

**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

Державна установа «Інститут охорони ґрунтів України»							
5	Рівненська філія ДУ «Держґрунтохорона»	-	-	-	-	-	30
Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства							
6	РОВОП ВКГ «Рівнеоблводоканал»	-	-	6	4	-	-

### Список використаних джерел

1. Створення ефективної системи моніторингу довкілля в Україні: проблеми і шляхи їх вирішення". Аналітична записка. Електронний ресурс. Режим доступу:

<https://niss.gov.ua/doslidzhennya/nacionalna-bezpeka/stvorennya-efektivnoi-sistemi-monitoringu-dovkillya-v-ukraini>.

2. Доповідь про стан навколишнього природного середовища в Рівненській області в 2020 році. Електронний ресурс. Режим доступу: [https://www.ecorivne.gov.ua/tmp/Rivnenska\\_dopovid\\_2020.pdf](https://www.ecorivne.gov.ua/tmp/Rivnenska_dopovid_2020.pdf)

**Новаковський Д.Л.**

*студент I курсу магістратури*

*Національний університет біоресурсів і природокористування України  
м. Київ, Україна*

## ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ В МЕЖАХ ІСТОРИЧНИХ АРЕАЛІВ МІСТА КИЄВА

У сучасних умовах розвитку сталого землекористування при здійсненні землеустрою значно зросла роль і розширилися зміст та завдання інвентаризації земель. Крім традиційних завдань щодо встановлення правового статусу, місця розташування, меж і розмірів земельних ділянок і земель, їх кількісних і якісних характеристик, необхідних для ведення земельного кадастру, інвентаризація набула частину функцій землевпорядного проектування.

Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» постановою Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 р. № 318 затверджено порядок визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць (міст, селищ міського типу) і обмеження господарської діяльності на цих територіях. Історичні ареали визначаються в населених пунктах, що занесені Кабміном України до Списку історичних населених місць, а межі ареалів визначаються спеціальною науково-проектною документацією під час розроблення історико-архітектурних опорних планів цих населених пунктів. Встановлено, що історичний ареал охоплює історично сформовано

частину населеного пункту, що зберегла старовинний вигляд, розпланування і характер забудови. [1]

Згідно ст. 53 глави 10 Земельного кодексу України землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби, віднесено до земель історико-культурного призначення. [2] Однак обмеження у використанні земель (стаття 54' глави 10 Кодексу) для об'єктів, перелічених у ст. 53, а також для зон охорони, історичного ареалу населеного місця, буферної зони, які не віднесено до земель історико-культурного призначення, встановлено другою частиною статті 54'. Підкреслено, що обмеження встановлюються незалежно від цільового призначення земель, хоча глава 10 Кодексу стосується лише земель історико-культурного призначення. Межі земельних ділянок, на які поширюються обмеження, визначаються відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

З метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів), історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій відповідно до ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» навколо них мають установлюватися зони охорони пам'яток: охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару. [3] Земельний кодекс України (ст. 54') не передбачає встановлення зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зон охорони археологічного культурного шару. Проте затверджений Кабінетом Міністрів України Порядок ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови від 28 липня 2021 р. № 821), містить перелік обмежень вказаних зон за кодами 01.02.2; 01.02.3; 01.02.4.

Особливістю регулювання земельних відносин у столиці України місті Києві є те, що починаючи з 2001 року воно провадиться відповідно Програм використання та охорони земель на 2001-2005, 2006-2010, 2011-2015, 2016-2020 роки. У жовтні цього року затверджено нову міську цільову Програму використання та охорони земель Києва на 2022-2025 роки.

Як складова частина Генерального плану розвитку міста Києва та його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого у березні 2002 року, у 2011 році була розроблена та затверджена наказом Міністерства культури України науково-проектна документація з визначення меж зон та режимів використання історичних ареалів міста. Історико-архітектурний опорний план включав 7 історичних ареалів: Центральний, Північний, Дарницький, Китаївський, Південний, Солом'янський, Пуща-Водиця. Однак у жовтні 2014 р. Мінкультури дія наказу 2011 року була зупинена.

Проведений аналіз показує, що у чотирьох програмах використання та охорони земель міста (2001-2020 рр.) питання використання та охорони земель під об'єктами культурної спадщини не знаходили належного розв'язання. Обмеження щодо містобудівної та господарської діяльності не фіксувалися у Державному земельному кадастрі та більшості видів землевпорядної документації.

Верховна Рада України Законом № 1423-ІХ від 28.04.2021 р. внесла зміни до Земельного кодексу України, Законів України «Про охорону культурної спадщини», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про землеустрій» та інших законодавчих актів. Встановлено, що межі території, на яку поширюються обмеження у використанні земель, зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації, науково-проектній документації у сфері охорони культурної спадщини. [4]

Розроблений у 2021 р. новий історико-архітектурний опорний план Києва у серпні ц. р. затверджено Міністерством культури та інформаційної політики. Цей план включає всі об'єкти та затверджені за останні 20 років зони охорони пам'яток культурної спадщини, оновлену буферну зону об'єкту всесвітньої спадщини «Київ. Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська Лавра». Опорний план доповнено восьмим історичним ареалом «Биківня».

Починаючи з 2019 року у Києві здійснюється суцільна інвентаризація земель з метою завершення реєстрації земельних ділянок та наповнення інформації щодо кожної земельної ділянки у складі Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Методологічною основою здійснення інвентаризаційних робіт є правові положення Закону України «Про землеустрій», в якому регламентується завдання і зміст інвентаризації земель при здійсненні землеустрою, її особливості при віднесенні земель до відповідної категорії та проведенні робіт з інвентаризації масивів земель сільськогосподарського призначення, унормовано загальний склад технічної документації та у разі здійснення формування земельної ділянки і у випадках наявності помилок у відомостях Державного земельного кадастру.[5]

Порядок проведення інвентаризації земель встановлено постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476. Технічне завдання на складання технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель затверджено наказом Департаменту земельних ресурсів м. Києва від 22.02.2019 р. № 11. В ньому не відображено особливості інвентаризації об'єктів культурної спадщини та внесення відповідної інформації про обмеження у землекористуванні до Державного земельного кадастру.

Протягом 2019-2021 рр. (за станом на 1 жовтня) інвентаризацію земель у м. Києві проведено на площі 25,9 тис. га, що складає 31 % усіх

міських земель. Після розроблення науково-проектної документації, у відповідності з новим історико-культурним опорним планом, можна провести землепорядні роботи на проінвентаризованих землях шляхом розроблення проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж земель історико-культурного призначення, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів.

На територіях, де інвентаризацію земель ще потрібно здійснювати, роботи, пов'язані з формуванням земельних ділянок об'єктів культурної спадщини, встановлення їх меж та обмежень у використанні земель в межах історичних ареалів, доцільно провести у складі загальноміської інвентаризації земель. Для цього, з урахуванням доповнень, що внесені до Закону України «Про землеустрій» необхідно внести зміни до Технічного завдання на складання технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель м. Києва від 22.02.2019 року.

### **Список використаних джерел**

1. Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць: Постанова Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 р. № 318. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/161-14>

2. Земельний кодекс України: Відомості Верховної Ради України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>

3. Про охорону культурної спадщини: Закон України від 08.червня 2000 р. № 1805-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14>

4. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин: Закон України від 28 квітня 2021 р. № 1423-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20>

5. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 р. № 858-IV-ВР. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/858-15>