

Київський національний
університет
будівництва і архітектури
Кафедра Землеустрою і кадастру

«Затверджую»

Завідувач кафедри

Петраковська О.С. 

«30» серпня 2023 р.

Розробник силабуса

Петраковська О.С. 

Берова П. І. 



СИЛАБУС УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

(назва освітньої компоненти (дисципліни))

1) Шифр за освітньою програмою:
2) Навчальний рік: 2022/2023
3) Освітній рівень: магістр
4) Форма навчання: денна
5) Галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»
6) Спеціальність, назва освітньої програми: 193 «Геодезія та землеустрій, Девелопмент нерухомості»
8) Статус освітньої компоненти: обов'язкова
9) Семестр: 1
11) Контактні дані викладача: професор Петраковська Ольга Сергіївна, petrakovska@knuba.edu.ua, (+38)0442415540, https://www.knuba.edu.ua/petrakovska-olga-sergi%d1%97vna/ , старший викладач Литвиненко Ірина Валентинівна, lytvynenko.iv@knuba.edu.ua ; (+38)0442415540, https://www.knuba.edu.ua/litvinenko-irina-valentiniivna/ , асистент Берова Поліна Ігорівна e-mail: berova.pi@knuba.edu.ua , тел. +380442415540 https://www.knuba.edu.ua/berova-polina-igorivna/
12) Мова викладання: українська
13) Пререквізити: Просторовий розвиток територіальних громад; Земельне право; Економіка землекористування; Формування інфраструктури територій; Оцінка нерухомості; Основи девелоперської діяльності; Бази геопросторових даних
14) Мета курсу: систематизація знань правових, економічних, планувальних, екологічних, реєстраційних та технічних аспектів використання, забудови і охорони земельних ресурсів, а також формування у студентів теоретико-методологічних основ знань управління земельними ресурсами та вміння застосовувати на практиці оптимальну стратегію поєднання правових, економічних, планувальних, адміністративних та інших методів при прийнятті рішень щодо використання та забудови земель

РН05. Знати теоретичні основи планування та розвитку територій, реконструкції і експлуатації забудови, будівель і споруд, землеустрою, оцінювання об'єктів нерухомості, організації будівельної діяльності, менеджменту і маркетингу.

РН07. Застосовувати інноваційні методи, технології і новітні будівельні матеріали, енергоефективні рішення при створенні і експлуатації інженерних споруд, житлових, громадських, промислових та сільськогосподарських комплексів в процесі реалізації девелоперського проекту.

РН09. Використовувати методи і технології землевпорядного проектування, територіального та господарського землеустрою, планування використання та забудови земельних ділянок, будівництва та реконструкції будівель і споруд.

РН11. Обробляти результати аналізу ринку нерухомості, землевпорядної, містобудівної і проектної документації з використанням геоінформаційних технологій та комп'ютерних програмних засобів і системи керування базами даних.

PH14. Володіти методами реалізації девелоперського проекту в частині законодавчого, проектного і фінансового забезпечення, оцінки умов ринку нерухомості, маркетингу та менеджменту управління об'єктом нерухомості.

Форми занять та їх тривалість (кількість годин)

Лекції, годин	Лабораторні заняття, годин	Індивідуальне завдання (курсова робота)	Самостійна робота студента, годин	Форма підсумкового контролю
30	30	+	90	іспит
Сума годин:			150	
Загальна кількість кредитів ECTS			5	
Кількість годин (кредитів ECTS) аудиторного навантаження:			2,0	

Зміст дисципліни:

Змістовний модуль 1. Принципи, мета та завдання управління земельними ресурсами.

Лекція 1. Земельні ресурси в загальній системі природних ресурсів

Лекція 2. Теорія управління. Підходи до управління на основі виділення різних шкіл.

Лекція 3. Структура суб'єкту та об'єкту управління земельними ресурсами. Структура суб'єкту та об'єкту управління земельними ресурсами. Принципи, цілі та завдання управління земельними ресурсами на різних рівнях

Лекція 4-5. Методи та види забезпечення процесу управління ЗР

Лекція 6. Відповідальність за порушення законодавства сфері управління ЗР

Змістовний модуль 2. Особливості управління землями різних категорій.

Лекція 7. Особливості управління землями с/г призначення

Лекція 8. Особливості управління землями лісогосподарського призначення. Склад і особливості земель лісогосподарського призначення.

Лекція 9-10. Особливості управління землями водного фонду (4 год.)

Лекція 11. Особливості управління землями житлової і громадської забудови (2 год.)

Лекція 12. Особливості управління землями ПЗФ (2 год.)

Лекція 13. Особливості управління землями історико-культурного призначення (ІКП).

Лекція 14. Особливості управління землями оздоровчого і рекреаційного призначення.

Лекція 15. Особливості управління землями промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Змістовний модуль 3. Напрацювання навичок підвищення ефективності використання територій міських населених пунктів.

Лабораторне заняття 1. Аналіз природних, містобудівних характеристик та функціонального використання території, що підлягає розвитку.

Лабораторне заняття 2. Аналіз правового режиму використання земельних ділянок на території, що підлягає розвитку.

Лабораторне заняття 3. Визначення переліку обмежень, які діють на території що розвивається.

Лабораторне заняття 4. Розрахунок розмірів зон, на які розповсюджуються визначені обмеження.

Лабораторне заняття 5. Обґрунтування перспективного використання земель.

Лабораторне заняття 6. Зонування території за видами переважного використання.

Лабораторне заняття 7. Оцінка транспортної доступності та розробка пропозицій щодо удосконалення.

Лабораторне заняття 8. Визначення земельних ділянок приватної та комунальної власності які необхідно придбати для здійснення інвестиційного проекту.

Лабораторне заняття 9. Розміщення об'єктів соціальної інфраструктури на території, що підлягає розвитку.

Лабораторне заняття 10. Розробка документації з землеустрою щодо формування нових землеволодінь та землекористувань.

Лабораторне заняття 11. Складання балансу земель різного цільового призначення до та після здійснення інвестиційного проекту.

Лабораторне заняття 12. Економічний аналіз запропонованих заходів.

Лабораторне заняття 13. Порівняльний аналіз надходжень до бюджету до та після здійснення інвестиційного проекту.

Лабораторне заняття 14. Аналіз ефективності інвестицій при рекомендованому використанні земель.

Лабораторне заняття 15. Оцінювання запропонованих заходів.

Індивідуальна робота. Курсова робота: «Визначення найбільш ефективного використання земельної ділянки та розрахунок ефективності запропонованих заходів»

Основна література:

1. Управління земельними ресурсами/О.С. Петраковська, Ю.О. Тацій; КНУБА.Т.5: Сталий розвиток урбанізованих територій. Донецьк: УНИТЕХ, 2012 - 483 с.
2. Управління земельними ресурсами/О.С. Петраковська, Л.І. Тузова; КНУБА; Т.4: Екологічне, планувальне та

будівельне право. Донецьк: УНИТЕХ, 2012 -282 с.

Методичне забезпечення:

1. Петраковська О.С., Литвиненко І.В. Управління земельними ресурсами: Методичні вказівки до виконання курсової роботи для студентів спеціальності 7.080010103. Київ: Видавництво КНУБА, 2010.
2. Інвестиційний аналіз: методичні вказівки до виконання розрахунково- графічної роботи / уклад.: А. П. Лізунова, О. А. Бугаєнко. – К.: КНУБА, 2014. – 36 с.
3. Оцінка та управління нерухомістю: навчальний посібник. Кучеренко В.Р., Заєць М.А., Захарченко О.В. Одеса: Видавництво ТОВ «Лерадрук», 2013. – 272 с.

Нормативно-правове забезпечення:

1. Земельний кодекс України. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
2. Про землеустрій. Закон України від 22.05. 2003 № 858-IV. В редакції від 26.05.2022. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
3. Про регулювання містобудівної діяльності. Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>
4. Про охорону культурної спадщини. Закон України від 08.06.2000 № 1805-III. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14#Text>
5. Про благоустрій населених пунктів. Закон України від 06.09.2005 № 2807-IV. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2807-15#Text>
6. Про мораторій на зміну цільового призначення окремих земельних ділянок рекреаційного призначення в містах та інших населених пунктах. Закон України від 17.03.2011 № 3159-VI. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3159-17#Text>
7. Про оренду землі. Закон України від 06.10.1998 № 1264-XIV. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text>
8. Про оцінку земель. Закон України № 1378-IV від 11.12.2003 р. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>
9. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні. Закон України № 2658-14. від 12.07.2001 р. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14#Text>
10. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок Постанова КМУ від 3 листопада 2021 р. № 1147. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text>
11. Про індексацію нормативної грошової оцінки земель за 2022 рік. Режим доступу: <https://land.gov.ua/pro-indeksatsiiu-normatyvnoi-hroshovoi-otsinky-zemel-za-2022-rik/>
12. Постанова КМУ від 17 жовтня 2012 р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру». Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>
13. Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів. Наказ МОЗ України № 173 від 19.06.96 р. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0379-96#Text>
14. Про затвердження порядку визначення категорій пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України. Постанова КМУ від 22.07.2019 № 452 Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/452-2019-%D0%BF#Text>
15. Планування і забудова територій. Державні будівельні норми України ДБН Б.2.212:2019. Режим доступу: http://dipromisto.gov.ua/index.php?categoryid=64&p2_articleid=131
16. Вулиці та дороги населених пунктів Державні будівельні норми України ДБН 2.3-5:2018. Режим доступу: [http://kbu.org.ua/assets/app/documents/75\(1\).1.%20%D0%94%D0%91%D0%9D%20%D0%92.2.3-5-2018%20%D0%92%D0%A3%D0%9B%D0%98%D0%A6%D0%86%20%D0%A2%20%D0%90%20%D0%94%D0%9E%D0%A0%D0%9E%D0%93%D0%98.pdf](http://kbu.org.ua/assets/app/documents/75(1).1.%20%D0%94%D0%91%D0%9D%20%D0%92.2.3-5-2018%20%D0%92%D0%A3%D0%9B%D0%98%D0%A6%D0%86%20%D0%A2%20%D0%90%20%D0%94%D0%9E%D0%A0%D0%9E%D0%93%D0%98.pdf)
17. %D0%90%20%D0%94%D0%9E%D0%A0%D0%9E%D0%93%D0%98.pdf

Інформаційні ресурси:

1. Публічна кадастрова карта <http://map.land.gov.ua/kadastrova-karta>
 2. Містобудівний кадастр <http://mkk.kga.gov.ua/>
 3. Генеральний план м. Києва <http://kga.gov.ua/generalnij-plan>
 4. Державний реєстр нерухомих пам'яток України. <https://mcip.gov.ua/kulturna-spadshchyna/derzhavnyy-reiestr-nerukhomykh-pam-iatok-ukrainy/>
 5. Сервіс розміщення оголошень ринку нерухомого майна. Дом.РІА. <https://dom.ria.com>
 6. Сервіс розміщення оголошень ринку нерухомого майна. FLATFY. <https://flatfy.ua>
 7. Офіційний веб-сайт Національної бібліотеки України ім. В.І. Вернадського <http://www.nbu.gov.ua/>
- Офіційний веб-сайт бібліотеки Київського національного університету будівництва і архітектури <https://library.knuba.edu.ua/>

Розподіл балів для дисципліни за формою контролю - курсова робота

Аналітична частина	Графічна частина	Захист роботи	Сума
30	30	40	100

Розподіл балів для дисципліни за формою підсумкового контролю - іспит

Поточне оцінювання			Підсумковий тест	Сума балів
Змістовні модулі				
1	2			
10	20	20	50	100

Умови допуску до підсумкового контролю: успішна здача курсової роботи.

Політика щодо академічної доброчесності:

Списування під час тестування та інших опитувань, які проводяться у письмовій формі, заборонені (в т.ч. із використанням мобільних девайсів). У разі виявлення фактів списування з боку аспіранта він отримує інше завдання. У разі повторного виявлення призначається додаткове заняття для проходження тестування.

Дотримання академічної доброчесності здобувачами освіти передбачає:

- самостійне виконання навчальних завдань, завдань поточного та підсумкового контролю результатів навчання (для осіб з особливим освітніми потребами ця вимога застосовується з урахуванням їх індивідуальних потреб і можливостей);

- посилення на джерела інформації у разі використання ідей, тверджень, відомостей;
- дотримання норм законодавства;
- надання достовірної інформації про результати власної навчальної діяльності.

Дотримання академічної доброчесності педагогічними працівниками передбачає:

- посилення на джерела інформації у разі використання ідей, тверджень, відомостей;
- дотримання норм законодавства;
- надання достовірної інформації про результати досліджень та власну педагогічну діяльність;
- контроль за дотриманням академічної доброчесності здобувачами освіти.

Посилання на сторінку електронного навчально-методичного комплексу дисципліни:
<https://org2.knuba.edu.ua/course/view.php?id=1039>

Політика щодо академічної доброчесності:

Дотримання академічної доброчесності здобувачами освіти передбачає:

- ✓ самостійне виконання навчальних завдань, завдань поточного та підсумкового контролю результатів навчання (для осіб з особливим освітніми потребами ця вимога застосовується з урахуванням їх індивідуальних потреб і можливостей);

- ✓ посилення на джерела інформації у разі використання ідей, тверджень, відомостей;
- ✓ дотримання норм законодавства;
- ✓ надання достовірної інформації про результати власної навчальної діяльності.

Дотримання академічної доброчесності педагогічними працівниками передбачає:

- ✓ посилення на джерела інформації у разі використання ідей, тверджень, відомостей;
- ✓ дотримання норм законодавства;

надання достовірної інформації про результати досліджень та власну педагогічну діяльність; контроль за дотриманням академічної доброчесності здобувачами освіти