

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
КРЕМЕНЧУЦЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ІМЕНІ МИХАЙЛА ОСТРОГРАДСЬКОГО



МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ  
ЩОДО САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ  
З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ  
**«МІСЬКИЙ КАДАСТР»**  
ДЛЯ СТУДЕНТІВ ДЕННОЇ ТА ЗАОЧНОЇ ФОРМ НАВЧАННЯ  
ЗІ СПЕЦІАЛЬНОСТІ 193 – «ГЕОДЕЗІЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ»  
ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ «БАКАЛАВР»

Методичні вказівки щодо самостійної роботи з навчальної дисципліни «Міський кадастр» для студентів денної та заочної форм навчання зі спеціальності 193 – «Геодезія та землеустрій» освітнього ступеня «Бакалавр»

Укладач      старш. викл. Л. М. Козарь

Рецензент    к. б. н., доц. Н. П. Гальченко

Кафедра геодезії, землевпорядкування та кадастру

Затверджено методичною радою Кременчуцького національного університету імені Михайла Остроградського

Протокол № \_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 2018 р.

Голова методичної ради \_\_\_\_\_ проф. В. В. Костін

## ЗМІСТ

Вступ.....	4
1 Теми та погодинний розклад лекцій і самостійної роботи з навчальної дисципліни .....	5
2 Перелік тем і питань з навчальної дисципліни для самостійного опрацювання .....	7
3 Питання до змістових модулів і захисту РГР.....	10
3.1 Питання до 1-го змістового модуля .....	10
3.2 Питання до 2-го змістового модуля .....	12
3.2 Питання захисту РГР .....	15
Список літератури.....	16

## ВСТУП

Особливо складним і значним за змістом і обсягом інформації серед кадастрів є *міський кадастр*, оскільки для міст характерна велика концентрація матеріальних ресурсів, складна соціальна й екологічна обстановка зі швидкоплинною зміною її в часі, різноманітність розв'язуваних на міських землях завдань.

Ефективність управління розвитком міста великою мірою залежить від повноти і достовірності початкової інформації. Обсяг необхідної інформації досягає тисяч показників, які характеризують кількісний і якісний стан елементів міського середовища. Ці показники збираються, накопичуються та обробляються різними галузевими органами державної і місцевої влади.

*Міський кадастр* – автоматизована інформаційна система, що містить дані про міську територію та об'єкти міського середовища. Тому навчальний план підготовки бакалаврів зі спеціальності «Геодезія та землеустрій» містить навчальну дисципліну «Міський кадастр».

Самостійна робота є основним засобом засвоєння студентом навчального матеріалу у вільний від обов'язкових навчальних занять час. Навчальний час, відведений для самостійної роботи студента, регламентується робочим навчальним планом підготовки фахівців зі спеціальності 193 – «Геодезія та землеустрій» освітнього ступеня «Бакалавр». Зміст самостійної роботи визначається робочою навчальною програмою навчальної дисципліни «Міський кадастр» і методичними вказівками.

Методичні вказівки призначені для самостійної роботи та контролю рівня знань студентів. Вони також можуть використовуватися для поточного контролю якості засвоєння студентами пройденого матеріалу. Методичні вказівки складаються з трьох розділів: тематичний план навчальної дисципліни, завдання для самостійної роботи студента, питання до змістових модулів з навчальної дисципліни.

Під час самостійної роботи студенти повинні використовувати літературу, конспект лекцій і методичні вказівки з навчальної дисципліни. Консультацію викладача студент може отримати згідно з графіком кафедри.

Після вивчення навчальної дисципліни студент повинен

***знати:***

- закономірності функціонування земель міста як природного ресурсу і засобу виробництва;
- склад та порядок ведення містобудівного кадастру;
- питання теорії державного земельного кадастру в населених пунктах;
- постановку і організацію земельно-кадастрових робіт у містах;
- земельно-кадастрову документацію міст;
- чинне земельне законодавство щодо регулювання земельних відносин і використання земель у населених пунктах (містах);

***уміти:***

- виконувати весь комплекс робіт з основного і поточного обліку міських земель;
- використовувати методику грошового оцінювання земель забудованих територій та визначати витрати на облаштування території населеного пункту;
- складати звіти щодо наявності та розподілу земель міста, нерухомості, вулично-дорожньої та інженерної мережі населеного пункту;
- застосовувати способи збирання та обробки інформації щодо об'єктів нерухомості;
- виконувати роботи з юридичного оформлення документів на право власності і користування землею в населеному пункті;
- заповнювати паспортну документацію на кадастрові ділянки й об'єкти;
- використовувати кадастрові дані для зонування міських територій;
- застосовувати дані кадастру для розв'язання різноманітних завдань, пов'язаних з організацією ефективного та раціонального використання земель у населених пунктах.

**1 ТЕМИ ТА ПОГОДИННИЙ РОЗКЛАД ЛЕКЦІЙ І САМОСТІЙНОЇ  
РОБОТИ З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

№ пор.	Тема	Денна форма навчання		Заочна форма навчання	
		Кількість годин лекцій	Кількість годин СРС	Кількість годин лекцій	Кількість годин СРС
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
<b>Змістовий модуль 1</b>					
1	Загальне поняття міського кадастру та населених пунктів	2	7	1	18,5
2	Структура даних міського кадастру та його організаційна структура	2	13	1	14,5
3	Земельний кадастр у населених пунктах	2	13	1	17
	Усього за модулем 1	6	33	3	50
<b>Змістовий модуль 2</b>					
4	Порядок створення і ведення містобудівного кадастру населених пунктів	2	13	1	16
5	Особливості паспортизації об'єктів міського середовища	2	10	1	13,5
6	Грошове оцінювання земель населених пунктів	2	8	1	9,5
	Усього за модулем 2	6	31	3	39
	Семестровий контроль	—	6	—	6
	Усього	12	69	6	95

## **2 ПЕРЕЛІК ТЕМ І ПИТАНЬ З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ ДЛЯ САМОСТІЙНОГО ОПРАЦЮВАННЯ**

### **Тема 1 Загальне поняття міського кадастру та населених пунктів**

1. Вимоги до кадастрової інформації.
2. Класифікація населених пунктів.

#### **Питання для самоперевірки**

1. Які основні вимоги висуваються до кадастрової інформації?.
2. Які види кадастрової інформації?
3. Які цілі допомагає реалізовувати кадастрова інформація?
4. Надайте визначення поняття «населені пункти».
5. Як поділяються населені пункти згідно із законодавством України?
6. Як класифікуються населені пункти для містобудівних цілей?
7. Надайте визначення населеного пункту категорії «місто».
8. Надайте визначення населеного пункту категорії «селище міського типу».
9. Яка головна ознака класифікації населених пунктів?
10. Як поділяються населені пункти за чисельністю населення?

**Література:** [1; 2; розділ 3; 4, розділ 1,2; 8; 9; 12; 13; 20; 23; 24; 25]

### **Тема 2 . Структура даних міського кадастру та його організаційна структура**

1. Реєстрові показники міського кадастру.
2. Права та обов'язки служб міського кадастру.

#### **Питання для самоперевірки**

1. Типи показників, що характеризують об'єкти міського кадастру.
2. Основні показники, що характеризують об'єкт «земельна ділянка».
3. Основні показники, що характеризують об'єкт «будівля (споруда)».
4. Реєстрові показники ділянки водопровідної мережі.

5. Реєстрові показники вузла каналізаційної мережі.
6. Реєстрові показники ділянки водопровідної мережі.
7. Реєстрові показники вузла водопровідної мережі.
8. Реєстрові показники ділянки газової мережі.
9. Реєстрові показники вузла газової мережі.
10. Реєстрові показники ділянки теплової електромережі.
11. Реєстрові показники вузла теплової електромережі.
12. Реєстрові показники ділянки вулично-дорожньої мережі.
13. Реєстрові показники вузла вулично-дорожньої мережі.
14. Права служб міського кадастру.
15. Обов'язки служб міського кадастру

**Література:** [1; 2, розділ 4; 4, розділ 5; 9; 12; 14; 16; 17; 20; 24; 25].

### **Тема 3 Земельний кадастр у населених пунктах**

1. Земельно-господарське впорядкування території населених пунктів.
2. Реєстрація землеволодінь (землекористувань) громадян.

#### **Питання для самоперевірки**

1. Основні завдання земельно-господарського впорядкування території.
2. Який порядок виконання земельно-господарського впорядкування території?
3. Основні етапи земельно-господарського впорядкування території.
4. Яке законодавче забезпечення реєстрації землеволодінь (землекористувань)?
5. Які служби проводять реєстрацію землеволодінь (землекористувань)?
6. З яких етапів складається процес реєстрації?
7. Які питання вирішуються у процесі реєстрації?

**Література:** [1; 2, с. 78-108; 4, розділ 5; 9; 20; 21; 22 ; 23; 24; 25].



## **Тема 4 Порядок створення і ведення містобудівного кадастру населених пунктів**

1. Законодавче забезпечення містобудівного кадастру населених пунктів?
2. Поняття про кадастрову карту (план).

### **Питання для самоперевірки**

1. Які нормативно-правові документи містить законодавча база містобудівного кадастру.
2. Призначення кадастрової карти (плана).
3. Наповненість кадастрової карти (плану).
4. Чим регламентуються вимоги щодо відображення інформації на кадастровій карті (плані).

**Література:** [3; 4, с. 42-56; 6; 15; 16; 17; 25; 26].

## **Тема 5 Особливості паспортизації об'єктів міського середовища**

1. Групування кадастрових даних щодо об'єктів міського середовища.

### **Питання для самоперевірки**

1. Які особливості групування будинків (споруд) міста за технічними характеристиками?
2. Які особливості групування будинків (споруд) міста за правовими характеристиками?
3. Які особливості групування кадастрових даних щодо інженерних мереж?
4. Які особливості групування кадастрових даних щодо вулично-дорожньої мережі?

**Література:** [4, с. 42-56; 18; 23; 24].

## **Тема 6 Грошове оцінювання земель населених пунктів**

1. Законодавче забезпечення грошового оцінювання населених пунктів.

2. Особливості грошового оцінювання земель населеного пункту.

### **Питання для самоперевірки**

1. Назвіть основні законодавчі документи проведення грошового оцінювання населених пунктів.

2. Які особливості формування диференціальної земельної ренти у населених пунктах?

3. Суть розрахунку зонального коефіцієнта.

4. Особливості грошового оцінювання окремої земельної ділянки.

**Література:** [2, с. 154-182; 4, с. 42-56; 7, розділ 7;19].

## **3 ПИТАННЯ ДО ЗМІСТОВИХ МОДУЛІВ І ЗАХИСТУ РГР**

### **3.1 Питання до 1-го змістового модуля**

1. Категорії кадастру за призначенням.

2. Поняття про міський кадастр та його призначення.

3. Наповнення міського кадастру.

4. Перелік організацій – виконавців окремих функцій міського кадастру.

5. Вимоги до кадастрової інформації.

6. Структура даних міського кадастру (зобразити схемою).

7. Поняття про населені пункти та особливості їх класифікації.

8. Основні класифікаційні ознаки населених пунктів категорії селищ міського типу.

9. Основні класифікаційні ознаки населених пунктів категорії міст.

10. Адміністративне підпорядкування населених пунктів різних категорій.

11. Класифікаційні ознаки міст обласного підпорядкування. Перелік міст обласного підпорядкування Полтавщини.

12. Адміністративно-територіальна структура Полтавщини: райони, міста, селища міського типу, сільські населені пункти (з кількісними характеристиками).

13. Поняття міської (селищної) межі та порядок її встановлення.

14. Регламентований пакет документації для встановлення або зміни міської межі.

15. Технологія встановлення і відновлення меж міста.
16. Категорії земель населеного пункту.
17. Функціонально-територіальна структура міст.
18. Функціонально-територіальна структура сільських поселень.
19. Поняття про сельбищну територію та її основні структурні елементи.
20. Поняття промислово-виробничої зони міста.
21. Поняття комунально-складської зони міста.
22. Поняття ландшафтно-рекреаційної території та особливості її зонування.
23. Особливості земельного кадастру в населених пунктах: загальна характеристика.
24. Поняття про землі житлової та громадської забудови населеного пункту.
25. Поняття про землі зелених насаджень загального користування населеного пункту.
26. Поняття про лісові площі та землі сільськогосподарського використання населених пунктів.
27. Поняття про землі водного фонду, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення населеного пункту.
28. Складові частини державного земельного кадастру у населених пунктах.
29. Особливості організації та ведення земельного кадастру в населених пунктах.
30. Особливості кількісного обліку земель забудованих територій.
31. Етапність земельно-господарського впорядкування території населеного пункту.
32. Поняття про план домоволодіння.
33. Особливості реєстрації землеволодінь громадян.
34. Поняття про облік якості земель у населених пунктах?
35. Перелік основних груп (підгруп) показників містобудівельної оцінки поселень.
36. Типи кадастрової інформації.
37. Об'єкти міського кадастру.
38. Типи реєстрових показників міського кадастру.

39. Реєстрові показники земельної ділянки міста.
40. Реєстрові показники будинку (споруди).
41. Реєстрові показники ділянки та вузла водопровідної мережі.
42. Реєстрові показники ділянки та вузла каналізаційної мережі.
43. Реєстрові показники ділянки та вузла газової мережі.
44. Реєстрові показники ділянки та вузла теплової мережі.
45. Реєстрові показники ділянки та вузла електромережі.
46. Реєстрові показники ділянки та вузла вулично-дорожньої мережі.
47. Реєстрові показники інженерно-геологічної ситуації території населеного пункту.
48. Реєстрові показники екологічного зонування території населеного пункту.
49. Організаційна структура служб міського кадастру.
50. Обласна кадастрова служба: її завдання та комплектація.
51. Функції кадастрової служби базового рівня.
52. Структура штату кадастрової служби базового рівня.
53. Підрозділи первинної служби міського кадастру та їх завдання.
54. Групи (засоби) програмного забезпечення міського кадастру.
55. Права служб міського кадастру.
56. Обов'язки служб міського кадастру.

### **3.2 Питання до 2-го змістового модуля**

1. Законодавче забезпечення містобудівного кадастру.
2. Структура містобудівного кадастру.
3. Порядок створення містобудівного кадастру населених пунктів.
4. Які роботи проводяться на підготовчому етапі робіт зі створення містобудівного кадастру?
5. Збір та обробка кадастрової інформації.
6. Поняття про інформаційну кадастрову систему.
7. Кадастрова карта (план).

8. Періодичність оновлення кадастрових даних.
9. Форми державної звітності містобудівного кадастру.
10. Інформування користувачів за їх запитом.
11. Перелік вихідних даних на стандартний запит 2-го виду щодо земельної ділянки.
12. Перелік вихідних даних на стандартний запит 2-го виду щодо будинку (споруди).
13. Перелік вихідних даних на стандартний запит 2-го виду щодо водопровідної мережі.
14. Перелік вихідних даних на стандартний запит 2-го виду щодо каналізаційної мережі.
15. Перелік вихідних даних на стандартний запит 2-го виду щодо газової мережі.
16. Перелік вихідних даних на стандартний запит 2-го виду щодо теплової мережі.
17. Перелік вихідних даних на стандартний запит 2-го виду щодо електромережі.
18. Перелік вихідних даних на стандартний запит 2-го виду щодо вулично-дорожньої мережі.
19. Нестандартні запити користувачів щодо даних.
20. Яке призначення та суть реєстрації земельних ділянок населеного пункту?
21. Яка мета проведення інвентаризації, хто є її замовниками та виконавцями?
22. Складові процесу реєстрації міських земель.
23. Поняття про паспорти об'єктів міського середовища.
24. Законодавче забезпечення паспортизації.
25. Склад паспорту на земельну ділянку.
26. Які форми документів містить паспорт будинку (споруди)?

27. Склад паспортів об'єктів інженерно-транспортних мереж.
28. Інформативна база для паспортів об'єктів.
29. Статистичні групи земельних ділянок міської території (види використання земель).
30. Статистичні групи будинків (споруд) міста (види використання будинків (споруд)).
31. Групування кадастрових даних щодо об'єктів міського середовища.
32. Особливості групування будинків (споруд) міста за технічними і правовими характеристиками.
33. Особливості групування кадастрових даних щодо інженерних мереж.
34. Особливості групування кадастрових даних щодо вулично-дорожньої мережі.
35. Якими основними нормативно-правовими документами визначаються цілі нормативного грошового оцінювання земель населених пунктів?
36. Які два основних фактори впливають на формування диференціальної земельної ренти в населених пунктах?
37. Як визначається грошова оцінка  $1 \text{ м}^2$  земель населеного пункту?
38. Що визначає коефіцієнт  $K\phi$  під час грошового оцінювання земель населеного пункту?
39. Що визначає коефіцієнт  $K_m$  під час грошового оцінювання земель населеного пункту?
40. Як визначається середня вартість  $1 \text{ м}^2$  земель населеного пункту?
41. Що передбачає процедура економіко-планувального зонування території населеного пункту?
42. Як визначається нормативна оцінка окремої земельної ділянки?
43. Які коефіцієнти враховуються при грошовому оцінюванні окремої земельної ділянки?
44. Суть та мета експертного оцінювання земельної ділянки.

45. Які методи використовуються для визначення експертної грошової оцінки земельних ділянок?

### **3.3 Питання до захисту РГР**

1. У чому полягає суть проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна?

2. Який документ є результатом інвентаризації об'єктів нерухомості?

3. Яке головне завдання паспортизації будівель (споруд)?

4. Які об'єкти підлягають паспортизації?

5. Який результат проведення паспортизації?

6. Які головні завдання оформлення технічного паспорту БТІ?

7. У яких випадках необхідно оформлювати техпаспорт БТІ на об'єкт нерухомого майна?

8. Хто може замовити технічний паспорт БТІ?

9. Назвіть основні показники, якими характеризується об'єкт паспортизації?

10. Які відомості про будівлю має містити текстова частина техпаспорту?

11. Надайте визначення поняття «приміщення», їх класифікацію.

12. Як виконується внутрішнє обмірювання приміщень?

13. Як визначається загальна площа квартири?

14. Який термін дії техпаспорта на квартиру?

15. Які основні вимоги до викреслювання плану квартири?

16. Який масштаб викреслювання плану квартири?

## СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Теоретичні основи державного земельного кадастру : навч. посібник / М. Г. Ступень, Р. Й. Гулько, О. Я. Микула та ін. ; за заг ред. М. Г. Ступеня. – Львів : «Новий Світ-200», 2006. – 336 с.
2. Ступень М. Г. Кадастр населених пунктів : підручник / М. Г. Ступень, Р. Й. Гулько, О. Я. Микула, Н. Р. Шпік. – Львів : Новий світ – 2000, 2004. – 392 с.
3. Ступень М. Г. Містобудівний кадастр: навчальний посібник / М. Г. Ступень, І. М. Добрянський, О. Я. Микула, Н. Р. Шпік. – Львів : ЛДАУ, 2003. – 234 с.
4. Кадастр територій : навч. посібник / І. Л. Перович, В. М. Сай. – Львів : Львівська політехніка, 2012. – 264 с.
5. Управління земельними ресурсами : підручник / В. В. Горлачук, В. Г. В'юн, І. М. Песчанська, А. Я. Сохнич – Львів, «Магнолія 2006», 2007. – 443 с.
6. Містобудівний кадастр : навч. посібник / М. Г. Ступень, І. М. Добрянський, О. Я. Микула, Н. Р. Шпік – Львів: ЛДАУ, 2003. – 224 с.
7. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні : навчальний посібник / Ю. Ф. Дегтяренко, М. Г. Лихогруд, Ю. М. Манцевич, Ю. М. Палеха – К. : Профі, 2007. – 624 с.
8. Шеремет А. П., Земельне право України : навч. пос. [для студ. вищ. навч. закл.] / А. П. Шеремет – [2-ге вид.]. – К. : Центр учбової літератури, 2009. – 632 с.
9. Гладкий В. И. Городской кадастр и его картографическое обеспечение / В. И. Гладкий, В. А. Спиридонов. – М. : Недра, 1992. – 252 с.
10. Володін М. О. Основи земельного кадастру : навчальний посібник / М. О. Володін. – К. , 2000. 320 с.
11. Третьяк А. М. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій : навч. посібник. – К., ТОВ «ЦЗРУ», 2008. – 576 с.
12. Про програму створення автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру : Пост. Кабінету Міністрів України від 2 грудня 1997 р. // Землевпорядний вісник. – 1998. – № 1 – С. 37–44.



13. Третяк А. М. Планування та формування землекористування в населених пунктах / А. М. Третяк. – Київ, 1998. – 47 с.
14. Городской кадастр : учебное пособие / И. В. Лесных, В. Б. Жарников, В. Н. Ключниченко, С. Н. Ушаков. Новосибирск : СГГА. Институт кадастра и геоинформационных систем, 2000. – 120 с.
15. Положення про містобудівний кадастр (затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559).
16. ДБН Б.1.1–16:2013. Склад та зміст містобудівного кадастру. – К. : Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, 2013. – 63 с.
17. ДБН 360-92\*\*. Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень. – К. : Мінбудархітектури України, 1993. – 107 с.
18. Типове положення про Службу містобудівного кадастру (затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559).
19. Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів (затверджено Наказом Держкомзему України, Мінагрополітики України, Мінбудархітектури України, Української академії аграрних наук від 27.01.2006 № 18/15/21/11).
20. Про державний земельний кадастр. Закон України. – Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2012, № 8, ст.61.
21. Земельний Кодекс України. – Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3–4, ст.27.
22. Про землеустрій. Закон України. – Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003 р., № 36, стаття 282.
23. Журнал «Землевпорядний вісник», <http://www.zemvisnuk.com.ua/>.
24. Сайт землевпорядників України <http://zemres.com/>.
25. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру <http://land.gov.ua/>.
26. Державна публічна карта України <http://map.dazru.gov.ua/kadastrova-karta>.

Методичні вказівки щодо самостійної роботи з навчальної дисципліни «Міський кадастр» для студентів денної та заочної форм навчання зі спеціальності 193 – «Геодезія та землеустрій» освітнього ступеня «Бакалавр»

Укладач старш. викл. Л. М. Козарь

Відповідальний за випуск зав. кафедри геодезії, землевпорядкування та кадастру В. В. Артамонов

Підп. до др. \_\_\_\_\_. Формат 60×84 1/16. Папір тип. Друк ризографія.  
Ум. друк. арк. \_\_\_\_\_. Наклад \_\_\_ 5 \_\_\_ прим. Зам. № \_\_\_\_\_. Безкоштовно.

Видавничий відділ  
Кременчуцького національного університету  
імені Михайла Остроградського  
вул. Першотравнева, 20, м. Кременчук, 39600