

ЗМІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ ГЕОДЕЗІЇ, ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА АГРОІНЖЕНЕРІЇ
Кафедра геодезії, землеустрою та земельного кадастру

МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ

з освітнього компонента

«ЗЕМЛЕВПОРЯДНЕ ПРОЄКТУВАННЯ»

**для самостійного опрацювання теми «Методика складання проєктів
землеустрою щодо відведення земель для несільськогосподарських
потреб» здобувачами денної та заочної форм навчання**

Галузь знань **19 «АРХІТЕКТУРА ТА БУДІВНИЦТВО»**

Спеціальність **193 «ГЕОДЕЗІЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ»**

Освітня програма **«ГЕОДЕЗІЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ»**

ОДЕСА 2026

Методичні рекомендації для здобувачів вищої освіти факультету геодезії, землеустрою та агроінженерії з освітнього компонента «Землевпорядне проектування спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» для самостійної роботи. Одеса 2026. – 25 с.

Укладач: ст.викладач Панасюк О.П.

Рецензенти: Зав.кафедрою геодезії, картографії і кадастру Уманського національного університету, доктор географічних наук, професор

Юрій КИСЕЛЬОВ

Доцент кафедри геодезії, картографії і кадастру Уманського національного університету, кандидат сільськогосподарських наук, доцент

Михайло ШЕМЯКІН

Схвалено науково-методичною комісією факультету

«Геодезії, землеустрою та агроінженерії»

Протокол № 6 від 19 березня 2026 року

©Ольга ПАНАСЮК, 2026

ЗМІСТ

Техніка безпеки та охорона праці	4
Рекомендована література	5
Загальні положення.....	7
Основні частини проєкту створення землекористування підприємств не сільськогосподарського призначення.....	9
Приблизний перелік проєктів відведення земельних ділянок для не сільськогосподарських потреб.....	19
Завдання на проєктування та порядок виконання завдання.....	21
Контрольні питання.....	23
Список використаної літератури.....	24

ТЕХНІКА БЕЗПЕКИ ТА ОХОРОНА ПРАЦІ

Під час виконання самостійної роботи за комп'ютером або ноутбуком на користувача можуть впливати шкідливі чинники, зокрема ураження електричним струмом, електромагнітне випромінювання та надмірне навантаження на зір.

З цією метою на початку семестру проводиться інструктаж з техніки безпеки та охорони праці, який передбачає дотримання таких вимог:

1. Правильне облаштування робочого місця: комп'ютер має бути встановлений на відстані не менше одного метра від стіни.
2. Екран монітора слід розташовувати під прямим кутом (90°) відносно лінії зору.
3. Освітлення повинно поєднувати природне та штучне світло.
4. Увімкнення та вимкнення техніки здійснюється лише за допомогою кнопок живлення; забороняється від'єднувати пристрій шляхом висмикування вилки з розетки.
5. Під час роботи не дозволяється вживати їжу чи напої.
6. Не можна розміщувати сторонні предмети на комп'ютерному обладнанні.
7. Загальна тривалість роботи за комп'ютером протягом дня не повинна перевищувати шести годин.
8. Необхідно неухильно дотримуватися правил електробезпеки та пожежної безпеки.
9. Під час встановлених перерв рекомендується виконувати вправи для очей і робити короткі фізкультурні паузи для зменшення нервово-емоційного напруження та профілактики перевтоми.
10. Робоче місце слід підтримувати в належному санітарному стані.
11. Приміщення потрібно регулярно провітрювати.

РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА

базова

1. Богіра М.С., Ярмолук В.І. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій: навч. посібн. Львів: ЛНАУ. 2010. 334 с.
2. Богіра М.С., Ярмолук В.І. Землевпорядне проектування. Київ: Агроосвіта, 2011. 440 с.
3. Кривов В.М., Р.В. Тихенко, І.П., Гетьманчик. Основи землевпорядкування: навч. посібн. для підготовки бакалаврів у вищ. навч. закл. II-IV рівнів акредитації. 2-ге вид., доп. Київ: Урожай, 2009. 324 с.
4. Нормативи оптимального співвідношення ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ а також земель під полезахисними лісосмугами в агроландшафтах різних ґрунтово-кліматичних зон України. Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
5. Третяк А.М. Економіка землекористування та землевпорядкування: навч. посібник. Київ : ЦЗРУ, 2004. 542 с.
6. Третяк А.М., Другак, І.Г., Колганова. Землевпорядне проектування: впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань та їх угідь. Київ: ЦЗРж., 2007. 246 с.
7. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: Теоретичні основи і територіальний землеустрій: Навч. посібник. Київ: Вища освіта, 2006. 528 с.
8. Третяк А.М. Наукові основи землеустрою. Київ : ЦЗРУ, 2002. 342 с.

Допоміжна

9. Новаковський Л.Я., А.М. Третяк, Д.С. Добряк. Землевпорядкування і землеустрій в Україні. Київ: Урожай, 2001. 138с.
10. Новаторов О.С. Економіка землегосподарювання: теорія, методологія / О.С. Новаторов [за ред. Б.М. Данилишина]. Київ: РВПС України НАН України , ТОВ ДКС центр, 2009. 628 с.
11. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. №858-ІУ. Дата оновлення 10.12.2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>. (Дата звернення 15.02.2026).
12. Земельний кодекс: Закон України від 25.10.2001 р. №2768-ІІІ. Дата оновлення 01.01.2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>. (Дата звернення 17.02.2026).
13. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 р. №962-ІУ. Дата оновлення 09.06.2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-14>. (Дата звернення 15.02.2026).
14. Про охорону навколишнього середовища : Закон України від 25.06.1991 р. №1264-ХІІ зі змінами від 09.07.2018 р. № 3180-ХІІ. . URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-14>. (Дата звернення 12.07.2025).

ІНФОРМАЦІЙНІ РЕСУРСИ

1. Адрес пошукової сторінки реферативних матеріалів Національної бібліотеки України ім. Вернадського. URL: <http://www.nbuv.gov.ua>.
2. Агробізнес України 2025. URL: <https://agribusinessinukraine.com/the-infographics-report-ukrainian-agribusiness-2025/>
3. Електронний архів-репозитарій Одеського державного аграрного університету. URL: <http://lib.osau.edu.ua/jspui>.
4. Офіційний веб-сайт Одеської національної наукової бібліотеки. URL: <http://odnb.odessa.ua>.
5. Платформа дистанційного навчання Одеського державного аграрного університету. URL: <https://moodle.osau.edu.ua>.
6. Законодавство України - Верховна Рада URL.: <http://zakon.rada.gov.ua>
6. Міністерство аграрної політики та продовольства України URL: <http://www.minagro.kiev.ua/>
7. «Ліга» (законодавство, форум з питань застосування законодавства, в. т.ч. земельного): www.liga.net - ІАЦ «БІТ» URL: <http://www.legal.com.ua>
9. Земельний довідник України 2020 URL: <http://agropolit.com>
10. Нормативно-правова база URL: <http://www.kmu.gov.ua>
11. Порядок розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/677-2004-%D0>
12. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення порядку зміни цільового призначення земельних ділянок для забудови інвестицій з метою швидкої відбудови України. - Закон України від 06.02.2024 р. URL: <https://land.gov.ua/zakon-ukrayiny-vid-06-lyutogo-2024-roku-%E2%84%96-3563-ix-pro-vnesennya-zmin-do-deyakih-zakonodavchih-aktiv-ukrayiny-shhodo-sproshhennya-poryadku-zminy-cilovogo-pryznachennya-zemelnyh-dil/>

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок несільськогосподарського призначення є комплексом правових, економічних і технічних матеріалів. До нього входять текстові обґрунтування, графічні креслення, розрахунки та інші документи, у яких визначаються й аргументуються заходи зі створення нових або впорядкування наявних землеволодінь і землекористувань.

Відведення земельної ділянки здійснюється на підставі рішення компетентного органу виконавчої влади чи місцевого самоврядування відповідно до Закон України «Про землеустрій». Така документація є обов'язковою у разі набуття земель державної або комунальної власності у власність чи користування (зокрема в оренду) для зведення й обслуговування промислових, транспортних, комерційних та інших об'єктів.

2 жовтня 2012 року Верховна Рада України ухвалила Закон України № 5395-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок та зміни їх цільового призначення». Нормами цього акта визначено, що зміна цільового призначення земель державної чи комунальної власності належить до повноважень відповідних органів влади, які затверджують проекти землеустрою та приймають рішення про передачу ділянок у власність або користування в межах компетенції, встановленої земельним законодавством.

Щодо земель приватної власності, ініціатива зміни їх цільового призначення належить власникам. Якщо ділянка розташована в межах населеного пункту, рішення приймає відповідна сільська, селищна чи міська рада; якщо за межами — районна державна адміністрація або інший уповноважений орган залежно від адміністративного устрою території.

Проект землеустрою для приватної земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється, розробляється на замовлення власника без необхідності отримання окремого дозволу на його підготовку. Погодження

документації здійснюється відповідно до вимог Земельного кодексу України (зокрема статті 186-1). Замовниками таких робіт можуть бути органи місцевого самоврядування, юридичні та фізичні особи. Фінансування відведення земель для потреб громадян України може здійснюватися за рахунок державного, республіканського (АРК) та місцевих бюджетів.

Крім того, Закон України № 3563-IX від 06.02.2024 передбачає внесення змін до низки нормативно-правових актів, зокрема до Земельного кодексу України та законів, що регулюють державний контроль за використанням і охороною земель, ведення державного земельного кадастру та здійснення землеустрою.

Відповідно до вимог чинного законодавства України юридичні особи здійснюють вибір земельних ділянок для розміщення об'єктів до початку їх проєктування.

В даних методичних вказівках поставлені конкретні завдання для самостійного практичного вирішення кожним студентом питань розробки проєктів щодо відведення земельної ділянки для не сільськогосподарських потреб та розкривається методика вивчення однієї з головних тем територіального землеустрою. Для полегшення засвоєння методики в даних методичних вказівках викладені основні положення та складові частини проєктів землеустрою, наведені правовстановлюючі документи тощо.

ОСНОВНІ ЧАСТИНИ ПРОЄКТУ СТВОРЕННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ПІДПРИЄМСТВ НЕ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Процедура відведення земельної ділянки може відбуватися в один або два етапи.

Одностадійний порядок застосовується тоді, коли немає потреби в попередньому погодженні місця розташування об'єкта. Це можливо у випадках, якщо:

- розміщення об'єкта передбачене затвердженням у встановленому порядку генеральним планом населеного пункту та для надання ділянки не потрібне її вилучення чи викуп;
- будівництво вже здійснене, однак документація щодо відведення земельної ділянки відсутня;
- планується розширення меж об'єкта без зміни права забудови та цільового призначення території, навіть якщо це супроводжується вилученням (викупом) землі.

Двостадійна процедура використовується у разі необхідності попереднього погодження розташування об'єкта. На першому етапі готуються та затверджуються матеріали щодо погодження місця забудови, на другому — розробляється проєкт відведення земельної ділянки. Такий порядок застосовується, зокрема, при новому будівництві або розширенні території для здійснення капітальної забудови.

Відповідно до статті 122 Земельний кодекс України, проєкт землеустрою може передбачати формування та/або зміну цільового призначення кількох земельних ділянок за умови, що розпорядження ними здійснює один і той самий орган виконавчої влади чи місцевого самоврядування в межах визначених повноважень. Якщо йдеться про землі приватної власності, власником має бути одна особа.

Процес розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки включає такі основні стадії:

- виконання підготовчих робіт;
- складання проєкту;
- його погодження та затвердження;
- оформлення й виготовлення комплексу проєктної документації;
- передача готової документації замовнику.

На рисунку 1.1 представлено складові частини проєкту відведення земель, відповідно до пункту «в» частини третьої статті 50 із змінами, внесеними згідно із Законом №2698-IX від 19.10.2022 р. [2].

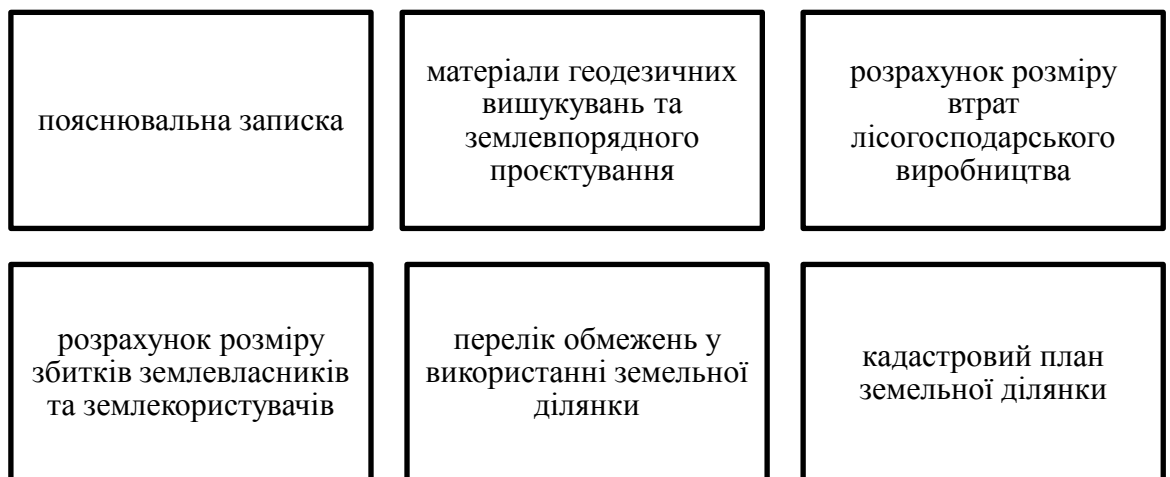


Рис. 1.1 Складові частини проєкту відведення земельної ділянки

У випадку, коли формування земельної ділянки чи зміни цільового призначення земельної ділянки для потреб, пов'язаних із забудовою, необхідно додавати витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована

земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб. *(Частина четверта статті 50 із змінами, внесеними згідно із Законом № 2247-IX від 12.05.2022, Стаття 50 із змінами, внесеними згідно із Законами № 5245-VI від 06.09.2012, № 5395-VI від 02.10.2012, № 863-VIII від 08.12.2015, № 1817-VIII від 17.01.2017, № 340-IX від 05.12.2019; в редакції Закону № 1423-IX від 28.04.2021 [2].*

В статті 118 Земельного кодексу України передбачено перелік документів, після яких починається розробка проекту відведення:

- подача клопотання (заяви) до сільської, селищної, міської ради, районної адміністрації;
- матеріали, що обґрунтовують необхідність відведення земельної ділянки, її розмір, місце розташування, умови вилучення (викупу), копії установчого документа та свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи;
- копія генерального плану будівництва або інші графічні матеріали, що обґрунтовують розмір намічуваної для відведення площі;
- титульний список або довідка про фінансування будівництва;
- отримання дозволу відповідної ради (адміністрації) на складання проекту відведення.

Подане клопотання підлягає реєстрації у відповідній сільській, селищній чи міській раді, а також у районній, Київській або Севастопольській міській державній адміністрації. Протягом п'яти днів його передають на розгляд постійної комісії з питань вибору земельних ділянок, створеної відповідним органом місцевого самоврядування або державною адміністрацією.

До складу такої комісії входять заступник голови ради чи місцевої державної адміністрації, представники районного (міського) підрозділу земельних ресурсів, природоохоронних органів, санітарно-епідеміологічної служби, органів містобудування та архітектури, охорони культурної спадщини, а також власники й користувачі відповідних земельних ділянок.

Комісія проводить огляд запропонованого місця розташування об'єкта, визначає площу ділянки, погоджує умови її вилучення або зміни цільового призначення з урахуванням містобудівної документації. Окремо розглядається питання збереження та подальшого використання родючого шару ґрунту, який знімається під час підготовки території до забудови.

Підсумки роботи оформлюються актом, де зазначаються склад комісії, назва та характеристика об'єкта, умови вилучення (викупу) земельної ділянки, правовий статус земель, структура угідь і їх продуктивність, особливості ґрунтового покриву, а також попередній розрахунок збитків і втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва.

Згідно зі статтею 50 Закон України «Про землеустрій», процедура підготовки документації із землеустрою передбачає послідовне виконання кількох ключових етапів — від отримання дозволу до остаточного затвердження проєкту.

1. Отримання дозволу.

Ініціатор звертається до відповідної сільської чи міської ради або до територіального органу Держгеокадастру за місцем розташування ділянки з метою одержання рішення про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою.

2. Укладення договору.

Замовник обирає спеціалізовану землевпорядну організацію, у штаті якої працює сертифікований інженер-землевпорядник, і укладає з нею договір на виконання відповідних робіт.

3. Розроблення проєкту.

Виконавець здійснює необхідні геодезичні роботи, встановлює межі земельної ділянки безпосередньо на місцевості, визначає наявні обмеження у використанні та готує комплект проєктної документації.

4. Погодження документації.

Проєкт підлягає погодженню із землевласником або землекористувачем, органами місцевого самоврядування, підрозділами

земельних ресурсів, архітектури та, за потреби, іншими уповноваженими структурами (зокрема природоохоронними чи органами охорони культурної спадщини). Якщо ділянка відводиться для користування надрами, документація додатково узгоджується з органами державного геологічного контролю. Починаючи з 2020 року погодження здійснюється за принципом екстериторіальності, тобто розгляд можуть проводити фахівці з іншого регіону. Висновок має бути наданий у строк до десяти робочих днів.

5. Державна реєстрація.

Передбачає внесення інформації про земельну ділянку до Державного земельного кадастру з подальшим отриманням відповідного витягу.

6. Затвердження проєкту.

Остаточне рішення про затвердження ухвалює відповідна рада територіальної громади або орган виконавчої влади, який раніше надав дозвіл на розроблення документації.

Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки в межах населеного пункту, а також поза його межами, якщо на ділянці вже розміщено об'єкт будівництва або планується його спорудження, обов'язково подається на погодження до органу містобудування та архітектури.

Додаткові погодження передбачені залежно від категорії земельної ділянки:

- якщо йдеться про землі природно-заповідного чи іншого природоохоронного призначення, а також ділянки в межах територій природно-заповідного фонду або прибережних захисних смуг, документація погоджується з відповідним природоохоронним органом;
- у разі відведення земель історико-культурного призначення, розташованих в історичних ареалах населених пунктів або таких, де знаходяться об'єкти культурної спадщини, проєкт узгоджується з органом охорони культурної спадщини;

- для земель лісогосподарського призначення необхідне погодження з органами лісового господарства;
- щодо земель водного фонду — з органами, що здійснюють управління у сфері водного господарства.

Правові засади використання земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та інших категорій визначаються виключно законами. Це означає, що регулювання у сфері використання земель енергетики здійснюється на рівні закону, а не підзаконних нормативних актів.

Землі енергетики мають специфічну ознаку: вони слугують територіальною основою для розміщення об'єктів енергетичної інфраструктури, але не є безпосереднім засобом виробництва. Такий статус зумовлює необхідність їх раціонального й екологічно збалансованого використання, зокрема мінімізації площ під час відведення ділянок та забезпечення належної охорони земель у процесі експлуатації енергетичних об'єктів.

Особливість правового режиму цих земель полягає також у тому, що розміщені на них споруди можуть становити потенційну небезпеку для довкілля, здоров'я та життя населення. З метою захисту громадян у районах розташування енергетичних об'єктів установлюються санітарно-захисні та охоронні зони.

Крім того, значна частина об'єктів електроенергетики має стратегічне значення для держави та її регіонів, що потребує належної фізичної охорони, запобігання несанкціонованому доступу й втручанню в їх роботу. У зв'язку з цим навколо та вздовж таких об'єктів створюються охоронні, заборонені, контрольовані зони та зони спостереження.

Формування земель енергетики зазвичай відбувається шляхом вилучення або викупу ділянок з інших категорій земель, унаслідок чого такі землі можуть бути розташовані серед масивів, що перебувають у власності чи користуванні інших осіб.

Відповідно до Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів», земельні ділянки державної та комунальної власності для потреб енергетики можуть передаватися у власність або користування (зокрема на умовах оренди) за рішенням уповноважених органів виконавчої влади чи місцевого самоврядування згідно з їх компетенцією та відповідно до вимог Земельний кодекс України.

Об'єкти передачі електричної енергії можуть розміщуватися на земельних ділянках усіх категорій земель без зміни їх цільового призначення.

Процедура вибору земельних ділянок під об'єкти електроенергетики не проводиться у разі коли:

- розміщення об'єктів електроенергетики передбачено проектом забудови відповідної території, місцевими правилами забудови населеного пункту;
- будівництво об'єктів здійснено, але проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок не розроблявся;
- передбачається розширення земельних ділянок без зміни їх цільового призначення та зведення на них будівель і споруд.

Вилучення земельних ділянок із земель державної або комунальної власності для потреб енергетики проводиться в порядку, визначеному статтею 149 Земельного кодексу України. Як зазначено у частині першій цієї статті, «земельні ділянки, надані у постійне користування із земель державної та комунальної власності, можуть вилучатися для суспільних потреб за рішенням органів державної влади та органів місцевого самоврядування» [1].

Об'єкти, призначені для передачі електричної енергії, можуть розміщуватися на земельних ділянках будь-якої категорії без зміни їх цільового призначення.

Процедура добору земельних ділянок для потреб електроенергетики не здійснюється, якщо:

- розташування відповідних об'єктів передбачене затвердженою документацією з планування та забудови території або місцевими правилами забудови;
- будівництво вже виконане, але проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки раніше не розроблявся;
- планується розширення меж існуючих ділянок без зміни їх цільового призначення та із зведенням на них будівель чи споруд.

Вилучення земель державної чи комунальної власності для потреб енергетики здійснюється відповідно до статті 149 Земельного кодексу України. Нормами цієї статті передбачено, що земельні ділянки, надані у постійне користування із земель державної або комунальної власності, можуть вилучатися для суспільних потреб на підставі рішень органів державної влади або місцевого самоврядування.

У межах населених пунктів вилучення земель комунальної (або державної) власності, які перебувають у постійному користуванні, належить до повноважень відповідних сільських, селищних і міських рад. У містах обласного значення та за межами населених пунктів земельні ділянки державної власності для розміщення енергетичних об'єктів вилучають обласні державні адміністрації.

Кабінет Міністрів України приймає рішення щодо вилучення земель державної власності, які перебувають у постійному користуванні, зокрема ріллі, багаторічних насаджень і лісів площею понад 1 гектар, а також земель природоохоронного, оздоровчого чи рекреаційного призначення.

Особливо цінні землі державної або комунальної власності можуть вилучатися (викуплятися) відповідно до статті 150 Земельного кодексу

України для будівництва ліній електропередач на підставі постанови Кабінету Міністрів України або рішення відповідної місцевої ради за умови погодження такого вилучення з Верховною Радою України.

Розроблення проєктів землеустрою для відведення земельних ділянок під розміщення, будівництво та експлуатацію енергетичних об'єктів здійснюється згідно зі статтею 50 Закону України «Про землеустрій».

Під час відведення земель для гідротехнічних об'єктів вимоги щодо встановлення спеціальних зон визначені Законом України «Про електроенергетику». Для таких споруд передбачаються заборонені, контрольовані та санітарно-захисні зони.

Заборонена зона гідротехнічних споруд охоплює ділянку, що прилягає до внутрішнього боку основної огорожі об'єкта та обладнана інженерно-технічними засобами й попереджувальними знаками. До неї також належить частина водної акваторії верхнього та нижнього б'єфів у межах 500 метрів від греблі гідроелектростанції, позначена відповідними застережними знаками для обмеження доступу сторонніх осіб і плавзасобів.

Контрольована зона включає території бетонних і земляних гребель, а також земельні ділянки між водосховищами та дренажними каналами, що мають відповідне маркування.

Санітарно-захисні зони встановлюються з метою забезпечення безпеки населення, яке проживає поблизу об'єктів електроенергетики. Їх параметри визначаються нормативно-правовими актами та закріплюються у проєктній документації, затвердженій у встановленому порядку.

Заява про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, а також сама документація підлягають реєстрації в день їх надходження до відповідного органу виконавчої влади чи місцевого самоврядування, уповноваженого розпоряджатися землями державної або комунальної власності. Розгляд матеріалів здійснюється у порядку черговості їх подання.

Відповідно до підпункту 11 пункту 27 розділу X «Перехідних положень» Земельного кодексу України, у період дії воєнного стану та протягом п'яти років після його припинення або скасування допускається встановлення чи зміна цільового призначення земельних ділянок без урахування окремих вимог містобудівного законодавства (за винятком земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурних, водного фонду, рекреаційних, оздоровчих і лісогосподарських земель). Це правило застосовується до територій за межами населених пунктів, щодо яких відсутня затверджена містобудівна документація місцевого рівня, для розміщення визначених класифікатором об'єктів, зокрема:

- промислових і складських будівель;
- нежитлових сільськогосподарських споруд;
- трубопроводів, ліній електронних комунікаційних мереж та електропередач (крім магістральних нафтогазопроводів);
- комплексних споруд промислових підприємств (за винятком об'єктів, пов'язаних із ядерними матеріалами, збагаченням і переробкою ядерного палива, спалюванням побутових відходів та атомними електростанціями) [2].

Згідно з підпунктом 11 пункту 24 розділу X зазначеного Кодексу передбачено створення державного реєстру територій, забруднених або ймовірно забруднених вибухонебезпечними предметами, у формі геоінформаційної системи, що перебуває у державній власності. Крім того, на період воєнного стану та протягом п'яти років після його завершення земельні ділянки, стосовно яких органами місцевого самоврядування або військовими (військово-цивільними) адміністраціями прийнято рішення про податкові пільги через потенційну небезпеку забруднення вибухонебезпечними предметами, підлягають перевірці щодо їх фактичного використання за цільовим призначенням.

Такі обстеження проводять державні інспектори з контролю за використанням та охороною земель виконавчих органів сільських, селищних і міських рад, які наділені відповідними повноваженнями. Порядок проведення перевірок визначається Кабінетом Міністрів України.

Інформація про результати обстеження вноситься до реєстру територій, забруднених або потенційно забруднених вибухонебезпечними предметами.

ПРИБЛИЗНИЙ ПЕРЕЛІК ПРОЕКТІВ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ НЕ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПОТРЕБ

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок несільськогосподарського призначення передбачають зміну цільового призначення, приватизацію, оренду або продаж земель під забудову, комерцію, промисловість, транспорт, іншу інфраструктуру тощо і, відповідно до ст.50 ЗУ «Про землеустрій» охоплюють теми формування ділянок для житлової, громадської, виробничої та лінійної інфраструктури [6]. На рисунку 1.2 представлено основні теми проектів відведення земельних ділянок для несільськогосподарських потреб.

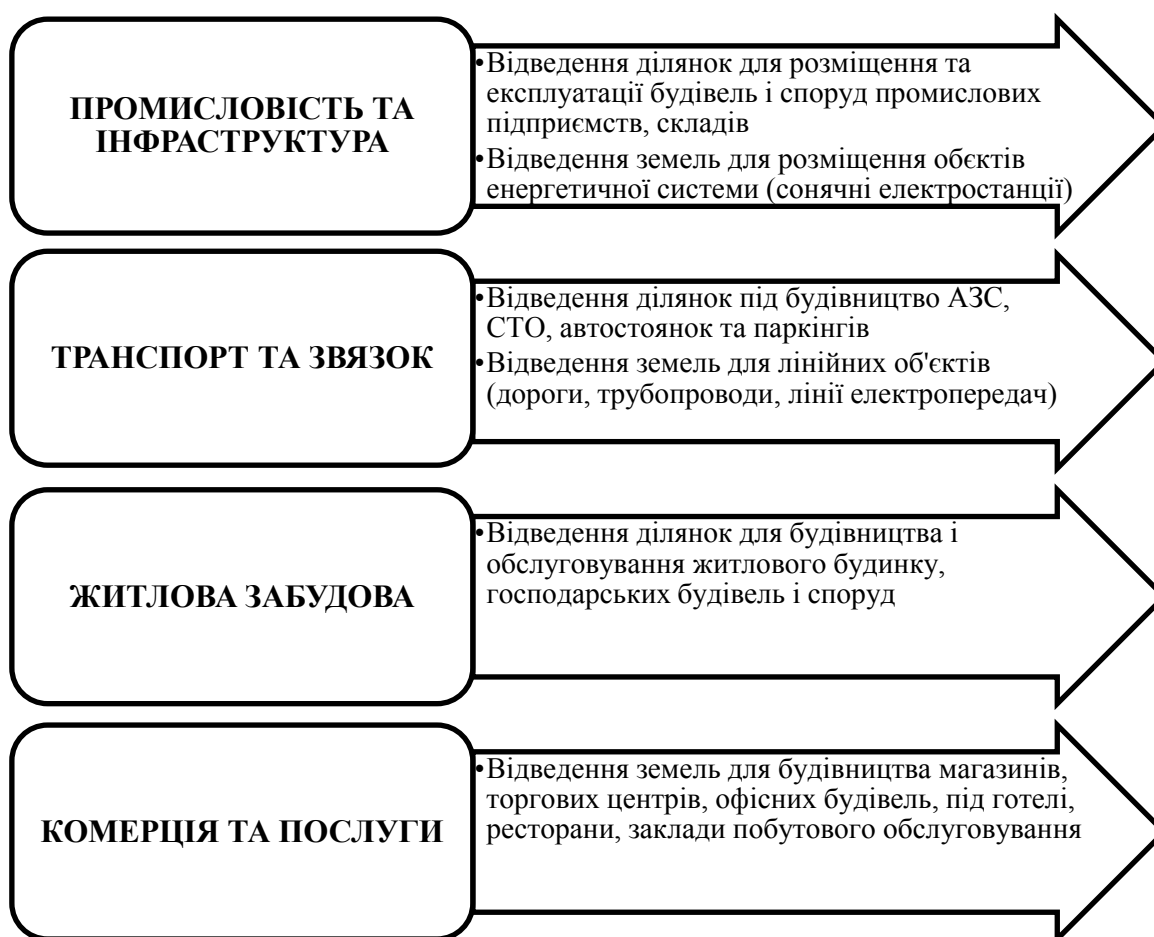


Рис. 1.2 Темі проектів відведення для несільськогосподарських потреб

Особливими випадками передбачено зміну цільового призначення земельної ділянки з земель сільськогосподарського призначення на землі житлової (громадської) забудови; відведення ділянок водного фонду для облаштування пляжів або човнових станцій (несільськогосподарське використання).

Мотиваційна характеристика теми закріплення теоретичних знань територіального землеустрою.

Мета формування вміння самостійно опрацьовувати теми, відповідно до поставленого завдання вивчати законодавчі документи, вибудовувати послідовність розробки проекту, вміти доводити розпочату справу до логічного завершення.

Завдання: Оформити необхідний пакет документів від клопотання (заяви) до документів, що надають право власності (користування) земельною ділянкою.

Обладнання: картографічний матеріал, комп'ютер, програмне забезпечення Autocad, методичні вказівки, правовстановлюючі документи тощо.

ЗАВДАННЯ НА ПРОЕКТУВАННЯ ТА ПОРЯДОК ВИКОНАННЯ ЗАВДАННЯ

Стадія 1. Звернення юридичної (фізичної) особи, з клопотанням про погодження місця розташування об'єктів до відповідної сільської, селищної, міської ради, місцевої держадміністрації.

Завдання: Перелічити всі документи, які необхідно подати разом з заявою та обґрунтувати необхідність відведення земельної ділянки.

Стадія 2. Розгляд клопотання сільською, селищною, міською радою та погодження місця розташування об'єкта.

Завдання: Описати, в який термін і які види робіт проводить комісія, що розглядає клопотання. Хто входить до складу комісії? Яким документом оформлюється робота комісії?

Стадія 3. Погодження юридичної особи з відповідними інстанціями питань, пов'язаних з вилученням (викупом) земельної ділянки.

Завдання: 1. Оформити погодження щодо найбільш доцільного місця розташування об'єкта, з урахуванням його впливу на стан здоров'я людей, екологічну безпеку.

2. Оформлення погодження щодо розмірів земельної ділянки, якщо вони не визначені в Земельному Кодексі України.

3. Описання умов вилучення (викупу) земельної ділянки. Відшкодування збитків, розміри збитків, відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва.

Стадія 4. Органи державної влади або місцевого самоврядування, що отримали узгоджені матеріали, повинні:

1. погодити місце розташування об'єкта, під який має право самостійно вилучати земельну ділянку;
2. підготувати та направити свій висновок до інших державних органів, якщо вилучення земельної ділянки виходить за межі їх компетенції

Завдання 4. Визначити чи має право райдержадміністрація погоджувати місце розташування об'єкта та в який термін. У випадку, коли вилучення земельної ділянки виходить за межі компетенції адміністрації, то визначити в який термін вона готує висновок і в який орган його надсилає?

Стадія 5. Надання земельної ділянки з урахуванням попереднього погодження й на основі затвердженого проекту підприємства.

Стадія 6. Перенесення проекту в натуру (на місцевість).

Завдання. Описати яким способом буде виконуватись перенесення проекту в натуру.

Стадія 7. Оформлення й видача документів, що засвідчують право власності або право користування земельною ділянкою.

Завдання. Описати названі документи.

КОНТРОЛЬНІ ПИТАННЯ

1. В яких статтях Земельного кодексу України визначено право погоджувати місця розташування об'єктів не сільськогосподарського призначення?
2. Який орган державної влади проводить погодження питань, пов'язаних з вилученням (викупом) земельних ділянок особливо цінних земель із земель комунальної власності?
3. Що може бути об'єктом проекту землеустрою для не сільськогосподарських потреб?
4. На які види можна поділити всі об'єкти землеустрою не сільськогосподарського призначення?
5. Кому не можуть бути передані у власність землі сільськогосподарського призначення?
6. Які стадії проходить процес створення землекористувань не сільськогосподарського призначення?
7. Яка послідовність дій при створенні землекористувань підприємств не сільськогосподарського призначення?
8. Яких вимог необхідно дотримуватись при створенні землекористувань не сільськогосподарських підприємств?
9. Перелічити принципи при створенні землекористувань не сільськогосподарського призначення?
10. Основні складові частини проекту створення землекористувань не сільськогосподарських підприємств?
11. Хто встановлює порядок складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок?
12. Землі яких форм власності можуть надаватись громадянам у постійне користування?
13. В чому полягає відмінність при виділенні земель для не сільськогосподарських потреб великих промислових підприємств АЕС, ГЕС, ТЕС?

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Земельний кодекс України. 2768-III, Редакція від 15.02.2026, підстава - 4751-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
2. Порядок розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/677-2004-%D0>
3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення порядку зміни цільового призначення земельних ділянок для забудови інвестицій з метою швидкої відбудови України. - Закон України від 06.02.2024 р. URL: <https://land.gov.ua/zakon-ukrayiny-vid-06-lyutogo-2024-roku-%E2%84%96-3563-ix-pro-vnesennya-zmin-do-deyakyh-zakonodavchyh-aktiv-ukrayiny-shhodo-sproshhennya-poryadku-zminy-czilovogo-pryznachennya-zemelnyh-dil/>
4. Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів – Закон України 2480-VI, від 08.11.2024, підстава - 3993-IX URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2480-17>
5. Про ринок електричної енергії - Закон України із змінами і доповненнями, внесеними Законами України від 9 листопада 2017 року N 2189-VIII. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/T172019>
6. Про землеустрій Закон України. 858-IV. Редакція від 08.08.2025, підстава - 4321-IX URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>