

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**
Кафедра управління земельними ресурсами

ЗАТВЕРДЖЕНО
Факультет землепорядкування
від “ 14 ” травня 2026 р.

**РОБОЧА ПРОГРАМА
НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

Формування обмежень та обтяжень у землекористуванні

Галузь знань	19 Архітектура та будівництво
Спеціальність	193 «Геодезія та землеустрій»
Освітня програма	«Геодезія та землеустрій»
Факультет (ННІ)	Землепорядкування
Розробники:	Йосип ДОРОШ, професор кафедри земельного кадастру, д.е.н. професор, академік; Євген БУТЕНКО, доцент кафедри управління земельними ресурсами, к.е.н., доцент;

Опис навчальної дисципліни
Формування обмежень та обтяжень у землекористуванні

Дисципліна спрямована на формування знань про правові, економічні та просторові аспекти встановлення обмежень у використанні земель і обтяжень прав на земельні ділянки. Розглядаються теоретичні основи, інституційне та законодавче забезпечення, класифікація територіальних і правових обмежень, підходи до планування таких обмежень у процесі землеустрою. Вивчаються порядок реєстрації обмежень у складі Державного земельного кадастру, підходи до оцінки обмежень у використанні земель приватної власності, обтяжених консервацією, в тому числі внаслідок бойових дій та забруднення вибухонебезпечними предметами.

Галузь знань, спеціальність, освітня програма, освітній ступінь		
Освітній ступінь	<i>магістр</i>	
Спеціальність	<i>193 «Геодезія та землеустрій»</i>	
Освітня програма	<i>Геодезія та землеустрій</i>	
Характеристика навчальної дисципліни		
Вид	вибіркова	
Загальна кількість годин	210	
Кількість кредитів ECTS	7	
Кількість змістових модулів	3	
Курсовий проект (робота) (за наявності)	–	
Форма контролю	<i>екзамен</i>	
Показники навчальної дисципліни для денної та заочної форм здобуття вищої освіти		
	Форма здобуття вищої освіти	
	денна	заочна
Курс (рік підготовки)	2	не передбачено
Семестр	3	
Лекційні заняття	<i>20 год.</i>	
Практичні, семінарські заняття	<i>40 год.</i>	
Лабораторні заняття	-	
Самостійна робота	<i>150 год.</i>	
Кількість тижневих аудиторних годин для денної форми здобуття вищої освіти	<i>6 год.</i>	

1. Мета, компетентності та програмні результати навчальної дисципліни

Мета навчальної дисципліни – є отримання студентами базових знань у сфері земельних відносин, їх теоретична підготовка до практичної діяльності, спрямована на засвоєння: теоретичних аспектів (понятійного апарату, завдань, функцій, принципів) формування обмежень у використанні земель, обтяжень прав на земельні ділянки); інституційного забезпечення формування обмежень у використанні земель, обтяжень прав на земельні ділянки; підходів до класифікації територіальних обмежень у використанні земель, обтяжень прав на земельні ділянки, їх особливостей; основ із планування територіальних обмежень у використанні земель;

сутності методів проектування меж обмежень, обтяжень у використанні земельних ділянок; методичних підходів стосовно оцінки недоодержаних доходів землекористувачами під дією обмежень у використанні земель та обтяжень прав на земельні ділянки; порядку реєстрації обмежень у використанні земель у Державному земельному кадастрі.

Перелік навчальних дисциплін, які передують вивченню «Формування обмежень та обтяжень у землекористуванні»: Нормування в топографо-геодезичній діяльності та землеустрої, Управління землекористуванням і девелопмент нерухомості, Організація топографо-геодезичної діяльності та землевпорядних робіт.

Набуття компетентностей:

інтегральна компетентність (ІК):

ІК 1. Здатність розв'язувати задачі прикладного, дослідницького та/або інноваційного характеру в сфері геодезії та землеустрою.

загальні компетентності (ЗК):

ЗК03. Здатність розробляти проекти та управляти ними.

ЗК04. Здатність генерувати нові ідеї (креативність).

ЗК05. Здатність до адаптації та дії в новій ситуації.

ЗК06. Прагнення до збереження навколишнього середовища.

спеціальні (фахові) компетентності (СК):

СК02. Здатність критично осмислювати сучасні проблеми і перспективні напрями розвитку геодезії та землеустрою та суміжних галузей знань.

СК03. Здатність ефективно застосовувати теорії, принципи та технології математики, природничих, технічних, соціальних, економічних наук при розв'язанні комплексних задач геодезії та землеустрою.

СК04. Здатність здійснювати пошук необхідної інформації, обирати і застосовувати сучасні методи обробки, аналізу, оцінювання та оприлюднення даних, зокрема геопросторових, та метаданих при розв'язанні комплексних задач геодезії та землеустрою.

СК05. Здатність обґрунтовувати і оцінювати методи обстежень, вишукувань, випробувань, діагностики, моніторингу об'єктів геодезії та землеустрою.

СК06. Здатність розробляти і реалізовувати проекти у сфері геодезії та землеустрою, а також дотичних до неї міждисциплінарних напрямів із урахуванням технічних, економічних, соціальних, правових та екологічних аспектів.

СК07. Здатність організовувати діяльність та ефективно керувати складними та/або непередбачуваними робочими процесами у сфері геодезії та землеустрою.

Програмні результати навчання (ПРН):

РН03. Приймати ефективні рішення щодо розв'язання завдань прикладного, дослідницького та/або інноваційного характеру у сфері геодезії та землеустрою, аналізувати альтернативи, будувати прогнози, оцінювати ризики, зокрема в умовах неповної та/або суперечливої інформації та неоднозначних вимог.

РН04. Будувати і досліджувати концептуальні, математичні і комп'ютерні моделі об'єктів і процесів, застосовувати їх для створення інновацій у сфері геодезії та землеустрою.

РН06. Співпрацювати із замовниками та виконавцями робіт та послуг, готувати тендерні пропозиції в сфері геодезії та землеустрою, укласти відповідні договори.

РН07. Обґрунтовувати вибір обладнання, технологій і процесів щодо управління виробництвом і проведення досліджень у сфері геодезії та землеустрою і суміжних галузях.

РН08. Розробляти і керувати проектами з урахуванням технологічних умов та вимог щодо управління виробництвом у сфері геодезії та землеустрою та з дотичних міждисциплінарних напрямів, з урахуванням економічних, соціальних, екологічних і правових аспектів; готувати технічні завдання, заявки на фінансування проектів, здійснювати планування робіт, планувати ресурси і керувати ними.

РН09. Розробляти і впроваджувати заходи з оперативного та перспективного управління, прогнозування і планування геодезичного, картографічного та землепорядного виробництва з урахуванням наявних ресурсів та часових обмежень.

РН11. Виконувати комплексний аналіз і оцінювання стану об'єктів геодезії та землеустрою і оцінювати наслідки від запровадження практичних заходів.

РН12. Зрозуміло і недвозначно доносити власні знання, висновки та аргументацію у сфері геодезії та землеустрою до фахівців і нефахівців, зокрема до осіб, які навчаються.

РН13. Виконувати обстеження, випробування, діагностику, моніторинг об'єктів геодезії та землеустрою, розробляти заходи з охорони земель та оцінювати їх наслідки.

РН14. Критично осмислювати сучасні проблеми і перспективні напрями розвитку геодезії та землеустрою, дотичні міждисциплінарні проблеми.

2. Програма та структура навчальної дисципліни

Назви змістових модулів і тем	Кількість годин												
	денна форма						заочна форма						
	тижні	усього	у тому числі					усього	у тому числі				
			л	п	лаб	інд	с.р.		л	п	лаб	інд	с.р.
Модуль 1. Теоретичні основи та інституційне забезпечення формування обмежень у використанні земель, обтяжень прав на земельні ділянки													
Тема 1. Теоретичні основи формування обмежень у використанні земель, земельних ділянок і обтяжень прав на земельні ділянки	1	12	2	4	-	-	50	Не передбачено навчальним планом					
Тема 2. Досвід Європейське право формування обмежень у землекористуванні у країнах ЄС	2	12	2	4	-	-							
Тема 3. Законодавче забезпечення формування та реєстрації обмежень та обтяжень у використанні земель	3	12	2	4	-	-							

3. Теми лекцій

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Теоретичні основи формування обмежень у використанні земель, земельних ділянок і обтяжень прав на земельні ділянки	2
2	Досвід Європейське право формування обмежень у землекористуванні у країнах ЄС	2
3	Законодавче забезпечення формування та реєстрації обмежень та обтяжень у використанні земель	3
4	Класифікація територіальних обмежень у використанні земель та підстави для їх встановлення	2
5	Класифікація обмежень у використанні земельних ділянок і обтяжень прав на земельні ділянки	2
6	Оцінка недоодержаних доходів внаслідок встановлення обмежень у використанні земель, земельних ділянок	2
7	Методичні підходи до оцінки обмежень у використанні земель приватної власності, обтяжених консервацією, в тому числі внаслідок бойових дій та забруднення вибухонебезпечними предметами	2
8	Планування територіальних обмежень у використанні земель	2
9	Землеустрій як інструмент встановлення меж обмежень у використанні земельних ділянок і земельних сервітутів	2
10	Порядок реєстрація обмежень у використанні земель у складі Державного земельного кадастру	2

4. Теми лабораторних (практичних, семінарських) занять

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Методологія формування обмежень у використанні земель, обтяжень прав на земельні ділянки	4
2	Законодавче забезпечення формування обмежень у використанні земель	4
3	Аналіз та оцінка існуючих нормативів формування обмежень у використанні земель. Параметричний метод	4
4	Класифікація режимоутворюючих об'єктів.	4
5	Аналіз заборонених видів діяльності й обов'язків щодо вчинення певних дій на основі землевпорядного та містобудівного регламентів	4
6	Порядок та методичні підходи до оцінки недоодержаних доходів із відшкодування втрат і збитків, спричинених обмеженням у використанні земель	4
7	Відшкодування збитків, спричинених обмеженнями у використанні земель, в тому числі внаслідок бойових дій	4
8	Проектування меж територіальних обмежень	4
9	Порядок встановлення меж обмежень у використанні земель і земельних сервітутів	4
10	Реєстрація обмежень у використанні земель, земельних ділянок у складі державного земельного кадастру	4

5. Теми самостійної роботи

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Обмеження у використанні земельних ділянок	50
2	Обтяження у використанні земельних ділянок	50
3	Відшкодування збитків, спричинених обмеженнями у використанні земель	50

6. **Методи та засоби діагностики результатів навчання:**

- усне та письмове опитування;
- співбесіда;
- тестування;
- захист лабораторних робіт;
- пірінгове оцінювання, самооцінювання.

7. **Методи навчання:**

- метод проблемного навчання;
- метод практико-орієнтованого навчання;
- кейс-метод;
- метод проєктного навчання;
- метод навчання через дослідження;
- метод навчальних дискусій та дебат;
- метод командної роботи, мозкового штурму
- метод гейміфікованого навчання.

8. **Оцінювання результатів навчання.**

Оцінювання знань здобувача вищої освіти відбувається за 100-бальною шкалою і переводиться в національну оцінку згідно чинного «Положення про екзамени та заліки у НУБіП України»

8.1. Розподіл балів за видами навчальної діяльності

Вид навчальної діяльності	Результати навчання	Оцінювання
Модуль 1. Правові основи контролю за використанням та охороною земель		
Л.р. 1. Методологія формування обмежень у використанні земель, обтяжень прав на земельні ділянки	РН 03, 04, 06. У т. ч.: Знати поняття, сутність, функції обмежень у використанні земель, земельних ділянок.	20
Л.р. 2. Законодавче забезпечення формування обмежень у використанні земель	Розуміти принципи формування обмежень у використанні земель, земельних ділянок. Розрізняти обмеження у використанні земель та обтяження прав на земельні ділянки.	20
Л.р. 3. Аналіз та оцінка існуючих нормативів формування обмежень у використанні земель. Параметричний метод	Застосовувати методологію формування обмежень у використанні земель, обтяжень прав на земельні ділянки.	20
С.р. 1. Обмеження у використанні земельних ділянок	Знати концепцію розвитку земельних відносин на засадах обмежень у використанні земель.	10
Модульна контрольна робота 1.	Аналізувати інституційне середовище формування та встановлення меж обмежень у використанні земель і земельних ділянок. Розуміти модель методологічного процесу інституалізації процесу формування обмежень у використанні земель і їх меж. Застосовувати інститут обмежень у використанні земель, обтяжень прав на земельні ділянки.	30

Вид навчальної діяльності	Результати навчання	Оцінювання
	<p>Розрізняти поняття «інститут», «інституційні одиниці».</p> <p>Знати існуючі нормативи формування обмежень у використанні земель.</p> <p>Вміти визначати розміри охоронних зон, які встановлюються навколо об'єктів.</p> <p>Аналізувати нормативне забезпечення формування обмежень у використанні земель.</p> <p>Застосовувати стандарти, норми та правила щодо обмежень у використанні земель, земельних ділянок.</p> <p>Використовувати діючі заборони у межах охоронних зон</p>	
Всього за модулем 1		100
Модуль 2. Здійснення заходів державного нагляду (контролю)		
Л.р. 4. Класифікація режимоутворюючих об'єктів.	РН07, 08, 09, 11. У т. ч.: Знати класифікацію обмежень у використанні земель.	15
Л.р. 5. Аналіз заборонених видів діяльності й обов'язків щодо вчинення певних дій на основі землепорядного та містобудівного регламентів	Розуміти особливості класифікації територіальних обмежень у використанні земель.	15
Л.р. 6. Порядок та методичні підходи до оцінки недодержаних доходів із відшкодування втрат і збитків, спричинених обмеженням у використанні земель	Застосовувати класифікацію територіальних обмежень у використанні земель за типами. Знати класифікацію обмежень у використанні земельних ділянок та обтяжень прав на них.	15
Л.р. 7. Відшкодування збитків, спричинених обмеженнями у використанні земель, в тому числі внаслідок бойових дій	Розуміти сутність землепорядного і містобудівного регламентів, заборонених видів діяльності й обов'язків щодо вчинення певних дій.	15
С.р. 2. Порядок встановлення меж обмежень у використанні земель і земельних сервітутів	Використовувати класифікацію земельних ділянок за категоріями, цільовим, функціональним та дозволеним використанням.	10
Модульна контрольна робота 2.	<p>Знати порядок та методичні підходи до оцінки недоодержаних доходів із відшкодування втрат і збитків, спричинених обмеженням у використанні земель.</p> <p>Розуміти порядок відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва при зміні цільового призначення земель.</p> <p>Застосовувати методику відшкодування збитків, спричинених обмеженнями у використанні земель.</p>	30

Вид навчальної діяльності	Результати навчання	Оцінювання
	<p>Знати зміст дефініцій «консервація», «реабілітація», «трансформація» та «регенерація» земель.</p> <p>Розуміти відмінність змістовного наповнення наукових понять «деградовані землі» та «малородючі землі».</p> <p>Розрізняти етапи визначення розміру збитків, одержаних у результаті обмежень у використанні сільськогосподарських угідь, що базується на розрахунку чистого доходу методом зернового еквівалента.</p> <p>Застосовувати методичний підхід до визначення розміру недоодержаного доходу в результаті обмежень у використанні сільськогосподарських угідь, який базується на розрахунку чистого доходу методом зернового еквівалента.</p>	
Всього за модулем 2		100
Л.р. 8. Планування територіальних обмежень у використанні земель	РН12, 13, 14. У т. ч.:	20
Л.р. 9. Землеустрій як інструмент встановлення меж обмежень у використанні земельних ділянок і земельних сервітутів	Знати методологічні підходи до планування територіальних обмежень у використанні земель.	20
Л.р. 10. Порядок реєстрація обмежень у використанні земель у складі Державного земельного кадастру	Розуміти базову основа формування меж територіальних обмежень у використанні земель.	20
С.р. 3. Відшкодування збитків, спричинених обмеженнями у використанні земель	<p>Розрізняти особливості проектування територіальних обмежень у використанні земель у схемах і проектах землеустрою.</p> <p>Знати проектування меж територіальних обмежень.</p> <p>Розуміти особливості проектування меж містобудівних обмежень, санітарних обмежень, спеціальних обмежень та особливої охорони, особливості проектування меж еколого-технологічних обмежень, охоронних зон режимоутворюючих об'єктів.</p> <p>Аналізувати складові технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту.</p> <p>Застосовувати порядок встановлення меж обмежень у використанні земель і земельних сервітутів.</p> <p>Знати загальні поняття про порядок реєстрації обмежень у використанні земель, земельних ділянок у складі Державного земельного кадастру.</p> <p>Розуміти права та обов'язки реєстратора, землеволодільців і землекористувачів при реєстрації обмежень у використанні</p>	10

Вид навчальної діяльності	Результати навчання	Оцінювання
	земель, земельних ділянок у складі Державного земельного кадастру. Розрізняти складові електронного документа з реєстрації обмежень у використанні земель, земельних ділянок у складі Державного земельного кадастру. Аналізувати розділи, що містяться у Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Використовувати послідовність формування обмежень у використанні земель	
Модульна контрольна робота 3.		30
Всього за модулем 3		100
Навчальна робота		$(M1 + M2)/2 * 0,7 \leq 70$
Екзамен		30
Всього за курс		$(\text{Навчальна робота} + \text{екзамен}) \leq 100$

8.2. Шкала оцінювання знань здобувача вищої освіти

Рейтинг здобувача вищої освіти, бали	Оцінка за національною системою (екзамени/заліки)
90-100	відмінно
74-89	добре
60-73	задовільно
0-59	незадовільно

8.3. Політика оцінювання

Політика щодо деделайнів та перескладання	Роботи, які здаються із порушенням термінів без поважних причин, оцінюються на нижчу оцінку. Перескладання модулів відбувається із дозволу лектора за наявності поважних причин (наприклад, лікарняний).
Політика щодо академічної доброчесності	Списування під час контрольних робіт та екзаменів заборонені (в т.ч. із використанням мобільних девайсів). Запозичені матеріали повинні мати коректні текстові посилання на використану літературу. Дотримуватися принципів етичного й відповідального використання систем ІІІ.
Політика щодо відвідування	Відвідування занять є обов'язковим. За об'єктивних причин (наприклад, хвороба, міжнародне стажування) навчання може відбуватись індивідуально (в он-лайн формі за погодженням із деканом факультету)

9. Навчально-методичне забезпечення:

- електронний навчальний курс навчальної дисципліни (на навчальному порталі НУБіП України eLearn - <https://elearn.nubip.edu.ua/course/view.php?id=2016>);
- цифрові освітні ресурси;
- підручники, навчальні посібники, практикуми;
- методичні матеріали щодо вивчення навчальної дисципліни для здобувачів вищої освіти денної форм здобуття вищої освіти.

10. Рекомендовані джерела інформації

1. Дорош Й. М., Дорош О. С. Формування обмежень та обтяжень у землекористуванні : навч. посіб. Херсон : Грінь Д. С., 2017. 650 с.
2. Дорош Й. М., Дорош О. С. Теоретико-методологічні засади формування обмежень у використанні земель та обтяжень прав на земельні ділянки : монографія. Херсон : Грінь Д. С., 2016. 656 с.
3. Дорош Й. М. Інститути сільськогосподарського землекористування, проблеми функціонування та шляхи їх вирішення. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2014. № 3–4. С. 4–11.
4. Дорош Й. М. Методичні підходи до виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2015. № 1. С. 27–34.
5. Дорош Й. М., Дорош О. С. Державні стандарти, норми і правила як механізм формування інституціонального середовища територіального планування землекористування. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2015. № 2–3. С. 3–12.
6. Дорош Й. М. Методологічні основи встановлення обмежень у використанні земель, обтяжень прав на земельну ділянку в процесі землеустрою. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2016. № 1–2. С. 4–15.
7. Дорош Й. М., Третяк А. М. Наукове обґрунтування сутності понять «обмеження у використанні земель» і «обтяжень прав на земельну ділянку». Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2016. № 3. С. 40–46.
8. Дорош Й. М., Купріянич І. П. Окремі аспекти формування та державної реєстрації еколого-технологічних обмежень у використанні земель. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2017. № 1. С. 13–20.
9. Дорош Й. М., Купріянич І. П. Проблемні аспекти розроблення проектів землеустрою щодо встановлення меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2016. № 4. С. 11–18.
10. Дорош О. С., Буряк Р. І., Купріянич І. П. Землевпорядний регламент як інструмент планування розвитку землекористування в Україні. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2017. № 2. С. 20–27.
11. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17> (дата звернення: 13.05.2026).
12. Про екологічну мережу України : Закон України від 24.06.2004 № 1864-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1864-15> (дата звернення: 13.05.2026).
13. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (дата звернення: 13.05.2026).
14. Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон : Закон України від 09.07.2010 № 2480-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2480-17> (дата звернення: 13.05.2026).

15.Про зону надзвичайної екологічної ситуації : Закон України від 13.07.2000 № 1908-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1908-14> (дата звернення: 13.05.2026).

16.Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17> (дата звернення: 13.05.2026).

17.Дорош Й., Барвінський А., Харитоненко Р., Братінова М. Наукові підходи щодо формування класифікації режимоутворюючих об'єктів та обмежень (на прикладі територій водних об'єктів). Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2021. № 4. С. 37–46.

18.Дорош Й., Барвінський А., Ібатуллін Ш., Дорош А., Дорош О. Аналіз чинного класифікатора видів цільового призначення земель сільськогосподарського призначення та пропозиції щодо його удосконалення. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2021. № 2. С. 4–13.

19.Про фермерське господарство : Закон України від 19.06.2003 № 973-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/973-15> (дата звернення: 13.05.2026).

20.Про Червону книгу України : Закон України від 07.02.2002 № 3055-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3055-14> (дата звернення: 13.05.2026).

21. Про використання земель оборони : Закон України від 27.11.2003 № 1345-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1345-15> (дата звернення: 13.05.2026).