

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

Факультет землевпорядкування

ПОГОДЖЕНО

Декан факультету

землевпорядкування

_____ Олександр ШЕВЧЕНКО

« ____ » _____ 2026 р.

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ

Завідувач кафедри

землевпорядного проектування

_____ Андрій МАРТИН

« ____ » _____ 2026 р.

БАКАЛАВРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

**на тему: Зміна цільового призначення земельної ділянки ринкової
інфраструктури для потреб оборони в умовах воєнного стану**

(на прикладі міста Києва)

Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітньо-професійна програма «Геодезія та землеустрій»

Гарант освітньої програми

д. геогр. н., професор

_____ Іван КОВАЛЬЧУК

Керівник бакалаврської

кваліфікаційної роботи

к.е.н., доцент

_____ Людмила КОЛЬОСА

Виконав

_____ Михайло СКОЧИНСЬКИЙ

Київ - 2026

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування**

ЗАТВЕРДЖОЮ

Завідувач кафедри

землевпорядного проектування

д.е.н., професор _____ Андрій МАРТИН

«__» _____ 2026р

**ЗАВДАННЯ
ДО ВИКОНАННЯ БАКАЛАВРСЬКОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ
РОБОТИ**

Скочинського Михайла Андрійовича

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітньо-професійна програма «Геодезія та землеустрій»

Тема бакалаврської кваліфікаційної роботи: Зміна цільового призначення земельної ділянки ринкової інфраструктури для потреб оборони в умовах воєнного стану (на прикладі міста Києва);

затверджена наказом ректора НУБіП України від 27.11.2025 року № 2899«С»;

Термін подання завершеної роботи на кафедру: «__» _____ 2026 р.

Вихідні дані до бакалаврської кваліфікаційної роботи: кваліфікаційна бакалаврська робота розроблена у відповідності до нормативно-правових актів, норм та правил з питань здійснення землеустрою: Конституції України, Земельного кодексу України від 25.10.2001 № 2768-III, Закон України «Про

землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV та ін. При розробленні також використовувались відомості Державного земельного кадастру.

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

1. Теоретичні та організаційні основи зміни цільового призначення земельних ділянок;
2. Аналіз об'єкта проектування – земельних ділянок ринкової інфраструктури міста Києва;
3. Розроблення проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельних ділянок ринкової інфраструктури для потреб оборони в умовах воєнного стану

Дата видачі завдання_____

**Керівник бакалаврської
кваліфікаційної роботи**

_____ **Людмила КОЛЬОСА**

Завдання прийняв до виконання _____ **Михайло СКОЧИНСЬКИЙ**

ЗМІСТ

РЕФЕРАТ.....	7
ВСТУП	8
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ТА ОРГАНІЗАЦІЙНІ ОСНОВИ ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	10
1.1 Поняття цільового призначення земельної ділянки та його роль у системі землеустрою.....	10
1.2 Землевпорядна документація як інструмент зміни цільового призначення земель: види, склад та вимоги до розроблення.....	14
1.3 Особливості формування та обліку земель ринкової інфраструктури у містах України.....	17
РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ОБ'ЄКТА ПРОЕКТУВАННЯ – ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК РИНКОВОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ МІСТА КИЄВА.....	20
2.1 Загальна характеристика міста Києва як об'єкта землеустрою: природні, економічні та містобудівні умови.....	20
2.2 Аналіз сучасного стану та кадастрового обліку земель ринкової інфраструктури міста Києва.....	25
2.3 Оцінка придатності земельних ділянок ринкової інфраструктури для потреб оборони.....	27
РОЗДІЛ 3. РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК РИНКОВОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ДЛЯ ПОТРЕБ ОБОРОНИ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ	31
3.1 Склад та зміст проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки ринкової інфраструктури для потреб оборони	31

3.2. Геодезичне забезпечення та кадастрові роботи при розробленні проекту землеустрою в умовах воєнного стану.....	36
3.3 Формування проектного рішення щодо зміни цільового призначення земельних ділянок ринкової інфраструктури для потреб оборони	41
ВИСНОВОК.....	45
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	47
ДОДАТКИ.....	51

РЕФЕРАТ

Кваліфікаційна бакалаврська робота має таку структуру: вступ, три розділи, висновки, список використаних джерел, а також додатки. Загальний обсяг роботи становить 61 сторінка, містить 3 рисунки, 8 додатків. Список використаних джерел містить 27 найменувань.

У першому розділі описано теоретичні та організаційні основи зміни цільового призначення земельних ділянок. Розкрито поняття цільового призначення земельної ділянки та його роль у системі землеустрою, визначено місце цього інституту в загальній структурі земельних відносин. Окремо висвітлено особливості формування та кадастрового обліку земель ринкової інфраструктури у містах України, їх класифікацію та функціональне призначення.

У другому розділі здійснено комплексний аналіз об'єкта проектування — земельних ділянок ринкової інфраструктури міста Києва. Надано загальну характеристику міста Києва як об'єкта землеустрою, описано його природні, економічні та містобудівні умови. Виконано функціональний аналіз земельних ділянок з метою оцінки їх придатності для потреб оборони в умовах воєнного стану.

У третьому розділі детально описано практичну розробку проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки ринкової інфраструктури для потреб оборони. Описано геодезичне забезпечення та проведення кадастрових робіт у процесі розроблення проекту. На завершальному етапі розглянуто опис проектних рішень щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

Ключові слова: нормативна база, кадастрова база даних, геоінформаційне забезпечення, просторові дані, територіальна громада.

ВСТУП

У сучасних умовах воєнного стану в Україні питання зміни цільового призначення земельних ділянок для потреб оборони набуває особливої актуальності. Земельні ресурси є стратегічним активом держави, а їх раціональне використання в кризових умовах є запорукою ефективного функціонування оборонної інфраструктури. У зв'язку з цим особливого значення набуває землевпорядне та кадастрове забезпечення процедур зміни цільового призначення земельних ділянок, зокрема тих, що належать до категорії земель ринкової інфраструктури.

Місто Київ, як столиця України, є одним із ключових об'єктів оборонного планування, на території якого зосереджена значна кількість земельних ділянок ринкової інфраструктури — ринків, торговельних майданчиків, логістичних об'єктів. В умовах воєнного стану частина таких ділянок може бути переорієнтована для задоволення потреб оборони, що потребує відповідного землевпорядного оформлення та внесення змін до Державного земельного кадастру. Зважаючи на актуальні виклики — від необхідності оперативного проведення землевпорядних робіт до забезпечення коректності кадастрових даних в умовах обмеженого доступу до територій — постає потреба у комплексному дослідженні цього процесу.

Метою даної бакалаврської кваліфікаційної роботи є дослідження теоретичних основ зміни цільового призначення земельних ділянок, аналіз земель ринкової інфраструктури міста Києва та розроблення проєкту землеустрою щодо зміни їх цільового призначення для потреб оборони в умовах воєнного стану. У межах дослідження передбачено вирішення таких завдань:

— вивчення теоретичних засад зміни цільового призначення земельних ділянок, складу землевпорядної документації, принципів її розроблення та особливостей обліку земель ринкової інфраструктури у містах України;

— аналіз природних, економічних та містобудівних умов міста Києва як об'єкта землеустрою, сучасного стану кадастрового обліку земель ринкової інфраструктури та оцінки їх придатності для потреб оборони;

— практична розробка проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки ринкової інфраструктури — від геодезичного забезпечення та проведення проектних робіт.

У роботі також розглядаються особливості проведення землевпорядних процедур в умовах воєнного стану, спрощений порядок погодження документації, а також питання захисту прав власників і користувачів земельних ділянок при зміні їх цільового призначення.

Таким чином, дослідження процедури зміни цільового призначення земель ринкової інфраструктури для потреб оборони є важливим як з практичної, так і з наукової точки зору. Результати роботи можуть бути використані в діяльності органів місцевого самоврядування, землевпорядних організацій, органів військового управління та інших зацікавлених сторін при вирішенні питань землекористування в умовах воєнного стану.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ТА ОРГАНІЗАЦІЙНІ ОСНОВИ ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

1.1 Поняття цільового призначення земельної ділянки та його роль у системі землеустрою

Цільове призначення земельної ділянки окреслює дозволені напрями її використання відповідно до вимог технічної документації із землеустрою та норм чинного законодавства України. По суті, воно визначає конкретну мету, для досягнення якої може використовуватися та чи інша земельна ділянка, встановлюючи тим самим правові межі діяльності її власника або користувача.

Земельний кодекс України, який набрав чинності 1 січня 2002 року, встановив обов'язкову вимогу щодо використання земельних ділянок виключно відповідно до їх цільового призначення. Даний обов'язок поширюється як на власників земельних ділянок, так і на осіб, які користуються ними на інших правових підставах — орендарів, користувачів на праві постійного користування тощо. Недотримання цієї вимоги може слугувати підставою для припинення права власності або права користування земельною ділянкою у встановленому законом порядку [1].

Необхідність зміни цільового призначення виникає, коли ділянка планується для використання в цілях, що відрізняються від тих, які були первісно внесені до Державного земельного кадастру. Це дозволяє адаптувати використання землі до актуальних потреб.

Цільове призначення земельної ділянки є одним із фундаментальних принципів земельного законодавства України та визначає допустимі межі її використання. Саме через категорію цільового призначення держава здійснює регулювання земельних відносин, забезпечуючи раціональне використання та охорону земельних ресурсів як національного багатства. Відповідно до цього принципу кожна земельна ділянка належить до певної категорії земель, яка, у

свою чергу, визначає її правовий режим, допустимі види господарської діяльності та обмеження у використанні [2].

Таким чином, інститут цільового призначення виконує одночасно регулятивну, охоронну та планувальну функції в системі земельних відносин. Він забезпечує не лише правомірність використання конкретної земельної ділянки, а й збалансований розвиток територій у цілому, що є особливо важливим в умовах інтенсивного містобудівного розвитку та зростаючого антропогенного навантаження на земельні ресурси.

Основний нормативний акт у сфері земельних відносин — Земельний кодекс України — оперує низкою термінів, які потребують чіткого розмежування та узгодженості між собою. Зокрема, у земельному законодавстві використовуються такі поняття, як «цільове призначення земельної ділянки», «категорія земель», «вид цільового призначення земельної ділянки», «функціональне призначення території» та «функціональне використання території». Попри те, що кожен із цих термінів має самостійне значення, їх взаємозв'язок у чинному законодавстві не завжди визначений достатньо чітко, що породжує труднощі у правозастосовній практиці [3].

Слід зазначити, що науковці протягом тривалого часу пропонували різноманітні підходи до тлумачення поняття «цільове призначення земельної ділянки», однак більшість із них на сьогодні втратили актуальність у зв'язку зі змінами в законодавстві. При цьому Земельний кодекс України досі не містить законодавчо закріпленого визначення цього поняття, що суттєво ускладнює встановлення факту порушення цільового призначення та нерідко призводить до суперечливих і неоднозначних рішень на практиці. Відсутність єдиного нормативного визначення створює правову невизначеність як для землевласників і землекористувачів, так і для органів державного контролю у сфері використання та охорони земель.

Правове регулювання цільового призначення земель в Україні здійснюється через систему нормативно-правових актів різного рівня. Базовим є Земельний кодекс України, який закріплює загальні принципи поділу земель на категорії та визначає правовий режим їх використання. Поряд із ним відповідні норми містяться у Податковому кодексі України, законах України «Про охорону земель», «Про землеустрій», «Про оренду землі» та інших спеціальних нормативних актах [4].

Важливим кроком до усунення існуючої термінологічної прогалини стало прийняття Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» № 711-IX, основні положення якого набрали чинності 24 липня 2021 року. Саме цим законом до Закону України «Про землеустрій» було введено законодавче визначення поняття цільового призначення земельної ділянки як допустимих напрямів використання земельної ділянки відповідно до встановлених законом вимог щодо використання земель відповідної категорії та визначеного виду цільового призначення. Запровадження цього визначення стало важливим кроком у напрямі уніфікації земельно-правової термінології та підвищення правової визначеності у сфері земельних відносин, хоча окремі термінологічні суперечності між різними нормативними актами залишаються невирішеними й донині.

Окрім того, зміна цільового призначення земельних ділянок належить до однієї з центральних та найбільш складних категорій у системі земельних відносин. Вона є об'єктивно необхідним інструментом для забезпечення ефективного та раціонального використання земельних ресурсів відповідно до актуальних соціальних, економічних, містобудівних та екологічних потреб суспільства. В умовах динамічного розвитку територій, урбанізації та постійних змін у структурі землекористування питання зміни цільового призначення набуває дедалі більшої практичної значущості як для приватних осіб, так і для органів публічної влади.

Разом із тим процес зміни цільового призначення земельних ділянок в Україні супроводжується значною кількістю правових, процедурних та організаційних проблем. Вони виникають на різних стадіях-починаючи від подання відповідних заяв та прийняття рішень уповноваженими органами влади і закінчуючи судовим оскарженням прийнятих рішень зацікавленими особами. Складність і тривалість процедури, наявність численних погоджень та експертиз нерідко перетворюють зміну цільового призначення на тривалий і непередбачуваний процес.

Однією з ключових проблем у цій сфері є недостатня визначеність чинного законодавства України, яке регулює процедуру зміни цільового призначення земельних ділянок. Зокрема, залишаються нечіткими питання розмежування компетенції між різними органами державної влади та органами місцевого самоврядування, не встановлені чіткі строки розгляду заяв і прийняття відповідних рішень, а механізми правового захисту зацікавлених осіб є недостатньо дієвими. Окремої уваги заслуговує проблема забезпечення балансу між публічними та приватними інтересами у процесі зміни цільового призначення, оскільки таке рішення, як правило, зачіпає інтереси одразу кількох сторін: землевласників, суміжних землекористувачів, територіальних громад та держави в цілому.

Описана ситуація породжує стан правової невизначеності, який створює сприятливе підґрунтя для виникнення конфліктів інтересів між землевласниками, органами місцевого самоврядування та іншими учасниками земельних відносин. У підсумку це негативно позначається як на інвестиційній привабливості земельних ділянок, так і на ефективності державного управління у сфері земельних ресурсів загалом, що обумовлює необхідність подальшого вдосконалення відповідної нормативно-правової бази.

1.2 Землевпорядна документація як інструмент зміни цільового призначення земель: види, склад та вимоги до розроблення

Однією з найбільш суттєвих проблем у сфері зміни цільового призначення земельних ділянок є термінологічна невизначеність чинного законодавства України. Зокрема, у різних нормативно-правових актах паралельно вживаються такі поняття, як «основне цільове призначення земель», «цільове призначення земель», «функціональне призначення земель» та «цільове використання земель», однак жодного чіткого розмежування між ними законодавець не встановлює. Єдиним нормативно визначеним терміном у цій системі понять залишається «цільове призначення земельної ділянки», закріплене у Законі України «Про землеустрій» як використання земельної ділянки за призначенням, визначеним на підставі документації із землеустрою у встановленому законодавством порядку. Відсутність уніфікованого понятійного апарату створює суттєві труднощі як у правозастосовній практиці, так і в діяльності органів державного контролю у сфері використання та охорони земель.

На рівні правової доктрини цільове призначення земель традиційно розглядається як один із основоположних спеціальних принципів регулювання земельних відносин. Цей принцип перебуває в органічному взаємозв'язку з вимогами раціонального використання земельних ресурсів, забезпечення їх належної охорони, а також із встановленням особливого правового режиму для окремих категорій земель. У науковій літературі цільове призначення земель визначається як сукупність встановлених законодавством порядку, умов та меж експлуатації земель для конкретних цілей відповідно до категорій земель, кожна з яких характеризується особливим правовим режимом використання та охорони.

Поняття «категорія земель», у свою чергу, науковці тлумачать як групування земельних ділянок за сукупністю стійких, юридично значущих ознак, які в комплексі визначають правовий режим відповідної категорії та обумовлюють специфіку її використання. Таке групування дозволяє державі

здійснювати диференційоване правове регулювання земельних відносин залежно від господарської, екологічної та соціальної цінності тих чи інших земель, забезпечуючи тим самим їх збереження та раціональне використання в інтересах як нинішнього, так і майбутніх поколінь.

Таким чином, землевпорядна документація є основним правовим та технічним інструментом, за допомогою якого здійснюється зміна цільового призначення земельних ділянок в Україні. Саме на підставі відповідної документації із землеустрою визначається цільове призначення земельної ділянки, встановлюються допустимі напрями її використання та закріплюються правові межі діяльності власника або користувача. Без належно розробленої та затвердженої землевпорядної документації зміна цільового призначення земельної ділянки є юридично неможливою, що підкреслює її ключову роль у системі земельних відносин.

Відповідно до Закону України «Про землеустрій», документація із землеустрою поділяється на кілька видів залежно від її призначення та рівня розроблення. Основним видом документації, що безпосередньо застосовується при зміні цільового призначення земельної ділянки, є проект землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки. Поряд із ним у системі землевпорядної документації важливу роль відіграють схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій, а також технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі. Кожен із зазначених видів документації виконує специфічні функції та розробляється у випадках, чітко визначених чинним законодавством.

Проект землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки є центральним документом у процедурі зміни цільового призначення і має відповідати встановленим законодавством вимогам щодо свого складу та змісту.

Відповідно до чинних нормативних актів, такий проект включає пояснювальну записку, копію документа, що посвідчує право власності або користування земельною ділянкою, кадастровий план земельної ділянки, матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування, агрохімічний паспорт земельної ділянки у випадках, передбачених законом, а також висновки відповідних експертиз і погодження уповноважених органів. Склад проекту може варіюватися залежно від категорії земель, до якої належить ділянка, та категорії, до якої планується її віднести в результаті зміни цільового призначення.

Вимоги до розроблення землевпорядної документації регламентуються Законом України «Про землеустрій», Земельним кодексом України, а також відповідними підзаконними нормативними актами, постановами Кабінету Міністрів України та наказами центрального органу виконавчої влади у сфері земельних відносин. Розробником документації із землеустрою може виступати виключно юридична або фізична особа, яка має у своєму складі не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, що є відповідальними за якість робіт із землеустрою. Така вимога спрямована на забезпечення належного професійного рівня розроблення документації та мінімізацію ризиків технічних і юридичних помилок.

Важливою складовою процедури розроблення землевпорядної документації є її погодження та затвердження. Проект землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки підлягає погодженню з відповідними органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, а у випадках, передбачених законом, з органами охорони культурної спадщини, природно-заповідного фонду та іншими уповноваженими органами. Після проходження всіх необхідних погоджень документація затверджується відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, після чого відомості про зміну цільового призначення вносяться до Державного земельного кадастру.

Слід зазначити, що однією з суттєвих проблем у сфері розроблення землевпорядної документації залишається термінологічна невизначеність чинного законодавства, яка ускладнює однозначне тлумачення вимог до складу та змісту відповідних документів. Паралельне вживання у різних нормативно-правових актах таких понять, як «цільове призначення земель», «функціональне призначення території» та «вид цільового призначення земельної ділянки» без чіткого їх розмежування нерідко призводить до суперечностей при розробленні та погодженні землевпорядної документації. Усунення цих термінологічних прогалин є одним із пріоритетних завдань подальшого вдосконалення земельного законодавства України.

1.3 Особливості формування та обліку земель ринкової інфраструктури у містах України

Землі ринкової інфраструктури є специфічною складовою земельного фонду міських територій, яка забезпечує функціонування торговельно-економічної діяльності та обслуговування потреб населення. До земель ринкової інфраструктури належать земельні ділянки, на яких розташовані ринки, торговельні майданчики, торговельно-розважальні комплекси, логістичні центри, складські приміщення та інші об'єкти торговельного й комерційного призначення. В умовах інтенсивного містобудівного розвитку та зростання економічної активності в містах України питання правильного формування та кадастрового обліку таких земель набуває особливої практичної значущості.

Відповідно до чинного законодавства України, землі ринкової інфраструктури належать до категорії земель житлової та громадської забудови. Їх правовий режим визначається Земельним кодексом України, Законом України «Про землеустрій», містобудівною документацією відповідного населеного пункту, а також низкою спеціальних нормативних актів у сфері торговельної діяльності та містобудування. Вид цільового призначення таких земельних

ділянок визначається відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів, що є обов'язковою для застосування при веденні Державного земельного кадастру та розробленні землевпорядної документації.

Формування земельних ділянок ринкової інфраструктури у містах України здійснюється на підставі містобудівної документації — генеральних планів населених пунктів, детальних планів територій та планів зонування. Саме ці документи визначають функціональне зонування міської території та встановлюють допустимі види використання земель у межах відповідних зон. Відповідність між функціональним призначенням території, визначеним містобудівною документацією, та видом цільового призначення земельної ділянки, зафіксованим у землевпорядній документації та Державному земельному кадастрі, є обов'язковою умовою правомірності використання земель ринкової інфраструктури.

Процедура формування земельної ділянки ринкової інфраструктури передбачає розроблення відповідної технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки, проведення геодезичних вишукувань, присвоєння кадастрового номера та державну реєстрацію земельної ділянки у Державному земельному кадастрі. Невід'ємною складовою цього процесу є також державна реєстрація речових прав на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Лише після завершення всіх зазначених процедур земельна ділянка набуває повноцінного правового статусу та може бути використана для розміщення об'єктів ринкової інфраструктури.

Кадастровий облік земель ринкової інфраструктури здійснюється в межах Державного земельного кадастру, який є єдиною державною геоінформаційною системою відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України. До кадастру вносяться відомості про місцезнаходження та межі земельної ділянки, її площу, цільове призначення, склад угідь, обмеження у

використанні, а також інші характеристики, передбачені законодавством. Актуальність та повнота кадастрових відомостей про землі ринкової інфраструктури є важливою передумовою ефективного управління міськими територіями та прийняття обґрунтованих управлінських рішень.

Однією з характерних особливостей земель ринкової інфраструктури у містах України є їх висока концентрація у центральних та транспортно доступних частинах міської території, що обумовлює підвищений попит на такі ділянки та їх значну ринкову вартість. Водночас в умовах активного містобудівного розвитку нерідко виникають ситуації, коли фактичне використання земельних ділянок не відповідає їх задокументованому цільовому призначенню, що є порушенням земельного законодавства та потребує відповідного реагування з боку органів державного земельного контролю. Крім того, в умовах воєнного стану землі ринкової інфраструктури можуть розглядатися як потенційний ресурс для задоволення оборонних потреб держави, що актуалізує питання їх оперативної переорієнтації та зміни цільового призначення у спрощеному порядку.

РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ОБ'ЄКТА ПРОЕКТУВАННЯ – ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК РИНКОВОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ МІСТА КИЄВА

2.1 Загальна характеристика міста Києва як об'єкта землеустрою: природні, економічні та містобудівні умови

Місто Київ є столицею України і розташоване у центральній частині Європи, на півночі України, у середній течії річки Дніпро та на обох її берегах. Місто знаходиться на перетині основних транспортних (водних, залізничних, автомобільних, повітряних) та туристичних шляхів сполучення з півночі й заходу Європи до європейського півдня та Близького Сходу, а також до східно-євразійського простору.

Протяжність міста з півночі на південь 42,1 км, із заходу на схід – 41,9 км. Площа міста становить 826 км² (0,14% території України) та є однією з найбільших серед міст України та європейських столиць.

Місто Київ є центром регіональної системи розселення. Чисельність населення столиці – близько 3 млн осіб. До зони впливу міста належить низка локальних систем розселення з центрами в обласних центрах – Чернігові (відстань до м. Києва – 150 км), Житомирі (140 км), Черкасах (188 км), а також містах Біла Церква, Звягель, Бердичів, Коростень, Умань, Ніжин, Прилуки. Довкола Києва формується агломерація, що об'єднує 11 міст: Бориспіль, Бровари, Васильків, Обухів та інші, 8 селищ і понад 50 сіл.

Ландшафтні особливості рельєфу

Північна частина міста Києва розташована на Поліській низовині, південно-західна (правобережна) – на Придніпровській височині, південно-східна (лівобережна) – на Придніпровській низовині. Правобережжя м. Києва на підвищеному, роздробленому ярами і балками плато, яке відокремлюється крутим схилом від долини р. Дніпра, лівобережжя значно нижче із вирівняною поверхнею. Значне ландшафтне та біологічне різноманіття обумовлене

положенням м. Києва на межі мішанолісової та лісостепової фізико-географічних зон. На території м. Києва поєднуються зональні мішано лісові та лісостепові ландшафти, а також інтразональні заплавні ландшафти у долині р. Дніпра. Приуроченість міст до великих річок, які використовувались як транспортні магістралі, типова для Європи. Так, міста Відень і Будапешт розташовані на р. Дунаї, Берлін – нар. Шпрее. Проте, природні умови м. Києва унікальні саме через поєднання різних типів ландшафтів у його межах.

Кліматичні умови

Місто Київ характеризується досить комфортним, помірно континентальним кліматом з теплим літом та м'якою зимою. Протягом року переважає антициклонічна діяльність, якій властива доволі стійка, малохмарна погода. Середньорічна температура повітря $+8,9^{\circ}\text{C}$ – $+11,9^{\circ}\text{C}$. Найвища середня температура спостерігається переважно у липні ($+19,8^{\circ}\text{C}$), найнижча – переважно у січні ($-4,7^{\circ}\text{C}$). Середньорічна кількість опадів становить 650 мм: взимку – 146 мм, навесні – 141 мм, влітку – 230 мм, восени – 133 мм. У середньому за рік спостерігаються 163 дні з опадами. Для м. Києва характерні прояви кліматичних змін, пов'язаних з глобальним зростанням середньорічної температури повітря.

Адміністративно-територіальний поділ

Місто Київ має спеціальний статус, це окрема адміністративно-територіальна одиниця України, культурний та урядовий центр країни, а також адміністративний центр Київської області. Київ поділено на десять адміністративних районів. З них 7 районів розташовані на правому березі р. Дніпра і 3 – на лівобережжі.



Рис. 2.1. Адміністративно-територіальний поділ міста Києва

Лісові ресурси

Територія м. Києва становить 82,6 тис. га, зокрема площа земель лісогосподарського призначення – 33,43 тис. га (40,5 %). Переважна більшість лісових масивів входить до склад утрюх комунальних підприємств лісопаркових господарств м. Києва – КП «Дарницьке лісопаркове господарство», КП «Святошинське лісопаркове господарство» та КП «Лісопаркове господарство «Конча-Заспа».

Природно-рекреаційні ресурси

Місто Київ має цінні території, придатні для комфортного відпочинку. Добре збережені лісові масиви, зокрема і з водоймами. Такі осередки природних ландшафтів мають комфортні мікрокліматичні умови. У місті функціонують два курорти загальнодержавного значення – Пуща-Водиця (Оболонський район) та Конча-Заспа (Голосіївський район). Важливою складовою природно-рекреаційних ресурсів є наявність озелених територій, їх площа у межах м. Києва становить 45,0 тис. га, або 54,5% площі міста. Для м. Києва мінімальна нормативна площа озелених територій загального користування (парки, сквери, бульвари) згідно з містобудівними вимогами має становити 20 м² / особу. Нині на одного мешканця / мешканку м. Києва припадає 23,2 м² площі зелених насаджень загального користування. Усього в м. Києві 128 парків площею 3394,02 га. Особливий спеціалізований статус мають три ботанічні сади, Київський зоологічний парк загальнодержавного значення, Національний музей народної архітектури та побуту, Національний комплекс «Експоцентр України», загальна площа яких – 611,4 га.

Природно-заповідний фонд

Місто Київ багате на об'єкти природно-заповідного фонду – природні та ландшафтні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва, заказники і пам'ятки природи, ботанічні сади, загальна площа яких становить 21,5 тис. га, це понад 26,4% загальної площі міста. На території міста розташований Національний природний парк «Голосіївський» – єдиний в Україні та один з кількох національних парків у світі, розташованих в межах мегаполісу. Загальнодержавне значення мають три ботанічні сади: Національний ботанічний сад ім. М.М. Гришка НАН України, Ботанічний сад ім. Академіка О. В. Фоміна, Ботанічний сад Національного університету біоресурсів і природокористування України та 2 дендропарки, де представлені цінні види флори з усіх куточків Землі. Національний природний парк «Голосіївський» і Канівське водосховище (р. Дніпро та острови у межах м. Києва) належать до територій особливого

природоохоронного значення Смарагдової мережі, яка створюється відповідно до вимог Конвенції про охорону дикої флори та фауни і природних середовищ існування в Європі (Бернської конвенції). У межах м. Києва долина р. Дніпра має статус ядра екологічної мережі.

Мінеральні ресурси

На території м. Києва зафіксовані нерудні корисні копалини для будівництва – глина, пісок. У безпосередній близькості до міста, у районі м. Ірпеня та с. Білогородки, знаходяться поклади торфу. Корисні копалини Київської області – торф, пісок кварцовий, пісок будівельний, суглинок, глина, граніт (поблизу м. Фастова, у долині р. Росі за лінією м. Білої Церкви – м. Рокитного – м. Богуслава).

Водні ресурси

Місто Київ розташоване у середній течії на обох берегах річки Дніпро, яка тут є верхів'ям Канівського водосховища. Найбільша ширина у межах столиці – 1,5 км. Річка Дніпро розгалужується на два рукави, з яких правий є головним, його ширина 400–600 м. Середня глибина основного русла 6–12 м, максимальна – 20 м. Місто Київ багате на водойми: загалом на його території розташовано 430 водойм різного типу (озера, ставки, малі річки тощо). Найважливішими малими річками на правобережжі м. Києва є Либідь, Сирець, Нивка та Віта, на лівобережжі – р. Дарниця, перетворена на Дарницький меліоративний канал.

2.2 Аналіз сучасного стану та кадастрового обліку земель ринкової інфраструктури міста Києва

Місто Київ як столиця України та найбільший її економічний центр характеризується розвинутою мережею об'єктів ринкової інфраструктури, що зумовлює значні обсяги земель, зайнятих під торговельні, логістичні та комерційні об'єкти. Дослідження сучасного стану та кадастрового обліку таких земель є необхідною передумовою для розуміння їх потенціалу щодо переорієнтації для потреб оборони в умовах воєнного стану. Аналіз цієї проблематики потребує комплексного підходу, який поєднує вивчення містобудівної документації, даних Державного земельного кадастру та статистичної інформації про землекористування в межах міста [1].

Відповідно до даних Державного земельного кадастру, землі ринкової інфраструктури міста Києва входять до складу земель житлової та громадської забудови і обліковуються за відповідними видами цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель. Загальна площа земель комерційного та торговельного призначення в межах міста є значною і охоплює як центральні райони з високою концентрацією торговельних об'єктів, так і периферійні території, де розташовані великі логістичні центри, оптові бази та торговельно-розважальні комплекси [2].

Просторовий розподіл таких земель нерівномірний і визначається насамперед транспортною доступністю, щільністю населення та містобудівним зонуванням відповідних територій. Основним документом просторового планування міста Києва, що визначає функціональне зонування його території та встановлює допустимі види використання земель у межах відповідних зон, є Генеральний план міста Києва. Відповідно до цього документа, значна частина території міста відведена під громадсько-ділові зони, у межах яких допускається розміщення об'єктів торгівлі, ринків та інших об'єктів ринкової інфраструктури [3].

Водночас детальні плани територій окремих районів міста конкретизують умови використання земель у межах відповідних функціональних зон, встановлюючи допустимі параметри забудови та обмеження у використанні земельних ділянок. Кадастровий облік земель ринкової інфраструктури міста Києва здійснюється відповідно до вимог Закону України «Про Державний земельний кадастр» та Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України [4].

У межах кадастрової системи кожній земельній ділянці присвоюється унікальний кадастровий номер, що складається з номера кадастрової зони, кварталу та безпосередньо ділянки. Відомості про земельні ділянки ринкової інфраструктури, внесені до Державного земельного кадастру, включають їх місцезнаходження, межі, площу, цільове призначення, вид використання, склад угідь, а також відомості про обмеження у використанні та суміжних землекористувачів [5].

Попри загалом задовільний рівень кадастрового обліку земель у місті Києві, у цій сфері існує низка проблем, які знижують якість та повноту кадастрових даних. Зокрема, частина земельних ділянок ринкової інфраструктури досі не має присвоєних кадастрових номерів або характеризується неточним визначенням меж унаслідок використання застарілих геодезичних матеріалів [6].

Крім того, нерідко спостерігається невідповідність між задокументованим цільовим призначенням земельних ділянок та їх фактичним використанням, що є наслідком недостатнього рівня державного земельного контролю та складності процедури приведення документації у відповідність до фактичного стану землекористування [7].

Важливим аспектом аналізу сучасного стану земель ринкової інфраструктури міста Києва є оцінка їх розподілу за формами власності. Значна частина таких земель перебуває у комунальній власності територіальної громади

міста Києва та надана у користування суб'єктам господарювання на підставі договорів оренди. Водночас частина земельних ділянок перебуває у приватній власності юридичних та фізичних осіб [8].

Такий розподіл за формами власності є суттєвим чинником, що визначає процедуру та строки зміни цільового призначення відповідних земельних ділянок для потреб оборони, оскільки для земель різних форм власності передбачені різні правові механізми їх залучення до оборонних потреб держави. В умовах воєнного стану, введеного в Україні з 24 лютого 2022 року, питання кадастрового обліку та моніторингу стану земель ринкової інфраструктури міста Києва набуло додаткової актуальності. Ряд земельних ділянок торговельного та логістичного призначення зазнав пошкоджень унаслідок бойових дій або був фактично переорієнтований для потреб оборони без належного юридичного оформлення відповідних змін у кадастрових документах [9].

Це обумовлює необхідність проведення комплексної інвентаризації земель ринкової інфраструктури міста та приведення кадастрових відомостей у відповідність до їх актуального стану, що є важливою передумовою подальшого ефективного управління цими землями як у воєнний, так і в повоєнний період.

2.3 Оцінка придатності земельних ділянок ринкової інфраструктури для потреб оборони

В умовах повномасштабного воєнного конфлікту Україна зазнала колосальних руйнувань цивільної та промислової інфраструктури, що докорінно змінило підходи до управління земельними ресурсами та їх використання. Найбільших втрат зазнали області, на території яких активно тривають бойові дії Чернігівська, Сумська, Харківська, Донецька, Луганська, Запорізька та Херсонська. Миколаївська та Одеська області, що мають стратегічно важливий вихід до Чорного моря, також перебувають під постійною загрозою ракетних і артилерійських обстрілів, насамперед у частині портової та логістичної

інфраструктури. Знищення промислових об'єктів, руйнування енергетичної інфраструктури та порушення логістичних ланцюгів призводять до погіршення економічних показників, зниження рівня життя населення та масового вимушеного переміщення громадян у безпечніші регіони країни [1].

Зазначені обставини зумовлюють нагальну потребу в переосмисленні підходів до використання земельних ресурсів у тилових регіонах, зокрема в місті Києві. Земельні ділянки ринкової інфраструктури — ринки, торговельні майданчики, логістичні термінали, складські комплекси — в умовах воєнного стану набувають принципово нового стратегічного значення. Їх функціональні характеристики, просторове розташування та технічні параметри можуть робити їх придатними для розміщення об'єктів оборонної інфраструктури, що актуалізує питання комплексної оцінки таких ділянок з метою визначення їх потенціалу для переорієнтації на оборонні потреби [2].

Оцінка придатності земельних ділянок ринкової інфраструктури для потреб оборони є багатокритеріальним завданням, що потребує врахування цілої низки просторових, функціональних та інфраструктурних чинників. До основних критеріїв такої оцінки належать: площа та конфігурація земельної ділянки, її місцезнаходження відносно стратегічних об'єктів та транспортних артерій, наявність під'їзних шляхів і залізничних колій, забезпеченість інженерними мережами, характер існуючої забудови та її технічний стан, а також наявність обмежень у використанні та обтяжень речових прав [3]. Комплексний аналіз цих характеристик дозволяє здійснити обґрунтований вибір земельних ділянок, найбільш придатних для задоволення конкретних оборонних потреб.

Для ефективного проведення такої оцінки доцільно застосовувати сучасні методи просторового моделювання, які дозволяють інтегрувати різноманітні просторові дані та здійснювати їх комплексний аналіз. Зокрема, методи багатокритеріального аналізу в середовищі ГІС дають змогу визначати рейтинг земельних ділянок за сукупністю встановлених критеріїв придатності, формувати

просторові моделі оптимального розміщення оборонних об'єктів та виявляти ділянки з найвищим потенціалом для їх переорієнтації [4]. Застосування таких методів суттєво підвищує обґрунтованість управлінських рішень порівняно з традиційними підходами, що базуються виключно на аналізі наявної паперової документації про земельні ресурси.

Водночас слід зазначити, що на сьогодні в Україні відсутній єдиний нормативно закріплений інструмент для визначення придатності земельних ділянок під розміщення об'єктів оборонної інфраструктури. Рішення щодо вибору конкретних ділянок приймаються переважно органами місцевого самоврядування та військового командування на основі наявної документації про земельні ресурси відповідної громади, яка нерідко є застарілою та не відображає актуального стану землекористування [5]. Більшість населених пунктів України досі не мають розроблених комплексних просторових планів, що суттєво обмежує можливості ефективного використання земельного потенціалу територій в оборонних цілях.

Особливої уваги в контексті оцінки придатності земельних ділянок ринкової інфраструктури для потреб оборони заслуговує питання їх правового статусу та форми власності. Земельні ділянки, що перебувають у комунальній власності, можуть бути оперативніше залучені для оборонних потреб порівняно з приватними ділянками, для яких необхідне проведення процедури вилучення або реквізиції із забезпеченням відповідних компенсаційних виплат [6]. Крім того, важливим чинником є наявність чинних договорів оренди та інших зобов'язальних відносин щодо відповідних земельних ділянок, що може ускладнювати процедуру їх переорієнтації для оборонних потреб.

Таким чином, комплексна функціональна оцінка придатності земельних ділянок ринкової інфраструктури для потреб оборони є необхідною передумовою обґрунтованого прийняття рішень щодо зміни їх цільового призначення. Впровадження сучасних методів просторового моделювання та

геоінформаційних технологій у цей процес дозволить суттєво підвищити ефективність використання земельних ресурсів міста Києва в умовах воєнного стану та забезпечити оперативне задоволення оборонних потреб держави [7].

РОЗДІЛ 3. РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК РИНКОВОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ДЛЯ ПОТРЕБ ОБОРОНИ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

3.1 Склад та зміст проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки ринкової інфраструктури для потреб оборони

Проект землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки є основним землевпорядним документом, на підставі якого здійснюється юридичне оформлення переорієнтації земельної ділянки з одного виду використання на інший. В умовах воєнного стану розроблення такого проекту набуває особливої специфіки, зумовленої необхідністю оперативного реагування на потреби оборони при збереженні базових вимог до якості та повноти землевпорядної документації. Склад і зміст проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки ринкової інфраструктури для потреб оборони визначається Законом України «Про землеустрій», Земельним кодексом України та відповідними підзаконними нормативними актами [1].

Відповідно до чинного законодавства, проект землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки складається з текстової та графічної частин. Текстова частина включає пояснювальну записку, в якій обґрунтовується необхідність зміни цільового призначення земельної ділянки, описуються її основні характеристики, наводиться аналіз відповідності запланованого використання вимогам містобудівної документації та земельного законодавства [2]. У випадку зміни цільового призначення для потреб оборони пояснювальна записка має також містити обґрунтування оборонної необхідності використання конкретної земельної ділянки та відповідне підтвердження від уповноважених органів військового управління.

До обов'язкових складових текстової частини проекту належать також копії документів, що посвідчують право власності або право користування земельною

ділянкою, витяг із Державного земельного кадастру з актуальними відомостями про земельну ділянку, копія містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, а також матеріали погодження проекту з відповідними органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування [3]. У разі якщо земельна ділянка ринкової інфраструктури розташована в межах зон із особливими умовами використання територій, до складу проекту додаються також відповідні висновки уповноважених органів щодо можливості зміни цільового призначення в межах таких зон.

Графічна частина проекту землеустрою включає кадастровий план земельної ділянки з відображенням її меж, площі, суміжних землекористувачів та обмежень у використанні. Кадастровий план розробляється на основі матеріалів геодезичних вишукувань із застосуванням сучасних геодезичних приладів та методів вимірювань, що забезпечують необхідну точність визначення координат поворотних точок меж земельної ділянки [4]. Крім кадастрового плану, графічна частина проекту містить схему розташування земельної ділянки в межах відповідного кадастрового кварталу та схему функціонального зонування прилеглої території відповідно до містобудівної документації населеного пункту.

В процесі написання бакалаврської роботи було взято за основу проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для надання у постійне користування цільове призначення якої змінюється із «для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)» на «для розміщення структурних підрозділів Міноборони, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління Міноборони» (у пров. Тараса Шевченка, 11 у Шевченківському районі м. Києва кадастровий номер 8000000000:76:088:0010)/



Рис. 3.1. Схематичне розташування земельної ділянки у пров. Тараса Шевченка, 11 у Шевченківському районі м. Києва кадастровий номер 80000000000:76:088:0010

Підстава проведення землеустрою

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для надання у постійне користування Центральному управлінню справами міністерства оборони України для розміщення структурних підрозділів Міноборони, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління Міноборони у провулку Тараса Шевченка, 11 у Шевченківському р-ні м. Києва розроблений на підставі рішення Київської міської ради від 02.11.2023 № 7265/7306-ДОК та договору на виконання робіт.

Основні відомості про об'єкт землеустрою

Земельна ділянка, за рахунок якої передбачається відведення, має наступні характеристики:

- місцезнаходження - в межах населеного пункту, пров. Тараса Шевченка, 11 Шевченківського р-ну м. Києва;
- категорія земель за основним цільовим призначенням - землі житлової та громадської забудови (код - 200);
- цільове призначення - для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та Іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) - 03.10;
- склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) - Землі під соціально- культурними об'єктами (008.03).

Земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі з кадастровим номером 8000000000:76:088:0010.

Використані розробником нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою

- Земельний кодекс України, 25 жовтня 2001 р. №2768-111;
- Закон України «Про землеустрій», 22 травня 2003 р. №858-ІУ;
- Закон України «Про державний земельний кадастр», 07 липня 2011 р. №3613-УІ;
- Постанова КМУ «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17 жовтня 2012 р. № 1051;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», 17 лютого 2011 р. № 3038-УІ;
- Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», 28 квітня 2021 р. №1423-ІХ;
- Постанова КМУ «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28 липня 2021 р. №851.

Використані норми і правила у сфері землеустрою

- Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затверджена наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру України №56 від 9 квітня 1998 р.
- Інструкція про порядок контролю та приймання топографо-геодезичних та картографічних робіт, затверджена наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру України №19 від 17 лютого 2000 р.
- УДК 528.97: Умовні знаки для топографічних планів масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. Міністерство екології та природних ресурсів України, 2001 р.
- Порядок використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою, затверджений наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України №509 від 2 грудня 2016 р.
- ДНАОП 74.2-1.01-89. Правила з техніки безпеки на топографо-геодезичних роботах (ПТБ-88) (43421).

Процедура погодження та затвердження проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки ринкової інфраструктури для потреб оборони в умовах воєнного стану здійснюється у спрощеному порядку відповідно до змін, внесених до земельного законодавства після введення воєнного стану. Зокрема, скорочені строки розгляду документації уповноваженими органами, спрощено процедуру погодження з окремими органами виконавчої влади, а також передбачена можливість прийняття відповідних рішень в електронній формі [6]. Після затвердження проекту землеустрою відомості про зміну цільового призначення земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру, а відповідні зміни реєструються у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Слід окремо зазначити, що якість та повнота складу проекту землеустрою безпосередньо впливають на подальше ефективне використання земельної ділянки для оборонних потреб. Недостатньо опрацьована або неповна проектна документація може стати підставою для оскарження рішення про зміну цільового призначення зацікавленими особами, що в умовах воєнного стану є вкрай небажаним з огляду на необхідність оперативного вирішення питань оборонного характеру [7]. Тому забезпечення належного рівня розроблення проекту землеустрою є не лише юридичною вимогою, а й важливою практичною передумовою успішної реалізації заходів із переорієнтації земель ринкової інфраструктури для потреб оборони міста Києва.

3.2. Геодезичне забезпечення та кадастрові роботи при розробленні проекту землеустрою в умовах воєнного стану

У бакалаврській роботі були використані наступні відомості Державного картографо-геодезичного фонду - згідно договору № А6В.-201904-0623 від 16.04.2021 р., ТОВ «УКРГЕОСИСТЕМ» отримує послуги від Приватного акціонерного товариства "Систем Солюшнс" із забезпечення технічної можливості цілодобового доступу до обладнання ПрАТ "Систем Солюшнс" (комплексу технічних засобів, який складається з серверів, референцних станцій, ліцензійного програмного забезпечення тощо, що розміщені в межах території України, об'єднаних певною технологічною схемою) з метою отримання коригуючої поправки для визначення місцеположення в реальному часі в межах території України та отримання результатів ГНСС-спостережень на території України.

У відповідності до Звіту НДІГК Інв.№ 127/1 від 12.09.2019 мережа станцій «System.Net», ПрАТ «Систем Солюшнс», має статус «Геодезична мережа спеціального призначення» із правом розповсюдження коригуючої диференційної поправки для визначення місцеположення в реальному часі та

результатів ГНСС-спостережень на станціях для забезпечення топографо-геодезичної, кадастрової та містобудівної діяльності, інженерно-геодезичних вишукувань об'єктів будівництва, гірничої справи, формування інженерної та транспортної інфраструктури.

Адміністратор банку геодезичних даних - НДІГК виконав геодезичну прив'язку перманентних базових станцій мережі «System.Net» до Української постійно діючої (перманентної) мережі спостережень глобальних навігаційних супутникових систем Державної геодезичної мережі України та обчислив значення координат станцій мережі ГМСП «System.Net» у системі координат ПА_ПС8_2000 (просторові, геодезичні -та плоскі прямокутні координати в проекції Гаусса-Крюгера) з оцінкою точності визначення координат кожної станції та значень нормальних висот станцій мережі «System.Net» у Балтійській системі висот 1977 року із використанням моделі квазігеоїда УКГ-2017.

ГМСП «System.Net» діє згідно постанови Кабінету Міністрів України «Порядок побудови Державної геодезичної мережі» №646 від 7 серпня 2013 року, де пункти УПМ ГНСС та пункти Державної геодезичної мережі є вихідними пунктами для ГМСП «System.Net».

Трансформування координат із системи 10808 в систему координат СК-63 виконується методом афінного трансформування методом скінченних елементів по території України, (згідно, "Звіту про науково-дослідну роботу "Розроблення цифрової моделі трансформування координат із системи координат 10808 в систему координат СК-63", Договір №1237 від 3 червня 2013 р. та "Звіту про науково-дослідну роботу "Розроблення цифрової моделі трансформування координат із системи координат ІС808 в систему координат СК-63 - 2-черга", Договір №1292 від 1 жовтня 2013 року).

Практичне використання технології К.ТК передбачає контроль диференційного поля на пунктах ДГМ чи ГМЗ, координати яких отримуються у адміністратора банку геодезичних даних, у відповідності до наказу

Мінагрополітики №509 від 02.12.2016 р., реєстрація в Мінюсті №1646/29776 від 19 грудня 2016 р., пункт 8. Витяг з каталогу координат пунктів міської геодезичної мережі м. Києва у місцевій системі координат УСК-2000 (ідентифікатор МСК-80) виданий КП КІЗВ від 24.01.2024 р. року додається.

Перелік станцій спостережень глобальних навігаційних супутникових систем ГМСП «System.Net» наведений на сайті компанії www.systemnet.com.ua/gmsp.

Використана розробником затверджена містобудівна документація, а також викопіювання із такої документації

Відповідно до інформації, зазначеної у Довідці з містобудівного кадастру від 15.05.2024 № 055-3456 територія, де розташована запроектована ділянка за функціональним призначенням відноситься до території житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі).

Земельна ділянка, яка відводиться, згідно вищезазначеної довідки, потрапляє в межі:

- Зона регулювання забудови ("Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська Лавра");
- Зона охорони археологічного культурного шару (археологічна охоронна зона);
- Зона особливого режиму забудови (зсувонебезпечні райони);
- Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини (території обмежень висоти проектної забудови в межах буферної зона об'єкта всесвітньої спадщини "Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво- Печерська Лавра");
- Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини (буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини "Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська Лавра");

- Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини (підзони охорони об'єкта всесвітньої спадщини "Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська Лавра");
- Історичні ареали населених місць (Центральний історичний ареал міста).

Опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт

Перед початком робіт проведено топографо-геодезичні вишукування з метою визначення просторових даних щодо земельної ділянки. Виконано рекогноситування території та визначено територію, на якій будуть проводитись топографо-геодезичні роботи.

В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою було використано послуги мережі постійно діючих референцних GNSS-станцій компанії System Solution. Положення базових станцій визначені в системі координат MSK-80.

Роботи по визначенню координат точок земельної ділянки виконувались з використанням приймача GPS GX1230 GG № 471121.

Спостереження виконувались в режимі реального часу (RTK) з використанням референцних (GNSS-станцій мережі Sysrern.NET).

В результаті спостережень максимальне значення СКП не перевищувало 0.05, що задовольняє вимогам точності виконуваних робіт.

Доступ до серверу мережі здійснювався через мобільний інтернет-зв'язок по стандарту GSM\GPSRS. Оператор послуг мобільного зв'язку: ПрАТ «Київстар» (назва оператора). Інтернет-адреса серверу мережі: «пкз.оге.иа порт:20080. Поправки від мережі передаються у стандартизованому форматі RTCM v3.x (формат повідомлення, версія).

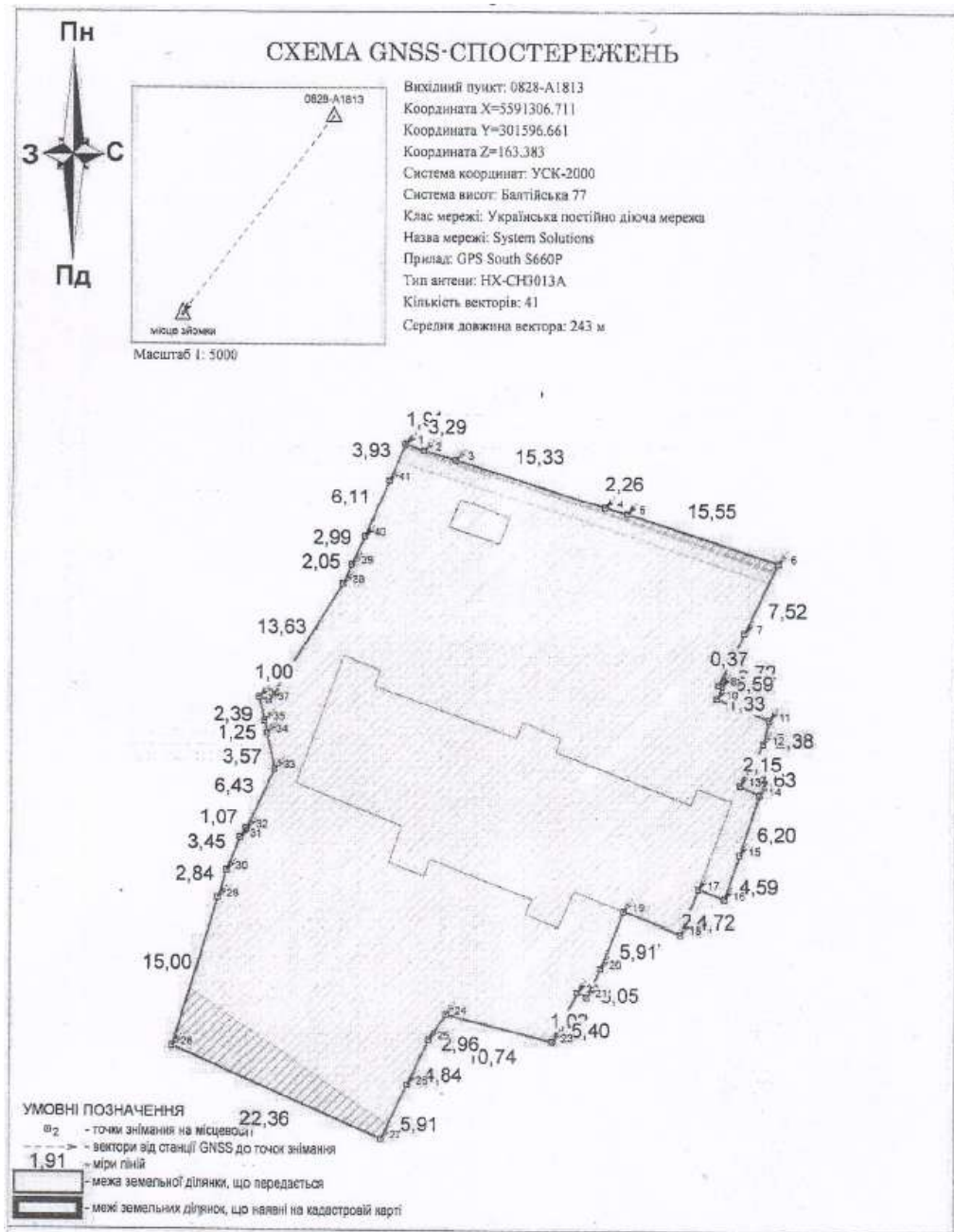


Рис. 3.2. Схема GNSS-спостережень

Для формування коригувальних поправок застосована технологія мережевого RTK Master Auxiliary Corrections (MAX), що має відкритий алгоритм і прийнята комітетом RTCM 104 як стандарт для GNSS-мереж. Технологія передбачає формування поправок в режимі реального часу одночасно від кількох базових станцій, одна з яких - головна (Master), а інші - допоміжні (Auxiliary). Головна та допоміжні станції визначаються автоматично, в залежності від

положення приймача. Розрахунок RTK-поправок виконується програмним комплексом Leica GNSS Spider v4.3, встановленому на сервері мережі.

Перехід до місцевої системи координат (MSK-80), яка зв'язана з системою координат УСК-2000 здійснено за допомогою модуля перерахунку координат програмного забезпечення “Digitals”.

Обробку матеріалів польових вимірювань виконано за допомогою програмного забезпечення “Digitals” на персональному комп'ютері. Таким чином, створена цифрова модель (dmf-файл) та виготовлено електронний документ (обмінний файл формату «XML») для державної реєстрації земельної ділянки відповідно до вимог Закону України «Про державний земельний кадастр».

Після виконання польових робіт та обробки даних складено планово-картографічні матеріали щодо встановлення меж земельної ділянки.

3.3 Формування проектного рішення щодо зміни цільового призначення земельних ділянок ринкової інфраструктури для потреб оборони

Після затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, запроектована земельна ділянка буде віднесена до:

- категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення (код - 900);
- цільове призначення - для розміщення структурних підрозділів Міноборони, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління Міноборони - 15.11;
- склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) - Землі під військовими базами, об'єктами, фортецями, фортами укріплення (0.2420 га) (код - 015.01).

Відповідно п.2 ст.20 Земельного кодексу України, віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок

здійснюється щодо: земельних ділянок, якими розпоряджаються органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу, земельних ділянок приватної власності - їх власниками.

Відповідно до п.3 статті 20 Земельного кодексу України, категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним - планом населеного пункту.

Встановлення цільового призначення земельної ділянки може здійснюватися без додержання вимог, передбачених абзацом першим цієї частини, у випадках передачі земельної ділянки державної, комунальної власності відповідно до частини третьої статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них (у разі формування земельних ділянок, внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру)

На земельній ділянці розташована нежитлова будівля (літера А), що перебуває в оперативному управлінні Центрального управління справами міністерства оборони України відповідно до Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно. Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 22.01.2024 №362770104. Також на земельній ділянці знаходиться споруда для зберігання інвентарю, в аварійному стані, що підлягає знесенню.

Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель (у разі формування земельних ділянок, внесення до

Державного земельного кадастру відомостей про сформовану земельну ділянку, обмеження у використанні земель) із зазначенням підстави встановлення таких обмежень

Обмеження у користуванні земельної ділянки визначені у відповідності до постанови КМУ від 17.10.2012 №1051 та відображені на кадастровому плані земельної ділянки.

11. Виконавець робіт із землеустрою, його технічне і технологічне забезпечення

Проект землеустрою розроблений ТОВ «УКРГЕОСИСТЕМ», кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №014026 від 15.05.2018р.

Для виконання землевпорядних, геодезичних робіт ТОВ «УКРГЕОСИСТЕМ» має на балансі 1 (один) двочастотний GPS-приймач та 1 (один) електронний тахеометр, які мають чинні метрологічні повірки, автомобіль - 1 (один), комп'ютери - 2 (два), ноутбуки - 5 (п'ять), ліцензійне програмне забезпечення для обробки геодезичних, картографічних, та землевпорядних робіт «Digitals» (7 робочих місць), МФУ (формат А4) - 2 (два).

Документація із землеустрою, розроблена виконавцями (розробниками) робіт із землеустрою, підписується:

- у паперовій формі - підписом та особистою печаткою директора ТОВ «УКРГЕОСИСТЕМ», сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою та підписом безпосереднього виконавця;

- в електронній формі - із використанням кваліфікованого електронного підпису сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, згідно із законодавством про використання електронного цифрового підпису.

Копії документів зберігаються на електронних носіях інформації у формі, що дозволяє перевірити їхню цілісність на цих носіях.

ТОВ «УКРГЕОСИСТЕМ» забезпечує виконання робіт із землеустрою відповідно до вимог законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил та зобов'язується дотримуватися умов договору щодо розроблення документації із землеустрою.

ВИСНОВОК

За результатами виконання бакалаврської роботи можна зробити такі висновки.

Досліджено теоретичні основи цільового призначення земельних ділянок як ключової категорії системи землеустрою України. Встановлено, що цільове призначення є фундаментальним правовим інструментом, що визначає допустимі способи використання землі та забезпечує правову визначеність земельних відносин. З'ясовано, що зміна цільового призначення є складною правовою та технічною процедурою, яка потребує розроблення відповідної землевпорядної документації.

Систематизовано види та склад землевпорядної документації, що застосовується при зміні цільового призначення земель. Визначено вимоги до розроблення проектів землеустрою, обґрунтовано їх роль як основного інструменту правомірного переведення земельних ділянок з однієї категорії до іншої. Встановлено, що нормативно-правова база у цій сфері в умовах воєнного стану зазнала суттєвих змін, спрямованих на спрощення та пришвидшення відповідних процедур.

Проаналізовано особливості формування та обліку земель ринкової інфраструктури у містах України. Виявлено, що землі ринкової інфраструктури утворюють специфічну категорію об'єктів містобудівного планування, що характеризується значною концентрацією у межах населених пунктів, розвиненою транспортною доступністю та достатнім інфраструктурним забезпеченням.

Здійснено комплексний аналіз міста Києва як об'єкта землеустрою з урахуванням природних, економічних та містобудівних умов. Встановлено, що Київ як столиця держави характеризується особливим правовим статусом земель, складною структурою землекористування та специфікою ведення державного земельного кадастру в умовах воєнного стану.

Проведено аналіз сучасного стану та кадастрового обліку земель ринкової інфраструктури міста Києва. За результатами аналізу виявлено значний масив земельних ділянок ринкової інфраструктури, які за своїми просторовими, містобудівними та інфраструктурними характеристиками є потенційно придатними для переведення у категорію земель оборони.

Проведено оцінку придатності конкретних земельних ділянок ринкової інфраструктури міста Києва для потреб оборони. За визначеними критеріями — місцем розташування, площею, наявністю під'їзних шляхів, інженерним забезпеченням та відсутністю містобудівних обмежень — відібрано ділянки, щодо яких доцільним є розроблення проекту зміни цільового призначення.

Визначено склад та зміст проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки ринкової інфраструктури для потреб оборони з урахуванням вимог чинного законодавства в умовах воєнного стану. Обґрунтовано, що проект включає текстові та графічні матеріали, погодження уповноважених органів і підлягає державній реєстрації в Державному земельному кадастрі.

Розглянуто геодезичне забезпечення та кадастрові роботи при розробленні проекту землеустрою в умовах воєнного стану. Встановлено, що специфіка воєнного часу зумовлює обмежений доступ до геодезичних мереж, необхідність дотримання режиму секретності та застосування дистанційних методів збору геопросторових даних.

Сформовано проектне рішення щодо зміни цільового призначення земельних ділянок ринкової інфраструктури для потреб оборони. Розроблено необхідну землевпорядну документацію, визначено правові підстави та процедурний порядок здійснення зміни цільового призначення, обґрунтовано доцільність прийнятих проектних рішень з урахуванням інтересів оборони держави та положень містобудівної документації міста Києва.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Конституція України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР // Відомості Верховної Ради України. 1996. № 30. Ст. 141.
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
3. Удовенко, Ю. О. (2026). Трансформація інституту цільового призначення земель в Україні: правові та практичні аспекти. Київський юридичний журнал, (9), 113-121.
4. Кандаля Н. О., Пархоменко М. М. Проблемні питання цільового призначення земель в Україні. Науково-практичний журнал «Екологічне право». 2021. Вип. 1–4. С. 56–61. <https://doi.org/10.37687/2413-7189.2021.1-4.9>
5. Бахур О., Міхач О. Використання земельної ділянки не за цільовим призначенням: номативно-правове регулювання та практика застосування. Молодий вчений. 2025. № 6 (137). <https://doi.org/10.32839/2304-5809/2025-6-137-42>
6. Алексеєнко І., Патерило І. Тенденції розвитку інституту цільового землекористування в Україні: проблеми та перспективи. Науковий вісник Дніпровського державного університету внутрішніх справ. 2024. № 2 (129). С.126–132. URL: <https://visnik.dduvs.edu.ua/index.php/visnyk/article/view/128>. <https://doi.org/10.31733/2078-3566-2024-2-126-132>
7. Заєць О., Чорний Є. Поділ земель за цільовим призначенням та видом використання: правові проблеми. Підприємництво, господарство і право. 2020. С. 82–87. URL: <http://pgpjourn.kiev.ua/archive/2020/1/16.pdf>. <https://doi.org/10.32849/2663-5313/2020.1.15>
8. Мірошніченко А. М. Проблемні правові питання поділу земель на категорії. Бюлетень Міністерства юстиції України. 2005. № 12 (50). С. 42–51. URL: <https://euconlaw.com/problemni-pravovi-py-tannya-podilu-zemel-na-kategoriyi>

9. Полішкевич Л. Цільове призначення землі: чи все так однозначно? Юридична газета. URL: <https://yur-gazeta.com/dumka-eksperta/cilove-priznachennya-zemli-chi-vse-tak-odnoznachno.html>.
10. Шульга М. В., Ігнатенко І. В., Малохліб О. С. Актуальні аспекти правового регулювання планування використання земель. Науковий вісник Ужгородського Національного Університету. Серія Право. 2025. Вип. 88: частина 2. С. 246–252. URL: <https://visnyk-juris-uzhnu.com/wp-content/uploads/2025/05/35-1.pdf>. <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2025.88.2.33>
11. Смоленко Є. Особливості зміни цільового призначення земельних ділянок у світлі судового захисту. *Розбудова держави і права: питання теорії та конституційної практики*. 2024. № 6. С. 15-21
12. Гаращенко Д. Р. Поділ, об'єднання та зміна цільового призначення земельної ділянки як цивільний правочин. JURIS, 2025. 3. С. 35-38
13. Мусаєва А. К. (2010). Формування та функціонування інфраструктури ринку землі України. Торгівля, комерція, підприємництво, (11), 70-74.
14. Borovyk K., Gapon S., Pyshnograiev I., Khashchevatska A. (2024). Modeling the suitability of territories for the deployment of Ukraine's critical infrastructure in the face of military threats. *Ukrainian Journal of Remote Sensing*, 11(4), 40–45. <https://doi.org/10.36023/ujrs.2024.11.4.276>
15. Третяк А. М. Управління земельними ресурсами. Вінниця: Нова книга, 2006. 360 с.
16. Публічна кадастрова карта України. URL: <https://map.land.gov.ua>.
17. Генеральний план міста Києва. Київська міська рада. URL: <https://kmr.gov.ua> (дата звернення: 01.04.2025).
18. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17> (дата звернення: 01.04.2025).

19. Порядок ведення Державного земельного кадастру: затв. постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п> (дата звернення: 01.04.2025).
20. Новаковська І. О. Основи економіки землекористування. Київ: Аграрна наука, 2015. 268 с.
21. Мартин А. Г. Регулювання ринку земель в Україні. Київ: ЦП «Компринт», 2011. 352 с.
22. Звіт про стан земель міста Києва. Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради. Київ, 2021. 85 с.
23. Про правовий режим воєнного стану: Закон України від 12.05.2015 № 389-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19> (дата звернення: 01.04.2025).
24. Rabiei-Dastjerdia, H., Zarghanib, S., Hadi Azamib, H., Heydari, A., Janparvarb, M., Jafarib, F. (2021). Spatial distribution of regional infrastructures in the northeast of Iran using GIS and Mic Mac observation (A case of Khorasan Razavi province). Heliyon, 7(6), e07119. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.heliyon.2021.e07119>.
25. Rustemli S., Guntas, O., Gokhan, S., Koc A., Van Wilfried S., Dogan S. (2024). Wind power plant site selection problem solution using GIS and resource assessment and analysis of wind energy potential by estimating Weibull distribution function for sustainable energy production: The case of Bitlis/Turkey. Energy Strategy Reviews, 56, 101552. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.esr.2024.101552>.
26. Sowers J.L., Weinthal E., Zawahri N. (2017) Targeting environmental infrastructures, international law, and civilians in the new Middle Eastern wars. Security Dialogue, 48(5), 410–430. DOI: <https://doi.org/10.1177/0967010617716615>.
27. Srai J.S., Graham G., Van Hoek R., Joglekar N., Lorentz H. (2023) Impact pathways: unhooking supply chains from conflict zones—reconfiguration and fragmentation lessons from the Ukraine–Russia war. International Journal of

Operations & Production Management, 43(13),289–301.

DOI:<https://doi.org/10.1108/IJOPM-08-2022-0529>.

ДОДАТКИ

ПЛАН-СХЕМА

до дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення
земельної ділянки

1-1

Додаток

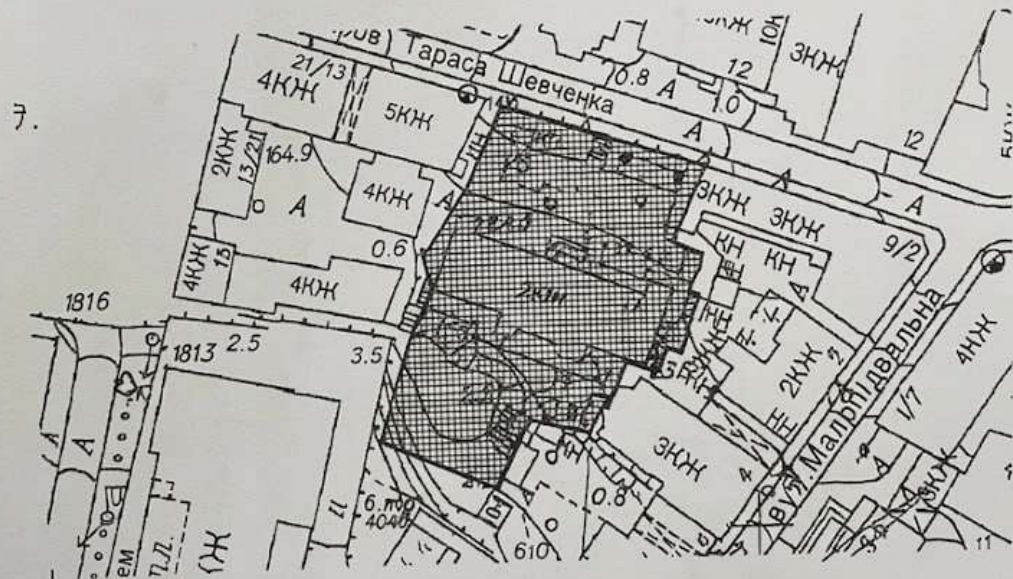
до рішення Київської міської ради

від 01.11.2023 № 4265/4306-ДСК

План-схема

до дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення
земельної ділянки

клопотання	від 23.05.2023 № 694670153
Кадастровий номер земельної ділянки	8000000000:76:088:0010
Юридична особа	ЦЕНТРАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ СПРАВАМИ МІНІСТЕРСТВА ОБОРОНИ УКРАЇНИ
адреса земельної ділянки	м. Київ, р-н Шевченківський, пров. Шевченка Тараса, 11
вид землекористування	постійне користування
вид цільового призначення земельної ділянки	для розміщення структурних підрозділів Міноборони, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління Міноборони
розмір	0,2420 га



Інформація з Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку

Замовник: Купчик Ніна Василівна
Час та дата запиту: 10:04 02-02-2024



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	8000000000:76:088:0010
Цільове призначення	03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
Вид використання	для будівництва, експлуатації та обслуговування бізнес-центру з підземним паркінгом
Форма власності	Комунальна власність
Площа земельної ділянки	0.242
Місце розташування	м. Київ, р-н Шевченківський, пров. Тараса Шевченка, 11
Відомості про нормативну грошову оцінку ділянки	
Значення, гривень	60571836.25
Дата оцінки ділянки	06.09.2018
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок
Дата документації із землеустрою	13.01.2009
Відомості про сертифікованого інженера-землевпорядника (ВІСЦЮВЦАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Інформація відсутня
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня

Місце роботи інженера-землевпорядника	Інформація відсутня
Відомості про сертифікованого інженера-землевпорядника (БЕЗ ПІС СЕРТИФІКАТ ВИКОНАВЦІВ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	
Номер сертифіката та дата видачі	Інформація відсутня
Місце роботи інженера-землевпорядника	Інформація відсутня

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку	
Найменування юридичної особи	Київська міська рада
Код ЄДРПОУ юридичної особи	22883141
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Відомості про суб'єкта речового права на земельну ділянку	
Вид речового права	Інформація відсутня
Найменування юридичної особи	Акціонерний комерційний промислово-інвестиційний банк (закрите акціонерне товариство)
Код ЄДРПОУ юридичної особи	00039002
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Інформація відсутня

ВИТЯГ з Державного реєстру речових прав

ВИТЯГ	
з Державного реєстру речових прав	
Індексний номер витягу:	357215452
Дата, час формування:	06.12.2023 10:13:08
Витяг сформовано:	Волошина Жанна Дмитрівна, Департамент з питань реєстрації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
Підстава формування витягу:	заява з реєстраційним номером: 58290527, дата і час реєстрації заяви: 30.11.2023 15:25:06
Актуальна інформація про об'єкт речових прав	
Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	889582880000
Тип об'єкта:	нежитлова будівля (літера А), об'єкт житлової нерухомості: Ні
Опис об'єкта:	Загальна площа (кв.м): 857,3
Адреса:	м.Київ, провулок Шевченка Тараса (Шевченківський р-н), будинок 11
Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права	
Номер запису про інше речове право: 52820200	
Дата, час державної реєстрації:	30.11.2023 15:25:06
Державний реєстратор:	Волошина Жанна Дмитрівна, Департамент з питань реєстрації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
Документи, подані для державної реєстрації:	рішення про закріплення майна на праві оперативного управління, серія та номер: 644, виданий 01.11.2023, видавник: Міністерство оборони України
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 70556332 від 06.12.2023 10:04:12, Волошина Жанна Дмитрівна, Департамент з питань реєстрації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
Вид іншого речового права:	право оперативного управління
Відомості про суб'єкта іншого речового права:	Правонабувач: Центральне управління справами Міністерства оборони України, код ЄДРПОУ: 24978319
Опис об'єкта іншого речового права:	нежитлова будівля (літера А), що розташована за адресою: м.Київ, провулок Шевченка Тараса (Шевченківський р-н), будинок 11
Витяг сформував:	Волошина Ж.Д.



ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ



Додаток 7
до Інструкції про порядок проведення
технічної інвентаризації об'єктів
осереднього майна (розділ 1)

ТОВ "Бюро технічної інвентаризації міжрегіональне"
м. Кременчук, бульвар Пушкіна, 4, ЄДРПОУ 3752803
+38 (050) 308-84-42

Інвентаризаційна справа номер

1035

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

на громадський будинок з господарськими (допоміжними)
будівлями та спорудами

нежитлова будівля (літ.А)

провулок
місто
район
область

Шевченка Тараса
Київ
Шевченківський

№11

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АКЦІОНЕРНИЙ КОМЕРЦІЙНИЙ ПРОМИСЛОВО-ІНВЕСТИЦІЙНИЙ БАНК"

Паспорт виготовлено станом на
27.08.2019 року

Керівник суб'єкта
господарювання

Виконав

Перевірив

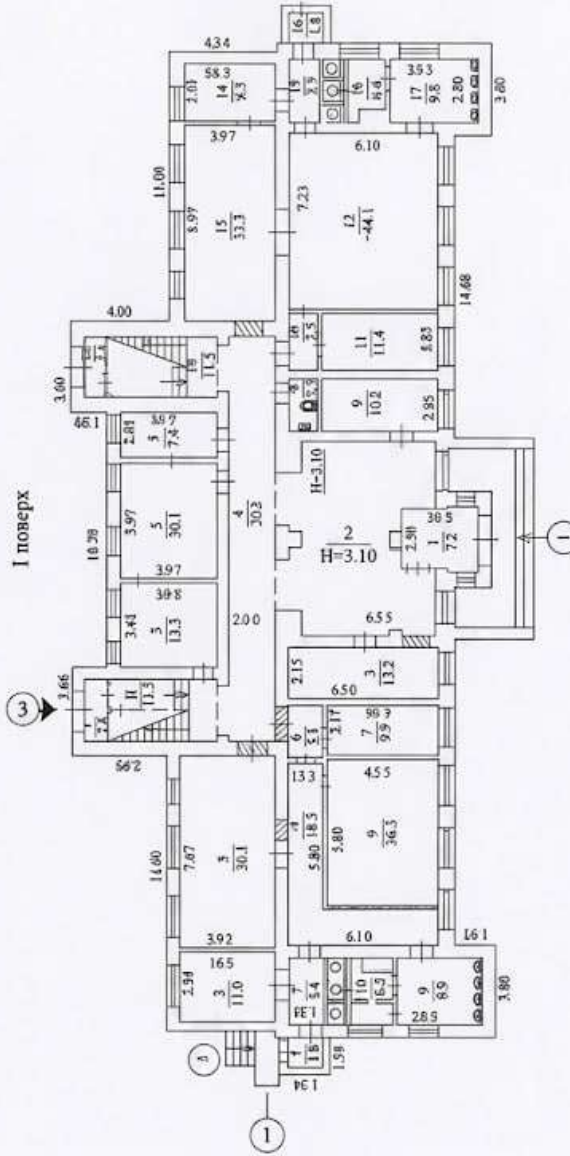
Глушков Д.В.
(П. І. Б.)

Щербина Н.В. (АЕ №001712)
(П. І. Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

Щербина Н.В. (АЕ №001712)
(П. І. Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

ПЛАН
 громадського будинку
 нежитлова будівля (ЛТ-А)
 (орієнтовано)
 провулок Шевченка Тараса № 11
 місто Київ
 район Шевченківський, область

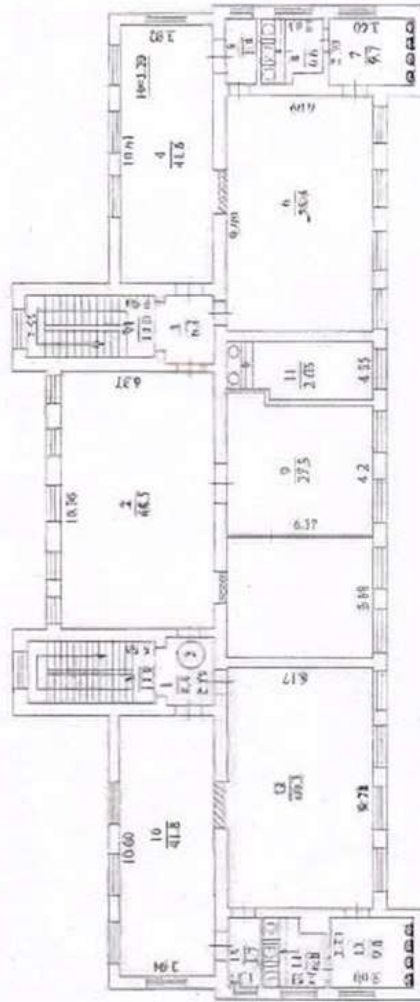
Масштаб 1:200



ПЛАН
 громадського будинку
 житлова будівля (літ.А)
 (примітки)
 провулок Шевченка Тернопіль № 11
 місто Київ
 район Шевченківський, об'єкт

Масштаб 1:200

II поверх



КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
вул. Хрещатик, 32 м. Київ, 01001, тел.: (044) 278 19 65, e-mail: architecture@kyivcity.gov.ua, <http://www.ksa.gov.ua>, СДРП/ОВ 38345555

ДОВІДКА (ВИТЯГ) З МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ
ФРАГМЕНТ ФУНКЦІОНАЛЬНИХ ЗОН ТЕРИТОРІЙ,
ВИЗНАЧЕНИХ МІСТОБУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ

M 1:2,000

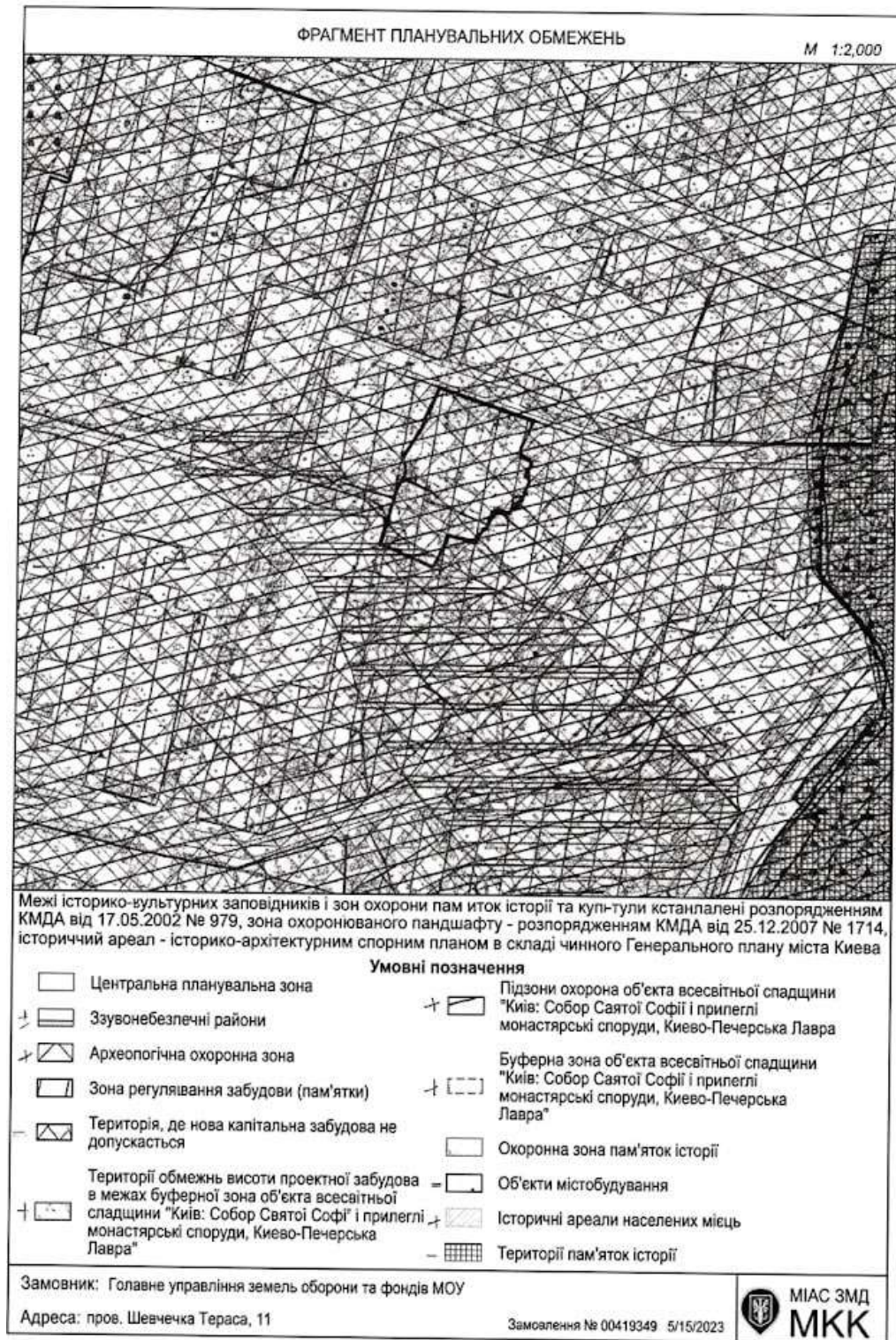


- Червоні лінії
- Умовні позначення вулиць і доріг за основним кресленням чинного Генерального плану міста Києва

Функціональні зони територій за чинною містобудівною документацією

- Території житлової середньо- та багатоповерхової забудови (існуючі)
- Території громадських будівель та споруд (існуючі)
- Орієнтовні межі земельної ділянки

Довідка (Витяг) з містобудівного кадастру



Викопіювання з кадастрової карти



Схема перенесення в натуру (на місцевість)

