

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Київський національний університет будівництва і архітектури

О.С. Петраковська, М.Ю. Михальова, С.М.Свиридовська

ОСНОВИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА КАДАСТРУ

Методичні вказівки до виконання курсової роботи
для здобувачів першого (бакалаврського) рівня вищої освіти
за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій»

Київ 2024

УДК 332.3+528.4

П75

Укладачі: О.С. Петраковська, д-р техн. наук, професор
М.Ю. Михальова, канд. техн. наук, доцент
С.М.Свиридовська, асистент

Рецензент А.П. Лізунова, канд. техн. наук, доцент

Відповідальний за випуск О. С. Петраковська, д-р техн. наук,
професор

*Затверджено на засіданні кафедри землеустрою і кадастру,
протокол № 5 від 24 жовтня 2024 року.*

Видається в авторській редакції.

Основи землеустрою і кадастру: методичні вказівки до виконання
курсової роботи/уклад.: О.С. Петраковська, М.Ю. Михальова, С.М.
Свиридовська – К.: КНУБА, 2024. – 20 с.

Містить загальні теоретичні положення, послідовність виконання
курсової роботи з дисципліни «Основи землеустрою та кадастру».

Призначено для здобувачів першого (бакалаврського) рівня вищої освіти
за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій»

©КНУБА, 2024

ЗМІСТ

1.	Загальні положення.....	4
2.	Відомості про виконання курсової роботи.....	5
3.	Етапи виконання курсової роботи.....	6
4.	Висновки.....	15
5.	Перелік використаної літератури.....	16
6.	Додатки.....	17

Загальні положення

Тема курсової роботи: «Аналіз структури землекористування на території адміністративно-територіальної одиниці».

Метою курсової роботи є поглиблення, закріплення, розширення та систематизація теоретичних і практичних знань з дисципліни «Основи землеустрою та кадастру». Курсова робота виконується за рахунок практичних занять та самостійної роботи студентів, передбачених навчальним планом.

У процесі виконання курсової роботи студент отримує теоретичні знання та практичні навички в області землеустрою та кадастру шляхом вирішення наступних задач:

- аналіз нормативно-правової бази в сфері правового забезпечення робіт із інвентаризації земель, структуризації земель за видами цільового призначення земельних ділянок, категоріями земель, формами власності;
- аналіз відповідних класифікаторів, що використовуються під час аналізу структури землекористування за видами цільового призначення земельних ділянок, категоріями, формами власності;
- аналіз суті кадастрового зонування території та порядку формування кадастрових номерів земельних ділянок.

ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ ПРО ВИКОНАННЯ КУРСОВОЇ РОБОТИ

Об'єктом проектування в курсовій роботі є територія адміністративно-територіальної одиниці.

Вихідні дані:

- нормативно-правова база України;
- 20 кадастрових номерів земельних ділянок;
- матеріали кадастрового зонування території згідно сервісу КадастрСервіс за посиланням:

<https://kadastr-service.com.ua/> .

Курсова робота складається з пояснювальної записки та графічної частини.

Текстова частина містить аналіз нормативно-правової бази у сфері землеустрою та кадастру щодо проведення інвентаризації земель адміністративно-територіальної одиниці, розрахунки, необхідні для вирішення поставлених завдань та висновки.

Обсяг текстової частини – 18-20 аркушів формату А4 надрукованих шрифтом Times New Roman 14 pt.

Поля: ліве – 3 см, праве – 1 см, верхнє, нижнє – 2 см. Вирівнювання по ширині сторінки. Нумерація сторінок у правому верхньому куті.

Зміст пояснювальної записки:

ВСТУП

1. ЗАКОНОДАВЧЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБКИ
ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО
ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ.

2. СТРУКТУРИЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ АДМІНІСТРАТИВНО-
ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ОДИНИЦІ

2.1 Структуризація території адміністративно-
територіальної одиниці за видами цільового призначення
земельних ділянок

2.2 Структуризація території адміністративно-
територіальної одиниці за категоріями земель

2.3 Структуризація території адміністративно-
територіальної одиниці за формами власності

3. АНАЛІЗ КАДАСТРОВОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
ЧАСТИНИ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ОДИНИЦІ

ВИСНОВКИ

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

ДОДАТКИ

1. ЕТАПИ ВИКОНАННЯ КУРСОВОЇ РОБОТИ

РОЗДІЛ 1. Законодавче забезпечення розробки технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель

У курсовій роботі студент повинен навести перелік основних нормативно-правових актів, відповідно до яких розробляється технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Необхідно дати визначення понять *землеустрій, проект землеустрою, документація із землеустрою, державний земельний кадастр, інвентаризація*, вказати мету, зміст, підстави, особливості розроблення, погодження та затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, перелік юридичних і фізичних осіб, які можуть бути розробниками і замовниками такої документації.

Крім того, необхідно розглянути поняття *категорії земель, форм власності на землю, кадастрового зонування*. Навести перелік нормативно-правової бази, що регулює віднесення земельної ділянки до тої чи іншої форми власності, виду цільового призначення земельних ділянок, категорії.

Обов'язково надаються посилання на літературу та інтернет-ресурси з вказанням нормативно-правових актів із зазначенням статті або пункту, які регулюють ці питання.

РОЗДІЛ 2. Структуризація території адміністративно-територіальної одиниці

Структуризація території адміністративно-територіальної одиниці за видами цільового призначення земельних ділянок.

На основі діючої класифікації видів цільового призначення земельних ділянок відповідно до додатку 59 Постанови Кабінету Міністрів № 1051

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051%D0%B1-2012-%D0%BF#n6>

проаналізувати структуру земельного фонду частини адміністративно-територіальної одиниці відповідно до варіанту.

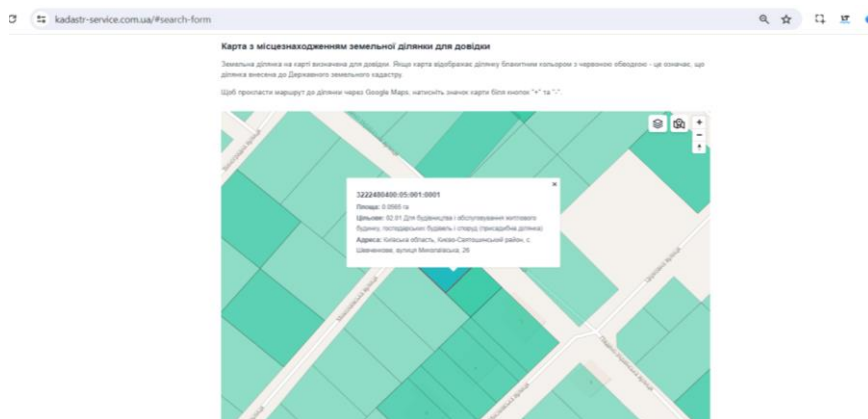
Використовуючи вихідні дані, студенту необхідно:

1. Проаналізувати склад земель частини адміністративно-територіальної одиниці за видами цільового призначення земельних ділянок.

2. Визначити частку кожного виду цільового призначення земельних ділянок у складі земельного фонду частини адміністративно-територіальних одиниці (у абсолютних та відсоткових показниках).

3. Отримані результати представити у вигляді діаграми, що відображає склад земель частини адміністративно-територіальної одиниці.

Для проведення аналізу структури землекористувань за видами цільового призначення земельних ділянок на території адміністративно-територіальної одиниці (або її частини) необхідно попередньо визначити контури окремих земельних ділянок, їх площу відповідно до матеріалів сервісу) і відобразити графічно місце знаходження 20 вихідних земельних ділянок, як представлено на рис.1 що має бути представлена в складі графічних матеріалів.



4.

Рис 1. Карта з місцезнаходженням земельної ділянки № 1

Після визначення площ по контурах необхідно скласти поконтурну експлікацію, в якій згрупувати контури за видами цільового призначення земельних ділянок і підсумувати загальну площу кожного виду цільового призначення земельних ділянок у цілому по адміністративно-територіальній одиниці.

Результати аналізу території за видами цільового призначення земельних ділянок надається у табличній формі (табл. 1).

Таблиця 1

Поконтурна експлікація земель за видами цільового призначення земельних ділянок

Вид цільового призначення	Код виду цільового призначення	№ контуру	Площа, га
Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	1	0,133
		2	0,073
		3	0,097
		4	0,074
		5	0,063
		6	0,061
		7	0,064
		8	0,155
		9	0,075
		10	0,066
		11	0,079
		12	0,066
		13	0,118
		14	0,145
		15	0,121
		16	0,063
		17	0,08
		18	0,073
		19	0,124
		20	0,079
		21	0,115
		22	0,103
		23	0,113

Вид цільового призначення	Код виду цільового призначення	№ контуру	Площа, га
		24	0,116
		25	0,14
		26	0,094
		27	0,063
		28	0,136
		29	0,071
		30	0,109
		31	0,081
		32	0,073
		33	0,087
		34	0,06
		35	0,06
		36	0,084
		37	0,203
		38	0,07
39	0,066		
		40	0,077
		41	0,122
		42	0,155
		43	0,054
		44	0,075
		45	0,106
Всього:			4,242
Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	12.13	46	0,821
Всього:			0,821
Всього:			5,063

Тип діаграми для представлення отриманих результатів студент обирає самостійно. Приклад рекомендованої діаграми наведено на рис. 2.

Розподіл земель адміністративно-територіальної одиниці за видами цільового призначення земельних ділянок



Рис. 2. Розподіл земель адміністративно-територіальної одиниці за видами цільового призначення земельних ділянок

Структуризація території адміністративно-територіальної одиниці за категоріями земель. Студенту необхідно виконати розподіл земель заданої частини адміністративно-територіальної одиниці за категоріями відповідно до цільового призначення згідно із ст.19 Земельного Кодексу України (ЗКУ) та додатку 3 Постанови Кабінету Міністрів № 1051

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051%D0%B1-2012-%D0%BF#n6>

Використовуючи вихідні дані, студенту необхідно:

1. Проаналізувати склад земель частини адміністративно-територіальної одиниці за видами цільового призначення земельних ділянок.

2. Визначити частку кожного виду цільового призначення земельних ділянок у складі земельного фонду частини адміністративно-територіальних одиниці (у абсолютних та відсоткових показниках).

3. Отримані результати представити у вигляді діаграми, що відображає склад земель частини

адміністративно-територіальної одиниці.

На основі проведеного вирахування площ по контурах необхідно скласти поконтурну відомість, в якій згрупувати контури за категоріями земель та підсумувати загальну площу кожної категорії в цілому по адміністративно-територіальній одиниці.

Розподіл земель заданої адміністративно-територіальної одиниці за категоріями земель представити у формі таблиці (табл. 2) і діаграми (рис. 3).

Таблиця 2

Поконтурна відомість земель за категоріями земель

Категорія земель	Код групи	№ контуру	Площа, га
Землі житлової і громадської забудови	200	1	0,133
		2	0,073
		3	0,097
		4	0,074
		5	0,063
		6	0,061
		7	0,064
		8	0,155
		9	0,075
		10	0,066
		11	0,079
		12	0,066
		13	0,118
		14	0,145
		15	0,121
		16	0,063
		17	0,08
		18	0,073
		19	0,124
		20	0,079
		21	0,115
		22	0,103
		23	0,113
		24	0,116
		25	0,14
		26	0,094
		27	0,063

Категорія земель	Код групи	№ контуру	Площа, га
		28	0,136
		29	0,071
		30	0,109
		31	0,081
		32	0,073
		33	0,087
		34	0,06
		35	0,06
		36	0,084
		37	0,203
		38	0,07
		39	0,066
		40	0,077
		41	0,122
		42	0,155
		43	0,054
		44	0,075
45	0,106		
Всього:			4,242
Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	900	46	0,821
Всього:			0,821
Всього:			5,063



Рис. 3 Розподіл земель адміністративно-територіальної за категоріями земель
Структуризація території адміністративно-

територіальної одиниці за формами власності.

Студенту необхідно виконати розподіл земель заданої адміністративно-територіальної одиниці за формами власності у відповідності із ст.78 ЗКУ.

Використовуючи вихідні дані, студенту необхідно:

1. Проаналізувати склад земель частини адміністративно- територіальної одиниці за формами власності земельних ділянок.
2. Визначити частку земельних ділянок кожної виду форми власності у складі земельного фонду частини адміністративно- територіальних одиниці (у абсолютних та відсоткових показниках).
3. Отримані результати представити у вигляді діаграми, що відображає склад земель частини адміністративно-територіальної одиниці.

На основі проведеного вирахування площ по контурах необхідно скласти поконтурну відомість, в якій згрупувати контури за формами власності та підсумувати загальну площу кожної категорії в цілому по адміністративно-територіальній одиниці.

Розподіл земель заданої адміністративно-територіальної одиниці за формами власності представити у формі таблиці (табл. 3) і діаграми (рис. 4).

Таблиця 3

Відомість розподілу земель за формами власності

Приватна		Державна		Комунальна	
№ контуру	Площа, га	№ контуру	Площа, га	№ контуру	Площа, га
1	0,133			46	0,821
2	0,073				
3	0,097				
4	0,074				
5	0,063				
6	0,061				
7	0,064				
8	0,155				
9	0,075				

10	0,066				
11	0,079				
12	0,066				
13	0,118				
14	0,145				
15	0,121				
16	0,063				
17	0,08				
18	0,073				
19	0,124				
20	0,079				
21	0,115				
22	0,103				
23	0,113				
24	0,116				
25	0,14				
26	0,094				
27	0,063				
28	0,136				
29	0,071				
30	0,109				
31	0,081				
32	0,073				
33	0,087				
34	0,06				
35	0,06				
36	0,084				
37	0,203				
38	0,07				
39	0,066				
40	0,077				
41	0,122				
42	0,155				
43	0,054				
44	0,075				
45	0,106				
Всього:	4,242				0,821

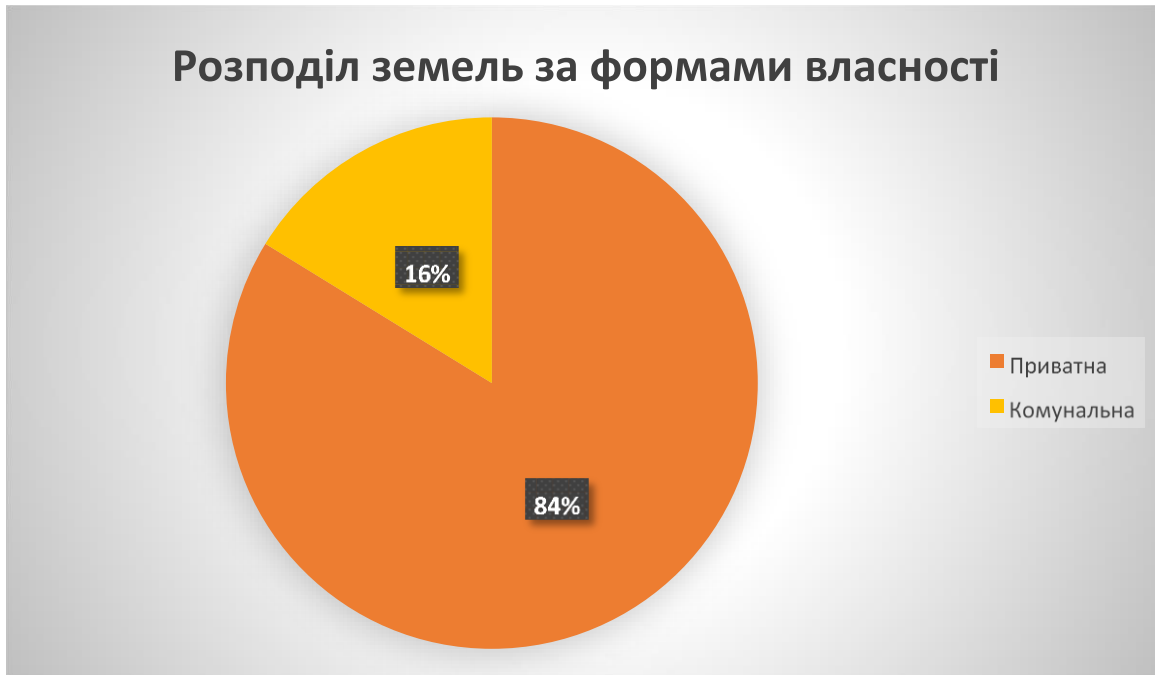


Рис. 4 Розподіл земель адміністративно-територіальної за формами власності

РОЗДІЛ 3. Аналіз кадастрового зонування території адміністративно-територіальної одиниці

Кадастрове зонування полягає у встановленні меж кадастрових зон і кварталів шляхом створення індексних кадастрових карт (планів) з урахуванням таких принципів:

- суцільність покриття території України;
- єдність методологічних підходів до здійснення кадастрового зонування в межах території України;
- унікальність номерів кадастрових зон і кварталів;
- незалежність кадастрового зонування від адміністративно-територіального поділу України

Система кадастрової ідентифікації об'єктів Державного земельного кадастру є єдиною на всій території України.

Кадастровий номер земельної ділянки складається з таких структурних елементів: НКЗ: НКК: НЗД,

де НКЗ – двозначний номер кадастрової зони (максимальна кількість кадастрових зон у межах одного об'єкта адміністративно-територіального устрою становить 99);

НКК – тризначний номер кадастрового кварталу в межах кадастрової зони (максимальна кількість кадастрових

кварталів у межах кадастрової зони становить 999);

НЗД – чотиризначний номер земельної ділянки в межах кадастрового кварталу (максимальна кількість земельних ділянок у межах кадастрового кварталу становить 9999).

Структурні елементи кадастрового номера земельної ділянки відокремлюються один від одного двокрапкою.

На основі сервісу КадастрСервіс студенту необхідно проаналізувати кадастрову структуру території заданої адміністративно територіальної одиниці (кількість кадастрових зон, кварталів, земельних ділянок). Результати представити в табл. 4.

Таблиця 4

Формування кадастрового номеру земельної ділянки

№ контура	Кадастровий номер земельної ділянки		
	НКЗ	НКК	НЗД
7	1810136300: 04	024	0003
8	1810136300: 04	024	0005
9	1810136300: 04	024	7002
10	1810136300: 04	024	0011
11	1810136300: 04	-	-
12	1810136300: 04	-	-

У таблицю занести кадастрові номери земельних ділянок, що представлені на карті відкритих даних земельного кадастру України.

Висновки

Висновки курсової роботи повинні містити заключні положення щодо результатів, отриманих у ході виконання курсової роботи, а саме щодо:

- розподілу території адміністративно-територіальної одиниці за видами цільового призначення земельних ділянок;
- розподілу території адміністративно-територіальної одиниці за категоріями земель;
- розподілу території адміністративно-територіальної одиниці за формами власності;
- аналізу кадастрового зонування території адміністративно-територіальної одиниці.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. *Земельний Кодекс України* № 2768-III.-25.10. 2001. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
2. *Про землеустрій. Закон України* № 858-IV-22.05. 2003. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
3. *Про Державний земельний кадастр. Закон України* № 3613 17.06.10.2015. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>
4. *Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру. Постанова Кабінету Міністрів України* № 1051. – 17.10.2012. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF>
5. *Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель. Постанова Кабінету Міністрів України* № 476 – 05.06.2019. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#Text>

Навчально-методичне видання

ОСНОВИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ І КАДАСТРУ

Методичні вказівки до виконання курсової роботи
для здобувачів першого (бакалаврського) рівня вищої освіти
за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій»

Укладачі: **Петраковська** Ольга Сергіївна
Михальова Марія Юріївна
Свиридовська Світлана Миколаївна