів угідь й ув'язку їх із площею секції; оформлення кальки контурів: нанесення меж секцій, виписування їх номерів і площ, креслення рамки, позарамкових написів, штампа й інших елементів оформлення; складання експлікації земель, написання пояснювальної записки, систематизацію матеріалів, формування їх у справу, свідчення, внесення виправлень; розмноження експлікації і пояснювальної записки.

Завдання і методичні вказівки до їх виконання. Для виконання практичної роботи необхідно:

1. Скласти контурну експлікацію земельних угідь об’єкту дослідження та занести дані у відповідну таблицю.
2. Розрахувати структуру земельних угідь.
3. Проаналізувати зміни в структурі земельних угідь за космічним знімком місцевості.
4. Отримані дані занести в таблицю (табл. 1).

Таблиця 1

Приклад заповнення таблиці контурної експлікації угідь

	Тип угідь	Станом на 01.01.2013	
		в гектарах	%
1.	Сільськогосподарські землі	294,9875	12,2
1)	**Сільськогосподарські угіддя**	**294,9875**	12,2
	Ріллі - всього	91,2754	3,7
	Перелоги	0	0
	Багаторічних насаджень	203,7121	8,5
	в т.ч. садів	203,7121	8,5
2.	Ліси та інші лісо вкриті площі	0	0
4.	Відкриті заболочені землі	0	0
5.	Відкриті землі без рослинного покриву	65,1168	2,7
1)	Інші	65,1168	2,7
6.	Води	2,0	0,08
1)	Природні водотоки	2,0	0,08
7.	З усіх земель		
1)	Рекреаційного призначення	50,6772	2,11
2)	Історико – культурного призначення	0,0093	0,0004
	Всього земель в межах плану	*2401,00*	*100*

Практична робота виконується відповідно до індивідуального завдання, виданого викладачем кожному здобувачу вищої освіти. Плановий матеріал може бути представлений як копія території сільської ради, або побудований по координатах приготовлених заздалегідь (в даному випадку ситуація на план наноситься за допомогою світлокопіювального стола або довільно). Доцільніше використовувати копію (виробничий варіант) планово-картографічних матеріалів. В учбових цілях, якщо планово-картографічний матеріал має велику контурність (мілко контурний) деякі контури можна об’єднати або замінити назву угіддя.

5. Укласти кругову діаграму структури земельних угідь.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 4

Тема: Аналіз планово-картографічної документації об’єкта дослідження

***Мета роботи*:** навчити здобувачів вищої освіти аналізувати планово-картографічну документацію території базової ради, проводити просторово-часовий аналіз відповідності змісту наявного матеріалу сучасному стану місцевості, проводити актуалізацію (оновлення) змісту вихідного планово-картографічного матеріалу за трансформованим космічним знімком.

Ознайомлення з теоретичною частиною роботи

Головною метою проведення топографо-геодезичних вишукувань є отримання доброякісного планово-картографічного матеріалу. Плани та карти використовують як документальну кадастрову основу, яка, віддзеркалюючи звичну ситуацію земної поверхні, несе також і суттєве кадастрове навантаження у вигляді інформації про земельні угіддя, будівлі і споруди, промислові об'єкти, шляхи, залізниці і т. п., відокремлюючи і розмежовуючи адміністративно-територіальні угрупування земель, землеволодіння і землекористування.

Ведення державного земельного кадастру супроводжується документами і матеріалами, оформленими належним чином. Земельно-кадастрова документація поділяється на текстову і картографічну. Текстові документи і матеріали містять словесну (вербальну, семантичну) інформацію про об'єкт і суб'єкт земельного кадастру. Вони ведуться у вигляді рішень, розпоряджень державних органів з питань регулювання правового режиму земель про передачу їх у власність, надання у користування та укладання земельно-правових угод (купівля, продаж, оренда, застава, обмін земель). Ці документи і матеріали стосуються правової сторони земельного кадастру і переважно займають невелику питому вагу у земельно-кадастровій справі.

Картографічна документація ведення земельного кадастру представлена відповідними картографічними матеріалами, зміст яких ілюструє відомості земельно-кадастрових документів на картографічній основі. Для ведення земельного кадастру використовують переважно матеріали аерофотознімань та матеріали наземних зйомок для окремих земельних ділянок. Картографічні матеріали є основою для постійного ведення земельного кадастру.

Між картографічними і текстовими матеріалами існує тісний зв'язок і вони ведуться нерозривно. Картографічні матеріали забезпечують наочність території, на якій ведеться кадастр, ліквідують можливість пропусків або дублювання площ при земельному кадастрі. Ведення земельного кадастру без картографічного матеріалу практично неможливе. Картографічні матеріали дають вихідну інформацію для первинного заповнення текстових земельно-кадастрових документів, а також внесення змін, що відбуваються у використанні земель.

Основними картографічними матеріалами, які служать основою для ведення державного земельного кадастру, є: кадастрові плани земельної ділянки, кварталу, зони, населеного пункту; чергові кадастрові плани, які створюються в межах кадастрового кварталу, кадастрової зони або населеного пункту в цілому; індексні кадастрові карти (плани). При земельному кадастрі використовуються і картографічні матеріали, складені за результатами проведених спеціальних обстежень та оцінки – це ґрунтові плани, картограми забезпеченості ґрунтів поживними речовинами, меліоративного і геоботанічного стану земель, їх придатності для використання, крутизни схилів, а також плани (картограми) оцінки земель. Крім того, при веденні державного земельного кадастру використовують проекти роздержавлення і приватизації земель.

Планово-картографічною основою земельного кадастру є планово-картографічні матеріали у графічному вигляді або цифровій інтерпретації, для отримання яких виконується комплекс топографо-геодезичних, картографічних і зйомочно-кадастрових вишукувань.

До планово-картографічного матеріалу, який забезпечує ведення державного земельного кадастру, відносять: кадастрові плани і карти, включаючи матеріали їх оновлення; плани виконавчих зйомок; матеріали інвентаризації земель; матеріали межування території населених пунктів, сільських і селищних Рад, окремих землеволодінь і землекористувань; карти і плани спеціального призначення, в тому числі: ґрунтового покриття, зонування території населених пунктів, земельно-оцінювальних робіт та інші.

В планово-картографічних кадастрових матеріалах міститься інформація загально-географічного характеру, включаючи ситуацію, рельєф, пункти державної геодезичної мережі, а також дані про межі територій окремого адміністративного підпорядкування, землеволодінь і землекористувань та індентифікаційні кадастрові

номери відповідних земельних ділянок; категорії земель, земельні угіддя та інші дані.

Актуальність кадастрової інформації на планах і картах забезпечується шляхом систематичних фіксацій змін в стані земельних об'єктів, поновленням і коректуванням змісту цих об'єктів, а також їх повторним зніманням.

Для фіксації поточних змін застосовують аерофото - і космічну зйомку, дані яких можуть доповнюватися безпосередніми вимірами в натурі з використанням інструментальних та напівінструментальних методів зйомок.

Інвентаризація земель проводиться виходячи з принципів плановості, достовірності та повноти даних, послідовності і стандартності процедур, доступності використання інформаційної бази, узагальнення даних з додержанням єдиних засад та технології їх обробки.

Завдання і методичні вказівки до їх виконання

Виконання роботи починається з закріплення за кожним студентом окремого об’єкта дослідження – визначеного землекористування та виконання певних завдань:

1. Отримати план землекористування у викладача (у випадку якщо землекористування знаходиться у сільській місцевості). Зробити 2 ксерокопії плану (рис. 1). Здобувачам вищої освіти, об’єкт дослідження котрих знаходиться у межах міських поселень, план землекористування не видається.

Рис. 1. План землекористування

2. Провести пошук теоретичної інформації про об’єкт дослідження за допомогою відкритих джерел мережі Інтернет, атласів, довідників, підручників, науково-популярних та інших видань щодо історичного розвитку та особливостей використання території базової ради.

3. Провести пошук доступних планово-картографічних матеріалів території базової ради, до яких відносяться: топографічні карти, тематичні карти з атласів, плани місцевості, аерофотознімки, космічні знімки, відомості з Публічної кадастрової карти України.

4. Провести просторово-часовий аналіз наявного картографічно-ілюстративного матеріалу з метою виявлення ступеню відповідності його змісту сучасному стану місцевості.

5. Визначити географічні та прямокутні координати крайніх точок території базової ради.

6. Надати узагальнюючі висновки про стан забезпечення картографічними матеріалами території базової ради.

Основні етапи робіт:

1) Завантажити цифрову карту масштабу 1:10 000 на територію робіт (територію базової ради) (рис. 2).

Рис. 2. Цифрова модель місцевості

2) Підготувати комічні знімки високої просторової розрізненості на територію робіт, що включає:

- вибір оптимального для даних робіт типу космічного знімка;

- трансформування космічного зображення у систему координат картографічного матеріалу;

3) Оцінити точність прив’язки вихідного матеріалу;

4) Провести актуалізацію (оновлення) змісту вихідного планово-картографічного матеріалу за трансформованим космічним знімком.

В кінці роботи необхідно надати розгорнутий висновок щодо відповідності картографічних матеріалів ситуації на місцевості, їх актуальності. У разі знаходження помітних розбіжностей, необхідно висунути аргументовані припущення відносно їх можливих причин та можливості застосування матеріалів для подальших кадастрових вишукувань.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 5

Тема: Ілюмінування картографічних матеріалів об’єкта дослідження згідно цільового призначення земель

***Мета роботи*:** навчити здобувачів вищої освіти виділяти ділянки різного цільового призначення на плані землекористування базової ради, проводити ілюмінування картографічних матеріалів об’єкта дослідження згідно цільового призначення земель.

Ознайомлення з теоретичною частиною роботи

Для найбільш повного раціонального використання земель, їх збереження для прийдешніх поколінь, слід проводити дослідження і класифікацію земельних угідь за основним цільовим призначенням.

До земельних ресурсів України належать усі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на категорії.

Згідно із Земельним кодексом України повноваженнями в галузі регулювання земельних відносин наділені Верховні Ради України, Кабінет Міністрів України, центральні органи виконавчої влади з питань екології і природних ресурсів, земельних ресурсів і місцеві державні адміністрації. При вивченні та управлінні земельними ресурсами враховується їхнє адміністративно-територіальне розміщення, цільове призначення, господарське використання, кількісні та якісні параметри.

Класифікація земель передбачає їхній розподіл за найбільш характерними ознаками. Згідно земельного законодавства основною ознакою є цільове призначення земель – нормативне цільове використання, встановлений у 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-заповідні;
4. Землі історико-культурного призначення;
5. Землі лісогосподарського призначення;
6. Землі водного фонду;

7. Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Серед категорій земель найважливіше економічне значення мають землі сільськогосподарського призначення, тобто такі, що надані для потреб сільського господарства або призначені для цієї мети. Основна частина цих земель зайнята сільськогосподарськими угіддями: ріллею, сіножатями, пасовищами, городами, садами тощо. Саме їх використовують як основний засіб виробництва у сільському господарстві.

Другою категорією земель є землі населених пунктів: міст, селищ міського типу і сіл. Ця категорія земель має правовий режим, що сприяє розвитку просторової бази для житлового, комунального, культурно-побутового будівництва, розміщення сфери обслуговування і задоволення жителів населених пунктів.

До складу земель промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення включено частину земельного фонду, надану для розміщення експлуатації будівель і споруд промисловості, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств; землі, надані у користування підприємствам залізничного, автомобільного, морського, трубопровідного, повітряного та інших видів транспорту; землі для розміщення та діяльності військових частин, інших військових формувань і внутрішніх військ, а також землі, надані підприємствам, що експлуатують лінії електропередач і зв'язку. Межі земель цієї категорії найрухливіші, що пов'язано в першу чергу з появою дедалі нових видів діяльності. Тому перелік земель цієї категорії земельного фонду є відкритим. Нині до цієї категорії земель включають, зокрема, землі, надані для функціонування космічної інфраструктури України.

Велике природоохоронне, естетичне, рекреаційне, ресурсозберігаюче, виховне навантаження має виділення категорії земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення. До цієї категорії увійшли землі природно-заповідного фонду України, інші види земель, що підлягають особливій охороні згідно із законами України "Про охорону навколишнього природного середовища", "Про природно-заповідний фонд України", "Про туризм" і "Про охорону та використання пам'яток історії та культури". Землям цієї категорії надається особливий охоронний правовий режим, який полягає у вилучені їх з господарського використання. Слід зазначити, що площі, зайняті

землями цієї категорії, в останнє десятиріччя мають тенденцію до постійного збільшення, що є позитивним фактом у контексті визнання еколого-оздоровчої ролі цих територій для людини та інших біологічних ресурсів планети.

Однією з найбільших категорій у складі земельного фонду України є землі лісового фонду, що включають землі, вкриті лісом, а також не вкриті лісом, але надані для потреб лісового господарства (ст. 76 ЗК України).

Згідно зі ст. 78 ЗК України, до земель водного фонду належать землі, зайняті річками, озерами, водоймами, болотами, гідротехнічними та іншими водогосподарськими спорудами, а також землі, виділені по берегах водойм під смуги відведення і водоохоронні зони водойм. Основним призначенням земель цієї категорії є забезпечення охорони і раціонального використання водних ресурсів. Правовий режим цих земель тісно пов'язаний з режимом покриваючих чи прилеглих вод, який визначається Водним кодексом України.

Землями запасу визнаються всі землі, не передані у власність або не надані в постійне користування, та землі, правила власності або користування якими припинено відповідно до законодавства України. Структура і склад земельного фонду не є незмінним. Вони змінюються під впливом економічних, екологічних, геополітичних та інших факторів. Зміні підлягає співвідношення земель різних категорій всередині існуючого поділу. В першу чергу це зумовлено розвитком приватизації земель, їх вилученням і наданням для здійснення того чи іншого виду діяльності, зміною цільового призначення для відновлення стану деградованих, забруднених чи пошкоджених земель.

Завдання і методичні вказівки до їх виконання

Для виконання практичної роботи необхідно:

1. Провести аналіз складу земельних угідь об’єкту дослідження (території базової ради) щодо наявних категорій земель за цільовим призначенням.

2. Проілюмінувати ділянки різного цільового призначення (позначити певним кольором).

3. Оформити картографічний матеріал.

4. Зробити висновок про склад земель об’єкта дослідження за категоріями.

При проведенні ілюмінування земельних ділянок слід обирати кольори, які асоціюються з відповідною категорією земель. Так сільськогосподарські землі бажано позначити жовтим кольором, землі лісогосподарського призначення – зеленим, землі водного фонду блакитним тощо.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 6

Тема: Визначення грошової оцінки земель окремої земельної ділянки. Витяг із звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки. Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки

***Мета роботи*:** навчити здобувачів вищої освіти визначати нормативну вартість земель.

Ознайомлення з теоретичною частиною роботи

Нормативна грошова оцінка земель використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при обміні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, а також під час розроблення показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Інформаційною базою для нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення є матеріали державного земельного кадастру (кількісна і якісна характеристика земель, бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель), матеріали внутрігосподарського землевпорядкування. Для земель населених пунктів в якості інформаційної бази виступають їх генеральні плани та проекти планування і забудови, матеріали економічної оцінки території, матеріали інвентаризації земель, проекти забудови та розподілу території, місцеві правила забудови.

Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення, на які відсутні матеріали економічної оцінки, визначається за аналогічними агровиробничими групами ґрунтів, які до них прилягають. Нормативна грошова оцінка несільськогосподарських угідь, що розміщені під дорогами, спорудами, лісосмугами, водоймами, болотами, чагарниками, ярами та іншими не придатними для сільськогосподарського виробництва земельними ділянками, визначається за їх фактичним використанням відповідно до Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів).

Землі під чагарниками оцінюються у розмірі 25% від середньої оцінки земель під лісовими насадженнями відповідного адміністративного району.

$$Г_{агр} = \frac{Г \times Б_{агр}}{Б}, \qquad (1)$$

де $Г_{агр}$ - нормативна грошова оцінка гектара агровиробничої групи ґрунтів (у гривнях);

$Г$ - нормативна грошова оцінка гектара відповідних угідь у сільськогосподарському підприємстві (у гривнях);

$Б_{агр}$ - бал бонітету агровиробничої групи ґрунтів;

$Б$ - бал бонітету гектара відповідних угідь у сільськогосподарському підприємстві.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок під виробничими будівлями і спорудами сільськогосподарських підприємств, що розташовані за межами населених пунктів, визначається на підставі нормативної грошової оцінки агровиробничих груп ґрунтів, які до них прилягають.

Нормативна грошова оцінка окремої земельної ділянки (території сільськогосподарських угідь, що перебувають у власності або користуванні юридичних та фізичних осіб, у тому числі земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби) розраховується на основі шкал грошової оцінки агровиробничих груп ґрунтів.

Шкали нормативної грошової оцінки агровиробничих груп ґрунтів розраховуються за формулою:

$$Ц_{н} = \frac{В \times Н_{п}}{Н_{к}} \times К_{м} \times К_{ф}, \qquad (2)$$

де $Ц_{н}$ - нормативна грошова оцінка квадратного метра земельної ділянки (у гривнях);

$В$ - витрати на освоєння та облаштування території в розрахунку на квадратний метр (у гривнях);

$Н_{п}$ - норма прибутку (6%);

$Н_{к}$ - норма капіталізації (3%);

$К_{ф}$ - коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (під житлову та громадську забудову, для промисловості, транспорту тощо);

$К_{м}$ - коефіцієнт, який характеризує місце розташування земельної ділянки.

Усі чинники, які впливають на вартість земельної ділянки в населених пунктах, можуть бути віднесені до Двох основних груп факторів впливу: це група, що враховує використання або призначення земель, і група, що враховує їх місцерозташування. Перша група отримала назву функціональних факторів, вона складається із трьох підгруп факторів місцерозташування, а саме: регіональних, зональних, локальних.

Група функціональних факторів враховує функціональне використання або призначення земель, окремо виділяючи землі: житлової забудови, промисловості, гірничої промисловості і відкритих розробок, комерційного використання, громадського призначення, змішаного використання, транспорту та зв'язку, технічної інфраструктури, рекреаційного призначення та інші.

Підгрупа регіональних факторів враховує місцерозташування земельної ділянки в межах населених пунктів:

а) різного адміністративного статусу з чисельністю населення від 20000 чол. до 1000000 і більше;

б) розташованих в приміських зонах великих міст;

в) які мають статус курортів;

в) які мають статус курортів;

г) на радіаційно-забруднених територіях.

Підгрупа зональних факторів враховує місцерозташування земельної ділянки за зонами містобудівної цінності різних за кількістю населення груп населених пунктів, починаючи від менших за 20000 осіб і закінчуючи найкрупнішими понад 1000000 осіб, в межах цих населених пунктів.

Підгрупа локальних факторів враховує місцерозташування земельної ділянки:

а) за територіально-планувальними умовами;

б) за інженерно-геологічними умовами;

б) за інженерно-геологічними умовами;

в) за історико-культурними умовами;

г) за природно-ландшафтними умовами;

д) за санітарно-гігієнічним станом;

г) за природно-ландшафтними умовами;

д) за санітарно-гігієнічним станом;

д) за санітарно-гігієнічним станом;

є) за рівнем інженерного облаштування території.

Зональні фактори впливу на вартість земельної ділянки визначаються в залежності від її розміщення в різних за містобудівною цінністю економіко-планувальних зонах населеного пункту. На цінність кожної із таких зон за офіційними матеріалами впливають:

1. Неоднорідність функціонально-планувальних якостей території.

2. Доступність до:

а) місць концентрації трудової діяльності (місць прикладання праці);

б) центрів громадського обслуговування;

в) місць масового відпочинку;

в) місць масового відпочинку;

г) центру міста.

3. Рівень інженерного забезпечення та благоустрою території.

4. Рівень розвитку сфери обслуговування населення.

5. Екологічна якість території.

6. Соціально-містобудівна привабливість середовища:

а) різноманітність місць прикладання праці;

б) наявність історико-культурних та природних пам'яток;

в) естетика архітектурної забудови тощо.

в) естетика архітектурної забудови тощо.

Значення наведених складових чинників загального впливу зональних факторів визначаються на основі розрахунків їх відхилення від середнього значення експертним шляхом. Питома вага їх впливу на величину зонального коефіцієнта не повинна перевищувати 1.0.

Переходячи до третьої підгрупи локальних коефіцієнтів, зазначимо, що вони відбивають вплив найбільшої кількості чинників порівняно до попередніх підгруп факторів, які, враховують такі ознаки земельної ділянки як :

1. Інженерно-геологічні фактори.

2. Санітарно-гігієнічні фактори місцерозташування.

3. Територіально-планувальні фактори.

4. Історико-культурні умови.

5. Вплив природно-ландшафтних умов.

6. Урахування рівня облаштування території.

Завдання і методичні вказівки до їх виконання

В ході роботи необхідно визначити вартість визначеної земельної ділянки та надати розрахунки і опис згідно існуючої методики.

1. Проаналізувати нормативно-правові документи щодо визначення нормативної вартості земель ділянки, на яку укладали кадастровий план у практичній роботі 4.

2. Обчислити нормативну вартість землі відповідної ділянки.

3. Зробити висновок щодо перспектив зміни нормативної вартості земель ділянки, що досліджується.

При написанні роботи можна користуватися матеріалами статистичної звітності щодо середньої вартості окремих категорій земель в різних областях України.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 7

Тема: Класифікація видів цільового призначення земель

***Мета роботи*:** ознайомити здобувачів вищої освіти з класифікацією видів цільового призначення земель, з оформленням заяви власника на зміну цільового призначення, з розробленням та погодженням проєкту землеустрою.

Ознайомлення з теоретичною частиною роботи

Цільове призначення земельної ділянки – це її використання за тим призначенням, яке визначене на підставі відповідної технічної документації із землеустрою та чинного законодавства. Згідно статті 20 Земельного кодексу України віднесення до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень.

Цільове призначення земельних ділянок встановлюється цими ж органами під час затвердження проєкту землеустрою щодо їх відведення або інших проектів землеустрою. Зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення.

Змінити цільове призначення земельних ділянок державної або комунальної власності уповноважені органи виконавчої влади, органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування, які приймають рішення про затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та передачу цих ділянок у власність або надання у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України.

Земельні ділянки, призначені для ведення особистого селянського господарства (ОСГ), можуть передаватися громадянами у користування юридичним особам України і використовуватися ними для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства без зміни цільового призначення цих земельних ділянок (стаття 33 Земельного кодексу України).

Класифікація видів цільового призначення земель

Поняття «цільове призначення земельної ділянки» нерозривно пов’язане з поняттям «категорія земель». Так, у статті 19 Земельного кодексу України передбачено, що землі України за основним цільовим призначенням поділяються на категорії. Отже, категорія – це основне цільове призначення кожної земельної ділянки. Всього на сьогодні існує дев’ять категорій земель:

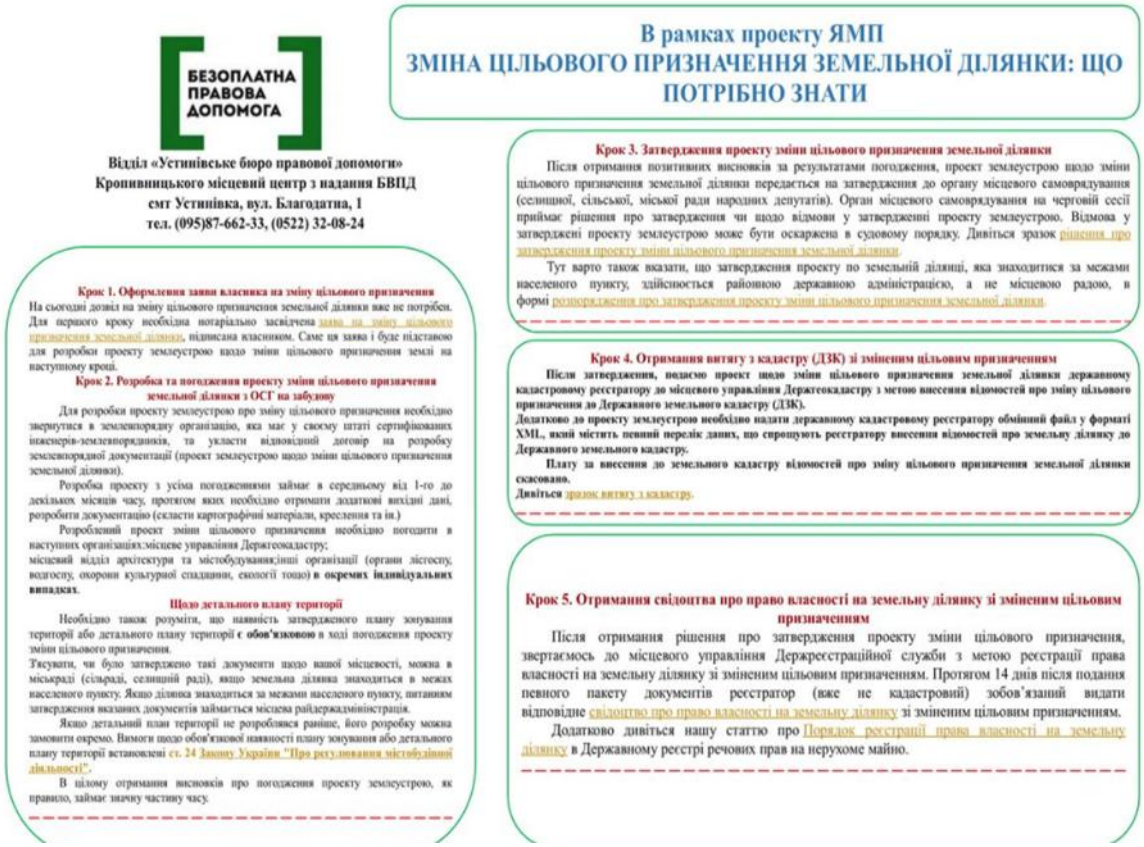
- сільськогосподарського призначення (глава 5 Земельного кодексу України);
- житлової та громадської забудови (глава 6 Земельного кодексу України);
- природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення (глава 7 Земельного кодексу України);
- оздоровчого призначення (глава 8 Земельного кодексу України);
- рекреаційного призначення (глава 9 Земельного кодексу України);
- історико-культурного призначення (глава 10 Земельного кодексу України);
- лісогосподарського призначення (глава 11 Земельного кодексу України);
- водного фонду (глава 12 Земельного кодексу України);
- промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення (глава 13 Земельного кодексу України).

Віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів, що розпоряджаються землями (розділ 2 Класифікації видів цільового призначення земель).

Оформлення заяви власника на зміну цільового призначення

На сьогоднішній день, дозвіл на зміну цільового призначення земельної ділянки вже не потрібен. Для першого кроку необхідна нотаріально засвідчена заява на зміну цільового призначення земельної ділянки, підписана власником. Саме ця заява і буде підставою для розробки проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення землі на наступному кроці.

Покрокова дія



БЕЗОПЛАТНА ПРАВОВА ДОПОМОГА

Відділ «Устинівське бюро правової допомоги»
Кропивницького місцевий центр з надання БВПД
смт Устинівка, вул. Благодатна, 1
тел. (095)87-662-33, (0522) 32-08-24

В рамках проекту ЯМП
ЗМІНА ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ: ЩО ПОТРІБНО ЗНАТИ

Крок 1. Оформлення заяви власника на зміну цільового призначення
На сьогодні дозвіл на зміну цільового призначення земельної ділянки вже не потрібен. Для першого кроку необхідна нотаріально засвідчена заява на зміну цільового призначення земельної ділянки, підписана власником. Саме ця заява і буде підставою для розробки проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення землі на наступному кроці.

Крок 2. Розробка та погодження проекту зміни цільового призначення земельної ділянки з ОСГ на забудову
Для розробки проекту землеустрою про зміну цільового призначення необхідно звернутися в землевпорядну організацію, яка має у своєму штаті сертифікованих інженерів-землевпорядників, та укласти відповідний договір на розробку землевпорядної документації (проект землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки).
Розробка проекту з усіма погодженнями займає в середньому від 1-го до декількох місяців часу, протягом яких необхідно отримати додаткові вихідні дані, розробити документацію (скласти картографічні матеріали, креслення та ін.)
Розроблений проект зміни цільового призначення необхідно погодити в наступних організаціях:місцеве управління Держгеокадастру;
місцевий відділ архітектура та містобудування;інші організації (органи лісгоспу, водгоспу, охорони культурної спадщини, екології тощо) в окремих індивідуальних випадках.

Щодо детального плану території
Необхідно також розуміти, що наявність затвердженого плану зонування території або детального плану території є обов'язковою в ході погодження проекту зміни цільового призначення.
Уточнити, чи було затверджено такі документи щодо вашої місцевості, можна в міськраді (сільраді, селищній раді), якщо земельна ділянка знаходиться в межах населеного пункту. Якщо ділянка знаходиться за межами населеного пункту, питанням затвердження вказаних документів займається місцева райдержадміністрація.
Якщо детальний план території не розроблявся раніше, його розробку можна замовити окремо. Вимоги щодо обов'язкової наявності плану зонування або детального плану території встановлені ст. 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".
В цілому отримання висновків про погодження проекту землеустрою, як правило, займає значну частину часу.

Крок 3. Затвердження проекту зміни цільового призначення земельної ділянки
Після отримання позитивних висновків за результатами погодження, проект землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки передається на затвердження до органу місцевого самоврядування (селищної, сільської, міської ради народних депутатів). Орган місцевого самоврядування на черговій сесії приймає рішення про затвердження чи щодо відмови у затвердженні проекту землеустрою. Відмова у затвердженні проекту землеустрою може бути оскаржена в судовому порядку. Дивіться зразок рішення про затвердження проекту зміни цільового призначення земельної ділянки.
Тут варто також вказати, що затвердження проекту по земельній ділянці, яка знаходитися за межами населеного пункту, здійснюється районною державною адміністрацією, а не місцевою радою, в формі розпорядження про затвердження проекту зміни цільового призначення земельної ділянки.

Крок 4. Отримання витягу з кадастру (ДЗК) зі зміненим цільовим призначенням
Після затвердження, подаємо проект щодо зміни цільового призначення земельної ділянки державному кадастровому реєстратору до місцевого управління Держгеокадастру з метою внесення відомостей про зміну цільового призначення до Державного земельного кадастру (ДЗК).
Додатково до проекту землеустрою необхідно надати державному кадастровому реєстратору обмінний файл у форматі XML, який містить певний перелік даних, що спрощують реєстратору внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру.
Плату за внесення до земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки скасовано.
Дивіться зразок витягу з кадастру.

Крок 5. Отримання свідоцтва про право власності на земельну ділянку зі зміненим цільовим призначенням
Після отримання рішення про затвердження проекту зміни цільового призначення, звертаємось до місцевого управління Держреєстраційної служби з метою реєстрації права власності на земельну ділянку зі зміненим цільовим призначенням. Протягом 14 днів після подання певного пакету документів реєстратор (вже не кадастровий) зобов'язаний видати відповідне свідоцтво про право власності на земельну ділянку зі зміненим цільовим призначенням.
Додатково дивіться нашу статтю про Порядок реєстрації права власності на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Розроблення та погодження проєкту землеустрою

Відповідно до частини 1 статті 20 Земельного кодексу України зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення. Для розроблення такого проекту необхідно звернутися до землевпорядної організації, у складі якої працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник або до фізичної особи-підприємця - сертифікованого інженера-землевпорядника. Перелік таких організацій можна знайти в Інтернеті або шляхом звичайного пошуку, або на офіційному сайті Держгеокадастру. Там же можна перевірити і наявність чинного сертифіката інженера-землевпорядника. Розробка проекту землеустрою здійснюється на підставі укладеного із землевпорядною організацією договору.

Землевпорядна організація має виконати геодезичні роботи і розробити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки у строки, встановлені договором, але не більше 6 місяців з моменту укладення договору. Межі земельної ділянки, при потребі, мають бути закріплені межовими знаками встановленого зразка. Проєкт землеустрою має бути складений у паперовій формі та у формі

електронного документу. Вимагайте у організації один примірник проєкту для зберігання у себе.

Якщо власником земельних ділянок є одна особа, яка хоче змінити цільове призначення декількох ділянок, то проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки може передбачати зміну цільового призначення декількох земельних ділянок.

Відповідно до статті 50 Закону України «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок включають:

- пояснювальну записку;
- матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);
- розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);
- розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);
- перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки.

Затвердження проєкту здійснюється уповноваженими органами (за місцезнаходженням ділянки) на підставі відповідного клопотання:

- якщо земельна ділянка в межах населеного пункту – відповідними сільськими, селищними, міськими радами;
- за межами населених пунктів – районними державними адміністраціями;
- за межами населених пунктів, що не входять в території району або в разі, якщо районна державна адміністрація не утворена, обласними державними адміністраціями.

Уповноважений орган приймає рішення про затвердження проекту і зміну цільового призначення земельної ділянки або про відмову у вчиненні таких дій.

Підставою для відмови у погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише невідповідність його положень вимогам:

- законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів;
- документації із землеустрою або містобудівної документації.

Частиною четвертою статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», передбачено, що зміна

цільового призначення земельної ділянки допускається виключно за умови дотримання правил співвідношення між новим видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеного відповідною містобудівною документацією на місцевому рівні, крім випадків, визначених частиною третьою статті 20 Земельного кодексу України.

Цей етап можна вважати завершеним тоді, коли проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки при зміні її цільового призначення виготовлений і погоджений, тобто готовий для передачі його до місцевої ради або органу виконавчої влади для затвердження та прийняття рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки.

Прийняття рішення уповноваженим органом

Другий етап порядку зміни цільового призначення земельних ділянок передбачає:

- подання проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки до відповідного органу місцевого самоврядування чи виконавчої влади;
- розгляд та затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- прийняття уповноваженим органом на підставі проєкту відведення земельної ділянки рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки, або ж відмову у такій зміні.

У зв’язку із розмежуванням земель державної та комунальної власності, основним критерієм визначення повноважень відповідних органів – є належність земельної ділянки до державної, комунальної чи приватної власності.

Зміна цільового призначення земельних ділянок приватної власності провадиться (частина 3 статті 20 Земельного кодексу України):

- щодо земельних ділянок, розташованих у межах населеного пункту - сільською, селищною, міською радою;
- щодо земельних ділянок, розташованих за межами населених пунктів, районною державною адміністрацією, а щодо земельних ділянок, розташованих за межами населених пунктів, що не входять до території району, або в разі якщо районна державна адміністрація не утворена, обласною державною адміністрацією.

При погодженні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки забороняється вимагати:

- додаткові матеріали та документи, не включені до проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- надання погодження документації із землеустрою будь-якими іншими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами чи організаціями, погодження яких не передбачено законом;
- проведення будь-яких обстежень, експертиз та робіт.

Відмова уповноваженого органу у зміні цільового призначення земельної ділянки або залишення клопотання без розгляду можуть бути оскаржені до суду.

Зміна цільового призначення «особливо цінних земель»

Третій етап законодавством передбачений лише у тих випадках, коли рішення про зміну цільового призначення земельних ділянок потребує погодження з Верховною Радою України або Кабінетом Міністрів України. Зокрема, Верховна Рада України погоджує віднесення особливо цінних земель державної чи комунальної власності до земель інших категорій, та зміну їх цільового призначення. Щодо «особливо цінних земель», то стаття 150 Земельного кодексу України до таких земель відносить (у складі земель сільськогосподарського призначення):

- чорноземи нееродовані несолонцюваті на лесових породах;
- лучно-чорноземні незасолені несолонцюваті суглинкові ґрунти;
- темно-сірі опідзолені ґрунти та чорноземи опідзолені на лесах і глеюваті;
- бурі гірсько-лісові та дерново-буроземні глибокі і середньо глибокі ґрунти; дерново-підзолисті суглинкові ґрунти;
- дернові глибокі ґрунти Закарпаття.

Поряд з тим, погодження матеріалів місця розташування об'єкта, що передбачається розмістити на земельній ділянці особливо цінних земель державної чи комунальної власності із зміною її цільового призначення, здійснюється за погодженням з Верховною Радою України.

Кабінет Міністрів України погоджує зміну цільового призначення земельних ділянок природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного, лісогосподарського призначення, що перебувають у державній чи комунальній власності.

Реєстрація земельної ділянки зі зміненим цільовим призначенням

Для реєстрації змін до відомостей про земельну ділянку необхідно звернутися до державного кадастрового реєстратора у територіальному (районному, міському) органі Держгеокадастру України із заявою про внесення змін до відомостей про земельну ділянку. Якщо інше не передбачено договором про розроблення проекту, до цього органу має звертатись землевпорядна організація.

До заяви додається розроблений та погоджений уповноваженими органами проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у паперовому вигляді та у формі електронного документу, а у разі, якщо щодо проекту проводилась державна експертиза – також оригінал позитивного висновку цієї експертизи.

Дана послуга надається безкоштовно!

Подана Вами заява протягом 14 днів розглядається державним кадастровим реєстратором територіального органу Держгеокадастру у районі (місті), за наслідком чого, у разі, якщо подані документи складені вірно, державний кадастровий реєстратор вносить відомості про зміну цільового призначення Вашої земельної ділянки до Державного земельного кадастру.

Останнім етапом є реєстрація прав на нерухоме майно в державному реєстрі прав Реєстрація права власності на земельну ділянку. Це можна зробити, звернувшись до центру надання адміністративних послуг чи нотаріуса з відповідним пакетом документів. В результаті інформація про реєстрацію права за бажанням заявника може бути надана у паперовій формі.

Завдання до практичної роботи

1. Ознайомитися за посиланнями:
https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10#Text
http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE18306.html
2. Написати наслідки у разі порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земельної ділянки.
3. Ознайомитися з судової практики про вирішення спорів щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

Постанова Великої Палати Верховного Суду від 28.11.2018 у справі № 820/4219/17

Постанова Верховного Суду від 24.03.2020 року у справі № 640/13670/19

Постанова Великої Палати Верховного Суду від 03.04.2019 у справі № 346/3524/16-а

Постанова Верховного Суду від 18.10.2018 у справі № 809/963/16

Постанова Верховного Суду від 13.11.2019 у справі № 710/1099/12

Постанова ВП ВС від 01.06.2021 № 925/929/19 (12-11гс21) Велика Палата відступила від висновку, про те, що зміна виду використання землі в межах її цільового призначення повинна проводитися в порядку, встановленому для зміни цільового призначення такої землі.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 8

Тема: Правове регулювання та використання охорони земель в Україні

***Мета роботи*:** ознайомити здобувачів вищої освіти з основними питаннями:

1. Земля як об’єкт еколого-правових відносин.
2. Правові основи землекористування в Україні.
3. Правова охорона земель та ґрунтів.
4. Юридична відповідальність за порушення земельного законодавства.

Теоретичні відомості

Основними нормативно-правовими актами, що регулюють земельні відносини в Україні, є:

Конституція України,

Земельний кодекс України,

Закони України:

«Про державний контроль за використанням і охороною земель» від 19 червня 2003 р.

«Про охорону земель» від 19 червня 2003 р.

«Про землеустрій» від 22 травня 2003 р.

«Про оцінку земель» від 11 грудня 2003 р.

«Про розмежування земель державної і комунальної власності» від 5 лютого 2004 р.

«Про захист конституційних прав громадян на землю» від 20 січня 2005 р., втратив чинність[1] 27.05.2021р., Президент України В.ЗЕЛЕНСЬКИЙ м. Київ, 28 квітня 2021 року, № 1423-IX

«Про основні засади, стратегію державної екологічної політики на період до 2020 р.» від 21 грудня 2010 р.

Постанова Кабінету міністрів від 19 квітня 1993 р. «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам».

Постанова пленуму Верховного Суду України від 16 квітня 2004 р. «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ».

Охорона земель(відповідно до ст.162 Земельного кодексу України) - система правових, організаційних, економічних та інших заходів які спрямовані на: раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель

сільськогосподарського та лісогосподарського призначення, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення та підвищення родючості земель, підвищення продуктивності земель лісогосподарського призначення.

Принципи охорони земель:

- забезпечення охорони земель як основного національного багатства українського народу;
- забезпечення виконання вимог екологічної безпеки при використані земель;
- відшкодування збитків заподіяних порушенням земельного законодавства;
- нормування та планомірне обмеження господарської діяльності при використанні земельних ресурсів;
- поєднання заходів економічного стимулювання та юридичної відповідальності в галузі охорони земель;
- публічність у вирішені питань про охорону земель.

Заходи щодо охорони земель(ст. 22 Закону України «Про охорону земель»):

- державна комплексна система спостереження;
- розробка загальнодержавних та регіональних програм щодо охорони земель;
- створення екологічної мережі;
- здійснення зонування земель;
- стандартизація та нормування;
- економічне стимулювання, впровадження заходів щодо охорони та використання земельних ресурсів та підвищення родючості земель.

Функції органів державної влади щодо забезпечення охорони земель:

- регулююча (встановлення правил щодо використання земельних ресурсів);
- стимулююча (заохочення землевласника та землекористувача раціонально використовувати землі);
- контрольна (певними органами здійснюються всі види контролю);
- каральна (санкції за екологічні правопорушення).

Вихідною ідеєю земельного права, що характеризується вищою імперативністю, є принцип поєднання особливостей використання

землі як територіального базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва (п. "а" ст. 5 ЗК України).

Між тим земля, як зазначає М. В. Шульга, - категорія еколого-економічна, під час характеристики якої потрібно враховувати, що її природне походження та функціонування здійснюються за об'єктивними, такими, що не змінюються волею людини, законами природи. Вона є частиною єдиного природного комплексу, від стану якого залежить благополуччя кожної людини та суспільства в цілому. У зв'язку із цим, розглядаючи землю як специфічний та відносно самостійний об'єкт природи, необхідно виокремити екологічний фактор, яким вона характеризується. Отже, виникає необхідність розгляду землі як об'єкта еколого-правових відносин.

Земельні ресурси-сукупний природний ресурс поверхні суші як просторового базису розселення і господарської діяльності, основний засіб виробництва в сільському та лісовому господарстві (ст. 1 Закону України "Про охорону земель" від 19 червня 2003 року).

Земля є важливим природним об'єктом, який має свою специфіку. Серед її характерних ознак можна виокремити обмеженість, незамінність, локалізованість та неможливість перенесення у просторі тощо. Однією з найважливіших властивостей землі є її родючість, завдяки чому вона активно використовується в сільському господарстві. Із нею органічно пов'язані всі інші об'єкти навколишнього природного середовища: води, надра, ліси, тваринний та рослинний світ. "Неможливо уявити ситуацію, за якої доречно було б говорити про водні об'єкти та рослинний світ як природні об'єкти у відриві від землі... Виокремлені з природного стану, названі об'єкти природи перетворюються на звичайні товарно-матеріальні цінності". Функції землі як об'єкта природи детально розглянуті М. В. Шульгою. Земля е основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави (ст. 1 ЗК України).

До земель України належать усі землі в межах її території, у тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним призначенням поділяються на категорії (ст. 18 ЗК України). Земельне законодавство України виокремлює дев'ять категорій земель (ст. 19 ЗК України). Як об'єкт використання та охорони земля може мати різне господарське, економічне призначення, від якого значною мірою залежатиме правовий режим земель та поведінка людей щодо їх використання. Земля є нерухомим об'єктом.

Законодавче визначення дефініції "земля" міститься у ст. 1 Закону України "Про охорону земель" від 19 червня 2003року, згідно з яким - це поверхня суші з ґрунтами, корисними копалинами та іншими природними елементами, що органічно поєднані та функціонують разом з нею. ГОСТ 26640-85 містить дещо інше поняття, а саме: "земля - найважливіша частина навколишнього природного середовища, що характеризується простором, рельєфом, кліматом, ґрунтовим покривом, рослинністю, надрами, водами, є основним засобом виробництва у сільському та лісовому господарстві, а також просторовою базою для розміщення підприємств і організацій усіх галузей народного господарства".

Серед доктринальних підходів до визначення землі слід зазначити позицію В. В. Носіка. На його думку, в юридичному значенні земля (як об'єкт права власності Українського народу) - це розташований над надрами, територіально обмежений кордонами України, цілісний, нерухомий поверхневий шар земної кори, який є основою ландшафту і просторовим базисом для гармонійного розподілу місць розселення, діяльності людей, об'єктів природно-заповідного фонду з урахуванням економічних, соціальних, екологічних та інших інтересів суспільства, належить народові на праві власності, і є національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави.

Поряд із поняттям земля у ч. 1 ст. 79 ЗК України визначається поняття земельної ділянки, як частини земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Стаття містить ряд ознак земельної ділянки. Такими ознаками є:

1) земельна ділянка - це частина земної поверхні, до складу якої, за загальним правилом, не входять інші природні ресурси, а також будівлі і споруди, що можуть бути на ній розташовані;

2) земельна ділянка - це частина земної поверхні, яка відмежована від решти земної поверхні визначеними у встановленому порядку межами;

3) земельна ділянка - це частина земної поверхні з певним місцем розташування;

4) земельна ділянка - це частина земної поверхні з визначеними щодо неї правами.

Отже, земельне законодавство України повинно враховувати особливості землі як екологічного компонента навколишнього

природного середовища (природного об'єкта), як природного ресурсу та територіального базису і як основного засобу виробництва. Поки що нормативного закріплення ця теза в Україні не отримала, хоча світова законодавча практика знайома з подібним прецедентом.

Негативно на охорону земель впливає також невідповідність і неоднозначність закріплених нормативно-правовими актами заходів у цій сфері. Так, відповідно до Закону України «Про охорону земель» система заходів у галузі охорони земель передбачає:

- державну комплексну систему спостережень;
- розроблення загальнодержавних і регіональних (республіканських) програм використання й охорони земель, документації із землеустрою у сфері охорони земель;
- створення екологічної мережі;
- здійснення природо-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного й інших видів районування (зонування) земель;
- економічне стимулювання впровадження заходів щодо охорони та використання земель, підвищення родючості ґрунтів;
- стандартизацію та нормування. У той самий час відповідно до ст. 164 ЗК України охорона земель включає:
- обґрунтування та забезпечення досягнення раціонального землекористування;
- захист сільськогосподарських угідь, лісових земель і чагарників від необґрунтованого їх вилучення для інших потреб;
- захист земель від ерозії, селів, підтоплення, заболочування, вторинного засолення, пересушення, ущільнення, забруднення відходами виробництва, хімічними та радіоактивними речовинами, від інших несприятливих природних і техногенних процесів;
- збереження природних водно-болотних угідь;
- попередження погіршення естетичного стану й екологічної ролі антропогенних ландшафтів;
- консервацію деградованих і малопродуктивних сільськогосподарських угідь.

Не менш важливою та дискусійною є ст. 56 Закону України «Про охорону земель», в якій визначені умови, види, суб’єкти, особливості юридичної відповідальності за порушення законодавства України про охорону земель, а саме:

- юридичні та фізичні особи, винні в порушенні законодавства України про охорону земель, несуть відповідальність згідно із законом;
- застосування заходів дисциплінарної, цивільно-правової, адміністративної або кримінальної відповідальності не звільняє винних від відшкодування шкоди, заподіяної земельним ресурсам;
- шкода, заподіяна внаслідок порушення законодавства України про охорону земель, підлягає відшкодуванню в повному обсязі.

Дати відповіді на питання

1. Визначте поняття: «земля», «землі», «земельна ділянка», «ґрунти».

2. За якими критеріями відбувається поділ земель України на категорії? Встановіть склад земель України.

3. Сформулюйте визначення поняття «правовий режим земель».

4. Співвідношення понять: «цільове призначення», «основне цільове призначення», «вид використання земельної ділянки».

5. Процедура встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок.

6. Які правові форми використання земель передбачені Земельним кодексом України?

7. Чи існує на сьогодні в Україні колективна форма власності на землю?

8. За яких умов іноземні юридичні особи можуть набувати право власності на земельні ділянки в Україні?

9. Які основні права та обов’язки власників землі та землекористувачів?

10. Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами.

11. Визначте особливості права постійного користування земельною ділянкою.

12. Функції державного управління в галузі використання і охорони земель.

13. Які державні органи здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель?

15. Які основні завдання охорони земель? Функції правової охорони земель.

16. Які земельні правопорушення віднесені до категорії злочинів та адміністративних правопорушень?

ПИТАННЯ ДЛЯ ПОТОЧНОГО КОНТРОЛЮ ЗНАНЬ ЗДОБУВАЧІВ ВИЩОЇ ОСВІТИ

ЗМІСТОВНИЙ МОДУЛЬ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНОЇ ТА КАРТОГРАФІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В УКРАЇНІ

1. Обґрунтування вартості топографо-геодезичних та картографічних робіт
2. Завдання забезпечувальних робіт.
3. Види геодезичних робіт для забезпечення землеустрою та земельно-кадастрового процесу.
4. Вимоги до складу і якості вихідної планово-картографічної основи.
5. Старіння планів і карт, періоди та способи їх оновлення.
6. Коригування планово-картографічного матеріалу.
7. Оформлення і контроль результатів коригування планів і карт для земельного кадастру
8. Значення топографічних обстежень і вишукувань для землевпорядних робіт.
9. Види геодезичної знімальної основи.
10. Розвиток знімальної основи теодолітними ходами та мережами: нормативні вимоги; розрахунок точності визначення положення пунктів.
11. Розвиток знімальної основи методом тріангуляції: нормативні вимоги; розрахунок точності визначення положення пунктів,
12. Розвиток знімальної основи геодезичними засічками: нормативні вимоги; розрахунок точності визначення положення пунктів,
13. Геодезичне забезпечення інвентаризації земель: методи топографічних знімань для цілей інвентаризації земель, вимоги до точності забезпечення облікової одиниці площі; переваги та недоліки різних систем координат та геодезичних проекцій для ведення земельного кадастру.
14. Тенденції розвитку автоматизованих геодезичних технологій у землеустрої.
15. Створення та оформлення цифрових карт та планів у програмних х комплексах «Різіаів» та ГИС «Геопроект».

ЗМІСТОВНИЙ МОДУЛЬ 2. ОСОБЛИВОСТІ ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНОЇ ТА КАРТОГРАФІЧНОЇ ЗАБЕЗПЕЧЕНОСТІ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

1. Складання планів землекористувань новоутворених сільськогосподарських підприємств.
2. Коригування планів землекористувань.
3. Методи проектування земельних ділянок заданої площі під час складання проектів землеустрою.
4. Проектування ділянок із земель різної якості.
5. Вимоги до точності площ проектних земельних ділянок, взаємного розташування їх меж та врахування рельєфу.
6. Способи визначення площ земельних ділянок: за результатами виміряних ліній та кутів на місцевості, аналітичний, графічний, механічний.
7. Розрахунок точності визначення площ земельних ділянок різними способами.
8. Способи ув'язки площ угідь із загальною площею землекористування.
9. Коригування меж земельних ділянок для усунення недоліків їх просторового розміщення.
10. Особливості проектування контурно-меліоративної організації території.
11. Особливості складання проектів землеустрою щодо терасування схилових земель та будівництва протиерозійних гірничотехнічних споруд.
12. Геодезичне забезпечення складання проектів землеустрою з використанням БПЛА.
13. Сутність перенесення проекту на місцевість.
14. Геодезична розмічувальна основа для перенесення в натуру проектів землеустрою.
15. Методи підготовки розмічувальних елементів.
16. Складання розмічувального креслення для перенесення проекту землеустрою в натуру.
17. Способи розмічування на місцевості проектних точок земельних ділянок.

ПИТАННЯ ДЛЯ ПІДСУМКОВОГО КОНТРОЛЮ ЗНАНЬ

1. Види топографо-геодезичних робіт, які виконуються при землеустрої.
2. Мета топографо-геодезичних та картографічних робіт, які виконуються при здійсненні землеустрою.
3. Законодавче регулювання топографо-геодезичних робіт та картографічних робіт, які виконуються при здійсненні землеустрою.
4. Топографо-геодезичні і картографічні роботи загальнодержавного призначення.
5. Топографо-геодезичні і картографічні роботи спеціального призначення.
6. Технічне забезпечення топографо-геодезичної і картографічної діяльності.
7. Технологічне забезпечення топографо-геодезичної і картографічної діяльності.
8. Інформаційне забезпечення топографо-геодезичної і картографічної діяльності.
9. Забезпечення геопросторовими даними для цілей землеустрою.
10. Розвиток знімальної основи теодолітними ходами та мережами: нормативні вимоги; розрахунок точності визначення положення пунктів.
11. Розвиток знімальної основи методом тріангуляції: нормативні вимоги; розрахунок точності визначення положення пунктів.
12. Розвиток знімальної основи геодезичними засічками: нормативні вимоги; розрахунок точності визначення положення пунктів.
13. Геодезичне забезпечення інвентаризації земель: методи топографічних знімань для цілей інвентаризації земель, вимоги до точності забезпечення облікової одиниці площі; переваги та недоліки різних систем координат та геодезичних проекцій для ведення земельного кадастру.
14. Тенденції розвитку автоматизованих геодезичних технологій У землеустрої.
15. Створення та оформлення цифрових карт та планів у програмних комплексах ГИС «Геопроект» Сучасні методи створення і вимоги до геодезичної основи відповідно до завдань землеустрою.
16. Вимоги до точності карт та планів у роботах із землеустрою.

17. Картографування. Оновлення карт та планів для цілей землеустрою.
18. Точність геодезичних робіт при проведенні землеустрою.
19. Фізична і геодезична площа об'єктів землеустрою.
20. Обчислення фізичної площі земельних ділянок при землеустрої на місцевому рівні.
21. Системи координат, які застосовуються при здійсненні робіт із землеустрою.
22. Використання системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із геодезії.
23. Топографо-геодезичні та картографічні роботи при розробці схем землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, територій територіальних громад.
24. Топографо-геодезичні та картографічні роботи при розробці комплексних планів просторового розвитку території територіальної громади.
25. Топографо-геодезичні та картографічні роботи при розробці генеральних планів населених пунктів, детальних планів території.
26. Топографо-геодезичні та картографічні роботи при розробці проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.
27. Топографо-геодезичні та картографічні роботи при розробці проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення.
28. Топографо-геодезичні та картографічні роботи при розробці проектів землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.
29. Топографо-геодезичні та картографічні роботи при розробці проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь.
30. Топографо-геодезичні та картографічні роботи при розробці робочих проектів землеустрою.
31. Топографо-геодезичні та картографічні роботи при розробці технічної документація із землеустрою.
32. Вимоги до технічного і технологічного забезпечення виконавців топографо-геодезичних і картографічних робіт.
33. Обґрунтування вибору методів і технологій топографо-

геодезичних робіт при проведенні землеустрою.

34. Обґрунтування методів винесення проекту в натуру (на місцевість) при проведенні землеустрою.
35. Обґрунтування вартості топографо-геодезичних та картографічних робіт.
36. Завдання забезпечувальних робіт.
37. Види геодезичних робіт для забезпечення землеустрою та земельно-кадастрового процесу.
38. Вимоги до складу якості вихідної планово-картографічної основи.
39. Старіння планів і карт, періоди та способи їх оновлення.
40. Коригування планово-картографічного матеріалу.
41. Оформлення і контроль результатів коригування планів і карт для земельного кадастру.
42. Значення топографічних обстежень і вишукувань для землевпорядних робіт.
43. Види геодезичної знімальної основи.
44. Розвиток знімальної основи теодолітними ходами та мережами: нормативні вимоги; розрахунок точності визначення положення пунктів.
45. Розвиток знімальної основи методом тріангуляції: нормативні вимоги: розрахунок точності визначення положення пунктів.
46. Розвиток знімальної основи геодезичними засічками: нормативні вимоги; розрахунок точності визначення положення пунктів.
47. Геодезичне забезпечення інвентаризації земель: методи топографічних знімань для цілей інвентаризації земель, вимоги до точності забезпечення облікової одиниці площі; переваги та недоліки різних систем координат та геодезичних проекцій для ведення земельного кадастру.
48. Тенденції розвитку автоматизованих геодезичних технологій у землеустрої.
49. Створення та оформлення цифрових карт та планів у програмних комплексах «Рівіаз» та ГИС «Геопроект».
50. Застосування лазерних сканувальних систем для потреб землеустрою.
51. Складання планів землекористувань новоутворених сільськогосподарських підприємств.
52. Коригування планів землекористувань.
53. Методи проектування земельних ділянок заданої площі під час

складання проектів землеустрою.

54. Проектування ділянок із земель різної якості.
55. Вимоги до точності площ проектних земельних ділянок, взаємного розташування їх меж та врахування рельєфу.
56. Способи визначення площ земельних ділянок: за результатами виміряних ліній та кутів на місцевості, аналітичний, графічний, механічний.
57. Розрахунок точності визначення площ земельних ділянок різними способами.
58. Способи ув'язки площ угідь із загальною площею землекористування.
59. Коригування меж земельних ділянок для усунення недоліків їх просторового розміщення.
60. Особливості проектування контурно-меліоративної організації території.
61. Особливості складання проектів землеустрою щодо терасування схилових земель та будівництва протиерозійних гірничотехнічних споруд.
62. Геодезичне забезпечення складання проектів землеустрою з використанням БПЛА.
63. Сутність перенесення проекту на місцевість.
64. Геодезична розмічувальна основа для перенесення в натуру проектів землеустрою.
65. Методи підготовки розмічувальних елементів.
66. Складання розмічувального креслення для перенесення проекту землеустрою в натуру.
67. Способи розмічування на місцевості проектних точок земельних ділянок.
68. Вимоги до складу і якості вихідної планово-картографічної основи.
69. Старіння планів і карт, періоди та способи їх оновлення.
70. Коригування планово-картографічного матеріалу.
71. Розрахунок очікуваної помилки побудови на місцевості проектного кута.
72. Розрахунок очікуваної помилки побудови на місцевості проектної відстані.
73. Підготовка геодезичних даних та перенесення проекту в натуру кутомірним способом.
74. Підготовка геодезичних даних та перенесення проекту в натуру

мензулою.

75. Встановлення і відновлення меж землекористувань на місцевості.
76. Прив'язування меж землекористувань і переобчислення координат в одну систему.
77. Обґрунтування вартості топографо-геодезичних та картографічних робіт.
78. Завдання забезпечувальних робіт.
79. Види геодезичних робіт для забезпечення землеустрою та земельно-кадастрового процесу.
80. Вимоги до складу і якості вихідної планово-картографічної основи.
81. Старіння планів і карт, періоди та способи їх оновлення.
82. Коригування планово-картографічного матеріалу.
83. Оформлення і контроль результатів коригування планів і карт для земельного кадастру.
84. Значення топографічних обстежень і вишукувань для землевпорядних робіт.
85. Геодезичні роботи під час перенесення в натуру робочих ділянок, полів сівозмін, лінійних об'єктів.
86. Розмічувальні роботи під час контурно-меліоративної організації території.
87. Геодезичні роботи під час рекультивації земель.
88. Геодезичні роботи під час складання проектів землеустрою щодо упорядкування територій населених пунктів.
89. Особливості перенесення в натуру проектів землеустрою щодо терасування схилових земель та будівництва протиерозійних гірничотехнічних споруд.
90. Особливості перенесення проекту землеустрою в натуру за матеріалами аерофотознімання.

СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Атаманенко Ю. Ю. Оцінка точності визначення відстаней за результатами опрацювання аерофотознімків з БПЛА. *Інженерна геодезія*. 2017. Вип. 64, С. 89-99.

2. Бутенко Є. В., Купріянчик І. П. Геодезичні роботи у землеустрої: навч. посіб. Київ : МВЦ «Медінформ», 2011. 304 с.

3. Геодезичні роботи в землевпорядкуванні : навч. посіб. / уклад. М. П. Ранський. Чернівці : Чернівецький нац. ун-т, 2011. 92 с.

4. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98). URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98#Text

5. Калинич І. В., Калинич І. І., Каблак Н. І. Метрологія, стандартизація і сертифікація в геодезії та землеустрої : навч. посіб. Ужгород : УжНУ, 2014. 145с.

6. Лазарєва О. В. Організація і управління землевпорядним виробництвом : навч. посіб. Миколаїв : Вид-во ЧНУ ім. Петра Могили, 2018. 160 с.

7. Третяк А. М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія : монографія. Київ : Грінь Д. С., 2013. 648 с.

8. Третяк А. М., Третяк В. М. Землеустрій в Україні: впорядкування землеволодінь і землекористувань та організація території сільськогосподарських підприємств : монографія. Херсон : Грінь Д. С., 2016, 199 с.

9. Кравців С. С., Войтків П. С., Кобелька М. В. Картографія : навч. посіб. 2-ге вид. Львів : ЛНУ ім. Івана Франка, 2020. 191 с.

10. Лозинський В. В. Топографо-геодезичний довідник: навч. 2-ге вид., перероб. і доп. Львів : Видавничий центр ЛНУ ім. Івана Франка, 2019. 216 с.

12. Калинич І. В., Гриник Г. Г., Ничвид М. Р. Геодезія : навч. посіб. Ужгород : Говерла, 2020. 247 с.

ДЛЯ НОТАТОК

Навчальне видання

ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНЕ І КАРТОГРАФІЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Методичні рекомендації

Укладач: **Бульба** Ігор Олександрович

Формат 60х84 1/16. Ум. друк. арк. 3,25.
Тираж 20 прим. Зам. № ____

Надруковано у видавничому відділі
Миколаївського національного аграрного університету
54020, м. Миколаїв, вул. Георгія Гонгадзе, 9

Свідоцтво суб'єкта видавничої справи ДК № 4490 від 20.02.2013 р.