

## **ОСОБЛИВОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ФУНКЦІОНАЛЬНИХ ЗОН ТЕРИТОРІЙ ПРИ РОЗРОБЦІ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

Панченко Анастасія, ГКЗ 2020-1  
(науковий керівник к.т.н., доц. Пілічева М.О.)  
Харківський національний університет міського  
господарства імені О.М. Бекетова

В червні 2020 р. було прийнято Закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» [1], який набрав чинності 24.07.2021 р. Прийняттям цього закону були внесені зміни в процедуру зміни цільового призначення земельних ділянок, процедуру примусового відчуження земельної ділянки, погодження цільового призначення ділянки з функціональним.

Також цей закон визначає до 1 січня 2025 року необхідність внесення сільськими, місцевими та міськими радами до Державного земельного кадастру інформацію про:

- межі територій пам'яток, історико-культурних заповідників, історичних ареалів населених пунктів і зон охорони пам'яток культурної спадщини, зазначені в історико-архітектурному опорному плані;
- функціональні зони територій, визначені в містобудівній документації на місцевому рівні;
- обмеження у використанні земель в сфері забудови.

На законодавчому рівні вводиться нове поняття «функціональної зони території» – визначена комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, планом зонування території частина території територіальної громади, по якій визначено певний набір дозволених видів

цільового призначення земельних ділянок та встановлені обмеження у використанні земель в сфері забудови [1].

Категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території.

При внесенні до Державного земельного кадастру відомостей про встановлення або зміну цільового призначення земельної ділянки, належність земельної ділянки до відповідної функціональної зони визначається за даними Державного земельного кадастру. Відомості про цільове призначення земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру.

Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Порядком [2]. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру. Він містить переліки переважних та супутніх видів цільового призначення згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок (додаток № 59 [2]). Визначено:

– переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) – використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони;

– супутній вид використання території (земельної ділянки) – використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення

функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки).

Сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони.

Відповідно до пункту 23 розділу X перехідних положень Земельного Кодексу України [3], до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення.

Рішення про зміну цільового призначення земельних ділянок у таких випадках приймається щодо: – земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, – за рішенням відповідного органу; – земельних ділянок приватної власності – сільськими, селищними, міськими радами, на території яких розташована відповідна земельна ділянка. Зокрема для земельних ділянок, розташованих у межах функціональних зон, визначених генеральними планами населених пунктів, планами зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів), детальними планами територій (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів), затвердженими до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» [1], що перебувають у власності або користуванні може здійснюватися їх власниками (у визначених законом випадках — користувачами) без розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з дотриманням вимог відповідності класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок, видів

функціонального призначення територій та співвідношення між ними на підставі витягу з містобудівної документації. Форма витягу повинна містити відомості про функціональну зону та всі обмеження у використанні земель (у тому числі у сфері забудови).

Пунктом 23 розділу X перехідних положень [3] передбачена наступна процедура загального порядку:

1. Проєкт землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки приватної власності, розробляється без надання дозволу на його розроблення.

2. Проєкт землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки, затверджується органом, що приймає рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки.

Статтю 50 Закону «Про землеустрій» визначені вимоги та склад проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі зміни цільового призначення земельних ділянок. А саме: у разі формування земельної ділянки чи зміни цільового призначення земельної ділянки для потреб, пов'язаних із забудовою, до проєкту додається витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб.

#### Література

1. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель: Закон України від 17.06.2020 р. № 711-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text> (дата звернення: 25.03.2024 р.).

2. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051. URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення: 26.03.2024 р.).

3. Земельний Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 26.03.2024 р.).

4. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 26.03.2024 р.).

## **ГЛИБИННІ РЕПЕРИ. БУДОВА ТА ПРИЗНАЧЕННЯ**

Добрострой Анна, ДГ-31-21

(науковий керівник к.т.н., доц. Урдзік С.М.)

Харківський національний автомобільно-дорожній університет

Споруди, як і їх окремі елементи, піддаються певним змінам через конструктивні особливості, вплив природних умов або ж втручання людини. Спостереження за зсувами, осіданням та деформаціями споруд мають важливе значення для визначення міцності та стійкості, а також, для своєчасного виявлення потенційно небезпечних умов. Для спостережень за деформаціями використовується мережа, яка складається з таких геодезичних знаків як: репер, марка та опорний знак.

Глибинний репер – фундаментальний геодезичний знак (основа якого встановлюється на щільні, динамічно стійкі ґрунти), який забезпечує збереження висотного рівня мережі впродовж 50-100 років (рис. 1). Розміщуються якомога ближче до обладнання (на відстані до 25-50 метрів). Коли якір репера розміщений нижче границі ущільнювальної товщі ґрунти під спорудою, допускається їх установа в цеху. Глибинний репер служить для визначення величини зрушення окремих