

МЕТОДИЧНА РОЗРОБКА ВІДКРИТОГО ЗАНЯТТЯ

Тема: Інвентаризація земель

Дисципліна: Містобудівний кадастр

Курс: 4, група Г341

Спеціальність: Геодезія та землеустрій

Тип заняття: Лекція з елементами практичного заняття

Тривалість: 90 хвилин

Дата проведення: 06.03.2025 р.

1. Мета заняття

Навчальна:

- Ознайомити студентів із процесом інвентаризації земель у межах кадастрового.
- Визначити порядок проведення інвентаризаційних робіт.
- Розглянути нормативно-правову базу щодо інвентаризації земель.

Розвивальна:

- Формувати вміння аналізувати кадастрові дані.
- Розвивати навички роботи з геоінформаційними системами (ГІС) при інвентаризації земель.

Виховна:

- Виховувати відповідальність за точність та достовірність кадастрової інформації.
 - Формувати повагу до законодавства України у сфері земельних відносин.
-

2. Матеріально-технічне забезпечення

- Проектор, презентація PowerPoint.
 - Кадастрові карти земельних ділянок.
 - Геоінформаційні системи (Digitals).
 - Законодавчі та нормативні акти щодо інвентаризації земель.
 - Приклади кадастрових витягів та звітів про інвентаризацію.
-

3. Структура заняття

I. Організаційний етап (5 хв.)

- Привітання, перевірка присутніх.
- Повідомлення теми, мети та плану заняття.
- Мотивація навчальної діяльності.

«Сьогодні ми розглянемо процес інвентаризації земель. Ви дізнаєтеся, для чого проводиться інвентаризація, які етапи вона включає та як її результати впливають на управління земельними ресурсами.

Ми розглянемо порядок проведення інвентаризаційних робіт, законодавчі вимоги та основні методи роботи з кадастровими даними. У практичній частині ви навчитесь аналізувати кадастрові карти, виявляти невідповідності та працювати з геоінформаційними системами (ГІС).

Це заняття допоможе вам зрозуміти, як інвентаризація впливає на правовий статус земельних ділянок і як правильно вносити зміни до кадастру відповідно до законодавства України.»

«Інвентаризація земель – це не просто перевірка меж і документів, а важливий інструмент для ефективного управління земельними ресурсами. Без актуальних кадастрових даних неможливе законне володіння, використання чи продаж земельної ділянки.

Уявіть ситуацію: забудовник хоче побудувати житловий комплекс, але виявляється, що на частині території межі ділянок перетинаються. Без інвентаризації такі проблеми можуть призвести до судових спорів і фінансових втрат.

Сьогоднішнє заняття допоможе вам зрозуміти, як правильно проводити інвентаризацію, виявляти невідповідності та виправляти помилки. Це ключові навички, які знадобляться вам у професійній діяльності як майбутнім фахівцям у сфері геодезії та землеустрою!»

II. Актуальність теми (10 хв.)

- Значення інвентаризації земель для управління земельними ресурсами.
- Вплив інвентаризації на правовий статус земельних ділянок.
- Важливість актуалізації кадастрових даних.

Значення інвентаризації земель для управління земельними ресурсами

Інвентаризація земель є ключовим процесом для ефективного управління земельними ресурсами. Вона дозволяє:

- *Виявити невикористані або неправильно використовувані земельні ділянки.*
- *Оновити дані про фактичний стан земельних ділянок, їх власників та користувачів.*

- Планувати розвиток територій, визначати зони для забудови, рекреації чи сільського господарства.
- Оптимізувати систему оподаткування земельних ресурсів, забезпечуючи справедливий розподіл податкового навантаження.

Вплив інвентаризації на правовий статус земельних ділянок

Результати інвентаризації можуть суттєво вплинути на правовий статус земельних ділянок:

- Допомагають виправити помилки у кадастрових записах та усунути накладання ділянок.
- Сприяють узаконенню самовільно зайнятих територій або навпаки – виявленню незаконного використання земель.
- Полегшують процес реєстрації права власності або права користування.
- Забезпечують правову визначеність щодо меж та площ земельних ділянок, що знижує кількість земельних спорів.

Важливість актуалізації кадастрових даних

Актуальні кадастрові дані – це основа ефективного управління земельними ресурсами. Їх важливість полягає в наступному:

- Дозволяють уникнути помилок у межах земельних ділянок, що зменшує ризики конфліктів.
- Сприяють оперативному оновленню містобудівної документації.
- Полегшують ухвалення управлінських рішень щодо використання земельних ресурсів.
- Забезпечують прозорість і відкритість кадастрової інформації для органів влади, бізнесу та громадян.

Таким чином, інвентаризація земель відіграє важливу роль у раціональному використанні та охороні земель, забезпечуючи юридичну чистоту та ефективність управління земельними ресурсами.

III. Теоретична частина (30 хв., лекція додається окремо)

1. Поняття інвентаризації земель

- Визначення та мета інвентаризації земель.
- Різновиди інвентаризаційних робіт.

2. Порядок проведення інвентаризації земель

- Етапи виконання інвентаризаційних робіт.
- Робота з кадастровою документацією.
- Внесення змін до Державного земельного кадастру.

3. Законодавче регулювання

- Основні нормативні акти України.
- Вимоги до документального оформлення результатів інвентаризації.

IV. Практична частина (30 хв., інструктивні карти виконання додаються окремо)

- 1. Аналіз кадастрової карти:** виявлення невідповідностей у земельних ділянках.
- 2. Робота з ГІС:** виконання завдання із внесення змін до кадастрових даних у Digitals.
- 3. Оцінка результатів інвентаризації та обговорення помилок.**

Проведіть аналіз кадастрової карти та заповніть таблицю.

Таблиця для проведення аналізу кадастрової карти

№	Кадастровий номер	Фактична площа (га)	Кадастрова площа (га)	Виявлені невідповідності	Можливі причини	Пропозиції щодо виправлення
	1234567890	0.95	1.00	Різниця в площі	Помилка в реєстрації	Провести додаткові вимірювання

Як використовувати таблицю:

- Впишіть дані про кадастрові ділянки.
- Проведіть аналіз на відповідність кадастрових даних фактичному стану.
- Заповніть графи з виявленими невідповідностями, можливими причинами та запропонованими рішеннями.

Завдання для студентів: робота з ГІС у Digitals

Студенти повинні виконати наступні кроки:

1. Відкрити програму Digitals.

Завантажити кадастрову карту.

Аналіз кадастрової інформації

2. Використовуючи кадастрову карту та атрибутивну таблицю, перевірити відповідність меж та площ ділянок.

Виявити можливі невідповідності (накладання, помилки в площі, зміщення меж тощо).

Внесення змін до кадастрових даних

3. Відкоригувати межі ділянок згідно з актуальними даними.

Виконати оновлення площ земельних ділянок у базі.

Внести нові ділянки, якщо вони не були зареєстровані.

Виправити атрибутивні дані (кадастровий номер, цільове призначення тощо).

Збереження та експорт даних

4. Перевірити правильність змін.

Зберегти проект із внесеними коригуваннями.

Експортувати оновлену кадастрову інформацію у форматі XML для подальшого використання.

5. Обговорення результатів

Презентувати виконану роботу та обґрунтувати внесені зміни.

Оцінка результатів інвентаризації та обговорення помилок

Перевірка коригувань:

- Порівняйте початкові та виправлені дані, оцініть точність внесених змін.
- Переконайтеся, що всі виправлення відповідають фактичному стану земельних ділянок.

Виявлення можливих помилок:

- Обговоріть, чи всі проблеми були виправлені та які труднощі виникли під час роботи.
- Визначте, чи є ще неточності, які потрібно усунути.

Обґрунтування внесених змін:

- Поясніть, чому були прийняті певні рішення щодо корекції кадастрових даних.
- Обґрунтуйте необхідність змін відповідно до чинного законодавства та методики інвентаризації.

Пропозиції щодо покращення процесу інвентаризації:

- Розгляньте можливі способи автоматизації процесу.
- Запропонуйте методи перевірки та контролю точності кадастрових даних.

Визначте додаткові заходи, які можуть зменшити ймовірність помилок у майбутньому.

V. Закріплення матеріалу (10 хв.)

- Дискусія, відповіді на запитання.
- Розв'язання ситуаційних задач.

Теоретичні запитання:

1. Що таке інвентаризація земель, і які її основні цілі?
2. Які документи необхідні для проведення інвентаризації земель?
3. Які основні методи збору даних використовуються під час інвентаризації земель?
4. Чим відрізняється кадастрова площа земельної ділянки від її фактичної площі?
5. Які основні причини виникнення невідповідностей у кадастрових даних?
6. Які органи державної влади відповідають за кадастровий облік та інвентаризацію земель?

Практичні запитання:

1. Як можна виявити накладання меж земельних ділянок під час роботи з кадастровою картою?
2. Які дії необхідно виконати при виявленні помилки в кадастрових даних?
3. Як у програмі Digitals внести зміни до кадастрових даних?
4. Чому важливо періодично оновлювати кадастрові дані у ГІС?
5. Які проблеми можуть виникнути при реєстрації змін у Державному земельному кадастрі?
6. Як можна уникнути помилок під час проведення інвентаризації земель?

Дискусійні запитання:

1. Чи достатньо ефективна система кадастрового обліку в Україні? Які її слабкі та сильні сторони?
2. Які ризики можуть виникнути при відсутності актуальної інформації про земельні ділянки?
3. Як впливає інвентаризація земель на містобудівне планування та економіку регіону?
4. Чи потрібно спрощувати процес внесення змін до кадастрової інформації? Якщо так, то як?

5. Які сучасні технології можуть покращити точність інвентаризації земель?

Розв'язання ситуаційних задач

Задача 1: Під час інвентаризації земель у карті виявлено неузгодженість меж ділянок. Як діяти в такій ситуації?

Задача 2: Виявлено земельну ділянку, що використовується, але не зареєстрована у Державному земельному кадастрі. Які кроки необхідно виконати для її реєстрації?

Задача 3: Власник земельної ділянки звернувся з проханням виправити невірно внесені відомості до кадастру. Який порядок дій у такій ситуації?

Задача 4: Внаслідок оновлення кадастрових карт були виявлені накладення ділянок. Як вирішити цей конфлікт?

VI. Підсумки заняття (5 хв.)

- Висновки щодо ключових аспектів теми.
- Виставлення оцінок за практичну частину.
- Домашнє завдання: підготуватися до семінарського заняття.

Сьогодні на занятті ми розглянули **процес інвентаризації земель**, його значення та практичне застосування. Ми з'ясували, що інвентаризація є важливою процедурою для забезпечення **точності кадастрових даних**, запобігання помилкам у визначенні меж земельних ділянок і правовому регулюванні земельних відносин.

Також ми навчилися працювати з **геоінформаційними системами (ГІС)**, зокрема **Digitals**, для аналізу кадастрових карт, виявлення невідповідностей та внесення коригувань до кадастрових даних. Під час практичної роботи студенти провели **оцінку результатів інвентаризації**, обговорили типові помилки та запропонували шляхи їх виправлення.

У підсумку ми зробили висновок, що **інвентаризація земель є ключовим процесом для ефективного управління земельними ресурсами**, містобудування та запобігання земельним конфліктам. Вона дозволяє своєчасно виявляти та виправляти невідповідності, забезпечуючи точність і прозорість земельного кадастру.

4. Очікувані результати навчання

- Студенти засвоять основи інвентаризації земель.
- Навчатися працювати з кадастровими картами та ГІС.
- Зможуть самостійно аналізувати невідповідності у кадастрових даних та застосовувати отримані знання у професійній діяльності.