

Одеський національний університет імені І. І. Мечникова  
Геолого-географічний факультет  
Кафедра географії України, ґрунтознавства і земельного кадастру

Силабус курсу  
«ЗЕМЛЕВПОРЯДНЕ ПРОЕКТУВАННЯ»

<b>Обсяг:</b>	3 кредити ЄКТС / 90 годин
<b>Семестр, рік</b>	семестр 8, рік навчання – IV
<b>Дні, час, місце:</b>	згідно з розкладом
<b>Викладач:</b>	Буяновський Андрій Олександрович - кандидат географічних наук, доцент, завідувач кафедри географії України, ґрунтознавства і земельного кадастру Алексєєнко Анастасія Петрівна – інженер-землевпорядник, ТОВ «Агромаркет-Експо»
<b>Контактний тел.</b>	0979614072
<b>E-mail:</b>	grunt.ggf@onu.edu.ua, <a href="mailto:buyandi@ukr.net">buyandi@ukr.net</a>
<b>Робоче місце</b>	Одеса, пров. Шампанський, 2 геолого-географічний факультет, кафедра географії України, ґрунтознавства і земельного кадастру (каб. 63, 64)
<b>Консультації</b>	Очні консультації: згідно з графіком, затвердженим на засіданні кафедри Онлайн-консультації: телефон, Telegram, ZOOM.

#### КОМУНІКАЦІЯ

Спілкування в аудиторії за розкладом.

Інші види комунікації: група в Telegram, консультації за розкладом

e-mail: [grunt.ggf@onu.edu.ua](mailto:grunt.ggf@onu.edu.ua), [buyandi@ukr.net](mailto:buyandi@ukr.net)

телефон: 0979614072

соціальні мережі: Telegram

аудиторія: за розкладом

#### АНОТАЦІЯ КУРСУ

**Предмет вивчення дисципліни** – є розробка землевпорядних проектів з метою раціонального і ефективного використання земельних ресурсів.

**Пререквізити навчальної дисципліни.** Лекційний курс та практичні заняття з курсу викладаються після засвоєння студентами обов'язковим та низки вибіркового дисциплін, таких як «Ґрунтознавство з основами географії ґрунтів», «Правове регулювання природокористування», «Основи землеустрою», «Земельний кадастр», «Оцінка земель», «Основи сільськогосподарського виробництва і аграрної економіки», «Управління ґрунтово-земельними ресурсами», та ін.

**Постреквізити навчальної дисципліни.**

Зазначена дисципліна є узагальнюючою з акцентом на правові аспекти використання земельних ресурсів, використання знань в галузі земельного права, знань і набуття умінь і навиків, оволодіння методами розробки землевпорядних проектів з метою раціонального і ефективного використання земельних ресурсів, викладається в останньому семестрі бакалаврату, тому може бути корисною при підготовці студентів до підсумкової державної атестації.

**Мета** – формування знань і набуття умінь і навиків, оволодіння методами розробки землевпорядних проектів з метою раціонального і ефективного використання земельних ресурсів.

**Завданням** навчальної дисципліни є формування теоретичних знань про методи і способи розробки землепорядних проектів з метою раціонального і ефективного використання земельних ресурсів, практичне застосування їх при внутрішньопольовій та внутрішньогосподарській організації землекористувань.

**Очікувані результати навчання.** У результаті вивчення навчальної дисципліни здобувач повинен

**знати:**

- закономірності функціонування землі як природного ресурсу і засобу виробництва;
- теоретичні основи землепорядного проектування;
- порядок і організацію проектних робіт;
- зміст та порядок технічної і кошторисної документації при розробці робочих проектів;
- способи і прийоми створення повноцінної планово-картографічної основи для складання робочих проектів шляхом підбору, коректування і складання матеріалів топографо-геодезичних, агротехнічних і спеціальних вишукувань та обстежень;
- нормативно-правові документи у сфері земельних відносин (в т.ч. передпроектних і проектних роботах).

**вміти:**

- виконувати комплекс робіт щодо проектування основних та додаткових елементів при організації території;
- вести фінансово-кошторисну документацію робочого проекту;
- визначати еколого-економічну ефективність робочого проекту;
- володіти сучасними (зокрема геоінформаційними) методами, засобами та прийомами проектування.

## **ОПИС КУРСУ**

### ***Методи і форми навчання:***

Курс складається з лекцій (24 год.) та практичних занять (18 год.), організації самостійної роботи студентів (48 год.).

Основна підготовка студентів здійснюється на лекційних та практичних заняттях, але у значній мірі покладається на самостійне вивчення предмета здобувачами освіти. Під час викладання дисципліни використовуються наступні методи навчання: словесні (лекція, пояснення); наочні (демонстрація презентацій); практичні (практичні роботи); самостійна робота (робота з підручником під керівництвом викладача, самостійна робота студентів).

### **Зміст навчальної дисципліни.**

#### **Змістовий модуль 1. Теоретичні основи землепорядного проектування.**

##### **Тема 1. Сутність землепорядного проектування**

Зміна земельних відносин і системи землекористування як передумови виникнення і удосконалення землепорядного проектування. Сутність землепорядного проектування як навчальної та наукової дисципліни. Поняття і сутність землепорядного проектування. Мета і функції землепорядного проектування. Об'єкти і напрями проектування землекористування. Місце землепорядного проектування у системі землеустрою України. Принципи землепорядного проектування. Предмет землепорядного проектування.

##### **Тема 2. Теоретико-методологічні основи землепорядного проектування**

Виникнення і розвиток системи землепорядного проектування. Планування землекористування в Україні. Методологічні основи землепорядного проектування. Планування землекористування в зарубіжних країнах. Політика Європейського Союзу

щодо просторового розвитку. Рівні планування і типи планів землекористування окремих країн ЄС. Планування землекористування в США.

### **Тема 3. Планування і організація раціонального використання земель у системі землеустрою**

Система планування і організації раціонального використання та охорони земель. Організація сталого землекористування. Адміністративно-територіальні утворення як об'єкт планування і організації використання та охорони земель. Планування використання та охорони земель як складова землевпорядного проектування.

## **Змістовий модуль 2. Методи землевпорядного проектування.**

### **Тема 4. Методи землевпорядного проектування**

Поняття про методи землевпорядного проектування. Системно-діагностичний аналіз регіонального, територіального і внутрішньогосподарського розвитку землекористування. Методи економічного районування (зонування). Методи типології території і класифікації придатності земель. Методи оцінювання економіко-географічного і природно-господарського використання території. Методи комплексного економічного оцінювання розвитку системи землекористування.

### **Тема 5. Методи аналітико-розрахункового обґрунтування і моделювання розвитку землекористування**

Нормативний метод землевпорядного проектування. Балансовий метод. Метод циклів. Картографічний метод. Еколого-ландшафтний метод.

### **Тема 6. Методика і технології землевпорядного проектування**

Стадійність (етапність) землевпорядного проектування. Підготовчі роботи і землевпорядні вишукування. Складання проекту землеустрою. Перенесення проекту в натуру (на місцевість). Оформлення і видача землевпорядної документації. Здійснення проектів землеустрою. Класифікація документації із землеустрою. Види проектів землеустрою. Основні технології землевпорядного проектування. Комплексна технологія землевпорядного проектування. Організація землевпорядного проектування.

### **Тема 7. Організація здійснення схем і проектів землеустрою**

Зміст робіт по здійсненню схем і проектів землеустрою. Розроблення планів здійснення схем і проектів землеустрою. Авторський нагляд, його зміст і методика здійснення. Землевпорядне обслуговування і консалтинг.

## **Змістовий модуль 3. Розробка землевпорядної документації і проектів територіального землеустрою.**

### **Тема 8. Схеми землеустрою адміністративно-територіальних утворень у системі землевпорядної документації**

Завдання і мета складання схем землеустрою. Основні вимоги до складання схем землеустрою. Організація робіт, пов'язаних із складанням схем землеустрою. Нормативно-правова база, яку використовують при складанні схем землеустрою. Порядок складання схеми землеустрою адміністративного району. Земельно-ресурсний потенціал району. Еколого-ландшафтне районування та агроекологічне оцінювання земель. Розроблення пропозицій щодо вдосконалення розподілу й організації раціонального використання земель. Удосконалення міжгалузевого розподілу земель району на перспективу. Виділення територіальних зон з особливим правовим режимом використання земель. Удосконалення системи землеволодінь і землекористувань. Створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань сільськогосподарського призначення. Усунення недоліків у розміщенні існуючих землеволодінь і землекористувань сільськогосподарського призначення.

### **Тема 9. Організація території сільськогосподарських підприємств**

Оптимізація структури земельних угідь. Розрахунок площ, складання експлікацій, схеми розміщення земельних ділянок, які знаходяться в користуванні сільськогосподарського підприємства.

#### **Тема 10. Техніко-економічне обґрунтування організації територій земель природно-заповідного фонду та іншого призначення**

Зміст техніко-економічних обґрунтувань. Методика розроблення техніко-економічного обґрунтування створення об'єктів заповідання природи. Обґрунтування основних природоохоронних рішень щодо зміни цільового призначення земель. Обґрунтування розвитку природоохоронних, рекреаційних, науково-дослідних, естетичних та інших природних комплексів і об'єктів. Інженерно-технічне облаштування території. Розвиток землекористування суміжних галузей. Природоохоронні заходи.

#### **Тема 11. Складання проектів установлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень**

Вимоги до складання проектів установлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень. Правові вимоги до проектування землекористування адміністративно-територіальних утворень. Формування меж землекористування міських і приміських зон. Структуризація землекористування міст для обґрунтування їхніх меж. Виготовлення проектної документації. Погодження та затвердження проектів формування (зміни) меж. Підготовчі роботи. Виготовлення технічної документації з перенесення проекту в натуру (на місцевість). Методика складання проектів формування (зміни) меж населених пунктів.

#### **Тема 12. Складання проектів організації та встановлення меж територій природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного й історико-культурного призначення**

Основні вимоги до складання проектів. Порядок розроблення проектів землеустрою з організації та встановлення меж територій природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення. Методика розроблення проекту організації території. Підготовчі роботи і проведення землевпорядних вишукувань. Функціональне зонування території. Організація території заповідної зони. Організація і влаштування території рекреаційної зони. Організація й улаштування території господарської зони. Проектування системи охорони та відтворення земель природних комплексів. Відновлювальні заходи (біологізація) лісових ресурсів, фауни та рідкісних рослин. Проектування заходів щодо захисту земель від ерозії, заболочення та інших негативних процесів. Розроблення заходів щодо охорони земель від руйнування і антропогенних негативних дій. Заходи щодо охорони водних джерел від забруднення. Визначення ефективності проектних рішень. Погодження і затвердження проекту, оформлення і виготовлення проектної документації.

#### **Тема 13. Складання проектів упорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань та створення нових**

Основи розроблення проектів упорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань сільськогосподарських підприємств та створення нових. Методика складання проектів упорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань та створення нових. Оцінювання стану використання земель. Аналіз прав власності та оренди землі. Формування обмежень у використанні земель і земельних сервітутів. Еколого-економічне оцінювання ефективності проектних рішень впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань та створення нових. Розгляд і затвердження проекту, виготовлення і видача проектної документації. Створення землеволодінь і землекористувань громадян, які ведуть сільськогосподарське виробництво. Надання громадянам земель для ведення сільськогосподарського виробництва. Порядок проектування землеволодінь і землекористувань фермерських господарств. Установлення меж земельної ділянки фермерського господарства. Розміщення садиби фермерського господарства. Усунення недоліків існуючих землеволодінь і землекористувань сільськогосподарських підприємств.

#### **Тема 14. Складання проектів відведення земельних ділянок**

Правові основи та умови відведення земельних ділянок. Порядок вибору земельних ділянок для розміщення об'єктів землеустрою. Методика формування земельних ділянок на підставі цивільно-правових угод. Розроблення проектів землеустрою щодо зміни цільового призначення земель, які перебувають у власності громадян або юридичних осіб.

#### **Перелік рекомендованої літератури і джерел**

##### **Основна**

1. Богіра М.С., Ярмолюк В.І. Землевпорядне проектування. Київ: Агроосвіта, 2011. 440 с.
2. Богіра М.С., Ярмолюк В.І. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій: навч. посібн. Львів: ЛНАУ, 2010. 334 с.
3. Довідник із землеустрою / За ред. Новаковського Л.Я. 4-те вид., перероб. і доп. Київ: Аграрна наука, 2015. 492 с.
4. Сохнич А.Я., Богіра М.С., Яременко Ю.І., Стойко Н.Є. Державний контроль за використанням земель. Підручник. Львів: ГАЛИЧ-ПРЕС, 2018. 240 с.
5. Третяк А.М., Другак В.М., Колганова І.Г. Землевпорядне проектування: впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань та їх угідь. К.: ЦЗРУ, 2007. 246 с.
6. Третяк А.М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія: Монографія. Херсон, 2013. 650 с.
7. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: Теоретичні основи і територіальний землеустрій: Навч. посібник. К.: ТОВ «ЦЗРУ», 2008. 576 с.
8. Третяк А.М., Будзак О.С., Третяк В.М., Дорош О.С., Будзак В.М., Юречко Ю.О. Екологія землекористування: навчальний посібник. Київ: Інститут екологічного управління та збалансованого природокористування, 2017. 178 с.

##### **Додаткова**

1. Бусуйок Д. Управлінські та сервісні правовідносини в земельному праві України: монографія. К.: Ніка-Центр, 2017. 352 с.
2. Гавриш Н. С. Використання, відтворення та охорона ґрунтів в Україні: теоретико-правові аспекти: монографія. Одеса: Юрид. л-ра, 2016. 398 с.
3. Гарнага О. М. Основи управління землекористуванням: монографія. Рівне: НУВГП, 2014. 212 с.
4. Дорош О.С., Бутенко Є.В., Купріянич І.П. Застосування даних дистанційного зондування землі при вирішенні проблем управління землями сільськогосподарського призначення: монографія. К.: Медінформ, 2015. 258 с.
5. Дорош Й.М., Дорош О.С. Формування обмежень та обтяжень у землекористуванні: навчальний посібник. Херсон: Грінь Д.С., 2017. 650 с.
6. Земельна політика європейського співтовариства: принципи, проблеми, реалізація: монографія / А. Г. Мартин [та ін.]. К.: Компринт, 2017. 159 с.
7. Євсюков Т. О. Класифікація та екобезпечне використання особливо цінних земель: монографія. Київ-Львів: Ліга-Прес, 2015. 452 с.
8. Кірічек Ю.О. Оцінка земель. Навчальний посібник. Літограф. Дніпропетровськ. 2016. 454 с.
9. Моніторинг земельних відносин в Україні. 2016-2017: статистичний щорічник. Програма «Підтримка прозорого управління земельними ресурсами в Україні». К.: 2018. 168 с.

10. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: навч. посібник.[Дехтяренко Ю. Ф., Лихогруд М. Г., Манцевич Ю. М., Палеха Ю. М.]. К.: Профі, 2007. 624 с.
11. Михайлюк В.І., Біланчин Я.М. Оцінка земель: навчальний посібник. Одеса : Чорномор'я, 2003. 90 с.
12. Новаковський Л. Я., Олещенко М.А. Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування. Київ: Урожай, 2007. 159 с.
13. Паньків Зіновій. Землекористування в Карпатському регіоні України: теорія, історія та сучасний стан : монографія. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2015. 340 с.
14. Паньків Зіновій. Еволюція землекористування в Україні : монографія. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2012. 188 с.
15. Паньків З.П. Земельні ресурси: Навчальний посібник. Львів: Видавничий центр ЛНУ імені Івана Франка, 2008. 272 с.
16. Паньків З.П., Наконечний Ю.І. Земельні ресурси. Практикум : навчальний посібник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2020. 196 с.
17. Паньків Зіновій, Ямелинець Тарас. Нормативна грошова оцінка земель в Україні : навчальний посібник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2021. 344 с.
18. Пастернак В.І., Флекей З.П. Землевпорядне проектування: упорядкування території багаторічних плодоягідних насаджень: навчальний посібник. Львів: Львівський державний аграрний університет, 2004. 120 с.
19. Ступень М. Г. Державний земельний кадастр: сучасний стан і шляхи його вдосконалення. Монографія. Львів: НВФ «Українські технології», 2005. 176 с.
20. Ступень М.Г., Гулько Р.Й., Микула О.Я., Шпик Н.Р. Кадастр населених пунктів: Підручник. Львів"Новий світ-2000", 2004. 392 с.
21. Ступень М.Г., Добрянський І.М., Микула О.Я., Шпик Н.Р. Містобудівний кадастр: Навч.посібник.- Львів: ЛДАУ, 2003.224 с.
22. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: Теоретичні основи і територіальний землеустрій: Навч. посібник. К.: Вища освіта, 2006. 528 с.
23. Третяк А.М. Економіка землекористування та землевпорядкування: навч. посібник. К. : ЦЗРУ, 2004. 542 с.
24. Третяк А.М., Дорош О.С. Управління земельними ресурсами: навчальний посібник. Вінниця: Нова книга, 2006. 360 с.

### **Електронні інформаційні ресурси**

Сайт Верховної Ради України (закони, кодекси та ін.). Режим доступу: <http://www.rada.gov.ua>.

- Вісник ОНУ. Серія Географічні та геологічні науки: <http://visgeo.onu.edu.ua/>.
- Земельний вісник України: <http://zemvisnuk.com.ua/>
- Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. Режим доступу: <http://land.gov.ua/>.
- Моніторинг земельних відносин в Україні. Режим доступу: <https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2018/10/monitoring.pdf>
- Національний науковий центр "Інститут ґрунтознавства та агрохімії імені О. Н. Соколовського" НААН України. Режим доступу: <http://www.issar.com.ua/>.
- Національний атлас України. Режим доступу: <http://www.wbc.org.ua/atlas/>.
- Наукова бібліотека ОНУ імені І.І. Мечникова. Режим доступу: <http://www.lib.onu.edu.ua/>.
- Український географічний журнал: <https://ukrgeojournal.org.ua/>

### **ОЦІНЮВАННЯ**

Методи поточного контролю: усне опитування, оцінювання практичних робіт та виконання індивідуальних завдань

Форми і методи підсумкового контролю: підсумковий контроль – іспит.

Для іспиту

Поточний контроль та оцінювання самостійної роботи (СР)												Підсумкова атестація	Сума балів
Змістовий модуль 1		Змістовий модуль 2				Змістовий модуль 3							
T1-3	СР	T4-5	СР	T6-7	СР	T8-9	СР	T10-12	СР	T13-14	СР	30	100
3	6	4	4	4	6	4	4	9	12	6	8		

- T1, T2 ... T14 – теми змістових модулів

### Самостійна робота студентів.

Включає роботу з друкованими джерелами (підручниками, навчальними посібниками, нормативними документами), самостійне вивчення питань згідно програмі. Потребує від здобувачів вищої освіти самостійного вивчення, закріплення й поглиблення раніше здобутих і нових знань. Здобувачі вищої освіти повинні опрацювати теми, що заплановані для самостійної роботи:

Контроль СР відбувається у вигляді підготовки текстів доповідей, презентацій, есе, виконання ситуаційних завдань. Питання з тем, що відведені на самостійне вивчення, включені до контрольних заходів. Увесь обсяг СР містить завдання, які вимагають від студента систематичної самостійної роботи.

### ПОЛІТИКА КУРСУ

**Політика щодо дедлайнів та перескладання:** У разі відсутності на контрольному заході, його можна перездати у час планової консультації. Перелік питань до підсумкового контролю міститься у робочій програмі дисципліни, яка розміщена на сайті факультету та у Google Class.

### Політика щодо академічної доброчесності:

Здобувач вищої освіти та лектор повинні дотримуватися академічної доброчесності згідно Кодексу академічної доброчесності учасників освітнього процесу Одеського національного університету імені І.І. Мечникова <http://onu.edu.ua/pub/bank/userfiles/files/documents/acad-dobrochesnost.pdf>

Дотримання академічної доброчесності здобувачами освіти передбачає самостійне виконання навчальних завдань, завдань поточного та підсумкового контролю результатів навчання (для осіб з особливими освітніми потребами з урахуванням їхніх індивідуальних потреб і можливостей); посилення на джерела інформації у разі використання ідей, розробок, тверджень, відомостей; надання достовірної інформації про результати власної (наукової, творчої) діяльності, використані методики досліджень і джерела інформації.

Неприйнятним у навчальній діяльності для учасників освітнього процесу є використання під час контрольних заходів заборонених допоміжних матеріалів або технічних засобів (шпаргалок, конспектів, мікронавушників, телефонів, смартфонів, планшетів тощо).

За порушення академічної доброчесності здобувачі освіти можуть бути притягнені до такої академічної відповідальності: зниження результатів оцінювання поточного та підсумкового контролю; повторне проходження оцінювання; призначення додаткових контрольних заходів (додаткові індивідуальні завдання, контрольні роботи, тести тощо).

**Політика щодо відвідування:** відвідування лекцій – вільне, практичних занять – обов'язкове; запізнення не бажані. Бали за відвідування занять не нараховуються. Поважною причиною відсутності на заняттях вважається хвороба, що підтверджується довідкою від лікаря (лікарняним листом).

**Мобільні пристрої:** допускається використання смартфона, планшета або іншого пристрою з доступом до інтернет-мережі під час лекції або практичного заняття у

випадках роботи з інформаційними джерелами та їх обговоренням (визначається лектором).

**Поведінка в аудиторії:** ділова атмосфера під час аудиторної роботи на лекціях та практичних заняттях, а також під час контрольних заходів – без розмов, шуму та відволікань.