

**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ АГРАРНИХ НАУК УКРАЇНИ  
ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**



**ФОРМУВАННЯ СТАЛОГО  
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ:  
ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ**

**Матеріали II Міжнародної  
науково-практичної конференції**

*11-12 листопада 2021 року*

Київ 2021

### Список використаних джерел

1. Дорош О. С., Третяченко Д. В. // Проблемні аспекти реалізації права загального користування землекористування громадян у межах населених пунктів // III Всеукр. наук.-практ. конф. Проблеми та практичні питання щодо виконання робіт із землеустрою. 17 жовтня 2019 р., Херсон: ДАУ. – с. 107-110.

2. Земельний кодекс України // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2001. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>

3. Андрейцев В. І. Суверенній Україні – нову “Земельну Конституцію” (концептуальні підходи до підготовки проекту Кодексу законів України про землю) // Право України. – 1999. – № 9. – с. 60.

**Харитоненко Р.А.**

*к.е.н.*

*Інститут землекористування НААН України  
м. Київ, Україна*

### **ЩОДО ПРОБЛЕМ ВІДОБРАЖЕННЯ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК НА ПУБЛІЧНІЙ КАДАСТРОВІЙ КАРТІ УКРАЇНИ**

Сучасні економічні та екологічні зміни постійно потребують пошуку збалансованого комплексу правових норм щодо регульованого використання ресурсів. Земельні ресурси, як основний просторовий базис для розміщення всіх галузей виробництва та господарської діяльності, потребує постійного обґрунтування використання землі. Під постійним обґрунтованим використанням в земельному законодавстві розуміється визначення режимоутворюючих об’єктів та встановлення обмеження у використанні земель. Відповідний перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок зазначений у додатку 6 Порядку Державного земельного кадастру постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 [1]. Кожний перелік із зазначених категорій земель має свої обмеження у використанні земельних ділянок. Відповідно до статті 111 Земельного кодексу України можуть бути встановлені такі обмеження у використанні земель:

- «умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків;
- заборона на провадження окремих видів діяльності;
- заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту;

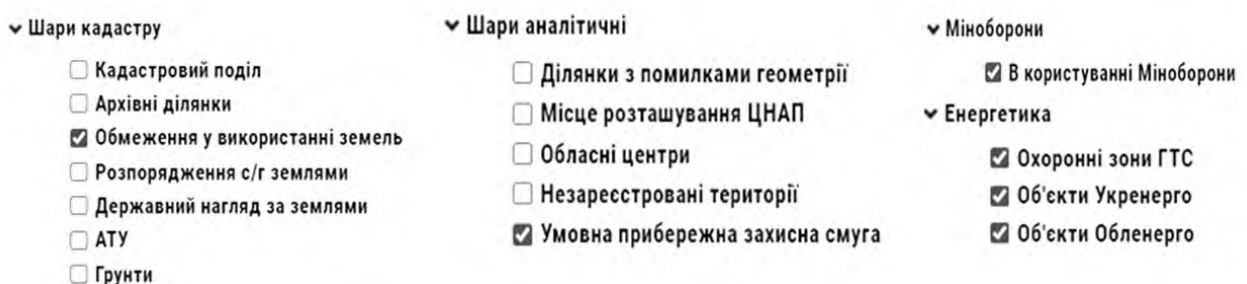
- умова здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги;
- умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт;
- умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установлений час і в установленому порядку» [2].

Обмеження прав на землю повинні вноситися до відомостей Державного земельного кадастру. Інформація про обмеження, внесені до відомостей Державного земельного кадастру, відображається на інформаційному порталі Публічної кадастрової карти України. Така інформація є необхідною як для землевласників та землекористувачів у використанні їх земельних ділянок, так і для інженерів-землепорядників при розробці документації із землеустрою. Обмеження на Публічній кадастровій карті України подаються в шарі «Кадастр» - «Обмеження у використанні земель» [3].

Більшість інформації про обмеження, об'єкт обмеження, підставу встановлення такого обмеження, що зазначені у додатку 6 постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051, відсутні на інформаційному порталі Публічній кадастровій карті України.

Відповідно сам шар «Обмеження у використанні земель» є узагальнюючим і не розділяє жодне із зазначених обмежень, що передбачені у постанові Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051. Також сам шар «Обмеження у використанні земель» є неактивним і не відображає інформації про обмеження.

Частково інформацію про окремі види обмежень відображено в інших шарах на інформаційному порталі Публічної кадастрової карти (Рис. 1).



**Рис. 1. Шари обмежень щодо використання земельних ділянок, які відображені на інформаційному порталі - Публічній кадастровій карті України**

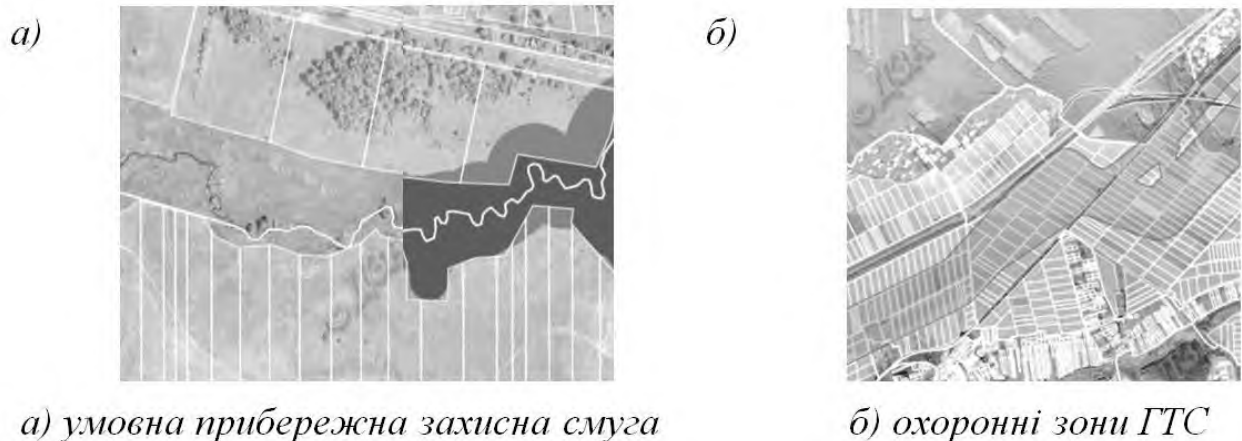
*Сформовано за даними [4].*

В аналітичному шарі присутня інформація у вигляді візуального відображення обмеження 05.02 «прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах» [3,4]. Дане обмеження, яке відображене синім кольором на інформаційному порталі Публічної кадастрової карти, є

умовним, що в значній мірі потребує уточнення щодо ширини обмеження, врахування крутизни схилів та інших факторів при встановленні меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг.

В шарі «Міноборони» - «в користуванні Міноборони» відображено візуальну інформацію знаходження земель, що віднесені до Міністерства оборони України [3,4]. Даний шар не є безпосереднім обмеженням «Зона особливого режиму використання земель». Проте даним шаром, який відображений червоною похилою штриховкою на Публічній кадастровій карті, можливо припустити наявність обмеження, що відноситься до зони з особливим режимом використання земель.

В шарі «Енергетика» присутні шари – «охоронні зони ГТС», «об'єкти Укренерго», «об'єкти Обленерго». Відповідно шар «охоронні зони ГТС» відображає обмеження 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи. В даному шарі «Енергетика» частково присутня інформація про ширину охоронної зони навколо (уздовж) енергетичної системи. Додатковою інформацією є кількість напруги в «кВ», що дозволяє перевірити ширину охоронної зони навколо (уздовж) енергетичної системи відповідно до постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження правил охорони електричних мереж» від 04.03.1997 р. № 209 [5] (Рис.2).



**Рис. 2. Обмеження, які відображені на інформаційному порталі Публічної кадастрової карти України щодо використання земельних ділянок.**

*Сформовано за даними [4].*

Висновки. Проаналізувавши наявність відображених обмежень щодо використання земель та земельних ділянок на інформаційному порталі Державного земельного кадастру – Публічній кадастровій карті, було виявлено ряд проблем і неточностей. До основних проблем варто віднести відсутність всіх обмежень, що передбачені додатком 6 постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051. Обмеження, які відображені на Публічній кадастровій карті, мають недостатню наповненість інформації про об'єкт обмеження, знаходяться в різних інформативних

шарах та мають більш умовне, візуальне відображення, що потребує їх уточнення.

Відображення інформації про обмеження щодо використання земель та земельних ділянок на єдиному інформаційному порталі ДЗК повинно стати одним із пріоритетних завдань, яке може допомогти у розв'язанні таких проблем:

- надасть роз'яснення для землевласників та землекористувачів у використанні їх земельних ділянок, враховуючи наявні обмеження;
- надасть розробникам документації із землеустрою інформацію щодо єдиної бази наявних обмежень земель та земельних ділянок;
- надасть органам виконавчої влади та місцевого самоврядування інформацію про обмеження на землях, якими вони розпоряджаються;
- зменшить в цілому маніпулювання інформацією щодо обмежень у використанні земель та земельних ділянок.

Дана тема потребує подальшого наукового дослідження та практичних пропозицій щодо удосконалення інформаційного порталу Публічної кадастрової карти України, враховуючи зміни норм екологічного та земельного законодавства за останні роки та введення обов'язкової державної реєстрації обмежень і обтяжень прав на земельні ділянки.

### **Список використаних джерел**

1. Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок. Додаток 6 до порядку ведення Державного земельного кадастру. Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 редакція від 11.08.2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/>
2. Земельний кодекс України №2768-III станом на 07.10.2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
3. Шари Публічної кадастрової карти. URL: <http://wikimap.dzk.gov.ua/>
4. Публічна кадастрова карта України. Інформаційний портал оприлюднених відомостей Державного земельного кадастру. URL: <https://map.land.gov.ua/>
5. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження правил охорони електричних мереж» від 04.03.1997 р. № 209, редакція від 05.04.2017 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/209-97-%D0%BF#Text>