

## **ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ІНДИВІДУАЛЬНОГО ГАРАЖНОГО БУДІВНИЦТВА**

**Прит А.В.**, студентка 4 курсу, спеціальність 193 Геодезія та землеустрій, Національний університет біоресурсів і природокористування України, м.Київ

Науковий керівник: *Мартин А.Г., д.е.н., професор*

Земельні ділянки для будівництва індивідуальних гаражів є одним із найбільш поширених в Україні типів земельних ділянок, що відносяться за основним цільовим призначенням до категорії земель житлової та громадської забудови. Значна кількість земельних ділянок для індивідуального гаражного будівництва розташована у населених пунктах. Оскільки такі ділянки розглядаються як окремий вид земель житлової забудови, необхідно систематизувати нормативні вимоги та сучасні підходи до проектування та розміщення відповідних об'єктів в санітарних зонах населених пунктів [2].

Формування земельних ділянок для індивідуального гаражного будівництва в Україні мають важливе значення з кількох причин [1-3]:

1. Забезпечення потреб власників автомобілів: адже у міру зростання кількості автомобілів, потреба в безпечних і зручних місцях для їх зберігання також збільшується. Гаражі не лише захищають транспортні засоби від погодних умов, але й забезпечують додатковий простір для зберігання.

2. Інвестиції та вартість нерухомості: Інвестування в земельну ділянку для будівництва гаража може бути вигідним капіталовкладенням, оскільки це може збільшити вартість нерухомості. Гаражі можуть бути важливим фактором при перепродажу будинку або квартири, підвищуючи їх привабливість для потенційних покупців.

3. Планування та розвиток міських і сільських територій. Наявність добре спланованих зон для індивідуального гаражного будівництва сприяє організованому розвитку територій, зменшуючи навантаження на дорожню інфраструктуру та покращуючи загальний вигляд населених пунктів.

4. Соціальні аспекти. Гаражне кооперативне будівництво може сприяти створенню спільнот власників автомобілів, де мешканці можуть обмінюватися інструментами, навичками або просто спілкуватися з сусідами. Таке спілкування зміцнює соціальні зв'язки у громадах.

Отже, земельні ділянки для індивідуального гаражного будівництва мають багатогранне значення, що охоплює не лише економічну вигоду, але й соціальні, правові та планувальні аспекти життя громад.

Громадянам України за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть передаватися безоплатно у власність або надаватися в оренду земельні ділянки для будівництва індивідуальних гаражів – не більше 0,01 гектара. Понад норму безоплатної передачі громадяни можуть набувати у власність земельні ділянки для зазначених потреб за цивільно-правовими угодами.

Сучасні вимоги до індивідуального гаража можуть варіюватися в залежності від країни, регіону, а також від специфічних норм і правил місцевого забудовника. Проте, існують деякі загальні принципи та вимоги, які часто застосовуються при проектуванні та будівництві індивідуальних гаражів [1]:

1. Гараж має бути достатньо просторим, щоб вмістити автомобіль або автомобілі, забезпечуючи при цьому легкий доступ до них та можливість зберігання інструментів, обладнання чи інших речей. Стандартні розміри можуть варіюватися, але зазвичай для одного автомобіля потрібно приблизно 3х6 метрів.

2. Ефективна вентиляція є критично важливою для забезпечення безпеки та комфорту. Це запобігає накопиченню шкідливих випарів від автомобілів та інших хімічних речовин, які можуть зберігатися в гаражі.

3. Гаражі мають бути обладнані достатньою кількістю розеток та якісним освітленням для забезпечення зручності використання в будь-який час доби. Вимоги до електропроводки мають відповідати місцевим нормам безпеки.

4. Замки, сигналізації та інші системи безпеки є важливими для захисту від крадіжок та непроханих гостей. Можуть також включатися вимоги до вогнетривкості та використання негорючих матеріалів.

5. Планування доступу до гаража має забезпечувати легкий та безпечний в'їзд та виїзд для транспортних засобів. Це може включати нахил доріжки, ширину воріт та можливість маневрування.

6. Належне водовідведення та ізоляція захищають гараж від вологи, попереджають утворення цвілі та корозії, а також забезпечують комфортне зберігання в будь-яку погоду.

Можуть діяти специфічні екологічні вимоги, наприклад, обмеження щодо викидів або заохочення використання екологічно чистих матеріалів та технологій. В залежності від місцевих правил, гараж має гармоніювати з основним житловим будинком та загальним ландшафтним дизайном.

Громадяни України, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для будівництва індивідуальних гаражів у межах норм безоплатної приватизації,

подають клопотання, відповідно до частини шостої статті 118 Земельного України. В той же час, на період воєнного часу, безоплатна приватизація нових земельних ділянок призупинена, а приватизація можлива лише за наявності існуючого гаража або якщо ділянка перебувала у користуванні до набрання чинності нинішнім Земельним кодексом України (тобто до 01.01.2002 р.) [2].

У процесі формування земельних ділянок для індивідуальних гаражів в Україні виникає цілий спектр проблем і викликів, які потребують уваги на різних рівнях управління та планування. Одним з головних викликів є забезпечення відповідності гаражного будівництва містобудівній документації та архітектурним нормам, що часто ускладнюється через обмеженість доступних земельних ресурсів у міських умовах. Також велике значення мають питання екологічної безпеки, забезпечення належних умов для зберігання транспортних засобів та відповідність до сучасних вимог енергоефективності та безпеки. Не менш важливим є врахування соціально-економічних аспектів, зокрема, доступності земельних ділянок для різних верств населення та забезпечення прозорості та справедливості при розподілі землі. Вирішення цих проблем вимагає комплексного підходу, який поєднує в собі регуляторні, технічні, екологічні та соціальні стратегії, спрямовані на створення збалансованої та сталої системи гаражного будівництва, яка б враховувала потреби сучасного суспільства та забезпечувала ефективне використання земельних ресурсів.

### **Список використаних джерел:**

1. Порядок отримання земельної ділянки для будівництва індивідуального гаража. URL: [https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/Порядок\\_отримання\\_земельної\\_ділянки\\_для\\_будівництва\\_індивідуального\\_гаража](https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/Порядок_отримання_земельної_ділянки_для_будівництва_індивідуального_гаража) (Дата звернення 29.02.2024)

2. Правове регулювання набуття прав на земельні ділянки за адміністративними процедурами. URL: [https://kmeep.law.sumdu.edu.ua/sites/default/files/lec\\_2.pdf](https://kmeep.law.sumdu.edu.ua/sites/default/files/lec_2.pdf) (Дата звернення 29.02.2024)

3. Правовий режим земель житлової та громадської забудови URL: [https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/Правовий\\_режим\\_земель\\_житлової\\_та\\_громадської\\_збудови](https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/Правовий_режим_земель_житлової_та_громадської_збудови) (Дата звернення 29.02.2024)

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ  
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

**ЗБІРКА НАУКОВИХ ПРАЦЬ  
МІЖНАРОДНОЇ НАУКОВО-ПРАКТИЧНОЇ КОНФЕРЕНЦІЇ МОЛОДИХ  
ВЧЕНИХ, СТУДЕНТІВ ТА АСПІРАНТІВ  
ЗЕМЛЕУСТРІЙ І ТОПОГРАФІЧНА ДІЯЛЬНІСТЬ В УМОВАХ ВІЙНИ ТА  
ПІСЛЯВОЄННОГО ВІДНОВЛЕННЯ І ЗМІНИ КЛІМАТУ"**

**7 - 8 березня 2024 р.  
м. Київ, Україна**

УДК 332.3:528.4:551.583 «364» «366»

*Друкується за рішенням Вченої ради факультету землевпорядкування Національного університету біоресурсів і природокористування України, протокол № 8 від 19 квітня 2024 року*

**Рецензенти:**

**Євсюков Т.О.** – доктор економічних наук, професор;

**Кошель А.О.** – доктор економічних наук, доцент;

**Мединська Н.В.** – доктор економічних наук, доцент.

**Землеустрій і топографічна діяльність в умовах війни та післявоєнного відновлення і зміни клімату (GEOPOINT - 2024).** Збірка наукових праць Міжнародної науково-практичної конференції молодих вчених, студентів та аспірантів (м. Київ, 7-10 березня 2024 р.) / За науковою редакцією проф. Ковальчука І.П. К.: Вид. центр НУБІП, 2024. 223 с.

У збірці наукових праць подаються результати досліджень, присвячених ролі землевпорядкування і топографо-геодезичних та картографічних вишукувань у вирішенні проблем відбудови пошкоджених і зруйнованих російськими військами в період неоголошеної України війни поселень, об'єктів інфраструктури, сільськогосподарських і лісогосподарських угідь, гідротехнічних, енергетичних, водогосподарських та промислових споруд, природозаповідних, історико-культурних та інших складових навколишнього середовища України. Також висвітлюються питання, пов'язані з дослідженням впливу змін клімату на стан і використання земельних та водних ресурсів.

Для фахівців у сфері геодезії, картографії та землеустрою, екологів, географів, працівників аграрного сектору, природоохоронних установ, органів місцевого самоврядування.

За зміст публікацій, достовірність викладених наукових фактів відповідальність несуть автори.

Відповідальний за макетування і друк: доц. **Бутенко Є.В.**

I

S

B

N

©Колектив авторів

© Національний університет біоресурсів і природокористування України, 2024