

## **Практична робота № 3**

### **Тема: Визначення особливостей кількісного та якісного обліку земель у населених пунктах (містах)**

**Мета роботи:** ознайомитися з особливостями кількісного та якісного обліку земель забудованих територій.

**Обладнання:** комп'ютер з доступом до Інтернету; база даних чинних законодавчих документів і довідкової літератури.

#### **Короткі теоретичні відомості**

Облік земель слід розглядати як державний захід щодо накопичення, систематизації та аналізу всебічних відомостей про кількість, розміщення, господарське використання земельних ресурсів та їх природний стан.

Система містобудівного кадастру являє собою заходи з вивчення природного і господарського стану міських земель, водойм, зелених насаджень, будівель і споруд, комунікацій, а також стану екологічних, геологічних та соціально-економічних умов міської території.

До складу земель населеного пункту належать всі існуючі за законодавством категорії земель.

Метою проведення інвентаризації земель населених пунктів є створення інформаційної бази для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин.

Замовниками робіт з інвентаризації земель є виконавчі органи міських, селищних рад. Координацію робіт з інвентаризації земель населених пунктів здійснюють міські управління та районні відділи земельних ресурсів.

Обліковим об'єктом інвентаризації є земельна ділянка, що знаходиться у власності або користуванні юридичних та фізичних осіб.

Виконавцями робіт з інвентаризації земель є госпрозрахункові підрозділи у міських управліннях і районних відділах земельних ресурсів або інші організації, які мають дозволи (ліцензії) на робіт.

Процес реєстрації міських земель передбачає збирання, обробку і зберігання даних про такі об'єкти:

- список районів міста, вулиць, провулків, площ;
- відомості про власників і користувачів ділянок земель, які включають код земельної ділянки;
- дані про власника, користувача, міністерство (відомство), фірму, асоціацію, назву галузі, юридична адреса власника (користувача);
- місцезнаходження земельної ділянки, поштова адреса, населений пункт, адміністративний або планувальний район, вулиця, номер, функціональна зона; правовий статус і форма власності (назва документів, рішень органів влади, дата видачі державних актів на право власності, користування);
- геометричні параметри земельної ділянки (площа, розміри, перелік нерухомості і площа під нею);
- ціна земельної ділянки згідно з економічною оцінкою, експертною оцінкою, ціною на аукціоні;
- функціональне призначення і функціональне використання земельних ділянок.

Реєстрації підлягають усі землі населеного пункту, які надані відповідно до рішення місцевих рад у власність, постійне або тимчасове користування. Процес реєстрації передбачає збирання, обробку та збереження даних про те, кому, на підставі чого і на яких умовах, у якому розмірі надана земля у володіння або користування. Є деяка відмінність у підходах, що відображають характер використання земель та їх забудови в населених пунктах.

Під час реєстрації земель населених пунктів і створення кадастру вирішують такі завдання:

- вивчення і аналіз наявності картографо-геодезичних матеріалів з даними про межі земельних ділянок та відводи ділянок;

- інвентаризація справ щодо відводу земель, видачі державних актів на право власності і користування землею;
- установлення списків землекористувачів і землевласників;
- винесення на кадастрові плани всіх границь земельних ділянок у камеральних умовах, а за необхідності проведення інвентаризаційних зйомок;
- оформлення відповідної документації на встановлені та інвентаризовані ділянки спільно із землекористувачами та місцевими органами влади;
- занесення інформації про земельні ділянки та їх параметри в бази даних за допомогою дигіталізації планів та складання відповідних таблиць і списків;
- підготовка вихідних даних для формування підсистеми даних «кадастр земель населених пунктів».

*Якість земель* оцінюють не тільки із сільськогосподарською метою, коли відображаються відомості, які характеризують земельні угіддя за природними і набутими властивостями, що впливають на їх родючість, а також за ступенем забруднення ґрунтів, а й здійснюють облік якості земель з будівельною метою, коли на якість землі впливають: значні ухили місцевості: >5 %; території з підтопленням; осушені, заболочені території; підвищений рівень ґрунтових вод; підземні виробки; сейсмічність; солончакові ґрунти; яри; карст; недостатня родючість; площі зсувів; мокрі ґрунти; природні перешкоди; невикористовувані території (відсутність доріг, водопостачання); осідання ґрунту; заторфованість.

Оскільки землі населених пунктів використовуються, здебільшого, для потреб будівництва, то методика їх оцінювання відрізняється від оцінювання земель сільськогосподарського призначення. Під час оцінювання міських земель необхідно враховувати інженерно-будівельну характеристику, місце розташування їх на плані забудови міста, екологічну і соціально-культурну ситуацію, економічну оцінку земельної ділянки.

### **Завдання до теми**

*Завдання.* Визначити особливості кількісного та якісного обліку міських земель, їх класифікацію, статистичну звітність і законодавче забезпечення.

## Контрольні питання

1. Назвіть категорії земель населеного пункту.
2. Поняття про землі житлової та громадської забудови населеного пункту.
3. Поняття про землі зелених насаджень загального користування населеного пункту.
4. Поняття про лісові площі та землі сільсько-господарського використання населеного пункту.
5. Поняття про землі водного фонду, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення населеного пункту.
6. Особливості організації та ведення земельного кадастру в населених пунктах.
7. Особливості кількісного обліку земель забудованих територій.
8. Яке призначення та суть реєстрації земельних ділянок населеного пункту?
9. Яка мета проведення інвентаризації, її замовники та виконавці?
10. Складові процесу реєстрації міських земель?
11. Які особливості оцінки якості міських земель.

**Література:** [1; 2, с. 113-144; 3; 4, розділ 3, розділ 5; 7; 11; 15;].