



КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ТАРАСА ШЕВЧЕНКА
ННІ «Інститут геології»

Кафедра геоінформатики

Дисципліна: Земельні ресурси

**Тема 2. Характеристики та властивості,
категорії та цільове призначення земельних
ресурсів, типи землекористування та
дозволене використання**

Викладач: Третяк Антон Миколайович
*доктор економічних наук, професор,
член-кореспондент НААН України*

© А.М. Третяк, 2020

Категорії земель в Україні



До земель України належать усі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на категорії.

Категорії земель України мають особливий правовий режим.

Поділ земель на категорії за основним цільовим призначенням є фундаментальним положенням земельного законодавства України.

Саме виходячи із такого поділу побудована система особливої частини земельного права як галузі права, науки та навчальної дисципліни, а також структура земельного законодавства як зовнішньої форми вираження земельно-правових норм.



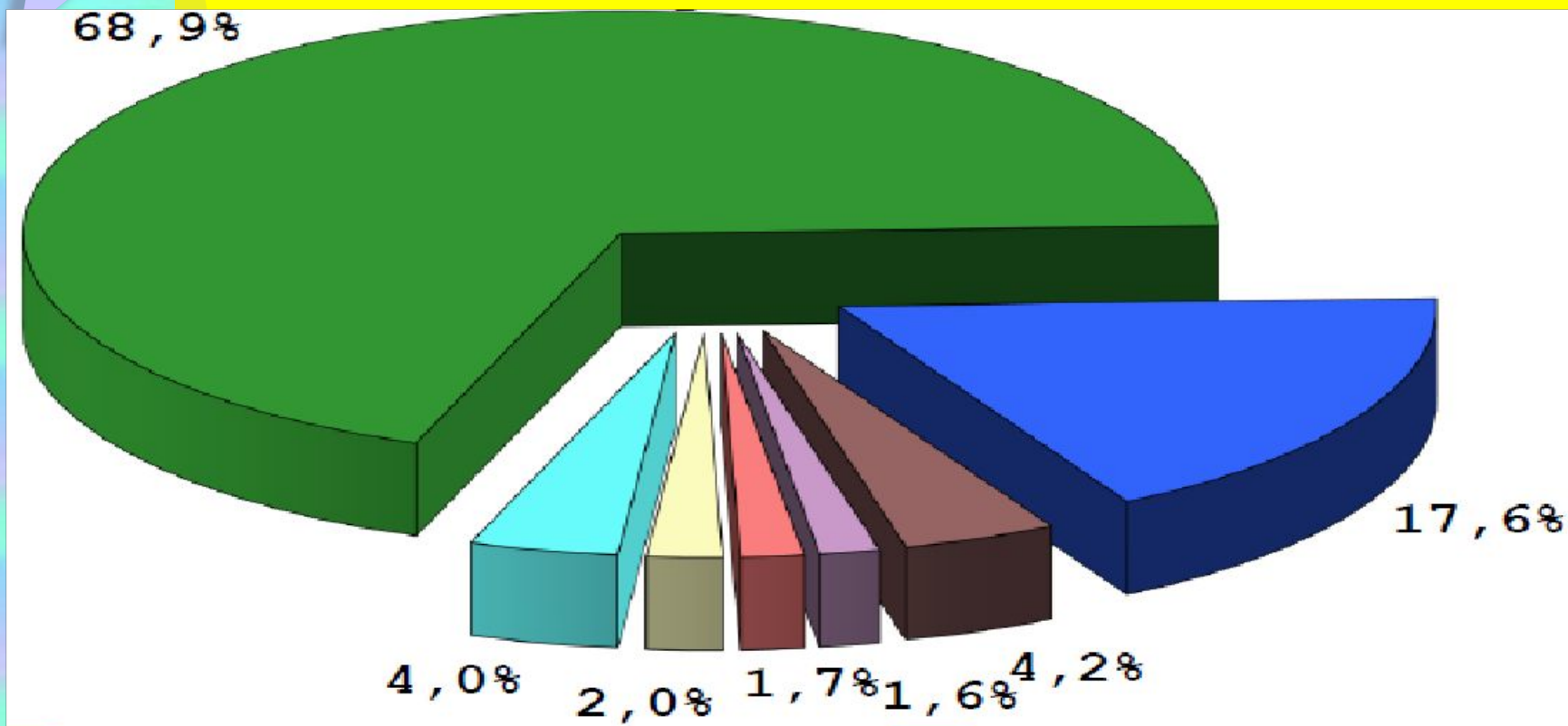
Правовий режим земель - це встановлений законом порядок їх обліку, кадастру, моніторингу, використання і охорони.

Цільове використання земель - основне призначення земель даної категорії, вид використання землі, який виключає інші форми її господарської експлуатації, не можна зводити ніяких будівель або споруд, так як орні земельні угіддя призначені виключно для посіву сільськогосподарських культур і вирощування коренеплодів і овочів.


Згідно статті 19 «Категорії земель» Земельного кодексу України землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії:

- а) землі сільськогосподарського призначення;**
- б) землі житлової та громадської забудови;**
- в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;**
- г) землі оздоровчого призначення;**
- ґ) землі рекреаційного призначення;**
- д) землі історико-культурного призначення;**
- е) землі лісогосподарського призначення;**
- є) землі водного фонду;**
- ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.**

Структура земельного фонду України за основними видами угідь та функціональному використанню (2016)



- Сільськогосподарські угіддя (68,9%);
- Лісовкриті площі (17,6%);
- Забудовані землі (4,3%);
- Відкриті заболочені землі (1,6%);
- Відкриті землі без рослинного покриття або з незначним рослинним покритвом (1,7%);
- Інші землі (1,9%);
- Води (4,0%);



Визначення земель сільськогосподарського призначення та порядок їх використання (с. 22 ЗКУ)

Землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей.

До земель сільськогосподарського призначення належать:

- а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги);
- б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель інших категорій, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо).



Види земель в залежності від їх ролі в сільському господарстві

- сільськогосподарські угіддя;
- землі, зайняті внутрішньогосподарськими дорогами, комунікаціями;
- землі, зайняті лісовими насадженнями, призначеними для забезпечення захисту землі від впливу несприятливих природних, антропогенних і техногенних явищ;
- землі, зайняті водними об'єктами;
- землі, зайняті будівлями і спорудами, існуючими для виробництва, зберігання та первинної обробки сільськогосподарської продукції.

Види угідь

- **Біоценози** (природні угіддя) - не піддані окультуренню пасовища, сінокоси і т.п.
- **Агроценози** (окультурені людською працею) - рілля, багаторічні насадження, окультурені (меліоровані) пасовища, сінокоси та інші сільгоспугіддя





СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ

Площа сільськогосподарських угідь – 41,5 млн га



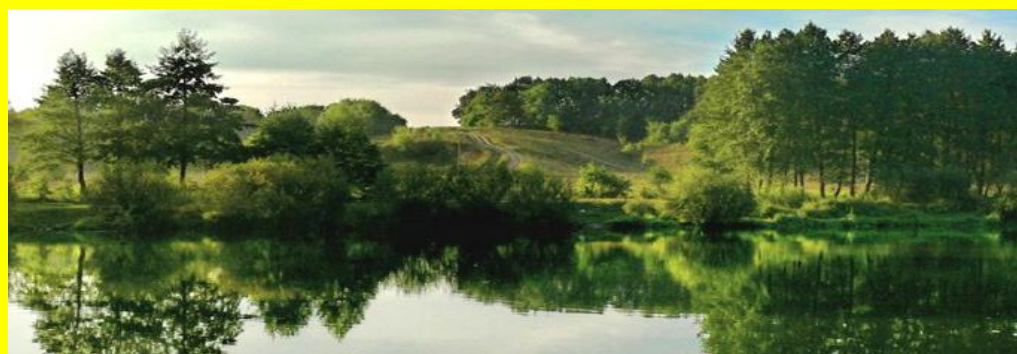
Визначення земель житлової та громадської забудови (с. 38 ЗКУ)



До земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування.

Використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм, державних стандартів і норм.

Землі природно-заповідного фонду (с. 43 ЗКУ)



Землі природно-заповідного фонду - це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Склад земель природно-заповідного фонду (с. 44 ЗКУ)

До земель природно-заповідного фонду включаються природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового



До **земель іншого природоохоронного призначення** належать земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність. Наприклад, **водоохоронні зони та прибережні смуги тощо**. Природно-заповідний фонд України у своєму складі нараховує 6939 територій і об'єктів загальною площею 2508,7 тис. га (4,16% від загальної площі).

Згідно Закону України «**Про Загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000-2015 рр.**» передбачалися зміни структури земельних угідь України за рахунок зменшення площі ріллі та відповідно збільшення відновлених природних ландшафтів.

Таким чином, площу природно-заповідного фонду планується збільшити до 10,4% від площі всіх земель.

Визначення земель оздоровчого призначення (с. 47 ЗКУ)



До земель оздоровчого призначення належать землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей.

Обмеження діяльності на землях оздоровчого призначення (с. 48 ЗКУ)

- 1. На землях оздоровчого призначення забороняється діяльність, яка суперечить їх цільовому призначенню або може негативно вплинути на природні лікувальні властивості цих земель.**
- 2. На територіях лікувально-оздоровчих місцевостей і курортів встановлюються округи і зони санітарної (*гірничо-санітарної*) охорони.**
- 3. У межах округу санітарної (*гірничо-санітарної*) охорони забороняються передача земельних ділянок у власність і надання у користування підприємствам, установам, організаціям і громадянам для діяльності, несумісної з охороною природних лікувальних властивостей і відпочинком населення.**

Визначення земель рекреаційного призначення (с. 50 ЗКУ)



До земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів.

Склад земель рекреаційного призначення (с. 51 ЗКУ)

До земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для **дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації**.

Склад земель історико-культурного призначення (с. 53 ЗКУ)



До земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

Отже, землями історико-культурного призначення вважаються землі на яких розташовані:

- а) історико-культурні заповідники, музеї-заповідники, меморіальні парки, меморіальні кладовища, могили, історичні або меморіальні садиби, будинки, споруди і пам'ятні місця, пов'язані з історичними подіями;

б) городища, кургани, давні поховання, пам'ятні скульптури та мегаліти, наскальні зображення, поля давніх битв, залишки фортець, військових таборів, поселень і стоянок, ділянки історично-культурного шару укріплень, виробництв, каналів, шляхів;

в) архітектурні ансамблі і комплекси, історичні центри, квартали, площі, залишки стародавнього планування і забудови міст, споруди цивільної, промислової, військової, культової архітектури, народного зодчества, фонові забудови.

Правові, організаційні і соціально-економічні відносини у сфері охорони земель історико-культурного призначення з метою їхнього збереження в суспільному житті і захисту традиційного характеру середовища в інтересах нинішнього і прийдешнього поколінь регулює **Закон України «Про охорону культурної спадщини»**.

Визначення земель лісогосподарського призначення (с. 55 ЗКУ)



До земель лісогосподарського призначення не належать землі, зайняті:

- а) зеленими насадженнями у межах населених пунктів, які не віднесені до категорії лісів;
- в) окремими деревами і групами дерев, чагарниками на сільськогосподарських угіддях, присадибних, дачних і садових ділянках;
- г) полезахисними лісовими смугами на землях сільськогосподарського призначення.

Землі лісогосподарського призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

Громадянам та юридичним особам за рішенням органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади можуть безоплатно або за плату передаватись у власність замкнені земельні ділянки лісогосподарського призначення загальною **площею до 5 гектарів** у складі угідь селянських, фермерських та інших господарств.

Використання земель лісогосподарського призначення (с. 57 ЗКУ)



Земельні ділянки лісогосподарського призначення за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування надаються в постійне користування спеціалізованим державним або комунальним лісогосподарським підприємствам, іншим державним і комунальним підприємствам, установам та організаціям, у яких створено спеціалізовані підрозділи, для ведення лісового господарства.

Порядок використання земель лісогосподарського призначення визначається Лісовим кодексом України.

Склад земель водного фонду (с. 55 ЗКУ)



До земель водного фонду належать землі, зайняті:

- а) морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами;**
- б) прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами;**
- в) гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них;**
- г) береговими смугами водних шляхів;**
- ґ) штучно створеними земельними ділянками в межах акваторій морських портів**

Право на землі водного фонду (с. 56 ЗКУ)

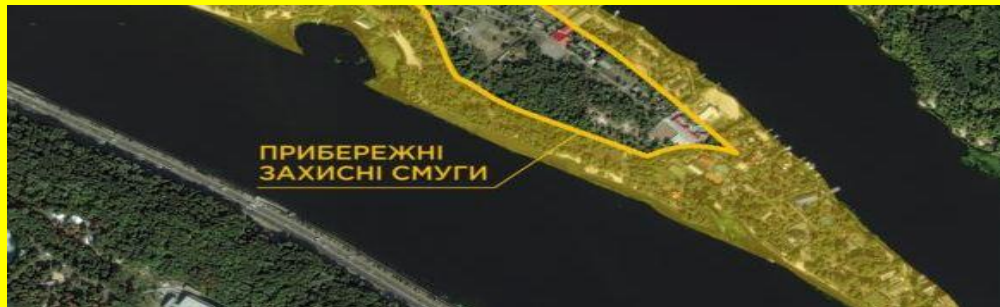
Землі водного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

Громадянам та юридичним особам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть безоплатно передаватись у власність замкнені природні водойми (загальною площею до 3 гектарів). Власники на своїх земельних ділянках можуть у встановленому порядку створювати рибогосподарські, протиерозійні та інші штучні водойми.

Землі водного фонду за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування надаються у постійне користування:

- а) державним водогосподарським організаціям для догляду за водними об'єктами, прибережними захисними смугами, смугами відведення, береговими смугами водних шляхів, гідротехнічними спорудами, а також ведення аквакультури тощо;**
- б) державним підприємствам для розміщення та догляду за державними об'єктами портової інфраструктури;**
- в) державним рибогосподарським підприємствам, установам і організаціям для ведення аквакультури**

Прибережні захисні смуги (с. 60 ЗКУ)



Вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності встановлюються прибережні захисні смуги.

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

- а) для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 гектари - 25 метрів;
- б) для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 гектари - 50 метрів;
- в) для великих річок, водосховищ на них та озер - 100 метрів.

При крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

Уздовж морів та навколо морських заток і лиманів встановлюється прибережна захисна смуга шириною не менше двох кілометрів від урізу води.



Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою.

Межі встановлених прибережних захисних смуг і пляжних зон зазначаються в документації з землеустрою, кадастрових планах земельних ділянок, а також у містобудівній документації.

Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках усіх категорій земель, крім земель морського транспорту.

**Визначення земель
промисловості, транспорту,
зв'язку, енергетики, оборони
та іншого призначення
(с. 65 ЗКУ)**



Землями промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення визнаються земельні ділянки, надані в установленому порядку підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності.

Порядок використання земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення встановлюється законом

Землі промисловості

(с. 66 ЗКУ)



До земель промисловості належать землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд.

Землі промисловості можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

Розміри земельних ділянок, що надаються для зазначених цілей, визначаються відповідно до затверджених в установленому порядку державних норм і проектної документації, а відведення земельних ділянок здійснюється з урахуванням черговості їх освоєння.

Землі транспорту (с. 67 ЗКУ)



До земель транспорту належать землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту.

Землі транспорту можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

Землі залізничного транспорту (с. 68 ЗКУ)



До земель залізничного транспорту належать землі смуг відведення залізниць під залізничним полотном та його облаштуванням, станціями з усіма будівлями і спорудами енергетичного, локомотивного, вагонного, колійного, вантажного і пасажирського господарства, сигналізації та зв'язку, водопостачання, каналізації; під захисними та укріплювальними насадженнями, службовими, культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи залізничного транспорту.

Землі морського транспорту (с. 68 ЗКУ)



До земель морського транспорту належать землі під:

а) морськими портами з набережними, майданчиками, причалами, вокзалами, будівлями, спорудами, устаткуванням, об'єктами загальнопортового і комплексного обслуговування флоту;

б) гідротехнічними спорудами і засобами навігаційної обстановки, судноремонтними заводами, майстернями, базами, складами, радіоцентрами, службовими та культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, що обслуговують морський транспорт.

На підходах до портів (каналів), мостових, кабельних і повітряних переходів, водозабірних та інших об'єктів відповідно до закону можуть встановлюватись обмеження у використанні земель.

Землі річкового транспорту (с. 70 ЗКУ)



До земель річкового транспорту належать землі під:

а) портами, спеціалізованими причалами, пристанями і затонами з усіма технічними спорудами та устаткуванням, що обслуговують річковий транспорт;

б) пасажирськими вокзалами, павільйонами і причалами;

в) судноплавними каналами, судноплавними, енергетичними та гідротехнічними спорудами, службово-технічними будівлями;

г) берегоукріплювальними спорудами й насадженнями;

ґ) вузлами зв'язку, радіоцентрами і радіостанціями;

д) будівлями, береговими навігаційними знаками та іншими спорудами для обслуговування водних шляхів, судноремонтними заводами, ремонтно-експлуатаційними базами, майстернями, судноверф'ями, відстійно-ремонтними пунктами, складами, матеріально-технічними базами, інженерними мережами, службовими та культурно-побутовими будівлями, іншими об'єктами, що забезпечують роботу річкового транспорту

*Землі автомобільного
транспорту та дорожнього
господарства (с. 68 ЗКУ)*



До земель автомобільного транспорту належать землі під спорудами та устаткуванням енергетичного, гаражного і паливороздавального господарства, автовокзалами, автостанціями, лінійними виробничими спорудами, службово-технічними будівлями, станціями технічного обслуговування, автозаправними станціями, автотранспортними, транспортно-експедиційними підприємствами, авторемонтними заводами, базами, вантажними дворами, майданчиками контейнерними та для перечеплення, службовими та культурно-побутовими будівлями й іншими об'єктами, що забезпечують роботу автомобільного транспорту.

До **земель дорожнього господарства** належать землі під проїзною частиною, узбіччям, земляним полотном, декоративним озелененням, резервами, кюветами, мостами, тунелями, транспортними розв'язками, водопропускними спорудами, підпірними стінками і розташованими в межах смуг відведення іншими дорожніми спорудами та обладнанням, а також землі, що знаходяться за межами смуг відведення, якщо на них розміщені споруди, що забезпечують функціонування автомобільних доріг, а саме:

а) паралельні об'їзні дороги, поромні переправи, снігозахисні споруди і насадження, протилавинні та протисельові споруди, вловлюючі з'їзди;

б) майданчики для стоянки транспорту і відпочинку, підприємства та об'єкти служби дорожнього сервісу;

в) будинки (в тому числі жилі) та споруди дорожньої служби з виробничими базами;

г) захисні насадження.

Землі авіаційного транспорту (с. 72 ЗКУ)



До земель авіаційного транспорту належать землі під:

а) аеропортами, аеродромами, відокремленими спорудами (об'єктами управління повітряним рухом, радіонавігації та посадки, очисними та іншими спорудами), службово-технічними територіями з будівлями та спорудами, що забезпечують роботу авіаційного транспорту;

б) вертольотними станціями, включаючи вертольотодроми, службово-технічними територіями з усіма будівлями та спорудами;

в) ремонтними заводами цивільної авіації, аеродромами, вертольотодромами, гідроаеродромами та іншими майданчиками для експлуатації повітряних суден;

г) службовими об'єктами, що забезпечують роботу авіаційного транспорту.

На приаеродромній території відповідно до закону запроваджується особливий режим використання земель.

*Землі трубопровідного
транспорту
(с. 73 ЗКУ)*



До земель трубопровідного транспорту належать земельні ділянки, надані під наземні і надземні трубопроводи та їх споруди, а також під наземні споруди підземних трубопроводів.

Уздовж наземних, надземних і підземних трубопроводів встановлюються охоронні зони.

Землі міського електротранспорту (с. 74 ЗКУ)



До **земель міського електротранспорту** належать землі під відокремленими трамвайними коліями та їх облаштуванням, метрополітеном, коліями і станціями фунікулерів, канатними дорогами, ескалаторами, трамвайно-тролейбусними депо, вагоноремонтними заводами, спорудами енергетичного і колійного господарства, сигналізації і зв'язку, службовими і культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи міського електротранспорту.

Землі зв'язку (с. 75 ЗКУ)



До **земель зв'язку** належать земельні ділянки, надані під повітряні і кабельні телефонно-телеграфні лінії та супутникові засоби зв'язку.

Землі зв'язку можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

Уздовж повітряних і підземних кабельних ліній зв'язку, що проходять поза населеними пунктами, а також навколо випромінювальних споруд телерадіостанцій та радіорелейних ліній встановлюються охоронні зони.

Землі енергетичної системи (с. 76 ЗКУ)



Землями енергетичної системи визнаються землі, надані під електрогенеруючі об'єкти (атомні, теплові, гідроелектростанції, електростанції з використанням енергії вітру і сонця та інших джерел), під об'єкти транспортування електроенергії до користувача, крім визначених законом випадків розміщення таких об'єктів на землях іншого цільового призначення.

Землі енергетичної системи можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

Уздовж повітряних і підземних кабельних ліній електропередачі встановлюються охоронні зони

Землі оборони (с. 77 ЗКУ)



Землями оборони визнаються землі, надані для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України.

Землі оборони можуть перебувати лише в державній власності.

Навколо військових та інших оборонних об'єктів у разі необхідності створюються захисні, охоронні та інші зони з особливими умовами користування.

Порядок використання земель оборони встановлюється законом.

Землі запасу *(с. 19 ЗКУ)*



Земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадян чи юридичних осіб, можуть перебувати у запасі.

КЛАСИФІКАЦІЯ видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) визначає поділ земель на окремі види цільового призначення земель, які характеризуються власним правовим режимом, екосистемними функціями, типами забудови, типами особливо цінних об'єктів.

КЛАСИФІКАЦІЯ видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) затверджена наказом Державного комітету України із земельних ресурсів 23.07.2010 № 548 та зареєстрована в Міністерстві юстиції України 1 листопада 2010 р. за № 1011/18306

Класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ) визначає поділ земель за дозволенним використанням земель і є обмеженнями, що формуються землевпорядною документацією і реєструються у Державному земельному кадастрі. Угіддя бувають сільськогосподарські, лісові, мисливські, рибні і таке інше.

Класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ) викладена в додатку 4 ПОРЯДКУ ведення Державного земельного кадастру, який затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051

РЕКОМЕНДОВАНІ ДЖЕРЕЛА:

- 1. Земельний кодекс України № 2768-III від 25 жовтня 2001 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2002. – № 3–4. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.**
- 2. Третяк А.М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування: Монографія. – Львів. СПОЛОМ, 2011. – 520 с.**
- 3. Класифікація видів цільового призначення земель. Затверджено наказом Державного комітету України із земельних ресурсів 23.07.2010 № 548 Зареєстрована.**
- 4. Перелік угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ). Додаток 4 до Порядку ведення Державного земельного кадастру. Затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051.**

A decorative vertical bar on the left side of the slide, featuring a repeating pattern of green and blue squares. A blue triangle is positioned at the top left of this bar.

Дякую за увагу!