

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**

**ТАВРІЙСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРОТЕХНОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ІМЕНІ ДМИТРА МОТОРНОГО**

**Кафедра геоекології і землеустрою**

**ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР  
ТА ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЕКСПЕРТИЗА.  
МОДУЛЬ 2. ЧАСТИНА 1.**

**Практикум**

**для здобувачів ступеня вищої освіти «Бакалавр»  
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»  
ОПП Геодезія та землеустрій**

Запоріжжя  
2025

УДК [332.334:528.44](072)

П58

*Рекомендовано до друку рішенням вченої ради  
факультету агротехнологій та екології  
(протокол № 3 від 14 жовтня 2025 р.)*

**Рецензенти:**

**Таратула Р.Б.** – доктор економічних наук, професор, завідувач кафедри земельного кадастру Львівського національного університету ветеринарної медицини та біотехнологій імені С.З. Гжицького.

**Ганчук М.М.** – кандидат сільськогосподарських наук, доцент, завідувач кафедри геоєкології і землеустрою Таврійського державного агротехнологічного університету імені Дмитра Моторного.

**П58 Державний земельний кадастр та землевпорядна експертиза.**

**Модуль 2. Частина 1:** практикум для здобувачів вищої освіти «Бакалавр» спеціальності 193 Геодезія та землеустрій ОПП «Геодезія та землеустрій» / Укл. А.С. Попов. Запоріжжя : ТДАТУ, 2025. 118 с.

Висвітлено добірку практичних завдань, вправ, прикладів з курсу «Державний земельний кадастр та землевпорядна експертиза», а саме кадастрового зонування, реєстрації обмежень у використанні земель та земельних ділянок, розробки земельно-кадастрової документації та аналізу відомостей земельного кадастру. Наведені умови для закріплення теоретичних знань й контрольних перевірок, рекомендована література до засвоєння кожної теми, візуалізовані інструктивно-методичні матеріали, термінологічний словник.

Для роботи здобувачів ступеня вищої освіти усіх форм навчання за програмою підготовки бакалаврів зі спеціальності 193 Геодезія та землеустрій ОПП «Геодезія і землеустрій» Таврійського державного агротехнологічного університету імені Дмитра Моторного.

© Таврійський державний  
агротехнологічний університет  
імені Дмитра Моторного, 2025

## ЗМІСТ

ВСТУП.....	4
Практичне заняття № 5.	
КАДАСТРОВЕ ЗОНУВАННЯ.....	6
Практичне заняття №6.	
РЕЄСТРАЦІЯ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ.....	17
6.1. Встановлення обмежень у використанні земель.....	18
6.2. Ідентифікація обмежень у використанні земель.....	24
6.3. Внесення відомостей про обмеження у використанні земель до ДЗК.....	25
Практичне заняття № 7.	
ПОРЯДОК ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.....	33
7.1. Поняття та зміст державної реєстрації земельних ділянок.....	34
7.2. Ідентифікатор земельної ділянки.....	36
7.3. Порядок державної реєстрації земельної ділянки.....	38
7.4. Зміст, структура і технічні характеристики електронного документа.....	40
Практичне заняття № 8.	
РОЗРОБКА ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	53
Практичне заняття № 9.	
АНАЛІЗ ВІДОМОСТЕЙ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ.....	69
ТЕРМІНОЛОГІЧНИЙ СЛОВНИК.....	78
БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК.....	81
ІНФОРМАЦІЙНІ РЕСУРСИ.....	82
ДОДАТКИ.....	83

## ВСТУП

Метою практичних занять з дисципліни «Державний земельний кадастр та землепорядна експертиза» є закріплення теоретичних знань, отриманих здобувачами на лекційних заняттях та набуття практичних навичок та компетенцій.

В результаті освоєння практичних завдань здобувач повинен:

- розвинути навички ідентифікації об'єктів Державного земельного кадастру на основі відкритих кадастрових джерел та відповідної документації;
- сформулювати розуміння призначення індексного кадастрового плану як основного графічного документа Державного земельного кадастру з ідентифікації його об'єктів;
- знати, визначати вид і правову природу видів обмежень у використанні земель;
- розуміти порядок внесення відомостей про обмеження до Державного земельного кадастру;
- знати, які документи є підставою для встановлення та державної реєстрації обмежень;
- працювати з кадастровими картами для виявлення та позначення меж зон обмежень;
- скласти планово-картографічний матеріал земельної ділянки із зазначенням зон обмежень;
- розуміти правову основу державної реєстрації земельних ділянок і реєстрації обмежень у їх використанні;
- знати послідовність етапів державної реєстрації земельної ділянки;
- аналізувати пакет документів, необхідних для державної реєстрації земельної ділянки;
- виявляти типові помилки у відомостях Державного земельного кадастру;
- працювати з витягами з Державного земельного кадастру;
- ознайомитися із сутністю, змістом і структурою планово-картографічної документації та документів Державного земельного кадастру;
- сформулювати розуміння призначення кадастрового плану як офіційного графічного документа у складі Державного земельного кадастру;
- отримати практичні навички читання, аналізу та розроблення (складання) кадастрових планів.
- отримати практичні навички з аналізу відомостей ДЗК, поєднуючи візуальні, просторові та атрибутивні методи аналізу.

Для виконання практичних завдань здобувачу необхідно ознайомитися з теоретичною частиною роботи та порядком виконання практичних занять. Після чого здобувач отримує варіант завдання. Практичне завдання виконує індивідуально кожен здобувач, однак за вказівкою викладача окремі види робіт можуть виконуватись у групах. По закінченні виконання завдання здобувач надає викладачеві звіт за кожною темою практичних завдань. Також здобувач повинен підготувати і скласти захист звіту викладачеві, тобто дати пояснення щодо порядку розрахунку та відповіді на запитання за теоретичною частиною роботи. Контрольні запитання містяться у методичних вказівках.

Якщо у здобувача виникають питання щодо виконання, оформлення або захисту практичних завдань, йому необхідно відвідувати консультації викладача в позааудиторний час, терміни яких визначені розкладом консультацій на кафедрі.

Звіт з виконання практичних завдань має бути оформлений за наступними вимогами:

- Титульна сторінка: ЗВО, дисципліна, тема практичного заняття, ПІБ, курс, група, рік.
- Зміст.
- Вступ: актуальність теми, мета, завдання.
- Основна частина: має відповідати визначеному порядку виконання завдання.
- Висновки: за темою виконаних завдань.
- Список використаних джерел: не менше п'яти нормативних і наукових джерел.
- Обсяг: 6–8 сторінок.
- Форматування: Times New Roman, 14 пт, інтервал 1,5, поля стандартні.
- Параметри сторінок: поля верхнє – 2 см, нижнє – 2 см, внутрішнє – 2,5 см, зовнішнє – 2 см.

Пропущені заняття відпрацьовують у консультаційний час викладача. Пропущене заняття вважають відпрацьованим, якщо здобувач самостійно виконав і захистив практичну роботу, на якій був відсутній. У випадку невиконання практичної роботи чи незадовільного її захисту, здобувач переробляє роботу та повторно її захищає. Здобувача, який не виконав вчасно всіх практичних робіт або не захистив їх до початку екзаменаційної сесії, не допускають до складання заліку з цієї дисципліни.

## **Практичне заняття № 5.**

### **КАДАСТРОВЕ ЗОНУВАННЯ**

**Мета заняття:** ознайомити здобувачів із поняттям, завданнями та правовими засадами кадастрового зонування; розкрити зв'язок між кадастровим зонуванням, просторовим плануванням і управлінням земельними ресурсами; надати практичні навички з проведення кадастрового зонування та складання відповідної планово-картографічної документації.

**Матеріали та обладнання:** доступ до мережі Інтернет, публічні відомості (текстові та картографічні) Державного земельного кадастру окремої територіальної громади, адміністративно-територіальної одиниці. За необхідності використання AutoCAD, QGIS або іншого спеціалізованого програмного забезпечення для відображення результатів дослідження.

#### **Основні завдання:**

1. Дати визначення поняттю «кадастрове зонування».
2. Охарактеризувати основні цілі, принципи і завдання кадастрового зонування.
3. Визначити на прикладі та/або ознайомитися з прикладами кадастрових зон і кварталів, їх межами, призначенням.
4. Проаналізувати взаємозв'язок кадастрового зонування з ідентифікацією об'єктів Державного земельного кадастру.
5. Встановити особливості ведення кадастрового зонування в межах територіальної громади.

#### **Порядок виконання завдання:**

##### ***Теоретична частина:***

- ❖ Дати визначення кадастрового зонування.
- ❖ Визначити мету кадастрового зонування:
- ❖ Навести порядок та принципи визначення кадастрових зон.
- ❖ Охарактеризувати зв'язок між кадастровим зонуванням та ідентифікацією об'єктів Державного земельного кадастру.

##### ***Практична частина:***

- ❖ На території громади або адміністративно-територіальної одиниці (наприклад, місто, селище, село) визначити кадастрові зони та квартали.
- ❖ Скласти таблицю аналізу кадастрових зон:

Кадастрова зона	Кадастровий квартал	Площа, га
...		
...		
...		

❖ Зробити схематичне зображення (за можливості) меж кадастрових зон і кварталів на планово-картографічному матеріалі.

### Теоретичні пояснення:

Згідно ст. 197 Земельного кодексу України однією зі складових частин державного земельного кадастру є кадастрове зонування. *Кадастрове зонування* – це процес поділу всієї території України на ієрархічні одиниці: кадастрові зони та кадастрові квартали. Головна *мета* такого поділу полягає у створенні єдиної і стандартизованої системи ідентифікації земельних ділянок для їх обліку та забезпечення унікальності кадастрових (облікових) номерів (частин) земельних ділянок. Цей підхід реалізує ключові завдання ведення ДЗК, визначені статтею 195 Земельного кодексу України: забезпечення повноти відомостей про всі земельні ділянки та застосування єдиної системи їх ідентифікації. Таким чином, з точки зору кадастрового обліку, законодавство визначає, що:

- земельна ділянка є основним об'єктом обліку державного земельного кадастру;
- для цілей обліку кожній земельній ділянці на території України присвоюється унікальний кадастровий номер;
- територія України (частина земної поверхні, яку вона займає) з точки зору державного земельного кадастру розглядається як множина окремих земельних ділянок із спільними суміжними межами.

Отже, кадастрове зонування виконує *кілька ключових завдань*:

- систематизацію – впорядкування величезного масиву відомостей (даних) про мільйони різних земельних ділянок, створюючи логічну структуру;
- унікальну ідентифікацію – формування унікальних кадастрових номерів земельних ділянок (номери зони та кварталу є складовими частинами цих номерів, що унеможлиблює існування двох земельних ділянок з однаковим ідентифікатором);
- ефективне управління – через спрощення пошуку, обробки та аналізу кадастрової інформації, а також полегшує адміністрування ДЗК.

Система кадастрового зонування складається з *двох основних рівнів*: кадастрових зон і кадастрових кварталів. *Кадастрова зона* є найбільшою одиницею зонування і представляє сукупність (об'єднання) кадастрових кварталів. Кожна зона має свій унікальний дванадцяти значний номер. *Кадастровий квартал* – це компактна територія, що визначається з метою

раціональної організації кадастрової нумерації та межі якої, як правило, збігаються з природними або штучними межами (річками, струмками, каналами, лісосмугами, вулицями, шляхами, інженерними спорудами, огорожами, фасадами будівель, лінійними спорудами тощо). Це менша, компактна територія всередині кадастрової зони. Кожен кадастровий квартал має унікальний тризначний номер у межах кадастрової зони.

*Кадастрове зонування полягає у встановленні меж кадастрових зон і кварталів шляхом створення індексних кадастрових карт (планів) з урахуванням наступних принципів:*

- суцільність покриття території України;
- єдність методологічних підходів до здійснення кадастрового зонування в межах території України;
- унікальність номерів кадастрових зон і кварталів;
- незалежність кадастрового зонування від адміністративно-територіального поділу України.

Процедура встановлення та оновлення кадастрового зонування території відбувається в кілька етапів:

1. *Ініціювання:* рішення про проведення робіт приймається Держгеокадастром та його територіальними органами.

2. *Створення індексної кадастрової карти* – картографічного документу, що відображає місцезнаходження, межі і нумерацію кадастрових зон і кварталів. Фахівці Держгеокадастру та/або його територіальних органів на основі наявних картографічних матеріалів (топографічних карт, ортофотопланів та іншої документації) визначають та наносять межі кадастрових зон і кварталів.

3. *Затвердження:* створена індексна кадастрова карта (план) затверджується наказом відповідного територіального органу Держгеокадастру.

4. *Внесення відомостей до ДЗК:* інформація про нове кадастрове зонування офіційно вноситься до Державного земельного кадастру на підставі наказу Держгеокадастру. З цього моменту нове кадастрове зонування певної території набуває чинності. Відомості про кадастрове зонування мають містити:

- номери кадастрових зон і кварталів;
- опис меж кадастрових зон і кварталів (координати точок повороту меж кадастрових зон і кварталів у єдиній державній системі координат);
- площу кадастрових зон і кварталів;
- підстави для встановлення меж кадастрових зон і кварталів (електронні копії документів, на підставі яких встановлено такі межі (відповідні накази Держгеокадастру та його територіальних органів, документи, на підставі яких встановлено державний кордон,

відповідні накази Держгеокадастру про внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про державний кордон, документація із землеустрою щодо встановлення меж адміністративно-територіальних одиниць та рішення уповноважених органів про її затвердження).

*Індексними кадастровими картами (планами), що створюються під час ведення Державного земельного кадастру, є:*

- 1) індексна кадастрова карта України;
- 2) індексна кадастрова карта Автономної Республіки Крим, області;
- 3) індексна кадастрова карта району;
- 4) індексний кадастровий план міста, селища, села;
- 5) індексний кадастровий план кадастрової зони в межах адміністративно-територіальних одиниць;
- 6) індексний кадастровий план кадастрового кварталу в межах адміністративно-територіальних одиниць;
- 7) індексна кадастрова карта кадастрової зони за межами адміністративно-територіальних одиниць;
- 8) індексна кадастрова карта кадастрового кварталу за межами адміністративно-територіальних одиниць.

*Індексна кадастрова карта (план) – це картографічний документ, що відображає місцезнаходження, межі і нумерацію кадастрових зон і кварталів та використовується для присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам і ведення кадастрової карти (плану).*

Індексна кадастрова карта (план) кадастрового кварталу є невід'ємною складовою частиною індексної кадастрової карти (плану) відповідної кадастрової зони і створюється у її складі.

Індексний кадастровий план кадастрової зони в межах адміністративно-територіальних одиниць є невід'ємною складовою частиною індексної кадастрової карти (плану) відповідної адміністративно-територіальної одиниці і створюється у її складі.

*При створенні індексних кадастрових карт* однією з найскладніших задач є визначення меж кадастрових кварталів та зон. Особливу увагу слід приділити підходу до встановлення меж саме кадастрових кварталів, оскільки від цього залежить подальша логіка обліку земель.

*Найпоширенішим (традиційним) є підхід, за яким межі кадастрових кварталів проводять по існуючих (фіксованих) фізичних або юридичних встановлених лініях. В якості таких меж можуть використовуватися: осьові лінії автомобільних доріг та вулиць; лінії тротуарів; встановлені межі землеволодіння; «червоні лінії» забудови тощо. При такому підході межа кварталу моделюється*

як замкнена лінія, що проходить через точки з чітко встановленими координатами.

Важливо розуміти, що *традиційний підхід має суттєві недоліки*, які створюють проблеми в подальшому адмініструванні кадастру:

– Просторова нестабільність: зазначені лінії (особливо дороги та межі забудови) часто змінюються внаслідок реконструкції, нового будівництва чи оновлення містобудівної документації.

– Проблема земель загального користування: межа, що проведена, наприклад, по осі дороги, штучно розділяє саму дорогу на частини, що належать до різних кварталів. А це значно ускладнює облік площ та ведення балансу земель у межах громади.

– Технічні складнощі: будь-яка зміна межі вимагає складного процесу переобчислення координат вузлових точок, що ускладнює оновлення даних.

Більш сучасним та ефективним вважається *підхід топологічної моделі*, що ґрунтується на двох принципах:

- Врахування ієрархічної вкладеності об'єктів, що передбачає чітке розуміння, що земельні ділянки знаходяться всередині кадастрових кварталів, а квартали – всередині кадастрових зон. У свою чергу, це створює логічну й непорушну структуру.

- Використання топологічних моделей: замість прив'язки до фізичних ліній, які можуть змінюватися, цей підхід описує просторові відношення між об'єктами (наприклад, яка ділянка є суміжною з якою, яка дорога розділяє квартали). Такі відношення є значно стабільнішими, ніж точні координати ліній, що значно спрощує адміністрування та оновлення даних у майбутньому.

Важливо розуміти, що в кадастрі одна й та сама лінія на місцевості може бути межею для багатьох об'єктів одночасно. Наприклад, зовнішня межа земельної ділянки, що розташована на краю села, може водночас бути частиною межі: кадастрового кварталу; кадастрової зони; територіальної громади; населеного пункту; району; області; державного кордону України. Це створює певні складнощі при описі та зберіганні даних.

Сучасний підхід, що базується на топологічних моделях, дозволяє вирішити цю проблему, оскільки межа кадастрового кварталу не описується новим, незалежним набором координат. Замість цього, система зберігає лише посилання на межі вже існуючих земельних ділянок, які формують цю зовнішню межу. Конкретні значення координат вузлів межі кварталу при цьому не дублюються і не зберігаються окремо.

Такий підхід дозволяє чітко відокремити землі, що перебувають у власності чи користуванні, від земель загального користування (доріг, площ).

Наприклад, дорога проходить між двома кварталами, що значно ускладнює облік та управління.

Теоретичною основою цього підходу є теорія графів, що дозволяє представляти кадастрові об'єкти як мережу взаємозв'язків. Головна відмінність та перевага топологічного представлення даних полягає в тому, що воно дозволяє аналізувати просторові відношення між об'єктами (суміжність, вкладеність) незалежно від змін їхніх точних координат. Використання такого підходу робить систему значно стійкішою до змін, таких як реконструкція доріг чи уточнення меж окремих ділянок.

Система нумерації кадастрових зон і кварталів є єдиною на всій території України.

*Номер кадастрового кварталу* складається з таких структурних елементів:

*НКЗ : НКК,*

де НКЗ – дванадцятизначний номер кадастрової зони (максимальна кількість кадастрових зон становить 99999999999), в якому останні дві цифри відокремлюються від перших десяти двокрапкою;

НКК – тризначний номер кадастрового кварталу в межах кадастрової зони (максимальна кількість кадастрових кварталів у межах кадастрової зони становить 999).

Для нумерації кадастрової зони за межами адміністративно-територіальних одиниць використовується значення 9000000000 : 00.

Структурні елементи номера кадастрової зони і кварталу відокремлюються один від одного двокрапкою.

Приклади індексних карт наведено на рис. 5.1 та 5.2.

Створені відповідно індексні кадастрові карти (плани) в електронній та паперовій формі після затвердження наказом відповідного територіального органу Держгеокадастру надсилаються на розгляд Держгеокадастру, який протягом місяця з дня їх отримання:

❖ перевіряє відповідність:

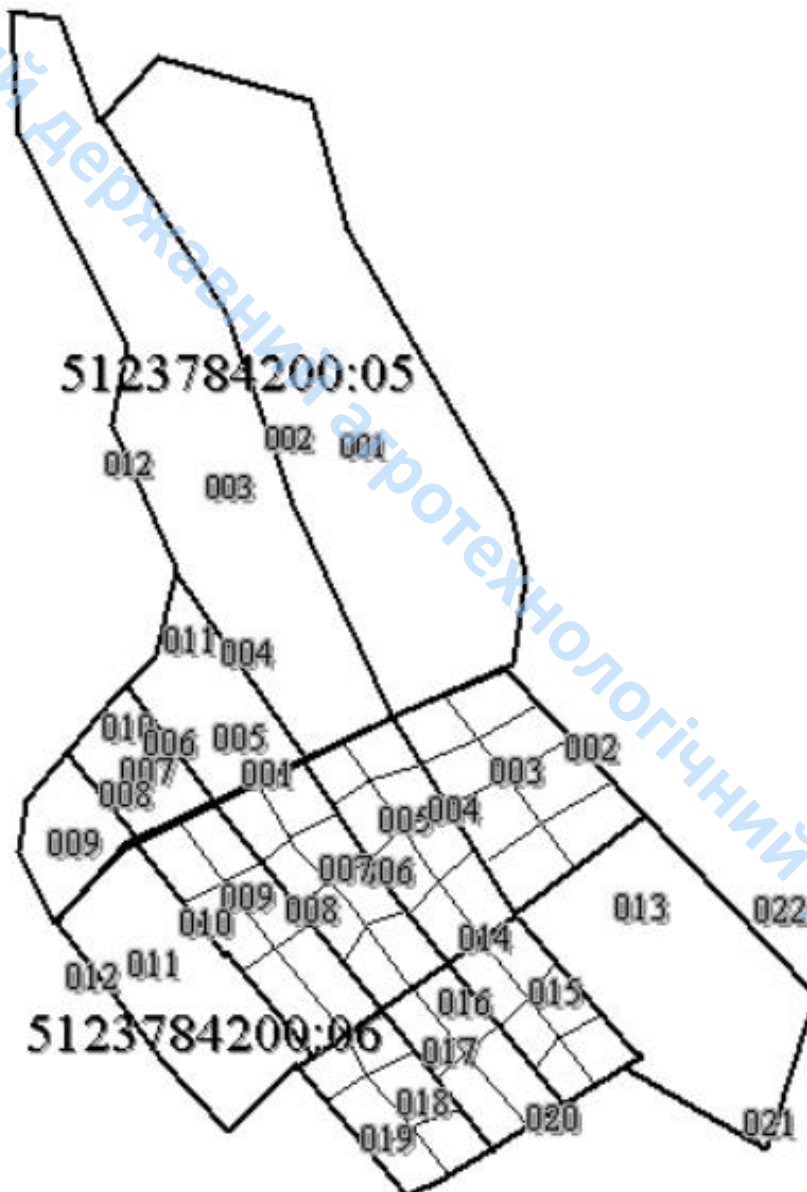
- меж кадастрових зон і кварталів лінії державного кордону, межах адміністративно-територіальних одиниць, географічних об'єктів (річок, струмків, каналів, лісосмуг, вулиць, шляхів, інженерних споруд, огорож, фасадів будівель, лінійних споруд тощо), земельних ділянок, інших об'єктів Державного земельного кадастру, а також межах суміжних кадастрових зон і кварталів;
- номерів кадастрових зон і кварталів вимогам до їх унікальності та структури;

❖ видає наказ про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про кадастрове зонування або повертає подані на розгляд індексні

кадастрові карти (плани) для їх доопрацювання із зазначенням виявлених невідповідностей, строку їх усунення та повторного подання на розгляд Держгеокадастру;

❖ у разі видання наказу про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про кадастрове зонування:

- забезпечує внесення до Державного земельного кадастру індексних кадастрових карт (планів) та відомостей про кадастрове зонування згідно з Порядком ведення ДЗК;
- зберігає оригінали індексних кадастрових карт (планів) в електронній та паперовій формі.



5123784200:05 – номер кадастрової зони

5123784200:05:001 – номер кадастрового кварталу

Рис. 5.1. Індексна кадастрова карта села Нова Долина Авангардівської селищної громади Одеського району Одеської області



5123784200:05:005 – номер кадастрового кварталу  
 5123784200:05:005:0007 – кадастровий номер земельної ділянки

Рис. 5.2. Фрагмент індексної кадастрової карти кварталу населеного пункту

Індексна кадастрова карта України складається з внесених до Державного земельного кадастру індексних кадастрових карт (планів) адміністративно-територіальних одиниць та індексної кадастрової карти кадастрової зони за їх межами.

У разі виявлення в ході проведення робіт із землеустрою, ведення Державного земельного кадастру, оновлення його геодезичної та/або картографічної основи невідповідності внесених до Державного земельного кадастру меж кадастрових зон і кварталів лінії державного кордону, межах адміністративно-територіальних одиниць, географічних об'єктів (річок, струмків, каналів, лісосмуг, вулиць, шляхів, інженерних споруд, огорож, фасадів будівель, лінійних споруд тощо), земельних ділянок, інших об'єктів Державного земельного кадастру межі відповідних кадастрових зон і кварталів можуть уточнюватися за звичайною процедурою.

Варто зазначити, що зміна меж адміністративно-територіальних одиниць після внесення до Державного земельного кадастру індексних кадастрових карт (планів) та відомостей про кадастрове зонування не тягне за собою змін у кадастровому зонуванні відповідної території.

Для забезпечення *унікальності кадастрового номера земельної ділянки* застосовується підхід, який базується на унікальності номерів кадастрових зон і кварталів та незалежності кадастрового зонування від адміністративно-територіального поділу України.

*Кадастровий номер земельної ділянки складається з таких структурних елементів:*

*НКЗ : НКК : НЗД,*

де НКЗ – номер кадастрової зони;

НКК – номер кадастрового кварталу;

НЗД – чотиризначний номер земельної ділянки в межах кадастрового кварталу (максимальна кількість земельних ділянок у межах кадастрового кварталу становить 9999).

Структурні елементи кадастрового номера земельної ділянки відокремлюються один від одного двокрапкою.

Запропонована структура кадастрового номера забезпечує величезний, практично невичерпний резерв унікальних номерів (близько десяти квінтільйонів).

Такий «запас міцності» потрібен не стільки для обліку існуючих ділянок, скільки для забезпечення потреб майбутнього. В умовах активного ринку земель земельні ділянки постійно змінюються: діляться, об'єднуються, внаслідок чого старі кадастрові номери скасовуються, а новим ділянкам присвоюються нові. Головна ідея такого підходу – уникнути «тупикової ситуації», коли резерв номерів у межах одного кварталу може бути вичерпано. Ця структура дозволяє присвоювати нові номери протягом десятиліть, не змінюючи при цьому межі кадастрових зон та кварталів, що забезпечує стабільність усієї системи обліку.

З точки зору сучасних інформаційних технологій, використання такої структури номера не створює жодних технічних труднощів для комп'ютерних систем, пов'язаних зі зберіганням та обробкою великих обсягів даних.

*Структурні елементи кадастрового номера земельної ділянки визначаються на підставі:*

- індексної кадастрової карти (плану);
- даних, що містяться у Державному земельному кадастрі;
- відомостей про координати поворотних точок меж земельної ділянки, зазначених у документації із землеустрою та відповідному електронному документі.

Таким чином, *кадастровий номер земельної ділянки* – це індивідуальна, що не повторюється на всій території України, послідовність цифр та знаків, яка присвоюється земельній ділянці під час її державної реєстрації і зберігається за нею протягом усього часу існування.

### **Запитання і завдання для самоконтролю:**

1. Що таке кадастрове зонування та яку роль воно відіграє у Державному земельному кадастрі?
2. Які основні завдання виконує кадастрове зонування?
3. Які об'єкти є складовими кадастрового зонування?
4. Що таке кадастрова зона та які особливості її нумерації?
5. Що таке кадастровий квартал і за якими принципами встановлюються його межі?
6. Які основні принципи лежать в основі проведення кадастрового зонування в Україні?
7. Опишіть процедуру створення та затвердження індексної кадастрової карти.
8. Які види індексних кадастрових карт і планів створюються в Україні?
9. У чому полягає різниця між традиційним підходом до встановлення меж кадастрових кварталів та топологічною моделлю?
10. Які проблеми виникають при використанні традиційного підходу (наприклад, проведення межі по осі дороги)?
11. У чому переваги топологічної моделі для ведення кадастру?
12. Чому одна й та сама лінія на місцевості може одночасно бути межею кількох різних об'єктів кадастру?
13. Які структурні елементи входять до номера кадастрової зони?
14. Які структурні елементи входять до номера кадастрового кварталу?
15. Які структурні елементи входять до кадастрового номера земельної ділянки?
16. Скільки земельних ділянок максимально може міститися в одному кадастровому кварталі?
17. Який «резерв міцності» закладений у структурі кадастрових номерів і для чого він потрібний?
18. Чому зміна меж адміністративно-територіальних одиниць не впливає на кадастрове зонування?
19. Які дані враховуються при визначенні структурних елементів кадастрового номера земельної ділянки?
20. Які основні завдання вирішує система унікальних кадастрових номерів для земельних ділянок?

### **Рекомендовані джерела:**

1. Мартин А.Г., Тихенко О.В. Земельний кадастр. Частина II : навч. посіб. Київ: Компрінт, 2018. 452 с.
2. Мартин А.Г., Тихенко О.В., Паламарчук Л.В. Земельний кадастр: навч. посіб. К.: Медінформ, 2015. 550 с.
3. Порядок 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>
4. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 р. №3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
5. Публічний звіт про підсумки роботи Держгеокадастру за 2024 рік. URL: [https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2025/03/publichnyj-zvit\\_2024.pdf](https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2025/03/publichnyj-zvit_2024.pdf)

## **Практичне заняття № 6.**

### **РЕЄСТРАЦІЯ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ**

**Мета заняття:** ознайомити здобувачів із сутністю, видами та правовими засадами обмежень у використанні земель, як об'єкта Державного земельного кадастру ДЗК; дослідити порядок внесення відомостей про обмеження до ДЗК; надати практичні навички аналізу кадастрових даних щодо існуючих обмежень у використанні земель та оформлення документації (відомостей) для реєстрації таких обмежень.

**Матеріали та обладнання:** доступ до мережі Інтернет, публічні відомості (текстові та картографічні) Державного земельного кадастру окремої територіальної громади, адміністративно-територіальної одиниці. За необхідності використання AutoCAD, QGIS або іншого спеціалізованого програмного забезпечення для відображення результатів дослідження..

#### **Основні завдання:**

1. Вивчити класифікацію типи режимоутворюючих об'єктів і обмежень у використанні земель згідно із законодавством.
2. Ознайомитися з процедурою ідентифікації обмежень у використанні земель у ДЗК.
3. Ознайомитися з процедурою внесення відомостей про обмеження до ДЗК.
4. Проаналізувати приклади обмежень, що діють на конкретних земельних ділянках.
5. Визначити наслідки реєстрації обмежень для власників, користувачів та органів влади.
6. Вивчити зразки документів, необхідних для реєстрації обмежень.

#### **Порядок виконання завдання:**

##### ***Теоретична частина:***

❖ Надати визначення поняття обмеження у використанні земель та режимоутворюючим об'єктам.

❖ Класифікувати обмеження за змістом.

❖ Описати порядок реєстрації обмежень у ДЗК.

##### ***Практична частина:***

❖ Обрати конкретну земельну ділянку на Публічній кадастровій карті (планово-картографічному матеріалі територіальної громади або адміністративно-територіальній одиниці) та встановити наявність обмежень.

❖ Скласти таблицю аналізу обмежень у використанні земель на території територіальної громади або адміністративно-територіальній одиниці:

Назва режимоутворюючого об'єкта	Тип обмеження	Підстава встановлення	Наслідки для землевласника (землекористувача)
...			
...			
...			

- ❖ Описати процедуру, яку слід виконати для реєстрації нового обмеження у використанні земель.
- ❖ Заповнити форму заяви на про внесення відомостей про обмеження у використанні земель до Державного земельного кадастру.
- ❖ Присвоїти обліковий номер обмеженню в межах окремої земельної ділянки.
- ❖ Скласти схему або фрагмент карти, де відображено обмеження в межах земельної ділянки.

### **Теоретичні пояснення:**

#### **6.1. Встановлення обмежень у використанні земель**

*Обмеження у використанні земель* – це встановлена законом, нормативно-правовим актом, документацією із землеустрою, містобудівною документацією, договором або рішенням суду заборона або обов'язок землевласника чи землекористувача певної земельної ділянки утримуватися від певних дій або виконувати певні дії щодо неї, наприклад, будувати, змінювати цільове призначення чи дотримуватися природоохоронних вимог. Встановлені обмеження можуть бути тимчасовими або постійними і підлягають реєстрації (крім обмежень, безпосередньо встановлених законом та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами) у ДЗК та Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Окремі типи обмежень у використанні земель формуються навколо режимоутворюючих об'єктів. *Режимоутворюючий об'єкт* – це об'єкт природного або штучного походження (водний об'єкт, об'єкт магістральних трубопроводів, енергетичний об'єкт, об'єкт культурної спадщини, військовий об'єкт, інший визначений законом об'єкт), під яким та /або навколо якого у зв'язку з його природними або набутими властивостями згідно із законом встановлюються обмеження у використанні земель.

Аналіз чинної законодавчої та нормативної бази дозволяє виділити понад 130 різних видів режимоутворюючих об'єктів, які визначають особливий режим у використанні земель. Класифікація таких об'єктів наведена у Додатку А.

У статтях 112–115 Земельного Кодексу України визначено такі види зон у зв'язку зі створенням яких встановлюються обмеження у використанні земель:

- охоронні зони,
- зони санітарної охорони,
- санітарно-захисні зони,
- зони особливого режиму використання земель.

Статтею 112 Земельного Кодексу України встановлено, що *охоронні зони створюються*: 1) навколо особливо цінних природних об'єктів, об'єктів культурної спадщини, гідрометеорологічних станцій тощо з метою охорони і захисту їх від несприятливих антропогенних впливів; 2) уздовж ліній зв'язку, електропередачі, земель транспорту, навколо промислових об'єктів для забезпечення нормальних умов їх експлуатації, запобігання ушкодження, а також зменшення їх негативного впливу на людей та довкілля, суміжні землі та інші природні об'єкти.

*Охоронні зони електричних мереж встановлюються:*

1. уздовж повітряних ліній електропередачі – у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення на відстань для повітряних ліній напругою:

- 2 метрів – до 1 кВ
- 10 метрів – до 20 кВ
- 15 метрів – 35 кВ
- 20 метрів – 110 кВ
- 25 метрів – 150, 220 кВ
- 30 метрів – 330, 400, 500 кВ
- 40 метрів – 750 кВ.

2. уздовж переходів повітряних ліній електропередачі через водоймища (ріки, канали, озера та ін.) – у вигляді повітряного простору над поверхнею водоймища, обмеженого вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення для судноплавних водоймищ на відстань 100 метрів, для несудноплавних – на відстань, передбачену для встановлення охоронних зон уздовж повітряних ліній електропередачі, що проходять по суші;

3. за периметром трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв – на відстані 3 метрів від огорожі або споруди;

4. уздовж підземних кабельних ліній електропередачі – у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра;

5. уздовж підземних кабельних ліній електропередачі до 1 кВ, прокладених у містах під тротуарами, у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами від крайніх кабелів на відстань 0,6 метра у напрямку будинків і споруд та на відстань 1 метра у напрямку проїжджої частини вулиці;

6. уздовж підводних кабельних ліній електропередачі – у вигляді водного простору від поверхні води до дна, обмеженого вертикальними площинами, віддаленими по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 100 метрів.

Згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 11 грудня 1999 р. № 2262 «Порядок встановлення охоронних зон навколо об'єктів, призначених для гідрометеорологічних спостережень та інших видів гідрометеорологічної діяльності та режим їх використання» визначенні розміри для встановлення відповідних охоронних зон (див. табл. 6.1).

*Охорона геодезичних пунктів* здійснюється відповідно до Порядку охорони геодезичних пунктів затвердженого відповідною Постановою Кабінету Міністрів України від 19 липня 1999 р. № 1284. Відповідно до цього Порядку геодезичні пункти – закріплені точки земної поверхні, положення яких визначено у загальній для них системі геодезичних координат і висот. До геодезичних пунктів належать центри та зовнішні знаки триангуляції, GPS-мережі, полігонометрії, в тому числі і настінної, а також нівелірної мережі.

Таблиця 6.1

Розміри охоронних зон, які встановлюються навколо об'єктів, призначених для гідрометеорологічних спостережень та інших видів гідрометеорологічної діяльності

Об'єкт	Розмір охоронної зони (відстань від об'єктів, на якій проходить межа охоронної зони)
Метеорологічні майданчики, метеорологічні та аерологічні радіолокаційні станції	200 м
Гідрометричні та океанографічні установки і обладнання; установки і обладнання для спостережень за хімічним і радіоактивним забрудненням навколишнього природного середовища	до 50 м

Земельні ділянки, на яких розташовані геодезичні пункти, зі смугою землі *завширишки один метр уздовж меж геодезичних пунктів є охоронними зонами цих пунктів*. Надання земельних ділянок під будівництво геодезичних пунктів проводиться у порядку, встановленому земельним законодавством України.

*Охорона магістральних трубопроводів* здійснюється відповідно до правил затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2002 р. № 1747. Ці Правила встановлюють умови забезпечення охорони об'єктів магістральних трубопроводів від пошкоджень і руйнувань внаслідок несанкціонованого доступу, охорони довкілля, а також безпечної життєдіяльності населення на прилеглих до магістральних трубопроводів територіях.

*Охорона магістральних трубопроводів* – це комплекс організаційних, організаційно-технічних і технічних заходів, спрямованих на недопущення несанкціонованих втручань сторонніх осіб у роботу магістральних трубопроводів.

*Охоронна зона об'єктів магістрального трубопровідного транспорту* – це земельна ділянка, прилегла до об'єктів магістрального трубопровідного транспорту, обмежена умовними лініями з обох боків трубопроводу паралельно його осі (об'єкту), на якій обмежується провадження господарської діяльності.

*Підприємства магістрального трубопровідного транспорту* – це підприємства, які здійснюють експлуатацію об'єктів магістрального трубопровідного транспорту.

Земельні ділянки, розташовані у межах охоронних зон, не вилучаються у їх власників і користувачів, а використовуються з обмеженнями, передбаченими відповідною постановою та в порядку, встановленому Земельним кодексом України.

Розміри охоронних зон об'єктів магістральних газопроводів I і II класу наведені у Додатку Б.

Порядком визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режим ведення господарської діяльності в них, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 8 травня 1996 р. № 486, встановлюється єдиний правовий механізм визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режим ведення господарської діяльності в них.

Водоохоронні зони встановлюються для створення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, знищення навколководних рослин і тварин, а також зменшення коливань стоку вздовж річок, морів та навколо озер, водосховищ і інших водойм. До їх складу входять: заплава річки, перша надзаплавна тераса, бровки і круті схили берегів та прилеглі балки та яри.

*Водоохоронна зона* – це природна територія господарської діяльності, що регулюється і встановлюється вздовж річок, морів та навколо озер, водосховищ та інших водойм. Створюється для сприятливого режиму водних об'єктів,

попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, знищення навколо водних рослин і тварин, а також зменшення коливань стоку.

Вздовж річок і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності у межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під *прибережні захисні смуги*.

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

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

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

Розмір та межі прибережної захисної смуги уздовж морів та навколо заток і лиманів встановлюються за проектами землеустрою, а в межах населених пунктів – з урахуванням містобудівної документації.

Прибережні захисні смуги в межах населених пунктів встановлюються згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або якщо містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені, вони визначаються шириною 100 метрів від урізу води морів, морських заток і лиманів, а для інших водних об'єктів.

Слід зазначити, що прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках усіх категорій земель, крім земель морського транспорту.

Статтею 113 Земельного Кодексу України передбачено, що *зони санітарної охорони* створюються навколо об'єктів, де є підземні та відкриті джерела водопостачання, водозабірні та водоочисні споруди, водоводи, об'єкти оздоровчого призначення та інші, для їх санітарно-епідеміологічної захищеності. У межах зон санітарної охорони забороняється діяльність, яка може призвести до завдання шкоди підземним та відкритим джерелам водопостачання, водозабірним і водоочисним спорудам, водоводам, об'єктам оздоровчого призначення, навколо яких вони створені.

Статтею 114 Земельного Кодексу України встановлено, що *санітарно-захисні зони створюються* навколо об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, з метою відокремлення таких об'єктів від території житлової забудови. У межах

санітарно-захисних зон забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей.

Ширина санітарно-захисної зони залежить від характеру і потужності виробництва, досконалості технологічних процесів, рівня несприятливих чинників, рози вітрів, застосування газо- і пилоочисних пристроїв, наявності протишумових, протівібраційних і інших захисних заходів. Згідно з санітарними нормами промислові підприємства, теплові й атомні електростанції, санітарно-технічні споруди й інші об'єкти розділені на 5 класів: для об'єктів 1 класу ширина санітарно-захисної зони повинна бути не менше 1000 м, II – 500 м, III – 300 м, IV – 100 м, V – 50 м.

Санітарно-захисні зони шириною 1000 м встановлені для підприємств із видобутку руд свинцю, миш'яку, марганцю, ртуті, природного газу; санітарно-захисні зони 500 м – для підприємств із видобутку кам'яного, бурого й іншого вугілля, фосфоритів, апатитів, колчеданів, залізних і поліметалічних руд; санітарно-захисні зони 300 м – для підприємств із видобутку доломіту, магнетитів і ін., а також для гідрошахт, збагачувальних і брикетних фабрик. Санітарно-захисна зона 100 м рекомендується для підприємств з видобутку кам'яної солі, торфу фрезерним способом і ін. Територія санітарно-захисної зони повинна бути озеленена, що сприяє зменшенню атмосферних забруднень і зниженню рівня шуму.

У межах санітарно-захисних зон забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей.

Детальніше про класифікацію шкідливих підприємств за санітарними нормами залежно від складу і кількості шкідливих виділень та характеру технологічних процесів можна ознайомитися в Державних санітарних правилах планування та забудови населених пунктів, затверджених МОЗ України Наказом № 173 від 19 червня 1996 року. Санітарна класифікація підприємств, виробництв та споруд і розміри санітарно-захисних зон для них наведено у Додатку В та Г.

Статтею 115 Земельного Кодексу України передбачено, що *зони особливого режиму використання земель створюються* навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України, для забезпечення функціонування цих об'єктів, збереження озброєння, військової техніки та іншого військового майна, охорони державного кордону України, а також захисту населення, господарських об'єктів і довкілля від впливу аварійних ситуацій, стихійних лих і пожеж, що можуть виникнути на цих об'єктах.

Землі у зонах особливого режиму використання земель не вилучаються у їх власників чи користувачів, а використовуються з обмеженнями, передбаченими чинним законодавством. Перехід у власність або надання у користування ділянок в межах зон особливого режиму використання земель здійснюється на загальних підставах відповідно до земельного законодавства з доведенням до юридичних чи фізичних осіб наявних обмежень та умов щодо використання земельних ділянок.

## **6.2. Ідентифікація обмежень у використанні земель**

Ідентифікатором обмежень у використанні земель у Державному земельному кадастрі є їх обліковий номер. *Обліковим номером об'єкта Державного земельного кадастру, а саме частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки є індивідуальна, що не повторюється на всій території України, послідовність цифр та знаків, яка присвоюється (крім земельної ділянки) частині земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки під час внесення відомостей про нього до Державного земельного кадастру і зберігається за ним протягом усього часу існування. Відповідний обліковий номер присвоюється з використанням програмного забезпечення Державного земельного кадастру.*

*Обліковий номер об'єкта Державного земельного кадастру (крім земельної ділянки) складається з таких структурних елементів:*

*КГО : ВОК : ПНО,*

де *КГО* – тризначне число, яке є кодом групи об'єктів Державного земельного кадастру (крім земельних ділянок) згідно з додатком Д;

*ВОК* – шестизначне число, яке є позначенням виду об'єкта Державного земельного кадастру (крім земельної ділянки) певної групи, яке встановлюється згідно з додатками до Порядку ведення Державного земельного кадастру.

*ПНО* – десятизначне число, яке є порядковим номером об'єкта Державного земельного кадастру (крім земельних ділянок) (максимальна кількість об'єктів Державного земельного кадастру (крім земельної ділянки) з однаковим кодом та позначенням виду становить 9999999999), а для відомостей про межі адміністративно-територіальних одиниць порядковий номер об'єкта Державного земельного кадастру відповідає першим десяти цифрам номера кадастрової зони, визначеним згідно з індексними кадастровими картами (планами) та з урахуванням кодів Кодифікатора адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад після впровадження відповідних функціональних можливостей в програмному забезпеченні Державного земельного кадастру.

Варто пам'ятати, що присвоєння облікових номерів об'єктам ДЗК відрізняється залежно від їх виду.

Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки складається з таких структурних елементів:

*НКЗ : НКК : НЗД : КОС : НОС,*

де *НКЗ* – номер кадастрової зони;

*НКК* – номер кадастрового кварталу;

*НЗД* – чотиризначний номер земельної ділянки в межах кадастрового кварталу (максимальна кількість земельних ділянок у межах кадастрового кварталу становить 9999);

*КОС* – чотиризначний код частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки (див. додаток Е);

*НОС* – восьмизначний порядковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки.

Структурні елементи облікового номеру частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки відокремлюються один від одного двокрапкою.

Елементи облікового номеру частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки визначаються на підставі:

- даних, що містяться у Державному земельному кадастрі;
- відомостей про координати поворотних точок меж частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки зазначених у документації із землеустрою та відповідному електронному документі.

Інформація про облікові номери об'єктів частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки зберігається у Державному земельному кадастрі постійно.

### **6.3. Внесення відомостей про обмеження у використанні земель до ДЗК**

Відповідно до частини 5 статті 111 Земельного кодексу України, частини 5 статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» відомості про обмеження у використанні земель вносяться до ДЗК на підставі:

- ❖ комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад;
- ❖ генеральних планів населених пунктів;
- ❖ детальних планів територій;

- ❖ схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;
- ❖ проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;
- ❖ проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;
- ❖ проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок;
- ❖ технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- ❖ робочих проектів землеустрою;
- ❖ технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель;
- ❖ технічної документації із землеустрою щодо резервування цінних для заповідання територій та об'єктів, проектів створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду;
- ❖ іншої документації із землеустрою згідно Закону України «Про землеустрій»;
- ❖ договору;
- ❖ рішення суду.

*До Державного земельного кадастру вносяться такі відомості про обмеження у використанні земель:*

- 1) назва та код, обліковий номер обмеження (в цілому і за окремими контурами);
- 2) контури обмеження з координатами їх поворотних точок та довжиною;
- 3) площа обмеження (в цілому і за окремими контурами);
- 4) перелік заборонених видів діяльності та обов'язків щодо вчинення певних дій з посиланням на нормативно-правові акти, згідно з якими встановлено обмеження, строк дії обмеження;
- 5) опис режимоутворюючого об'єкта (за його наявності):
  - найменування;
  - контури меж режимоутворюючого об'єкта з координатами поворотних точок та довжиною;
  - контур межі режимоутворюючого об'єкта, від якого встановлюється обмеження у використанні земель;
  - відстань від контуру режимоутворюючого об'єкта, на яку встановлюється обмеження у використанні земель;

- площа (в цілому і за окремими контурами);
- характеристики, що обумовлюють встановлення обмеження;

б) інформація про документи, на підставі яких встановлено обмеження (назва, дата та номер рішення про затвердження документації із землеустрою, за якою встановлено обмеження, найменування органу, що його прийняв, дата, з якої діє обмеження), електронні копії таких документів.

До внесення до Державного земельного кадастру відомостей про опис меж та обмеження у використанні земель з координатами поворотних точок таких меж щодо території пам'яток культурної спадщини, зон охорони, об'єктів культурної всесвітньої спадщини, буферних зон, історичних ареалів населених місць, охоронюваних археологічних територій, історико-культурних заповідників та історико-культурних заповідних територій, до Державного земельного кадастру включаються такі відомості про зазначені обмеження у використанні земель:

- вид;
- зміст обмеження;
- опис режимоутворюючого об'єкта – контури, назви та характеристики, що обумовлюють встановлення обмежень;
- відстань від контуру режимоутворюючого об'єкта, на яку поширюється обмеження у використанні земель;
- інформація про документи, на підставі яких встановлено обмеження у використанні земель

*Для державної реєстрації обмеження у використанні земель (змін до нього) Державному кадастровому реєстраторові подаються:*

1) заява про державну реєстрацію обмеження у використанні земель за формою заяви про внесення відомостей (змін до них) до ДЗК згідно (див. додаток Ж);

2) документи, які є підставою для виникнення, зміни та припинення обмеження у використанні земель;

3) електронний документ.

*Відмова у здійсненні державної реєстрації обмеження у використанні земель (змін до нього) надається у разі, коли:*

- ❖ обмеження згідно із законом не підлягає державній реєстрації;
- ❖ із заявою про державну реєстрацію обмеження у використанні земель звернулася неналежна особа;
- ❖ подані документи не відповідають вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою та містобудівної документації;
- ❖ заявлене обмеження вже зареєстроване.

Обмеження у використанні земель (крім обмежень, безпосередньо встановлених законом та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами) підлягають державній реєстрації в Державному земельному кадастрі у порядку, встановленому законом, і є чинними з моменту державної реєстрації.

Варто наголосити, що до Поземельної книги без подання заяви вносяться відомості (зміни до них) про обмеження у використанні земель, безпосередньо встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, містобудівною документацією.

*Внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про обмеження у використанні земель, безпосередньо встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, містобудівною документацією, здійснюється:*

- у процесі державної реєстрації земельних ділянок та внесення змін до відомостей про них;
- на підставі заяви органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування про внесення відомостей (змін до них) до ДЗК, до якої додаються документи, які є підставою для внесення до ДЗК відомостей про такі обмеження;
- електронний документ.

*Підставою для відмови у внесенні до ДЗК відомостей (змін до них) про обмеження у використанні земель, безпосередньо встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, містобудівною документацією, є:*

- 1) подання встановлених документів не в повному обсязі;
- 2) невідповідність поданих документів вимогам передбаченим п. 70

Порядку ведення Державного земельного кадастру.

Обмеження у використанні земель, безпосередньо встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, є чинними з моменту набрання чинності нормативно-правовими актами, якими вони були встановлені.

*Відомості про обмеження у використанні земель, що встановлюється навколо (вздовж) режимоутворюючого об'єкта, вносяться до ДЗК шляхом автоматизованого визначення технологічними та програмними засобами ДЗК відстані від контуру режимоутворюючого об'єкта в обсязі, визначеному у документах, які є підставою для внесення до ДЗК відомостей про такі обмеження, та у випадках, безпосередньо встановлених законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, містобудівною документацією, документацією із землеустрою, без необхідності проведення робіт із землеустрою з визначення координат поворотних точок зазначених меж.*

Державний кадастровий реєстратор протягом п'яти робочих днів з моменту внесення до ДЗК відомостей (змін до них) за допомогою програмного забезпечення ДЗК узагальнює такі відомості та вносить їх до ДЗК.

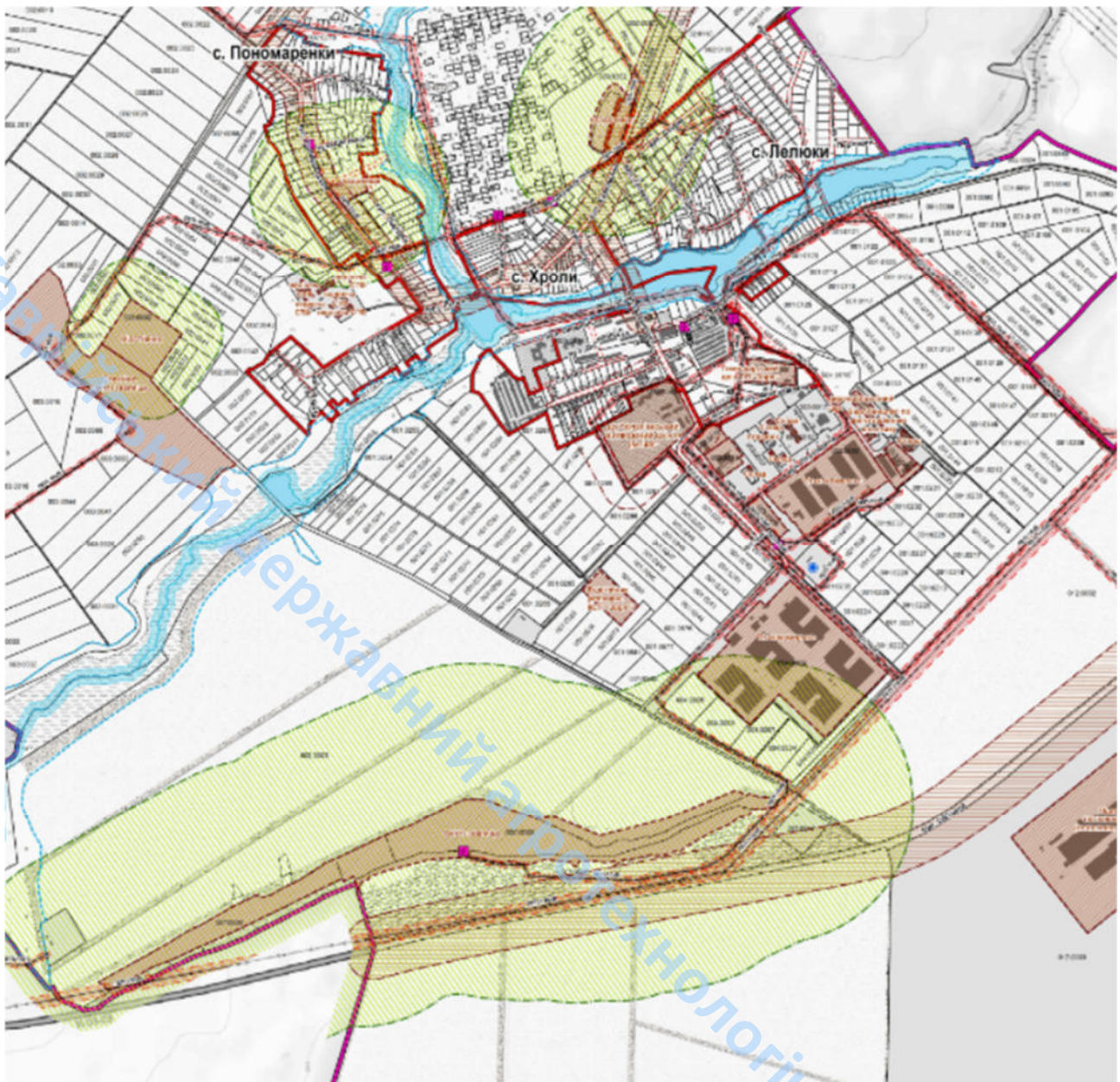
За допомогою програмного забезпечення ДЗК відомості про обмеження у використанні земель можуть бути виключеними з ДЗК в автоматизованому режимі без прийняття рішення Державним кадастровим реєстратором у разі, коли:

- обмеження встановлені на підставі технічної документації із землеустрою щодо резервування цінних для заповідання територій та об'єктів, – через п'ять років з дня їх внесення;
- обмеження встановлені для земельних ділянок, щодо яких на підставі містобудівної документації передбачається примусове відчуження з мотивів суспільної необхідності, – після закінчення визначеного у такій документації строку, на який такі обмеження встановлені;
- закінчився встановлений строк дії обмеження у використанні земель;
- припинено існування режимоутворюючого об'єкта або ним втрачено характеристики, що обумовлюють встановлення обмеження.

Відомості про обмеження у використанні земель у разі їх виключення з Державного земельного кадастру в автоматизованому режимі:

- набувають статусу архівних;
- відображаються на кадастровій карті в архівному шарі даних геоінформаційної системи;
- зберігаються в ДЗК постійно разом з відомостями про дату та час набуття статусу архівних такими відомостями.

Приклад візуалізації обмежень у використанні земель на території адміністративно-територіальної одиниці (території територіальної громади) наведено на рис. 6.1.



**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**

- Межа територіальної громади
- Межі населених пунктів
- Межі земельних ділянок
- Території в червоних лініях
- Зони обмежень у використанні земель**
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту
- Водоохоронні зони
- Прибережні захисні смуги
- Зони санітарної охорони джерел водопостачання
- Санітарні відстані (розриви) від об'єкту
- Санітарно-захисні зони
- Режимотворюючий об'єкт
- Території та об'єкти природно-заповідного
- Трансформаторні підстанції

Рис. 6.1. Фрагмент Плану обмежень у використанні земель Роганської територіальної громади Харківської області

### **Запитання і завдання для самоконтролю:**

1. Що таке обмеження у використанні земель та на підставі чого вони можуть встановлюватися?
2. Які види тривалості можуть мати обмеження у використанні земель?
3. Хто або що є режимоутворюючим об'єктом і наведіть приклади таких об'єктів?
4. Скільки різних видів режимоутворюючих об'єктів визначає чинна законодавча база?
5. З якою метою створюються охоронні зони?
6. Які об'єкти відносять до територій створення охоронних зон?
7. Яке призначення водоохоронних зон і які елементи вони охоплюють?
8. Які нормативні ширини встановлені для прибережних захисних смуг залежно від розмірів річок і водойм?
9. Що таке зона санітарної охорони і які об'єкти вимагають її створення?
10. З якою метою створюються зони особливого режиму використання земель?
11. Що є ідентифікатором обмежень у використанні земель у ДЗК?
12. З яких структурних елементів складається обліковий номер об'єкта ДЗК (крім земельної ділянки)?
13. З яких структурних елементів складається обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження?
14. На підставі яких документів вносяться відомості про обмеження у використанні земель до ДЗК?
15. Які саме відомості про обмеження у використанні земель вносяться до ДЗК?
16. Які документи подаються для державної реєстрації обмежень у використанні земель?
17. У яких випадках може бути відмовлено у державній реєстрації обмеження у використанні земель?
18. З якого моменту обмеження у використанні земель вважаються чинними?
19. У яких випадках відомості про обмеження можуть бути автоматично виключені з ДЗК?
20. Який статус набувають відомості про обмеження після їх виключення з ДЗК?

### Рекомендована література:

1. Popov A. (2019). Land cadastre development in Ukraine: issues to be addressed. *Geodesy and Cartography*, Vol. 45(3), 126–136. doi: <https://doi.org/10.3846/gac.2019.7121>
2. Мартин А.Г., Тихенко О.В. Земельний кадастр. Частина II : навч. посіб. Київ: Компрінт, 2018. 452 с.
3. Мартин А.Г., Тихенко О.В., Паламарчук Л.В. Земельний кадастр: навч. посіб. К.: Медінформ, 2015. 550 с.
4. Порядок 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: 10.09.2025).
5. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 р. №3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 10.09.2025).
6. Земельний кодекс : Кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 10.09.2025).
7. Про землеустрій : Закон України від 22 трав. 2003 р. № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 10.09.2025).

## Практичне заняття № 7.

### ПОРЯДОК ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

**Мета заняття:** засвоїти правові та процедурні основи державної реєстрації земельної ділянки; ознайомитися з етапами внесення земельної ділянки до Державного земельного кадастру; отримати практичні навички аналізу та складання документів, необхідних для реєстрації земельної ділянки, та роботи з кадастровими відомостями.

**Матеріали та обладнання:** публічні відомості (текстові та картографічні) Державного земельного кадастру окремої територіальної громади, адміністративно-територіальної одиниці, землекористування. За необхідності використання AutoCAD, QGIS або іншого спеціалізованого програмного забезпечення для відображення результатів дослідження.

#### Основні завдання:

1. Визначити правове підґрунтя процедури державної реєстрації земельної ділянки.
2. Вивчити покроковий алгоритм державної реєстрації земельної ділянки в ДЗК.
3. Ознайомитися з переліком необхідних документів для подання до органу кадастрової реєстрації.
4. Здійснити кадастрову ідентифікацію земельної ділянки.
5. Ознайомитися із змістом, структурою і технічними характеристиками електронного документа.
6. Визначити типові проблеми, що виникають при реєстрації, та способи їх усунення.

#### Порядок виконання завдання:

##### *Теоретична частина:*

- ❖ Визначити, що таке державна реєстрація земельної ділянки.
- ❖ Розглянути, хто має право ініціювати та здійснити державну реєстрацію земельної ділянки.
- ❖ Визначити етапи державної реєстрації земельної ділянки та їх зміст.
- ❖ Перелік необхідних документів для здійснення державної реєстрації земельної ділянки.

##### *Практична частина:*

- ❖ На території адміністративно-територіальної одиниці (територіальної громади) обрати земельну ділянку (визначити її площу, земельні угіддя, цільове призначення, форму власності, наявність обмежень).

- ❖ Встановити та обґрунтувати на основі якої документації може бути здійснена державна реєстрація обраної земельної ділянки.
- ❖ Присвоїти кадастровий номер земельній ділянці.
- ❖ Побудувати схему алгоритму державної реєстрації земельної ділянки у вигляді блок-схеми або покрокового списку.
- ❖ На прикладі окремого електронного документа виділити та охарактеризувати його основні елементи.
- ❖ Провести аналіз типових помилок, що трапляються при поданні документів, та запропонувати шляхи їх усунення.

### **Теоретичні пояснення:**

#### ***7.1. Поняття та зміст державної реєстрації земельних ділянок***

*Державна реєстрація земельних ділянок є необхідним етапом ведення Державного земельного кадастру, адже саме під час цієї процедури до ДЗК вносяться основні відомості про формування земельної ділянки та надається її кадастровий номер. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру та є основою для визначення земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Кадастровий номер земельної ділянки – це індивідуальна, що не повторюється на всій території України, послідовність цифр та знаків, яка присвоюється земельній ділянці під час її державної реєстрації і зберігається за нею протягом усього часу існування.*

*Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку. Поземельна книга є документом Державного земельного кадастру, який містить детальні відомості про земельну ділянку*

*Під час державної реєстрації земельної ділянки здійснюється:*

- 1) державна реєстрація обмежень у використанні земельної ділянки, що існують на момент державної реєстрації земельної ділянки;
- 2) внесення до ДЗК відомостей про обмеження у використанні земель, безпосередньо встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, містобудівною документацією;
- 3) внесення до ДЗК відомостей про межі територій, на яких розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до

закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;

4) внесення до ДЗК відомостей про меліоративну мережу, складову частину меліоративної мережі, до території обслуговування якої включена земельна ділянка.

Згідно з чинним законодавством, державна реєстрація земельних ділянок здійснюється *державними кадастровими реєстраторами* територіальних органів у сфері земельних ресурсів (на сьогодні – Держгеокадастру). Саме вони мають повноваження приймати рішення про проведення державної реєстрації земельної ділянки або про відмову у ній. Процедура та послідовність дій при цьому регламентуються Порядком ведення Державного земельного кадастру.

*Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за заявою:*

❖ особи, якій за рішенням органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у власність чи користування із земель державної чи комунальної власності, або уповноваженої нею особи;

❖ власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності (у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок) або уповноваженої ними особи;

❖ органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування (у разі формування земельних ділянок відповідно державної чи комунальної власності);

❖ замовником технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель (у разі внесення до Державного земельного кадастру за результатами проведення інвентаризації земель масиву земель сільськогосподарського призначення відомостей про земельну ділянку, що входить до такого масиву);

❖ замовника документації із землеустрою, за якою здійснюється формування земельної ділянки державної, комунальної власності, у випадках, коли розроблення такої документації відбувається без дозволу органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування;

❖ власника земельної частки (паю) або його спадкоємця (у разі формування земельної ділянки в порядку виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв));

❖ особи, зацікавленої у приватизації земельної ділянки у межах норм безоплатної приватизації, що перебуває у його користуванні (згідно ст. 118 Земельного кодексу України), у тому числі власника нерухомого майна (будівлі, споруди), розташованої на земельній ділянці, що надається (передається) із земель державної чи комунальної власності, або його спадкоємця.

Для державної реєстрації земельної ділянки Державному кадастровому реєстраторові, який здійснює таку реєстрацію, *в електронній формі подаються:*

- заява про державну реєстрацію земельної ділянки за чітко встановленою формою (див. додаток І);
- документація із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки (у разі якщо відповідно до закону поділ, об'єднання земельних ділянок здійснюються за погодженням з органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, фізичними чи юридичними особами, до заяви про державну реєстрацію земельної ділянки, сформованої в результаті поділу або об'єднання земельних ділянок, також додаються документи, що належним чином підтверджують таку згоду);
- електронний документ – електронний файл уніфікованої форми для обміну інформацією, яка використовується під час ведення ДЗК і виконання топографо-геодезичних робіт, робіт із землеустрою та оцінки земель.

Заявники, через уповноважених ними осіб, які є сертифікованими інженерами-землевпорядниками та розробниками відповідної документації із землеустрою, мають право надсилати вище зазначені документи, Державному кадастровому реєстраторові в електронній формі з накладеним сертифікованим інженером-землевпорядником кваліфікованим електронним підписом та отримувати передбачені Порядком ведення ДЗК документи в електронній формі з накладеним кваліфікованим електронним підписом Державного кадастрового реєстратора.

## **7.2. Ідентифікатор земельної ділянки**

*Ідентифікатором земельної ділянки у Державному земельному кадастрі є її кадастровий номер, який не відображає її приналежність до будь-якої адміністративно-територіальної одиниці в межах державного кордону.*

Кадастровий номер земельної ділянки присвоюється Державним кадастровим реєстратором за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру *незалежно від форми власності*. У разі переходу права власності на земельну ділянку від однієї особи до іншої, виникнення інших, крім права власності, речових прав на земельну ділянку, зміни речових прав на земельну ділянку, інших відомостей про неї *кадастровий номер не змінюється*. У разі поділу чи об'єднання земельній ділянці присвоюється новий кадастровий номер.

Кадастровий номер земельної ділянки складається з таких структурних елементів:

*НКЗ : НКК : НЗД,*

де *НКЗ* – номер кадастрової зони;

*НКК* – номер кадастрового кварталу;

*НЗД* – чотиризначний номер земельної ділянки в межах кадастрового кварталу (максимальна кількість земельних ділянок у межах кадастрового кварталу становить 9999).

Структурні елементи кадастрового номера земельної ділянки відокремлюються один від одного двокрапкою та визначаються на підставі:

- індексної кадастрової карти (плану);
- даних, що містяться у Державному земельному кадастрі;
- відомостей про координати поворотних точок меж земельної ділянки, зазначених у документації із землеустрою та відповідному електронному документі.

Необхідно враховувати, що земельна ділянка без кадастрового номера (тобто не внесена до Державного земельного кадастру) не може бути об'єктом жодних правочинів – її неможливо продати, подарувати, успадкувати, передати у заставу, поділити чи об'єднати, а також здати в оренду. Відповідно до ч. 2 п. ж ст. 132 Земельного кодексу України, наявність кадастрового номера є обов'язковою умовою угоди про перехід права власності на земельну ділянку.

Варто зауважити, що згідно пункту 2 розділу VII Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

У разі якщо відомості про зазначені земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель, їх державна реєстрація здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за заявою їх власників (користувачів земельної ділянки державної чи комунальної власності).

У разі якщо кадастрові номери земельних ділянок були визначені (в тому числі на підставі технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку), але не присвоєні до 1 січня 2013 року, такі кадастрові номери вважаються присвоєними, а земельні ділянки – зареєстрованими у ДЗК з моменту письмового звернення замовника документації із землеустрою, на підставі якої було визначено кадастровий номер земельної ділянки, без подання електронного документа та стягнення плати за державну реєстрацію земельної ділянки, у разі якщо така документація із землеустрою була затверджена до 1 січня 2013 року в порядку, встановленому законом.

### **7.3. Порядок державної реєстрації земельної ділянки**

*Першим етапом* у процесі проведення реєстрації земельної ділянки є подання державному кадастровому реєстратору заяви про державну реєстрацію земельної ділянки. Для цього заявник звертається до територіального органу Держгеокадастру, у межах повноважень якого перебуває земельна ділянка, для подання заяви про її державну реєстрацію

*Другим етапом* є перевірка відповідної заяви Державним кадастровим реєстратором для здійснення державної реєстрації земельної ділянки протягом 14 календарних днів з дня реєстрації відповідної заяви на:

- відповідність поданих документів вимогам передбачених п. 67 Порядку ведення ДЗК;
- відповідність електронного документа вимогам п. 74 Порядку ведення ДЗК;
- наявність документа, що підтверджує згоду органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, фізичної чи юридичної особи про поділ, об'єднання земельних ділянок, з нотаріально засвідченою справжністю підпису на такому документі – у разі, коли відповідно до закону поділ, об'єднання земельних ділянок здійснюються за погодженням з органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, фізичними чи юридичними особами.

За результатами перевірки Державний кадастровий реєстратор виконує одну з таких дій:

*здійснює державну реєстрацію земельної ділянки:*

- за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру присвоює кадастровий номер земельній ділянці;
- відкриває Поземельну книгу та вносить відомості до неї (крім відомостей про затвердження документації із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки, а також про власників, користувачів земельної ділянки);
- засвідчує документацію із землеустрою, технічну документацію з оцінки земель в електронній формі (робить позначку на титульному аркуші документації із землеустрою про проведення перевірки електронного документа та внесення відомостей до ДЗК та повертає заявникові таку документацію. Така позначка, проставлена Державним кадастровим реєстратором, є підставою для передачі відповідної документації на затвердження органу державної влади або органу місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню відповідним органом);

- надає за допомогою програмного забезпечення ДЗК відомості про земельну ділянку відповідним органам державної влади, органам місцевого самоврядування;

*приймає рішення про відмову у державній реєстрації земельної ділянки в разі:*

- невідповідності поданих документів вимогам, зазначеним у підпунктах 1–3 пункту 110 Порядку ведення ДЗК;
- розташування в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини;
- подання заявником документів, зазначених у п. 110 Порядку ведення ДЗК, не в повному обсязі.

*На третьому етапі* Державний кадастровий реєстратор вносить до Поземельної книги (в електронній та паперовій формах) відомості про прийняте органом державної влади чи місцевого самоврядування позитивне рішення щодо затвердження документації із землеустрою, яка є підставою для державної реєстрації земельної ділянки. Відомості разом із засвідченою копією такого рішення мають бути внесені протягом двох робочих днів з моменту його отримання.

*На завершальному етапі* Державний кадастровий реєстратор в день отримання інформації про зареєстровані речові права на нерухоме майно шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно вносить відомості про власників, користувачів земельної ділянки відповідно до даних зазначеного Реєстру до Поземельної книги в електронній (цифровій) та паперовій формі.

Слід звернути увагу, що відомості про речові права на земельні ділянки, що виникли до 1 січня 2013 р., вносяться Державним кадастровим реєстратором до Державного земельного кадастру з Державного реєстру земель та документів, що відповідно до законодавства, яке діяло до 1 січня 2013 р., посвідчували право власності або право користування землею (земельними ділянками), а також книг записів (реєстрації) таких документів в установленому законодавством порядку.

На підтвердження внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку Державним кадастровим реєстратором видається *Витяг з Державного земельного кадастру*.

*Державна реєстрація земельної ділянки може бути скасованою* Державним кадастровим реєстратором, який здійснює таку реєстрацію, у разі:

1) поділу чи об'єднання земельних ділянок - на підставі заяви про державну реєстрацію земельних ділянок, які утворилися в результаті такого поділу чи об'єднання;

2) коли протягом одного року з дня здійснення державної реєстрації земельної ділянки речове право на неї не зареєстроване з вини заявника, – на підставі інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої шляхом безпосереднього доступу до зазначеного Реєстру;

3) ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки, яке набрало законної сили в установленому законодавством порядку.

У разі скасування державної реєстрації з вище наведених підстав, Державний кадастровий реєстратор у десятиденний строк повідомляє про це згідно чітко встановленої форми особу, за заявою якої здійснено державну реєстрацію земельних ділянок, а в разі наявності зареєстрованих речових прав на неї – суб'єктів таких прав.

*Відомості про земельну ділянку у разі скасування її державної реєстрації:*

- набувають статусу архівних за рішенням Державного кадастрового реєстратора;
- відображаються на кадастровій карті в архівному шарі даних геоінформаційної системи;
- зберігаються в ДЗК постійно разом з відомостями про відповідного Державного кадастрового реєстратора, дату та час набуття статусу архівних такими відомостями.

#### **7.4. Зміст, структура і технічні характеристики електронного документа**

Як вже раніше зазначалося, *електронний документ* є електронним файлом уніфікованої форми для обміну інформацією, яка використовується під час ведення Державного земельного кадастру і виконання топографо-геодезичних робіт, робіт із землеустрою та оцінки земель. Його зміст формується на основі відомостей, що містяться у паперових документах та їх аналогах в електронній формі, складених виконавцями робіт. *До електронного документа вноситься інформація про:*

- результати (існуючі, за наявності - проектні) та виконавців робіт із землеустрою та оцінки земель, топографо-геодезичних робіт;
- об'єкти Державного земельного кадастру;
- суб'єктів земельних відносин.

*Базовими елементами формування електронного документа* є геодезичні дані (координати точок повороту меж контуру об'єкта ДЗК), які забезпечують просторову основу інших відомостей електронного документа і можливість їх використання у ДЗК.

Електронний документ створюється у вигляді файла формату □ML у кодуванні Unicode (UTF-8), який повинен бути коректним (well-formed) та

валідним (valid). Сам файл складається з текстових рядків, що містять елементи та атрибути, а також їх значення. Назви елементів та атрибутів складаються з англійських літер. Типи елементів можуть бути простими (simple type) або комплексними (complex type). Комплексні типи як сукупність вкладених простих та комплексних типів описуються окремими таблицями.

Структура електронного документа складається із службової та інформаційної частин. *Службова частина* (AdditionalPart) використовується для формування і обміну інформацією про реквізити електронного документа та виконавця робіт і складається з:

- інформації про електронний документ;
- інформації про осіб, які сформуvalи, здійснили коригування даних електронного документа.

*Інформаційна частина* (InfoPart) використовується для обміну інформацією про об'єкти Державного земельного кадастру і їх метричні відомості та складається з:

- метричної інформації електронного документа;
- територіальної зони (групи об'єктів Державного земельного кадастру);
- кадастрової зони;
- кадастрового кварталу.

Далі розглянемо більш детально елементи службової та інформаційної частин електронного документа.

### ***Інформація про електронний документ***

Елемент «Інформація про електронний документ» (ServiceInfo) складається з таких елементів, в яких зазначаються:

1) в елементі «Ідентифікація електронного документа» (FileID) – дата формування електронного документа (FileDate) та його унікальний ідентифікатор (FileGUID). Датою формування електронного документа є момент внесення всіх обов'язкових та опціональних даних, які одержані за результатами виконання земельнокадастрових та землеоціночних робіт та надання послуг (унікальний ідентифікатор електронного документа присвоюється у разі створення системи ідентифікуючих даних (ідентифікаторів));

2) в елементі «Версія формату електронного документа» (FormatVersion) – інформація про версію електронного документа у разі її присвоєння;

3) в елементі «Назва програмного забезпечення» (Software) – повна назва комп'ютерної програми, за допомогою якої формуються дані електронного документа;

4) в елементі «Версія програмного забезпечення» (SoftwareVersion) – версія комп’ютерної програми, за допомогою якої формуються дані електронного документа.

### ***Інформація про осіб, які сформували, здійснили коригування даних електронного документа***

Елемент «Інформація про осіб, які сформували, здійснили коригування даних електронного документа» (InfoLandWork) складається з таких елементів, в яких зазначаються:

1. в елементі «Відомості про виконавця робіт» (Executor) – відомості про особу, яка сформувала дані електронного документа;
2. в елементі «Опис коригувань даних електронного документа» (Actions):
  - в елементі «Тип дії особи щодо коригування даних електронного документа» (TypeAction) – тип такої дії для кожної зміни даних електронного документа;
  - в елементі «Опис дій особи щодо коригування даних електронного документа» (Action) – опис дій особи під час коригування даних електронного документа;
  - в елементі «Прізвище, власне ім’я, по батькові (за наявності) особи, яка здійснила коригування даних електронного документа» (ExecutorName) – прізвище, власне ім’я та по батькові (за наявності) особи, яка здійснила коригування даних електронного документа;
  - в елементі «Посада особи» (ExecutorPosition) – посада;
  - в елементі «Дата коригування» (DateApproved) – дата коригування даних електронного документа.

### ***Метрична інформація електронного документа***

Метрична інформація електронного документа (MetricInfo) складається з таких елементів, в яких зазначається:

- 1) в елементі «Система координат» (CoordinateSystem) – дані про одну із систем геодезичних координат:
  - система координат СК42 (шестиградусна зона) (SC42) – державна система геодезичних координат 1942 року (в шестиградусних зонах), введена в дію постановою Ради Міністрів СРСР від 7 квітня 1946 р. № 760;
  - система координат СК-42 (трьохградусна зона) (SC42\_3) – державна система геодезичних координат 1942 року (в трьохградусних зонах);
  - місцева система координат (Local) – система геодезичних координат, утворена від державної системи координат;

- система координат УСК-2000 (USC2000) – державна геодезична референцна система координат УСК-2000;
- система координат WGS84 (WGS84) – світова геодезична референцна система WGS-84;
- система координат 1963 року (SC63) – умовна система координат 1963 року, введена в дію постановою ЦК КПРС та Ради Міністрів СРСР від 14 лютого 1963 р. № 208-76;

2) в елементі «Система висот» (HeightSystem) – інформація про спосіб розрахунку висот, який використовується під час проведення геодезичних вимірів. Такими системами є Європейська вертикальна референцна система (EVRS), Балтійська система висот 1977 року (Baltic77), інша система висот (□ther);

3) в елементі «Одиниці виміру» (MeasurementUnit) – інформація про одиниці виміру, які використовуються під час проведення геодезичних вимірів та/або складення планово-картографічних матеріалів (метри (М), кілометри (Km) або інші одиниці виміру (□ther);

4) в елементі «Координати вузлів полігона об'єкта Державного земельного кадастру» (PointInfo) – інформація про координати вузлів полігона об'єкта ДЗК;

5) в елементі «Блок опису поліліній» (Polyline) зазначаються:

- в елементі «Полілінії межі полігона об'єкта Державного земельного кадастру» (PL) – інформація про полілінії межі полігона об'єкта Державного земельного кадастру;
- в елементі «Унікальний номер полілінії межі полігона об'єкта Державного земельного кадастру» (ULID) – унікальний номер полілінії межі полігона об'єкта Державного земельного кадастру;
- в елементі «Блок опису всіх вузлів полілінії» (Points) – опис усіх вузлів полілінії;
- в елементі «Посилання на UPID вузла полігона об'єкта Державного земельного кадастру» (P) – посилання на UPID – унікальний номер вузла полігона об'єкта ДЗК;
- в елементі «Довжина лінії» (Length) – довжина лінії;

б) в елементі «Закріплені вузли межі полігона об'єкта Державного земельного кадастру» (ControlPoint) – перелік вузлів полілінії (посилання на UPID вузла полігона об'єкта Державного земельного кадастру) (P), які встановлені в натурі (на місцевості).

### ***Територіальна зона (група об'єктів Державного земельного кадастру)***

В елементі «Територіальна зона (група об'єктів Державного земельного кадастру)» (TerritorialZoneInfo) зазначаються такі елементи та дані:

1) в елементі «Номер територіальної зони – обліковий номер об'єкта Державного земельного кадастру» (TerritorialZoneNumber), зокрема:

- в елементі «Код територіальної зони – групи об'єктів Державного земельного кадастру» (TerritorialZoneCode) – код (тризначний) територіальної зони згідно з переліком територіальних зон, наведеним у додатку 2 до Порядку ведення ДЗК;
- в елементі «Позначення виду об'єкта Державного земельного кадастру певної групи» (TerritorialZoneID) – ідентифікатор (шестизначний) територіальної зони для використання у пошуковій системі ДЗК згідно з переліками та класифікаторами, наведеними у додатках 3-6 та додатком 42 (для відомостей про межі адміністративно-територіальних одиниць) до Порядку ведення ДЗК, а також номерами економіко-планувальних зон, зазначених у документації з оцінки земель (згідно з Національним стандартом № 2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. № 1442 (Офіційний вісник України, 2004 р., № 44, ст. 2885), номерами зон регулювання забудови (функціональних зон), зазначених у відповідній містобудівній документації, номерами еколого-економічних зон та зон протиерозійного районування (зонування), встановлених відповідно до Порядку здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування (зонування) земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 травня 2004 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2004 р., № 21, ст. 1429);
- в елементі «Порядковий номер об'єкта Державного земельного кадастру певної групи та виду» (TerritorialZoneShortNumber) – порядковий номер (десятизначний) територіальної зони, який визначено за результатами робіт із землеустрою, оцінки земель чи кадастрових зйомок, складення містобудівної документації (крім відомостей про межі адміністративно-територіальних одиниць, де порядковий номер відповідає коду Класифікатора об'єктів адміністративно-територіального устрою України ДК 014-97);

2) в елементі «Виконавець» (Executor) – інформація про виконавця робіт із встановлення меж територіальної зони, зокрема:

- в елементі «Прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) особи» (ExecutorName) – прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) особи, яка підготувала документацію із землеустрою щодо встановлення меж територіальної зони;
- в елементі «Посада виконавця» (ExecutorPosition) – посада особи, яка підготувала документацію із землеустрою щодо встановлення меж територіальної зони;
- в елементі «Контактна інформація» (ContactInfo) – номер телефону (Phone), номер факсу (Fax), електронна адреса (Email);
- в елементі «Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника» (Qualification) – номер кваліфікаційного сертифіката (QualificationNumber) та дата його видачі (Qualification Date);

3) в елементі «Об'єкти Державного земельного кадастру» (Objects) – відомості про державний кордон України, землі в межах територій адміністративно-територіальних одиниць та відомості про обмеження у використанні земель;

4) в елементі «Опис режимоутворюючого об'єкта» (ModeObjects) – відомості про режимоутворюючі об'єкти;

5) в елементі «Відповідальна особа» (Chief), зокрема:

- в елементі «Прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) особи» (ChiefName) – прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) відповідальної за дотримання вимог законодавства особи – виконавця робіт;
- в елементі «Посада особи» (ChiefPosition) – посада відповідальної за дотримання вимог законодавства особи – виконавця робіт;
- в елементі «Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника» (Qualification) – номер кваліфікаційного сертифіката (QualificationNumber) та дата його видачі (Qualification Date);

6) в елементі «Документація із землеустрою» (TechDocumentation), зокрема:

- в елементі «Вид документації із землеустрою» (DocumentationType) – назва документації із землеустрою та її код;
- в елементі «Обліковий номер документації із землеустрою» (BookNumber) – номер документації із землеустрою, який присвоюється виконавцем робіт;
- в елементі «Перелік документів, з яких складається документація із землеустрою» (DocumentList) – відповідно до змісту документації із

- землеустрою код кожного документа, а у разі відсутності коду – повна назва документа, який містить документація із землеустрою;
- в елементі «Дата складення документації із землеустрою» (DateDrafted) – дата складення документації із землеустрою;
  - в елементі «Дата складення акта приймання-передачі виконаних робіт» (DateSigned) – дата складення акта приймання-передачі робіт із землеустрою між виконавцем робіт і їх замовником;
  - в елементі «Кошторисна вартість документації» (Cost) – кошторисна вартість документації;
- 7) в елементі «Затвердження документації із землеустрою» (DocumentationApproval), зокрема:
- в елементі «Найменування органу» (ApprovedBy) – найменування органу державної влади або органу місцевого самоврядування, який затвердив документацію із землеустрою;
  - в елементі «Дата документа» (ApprovalDate) – дата документа, яким затверджено документацію із землеустрою;
  - в елементі «Номер документа» (ApprovalNumber) – номер документа, яким затверджено документацію із землеустрою;
- 8) в елементі «Блок опису зовнішніх полігонів територіальної зони» (Externals) – відомості про зовнішні межі територіальної зони;
- 9) в елементі «Блок опису внутрішніх полігонів територіальної зони» (Internals) – відомості про внутрішні межі територіальної зони.

### ***Кадастрова зона***

Елемент «Кадастрова зона» (CadastralZoneInfo) є елементом, який використовується в ДЗК для швидкого доступу до інформації про кадастровий квартал та присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам, складається з таких елементів, в яких зазначаються:

- 1) в елементі «Номер кадастрової зони» (CadastralZoneNumber) – дванадцятизначний номер кадастрової зони;
- 2) в елементі «Ознака об'єкта Державного земельного кадастру» (CadastralUnit) – описова інформація про кадастрову зону (CadastralZone);
- 3) в елементі «Блок опису зовнішніх полігонів кадастрової зони» (Externals) – відомості про зовнішні межі кадастрової зони;
- 4) в елементі «Блок опису внутрішніх полігонів кадастрової зони» (Internals) – відомості про внутрішні межі кадастрової зони (внесення відомостей у зазначені елементи здійснюється за допомогою елемента «Межа зовнішнього (внутрішнього) полігона кадастрової зони» (Boundary));

5) в елементі «Блок опису кадастрових кварталів» (CadastralQuarters) зібрані всі дані про кожний кадастровий квартал (CadastralQuarterInfo), з яких складається кадастрова зона.

### **Кадастровий квартал**

Елемент «Кадастровий квартал» (CadastralQuarterInfo) використовується в Державному земельному кадастрі для швидкого доступу до інформації про земельну ділянку (її місце розташування, права на неї та обмеження таких прав) і складається з таких елементів і даних, в яких зазначаються:

1) в елементі «Номер кадастрового кварталу» (CadastralQuarterNumber) – тризначний номер кадастрового кварталу;

2) в елементі «Блок опису зовнішніх полігонів кадастрового кварталу» (Externals) – відомості про зовнішні межі кадастрового кварталу;

3) в елементі «Блок опису внутрішніх полігонів кадастрового кварталу» (Internals) – відомості про внутрішні межі кадастрового кварталу.

4) в елементі «Блок опису земельних ділянок» (Parcels) – дані про кожен земельну ділянку (ParcelInfo), з яких складається кадастровий квартал.

### **Земельна ділянка**

Елемент «Земельна ділянка» (ParcelInfo) складається з таких елементів:

- «Місце розташування земельної ділянки» (ParcelLocationInfo);
- «Категорія земель/Цільове призначення земельної ділянки в межах певної категорії земель» (CategoryPurposeInfo);
- «Масив, до складу якого входить земельна ділянка» (LandsMassif);
- «Межі території, на якій розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, до складу якої входить земельна ділянка» (DispossessionZone);
- «Функціональна зона, до складу якої входить земельна ділянка» (FunctionalZone);
- «Обмеження у використанні земель, яке поширюється на земельну ділянку» (ModeObjectZone);
- «Метрична інформація земельної ділянки, обмежень її використання та угідь» (ParcelMetricInfo);
- «Блок опису всіх власників земельної ділянки» (Proprietors);
- «Право користування земельною ділянкою» (LegalModeInfo);
- «Реквізити документації» (TechnicalDocumentationInfo);
- «Державний акт на земельну ділянку» (StateActInfo);

- «Грошова оцінка земельної ділянки» (ValuationInfo);
- «Блок опису оренди земельної ділянки» (Leases);
- «Блок опису суборенди земельної ділянки» (Subleases);
- «Блок опису всіх обмежень земельної ділянки» (Restrictions);
- «Блок опису меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж в межах земельної ділянки» (MeliorationInfo);
- «Блок опису всіх угідь земельної ділянки» (LandsParcel);
- «Блок опису відомостей про заходи щодо охорони земель і ґрунтів» (LandAndSoilProtection);
- «Блок опису всіх суміжників земельної ділянки» (AdjacentUnits).

Усі ці елементи мають свій перелік елементів і даних, які характеризують земельну ділянку та права на неї як на об'єкт земельних відносин.

Елемент «*Місце розташування земельної ділянки*» (ParcelLocationInfo) складається з таких елементів і даних, в яких зазначаються:

1) в елементі «Регіон» (Region) – назва адміністративно-територіальної одиниці;

2) в елементі «Назва населеного пункту» (Settlement) – назва міста, селища, села без урахування належності земельної ділянки до земель населеного пункту чи її розташування за межами населеного пункту;

3) в елементі «Назва району» (District) – назва району, в якому розташовано населений пункт;

4) в елементі «Назва територіальної громади» (LocalCommunity) – назва територіальної громади, в якій розташовано населений пункт;

5) в елементі «Відношення до населеного пункту» (ParcelLocation) – належність земельної ділянки до земель в межах населеного пункту (Urban) або інформація про те, що земельна ділянка розташована за межами населеного пункту (Rural);

6) в елементі «Адреса земельної ділянки» (ParcelAddress) – місце розташування земельної ділянки. У разі коли земельна ділянка розташована в межах населеного пункту, зазначений елемент складається з таких елементів:

- «Тип (вулиця, проспект, провулок)» (StreetType);
- «Назва вулиці» (StreetName);
- «Номер будинку» (Building);
- «Номер корпусу» (Block);

7) в елементі «Блок додаткової інформації» (AdditionalInfoBlock) – вся необхідна додаткова інформація (AdditionalInfo) про місце розташування земельної ділянки.

Елемент **«Категорія земель/Цільове призначення земельної ділянки в межах певної категорії земель»** (CategoryPurposeInfo) складається з таких елементів і даних, в яких зазначаються:

1) в елементі «Категорія земель» (Category) – назва категорії земель за їх основним цільовим призначенням;

2) в елементі «Цільове призначення земельної ділянки» (Purpose) – цільове призначення земельної ділянки, яке визначається згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, Класифікатором видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правилами їх застосування.

Елемент **«Метрична інформація земельної ділянки, обмежень її використання та угідь»** (ParcelMetricInfo) складається з елементів, які стосуються метричних даних об'єкта ДЗК, в яких зазначаються:

1) в елементі «Унікальний номер ділянки в межах кварталу» (ParcelID) – унікальний чотиризначний номер земельної ділянки в межах кварталу;

2) в елементі «Опис земельної ділянки» (Description) – довільний опис земельної ділянки;

3) в елементі «Площа земельної ділянки» (Area) – одиниці виміру площі земельної ділянки (MeasurementUnit), значення площі (Size) та метод її визначення (DeterminationMethod), зокрема:

- обчислення площі за значеннями координат точок повороту меж земельної ділянки, зазначених в електронному документі (ExchangeFileCoordinates);
- значення площі, наведене у правовстановлюючому документі (DocExch);
- переобчислення (Calculation) із зазначенням системи координат, в якій відбувалося переобчислення;

4) в елементі «Похибка» (Error) – середня квадратична похибка обчислення площі земельної ділянки;

5) в елементі «Блок опису зовнішніх полігонів земельної ділянки» (Externals) – відомості про зовнішні межі земельної ділянки;

6) в елементі «Блок опису внутрішніх полігонів земельної ділянки» (Internals) – відомості про внутрішні межі земельної ділянки.

Якщо ділянка складається з кількох полігонів (архіпелагів), зовнішніх (Externals) меж може бути більш як одна. За наявності вкраплених ділянок (внутрішніх полігонів, так званих бубликів) відповідний елемент (Externals) включає в себе один або декілька внутрішніх полігонів.

### **Угіддя земельної ділянки**

Елемент «Угіддя земельної ділянки» (LandParcelInfo) включає елементи, у яких зазначаються ідентифікаційні та метричні дані угідь земельної ділянки та в яких зазначаються:

- 1) в елементі «Кадастровий номер» (CadastralCode) – унікальний кадастровий номер земельної ділянки;
- 2) в елементі «Код угіддя» (LandCode) – код угіддя;
- 3) в елементі «Метрична інформація» (MetricInfo) – такі дані:
  - площа угіддя (Area) – інформація про одиниці виміру площі угіддя (MeasurementUnit), значення площі (Size), метод визначення площі (DeterminationMethod) за координатами точок повороту меж угіддя, зазначеними в електронному документі (ExchangeFileCoordinates), згідно із значенням площі, зазначеним у правовстановлюючому документі (DocExch), або шляхом переобчислення (Calculation);
  - периметр угіддя (Perimeter) – периметр межі угіддя;
  - середня квадратична похибка обчислення площі угіддя (Error);
  - опис меж угідь земельної ділянки лініями (полілініями) здійснюється за допомогою елементів «Блок опису зовнішніх полігонів угіддя земельної ділянки» (Externals) та «Блок опису внутрішніх полігонів угідь земельної ділянки» (Internals) (внесення відомостей у зазначені елементи здійснюється за допомогою елемента (Boundary)).

Елемент «Будинки та споруди» (BuildingInfo) включає елементи, в яких зазначаються ідентифікаційні та метричні дані об'єктів нерухомого майна, а саме:

- 1) в елементі «Обліковий номер контуру об'єкта нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці» (BUNumber) – відомості про облікові номери контуру об'єкта нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці;
- 2) в елементі «Назва об'єкта нерухомого майна» (BUName) – назва об'єкта нерухомого майна, яка визначається відповідно до Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000, на рівні класифікаційного угруповання «група»;
- 3) в елементі «Метрична інформація» (MetricInfo) – такі дані:
  - площа будинку та (або) споруди (Area) – інформація про одиниці виміру площі (MeasurementUnit), значення площі (Size), метод визначення площі (DeterminationMethod) за координатами точок повороту меж угіддя, зазначеними в електронному документі (ExchangeFileCoordinates), згідно із значенням площі, зазначеним у правовстановлюючому документі (DocExch), або шляхом переобчислення (Calculation);

- середня квадратична похибка обчислення площі будинку та (або) споруди (Error);
- опис меж будинку та (або) споруди, що здійснюється за допомогою елементів “Блок опису зовнішніх полігонів будинку та (або) споруди” (Externals) та “Блок опису внутрішніх полігонів будинку та (або) споруди” (Internals) (внесення відомостей у зазначені в цьому абзаці елементи здійснюється за допомогою елемента (Boundary)).

Більш детально ознайомитися з елементами електронного документа можна у Додатку 1 до Порядку ведення Державного земельного кадастру.

### **Запитання і завдання для самоконтролю:**

1. У чому полягає значення державної реєстрації земельної ділянки?
2. Які відомості вносяться до Державного земельного кадастру під час державної реєстрації земельної ділянки?
3. Що таке кадастровий номер земельної ділянки та які його основні властивості?
4. Хто здійснює державну реєстрацію земельних ділянок і які їхні повноваження?
5. Які особи мають право подавати заяву про державну реєстрацію земельної ділянки?
6. Чому кадастровий номер є ідентифікатором земельної ділянки?
7. У яких випадках кадастровий номер не змінюється, а в яких присвоюється новий?
8. З яких елементів складається кадастровий номер земельної ділянки?
9. Які джерела даних використовуються для визначення елементів кадастрового номера?
10. Чому земельна ділянка без кадастрового номера не може бути об'єктом правочинів?
11. Які етапи включає процедура державної реєстрації земельної ділянки?
12. Який строк встановлено для перевірки документів кадастровим реєстратором?
13. Які підстави для відмови у державній реєстрації земельної ділянки передбачає законодавство?
14. У яких випадках можлива скасування державної реєстрації земельної ділянки?
15. Який документ видається заявнику після завершення державної реєстрації земельної ділянки?
16. Що таке електронний документ у системі ДЗК та для чого він використовується?

17. У якому форматі створюється електронний документ і які його технічні вимоги?
18. Які основні частини має електронний документ (службова та інформаційна)?
19. Які дані включає службова частина електронного документа?
20. Які геодезичні дані є базовими елементами для формування електронного документа?
21. Які елементи входять до опису територіальної зони?
22. Що містить інформація про кадастрову зону та кадастровий квартал?
23. Які основні характеристики земельної ділянки відображаються у ДЗК?
24. Які дані про угіддя земельної ділянки вносяться до кадастру?
25. Які відомості щодо будинків та споруд, розташованих на земельній ділянці, включаються до електронного документа?
26. Наведіть приклад ситуації, коли може бути скасовано державну реєстрацію земельної ділянки, та поясніть наслідки.
27. Складіть перелік документів, які подаються для державної реєстрації земельної ділянки, і поясніть, у якій формі вони можуть подаватися.
28. Проаналізуйте ситуацію: земельна ділянка була сформована до 2004 року і не має кадастрового номера. Які дії потрібні для її реєстрації сьогодні?

#### **Рекомендована література:**

1. Мартин А.Г., Тихенко О.В. Земельний кадастр. Частина II : навч. посіб. Київ: Компрінт, 2018. 452 с.
2. Мартин А.Г., Тихенко О.В., Паламарчук Л.В. Земельний кадастр: навч. посіб. К.: Медінформ, 2015. 550 с.
3. Порядок 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>
4. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 р. №3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>

## Практичне заняття № 8. РОЗРОБКА ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

**Мета заняття:** ознайомити здобувачів із структурою, видами та вимогами до земельно-кадастрової документації; надати практичні навички щодо оформлення та аналізу документів (окремих частин) Державного земельного кадастру; розвинути вміння працювати з відомостями та документами Державного земельного кадастру.

**Матеріали та обладнання:** публічні відомості (текстові та картографічні) Державного земельного кадастру окремої територіальної громади, адміністративно-територіальної одиниці, землекористування. За необхідності використання AutoCAD, QGIS або іншого спеціалізованого програмного забезпечення для складання земельно-кадастрової документації; зразки документів Державного земельного кадастру з реальної практики або навчальних матеріалів.

### **Основні завдання:**

1. Розглянути класифікацію документів Державного земельного кадастру та їх правовий статус.
2. Визначити вимоги до оформлення документів Державного земельного кадастру.
3. Ознайомитися з прикладами земельно-кадастрової документації.
4. Практично опрацювати наявні (надані) відомості Державного земельного кадастру та скласти відповідний (картографічний) документ.
5. Проаналізувати відповідність оформленого документа Державного земельного кадастру законодавчим та нормативним вимогам.

### **Порядок виконання завдання:**

#### ***Теоретична частина:***

- ❖ Дати визначення поняттю «документи Державного земельного кадастру».
- ❖ Навести основні види документів та їх зміст.
- ❖ Описати вимоги до оформлення документів Державного земельного кадастру.

#### ***Практична частина:***

- ❖ Ознайомитися з прикладами документів Державного земельного кадастру (умовних або реальних).
- ❖ Скласти таблицю аналізу документів Державного земельного кадастру:

Назва документації	Зміст / структура	Формат	Вимоги до оформлення
...			
...			
...			

❖ Визначити та скласти (картографічний) документ Державного земельного кадастру залежно від наявних (виданих) відомостей.

❖ Підготувати заяву про отримання відомостей з Державного земельного кадастру (згідно з виданим завданням).

### **Теоретичні пояснення:**

*Документи Державного земельного кадастру* – це офіційні документи у паперовій та/або електронній формі, що створюються під час ведення ДЗК та мають юридичну силу підтвердження відомостей з нього. Документами ДЗК, які створюються під час його ведення, є:

- індексні кадастрові карти (плани) України, Автономної Республіки Крим, областей, районів, міст, селищ, сіл;
- індексні кадастрові карти (плани) кадастрової зони і кварталу;
- кадастрові карти (плани) Автономної Республіки Крим, областей, районів, міст, селищ, сіл, інші тематичні карти (плани), перелік яких встановлюється цим Порядком;
- поземельні книги.

Документи ДЗК є його складовими частинами, які створюються, відображаються та змінюються за допомогою програмного забезпечення ДЗК.

*Кадастрова карта (план)* – це графічне зображення, що містить відомості про об'єкти Державного земельного кадастру. Кадастрова карта (план) ведеться в електронній (цифровій) формі для актуалізованого відображення у часі об'єктів Державного земельного кадастру у межах кадастрового кварталу, кадастрової зони, у цілому в межах території адміністративно-територіальної одиниці (село, селище, місто, район, область, Автономна Республіка Крим). Складовою частиною кадастрової карти (плану) є індексна кадастрова карта (план) (див. практичне заняття №5).

Кадастровими картами (планами), що створюються під час ведення Державного земельного кадастру, є:

- 1) кадастрова карта Автономної Республіки Крим, області;
- 2) кадастрова карта району;
- 3) кадастровий план міста, селища, села;
- 4) кадастрова карта території України за межами адміністративно-територіальних одиниць.

Отже, кадастрова карта території України складається з кадастрових карт (планів) адміністративно-територіальних одиниць та кадастрової карти території України за їх межами. Особливості складання кадастрових карт було розглянуто на практичному занятті №4.

Під час ведення ДЗК можуть створюватися такі *тематичні карти (плани)* для відображення на обраній картографічній основі ДЗК певного набору відомостей ДЗК з метою їх кращої візуалізації та/або аналізу, наприклад:

- карти (плани) адміністративно-територіального поділу України, зокрема з відомостями про межі територій територіальних громад;

- карти (плани) адміністративно-територіального поділу окремих адміністративно-територіальних одиниць, зокрема з відомостями про межі територій територіальних громад;

- карти (плани) категорій земель;

- карти (плани) цільового призначення земельних ділянок;

- карти (плани) обмежень у використанні земель;

- карти (плани) меліоративних мереж;

- карти (плани) складових частин меліоративних мереж;

- карти (плани) земельних ділянок (частин земельних ділянок) та масивів земель сільськогосподарського призначення, включених до території обслуговування меліоративної мережі;

- карти (плани) кількісних характеристик об'єктів Державного земельного кадастру;

- карти (плани) якісних характеристик об'єктів Державного земельного кадастру;

- карти (плани) рельєфу місцевості;

- карти (плани) нормативної грошової оцінки земель;

- карти (плани) масивів земель сільськогосподарського призначення;

- карти (плани) територій, на яких розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;

- карти (плани) меж функціональних зон;

- карти (плани) розподілу земель за угіддями;

- карти (плани) розподілу земель між власниками, користувачами;

- карти (плани), що відображають інформацію, отриману в порядку інформаційної взаємодії з іншими кадастрами та інформаційними системами;

- карти (плани) територій, на яких здійснюються заходи щодо охорони земель і ґрунтів;

– комплексні карти (плани), що містять обрані набори відомостей, зазначених вище.

Приклади окремих тематичних карт наведені на рис. 8.1, 8.2, 8.3, 8.4.

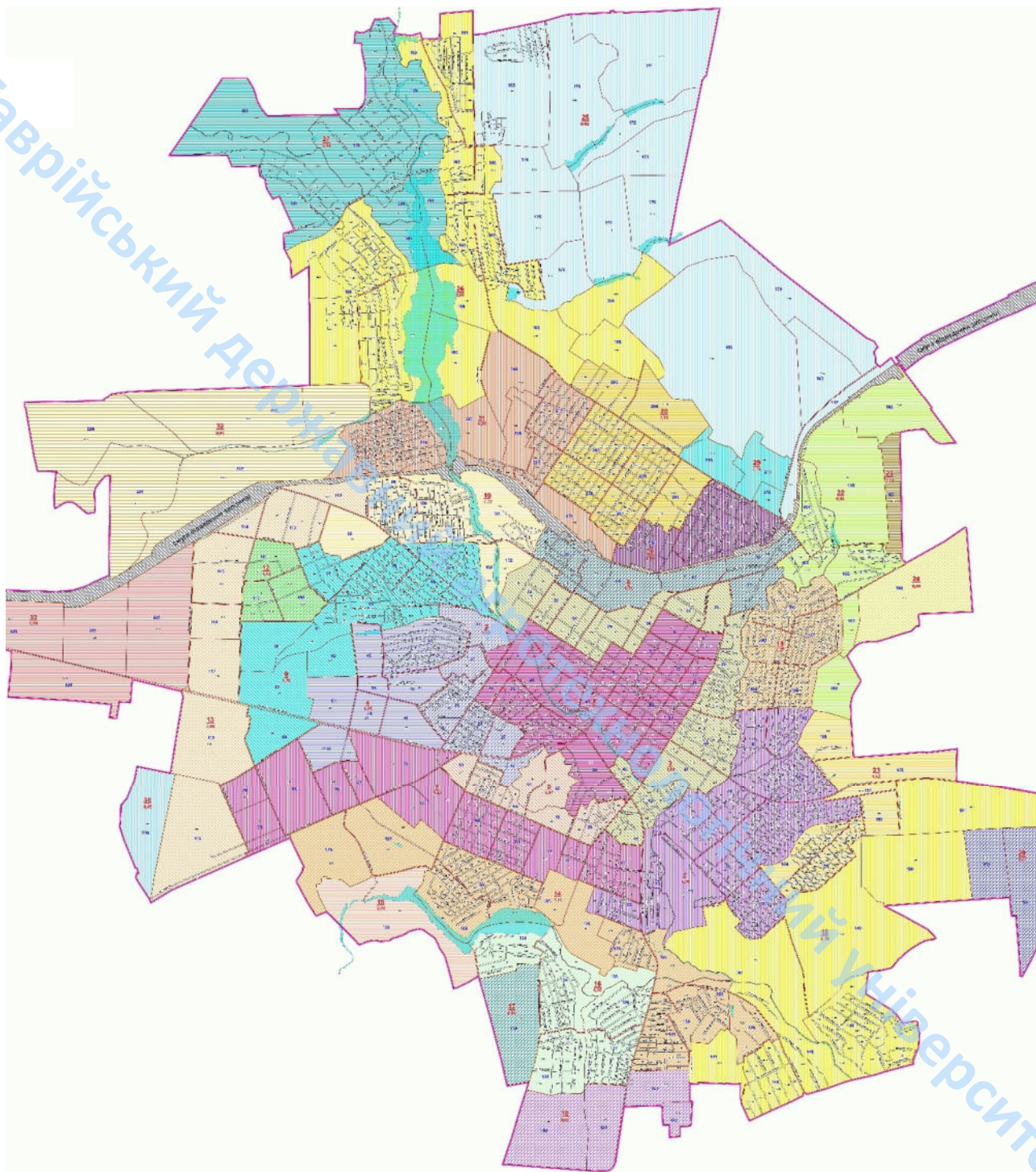
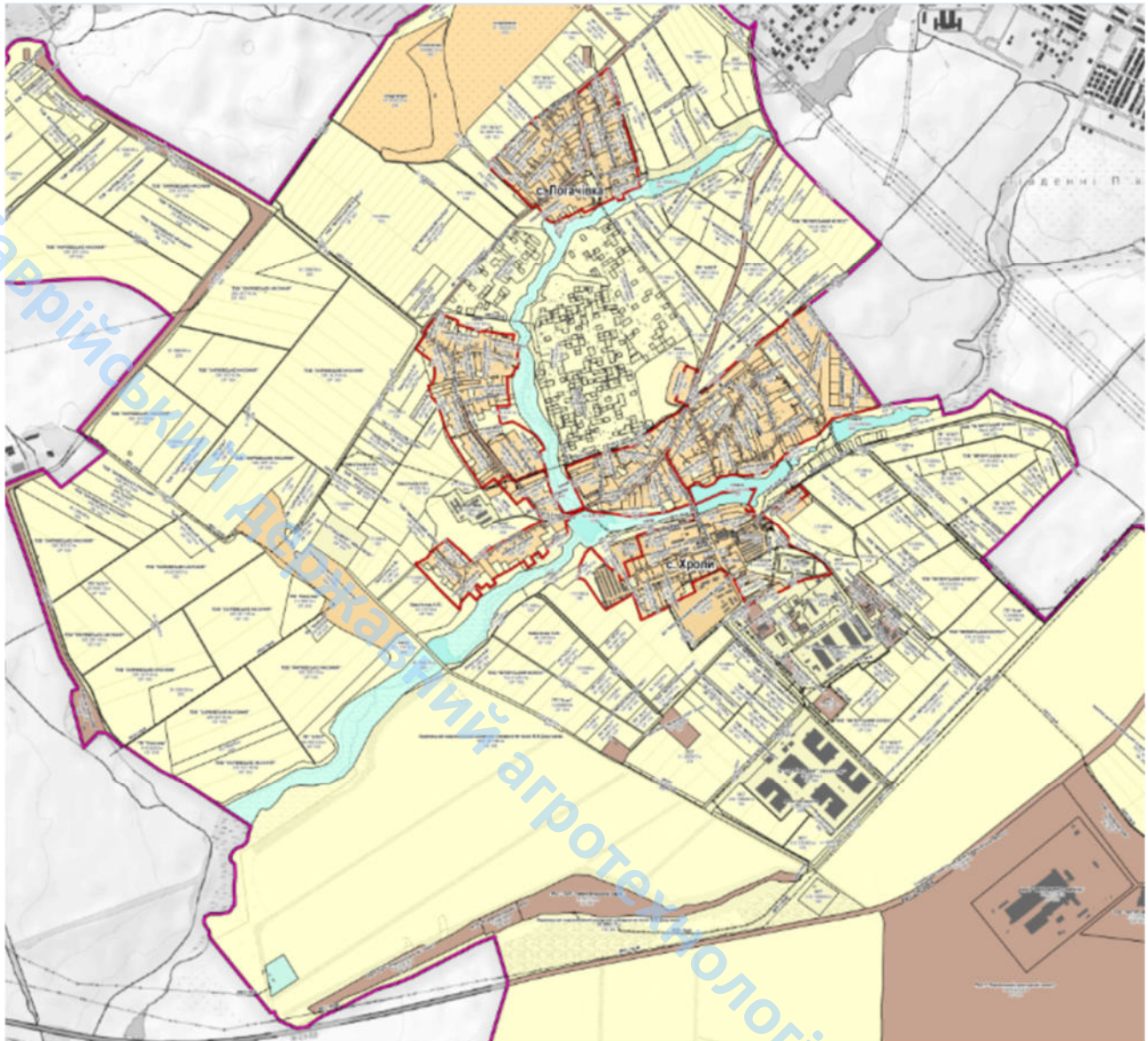


Рис. 8.1 Фрагмент плану нормативної грошової оцінки земель населеного пункту



**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**

Межа територіальної громади

Межі населених пунктів

Контури земель

**Розподіл земель за категоріями**

Землі сільськогосподарського призначення

Землі житлової та громадської забудови

Землі рекреаційного призначення

Землі історико-культурного призначення

Землі водного фонду

Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

ПП "Арат" - назва землекористувача

2,68га - площа землекористування

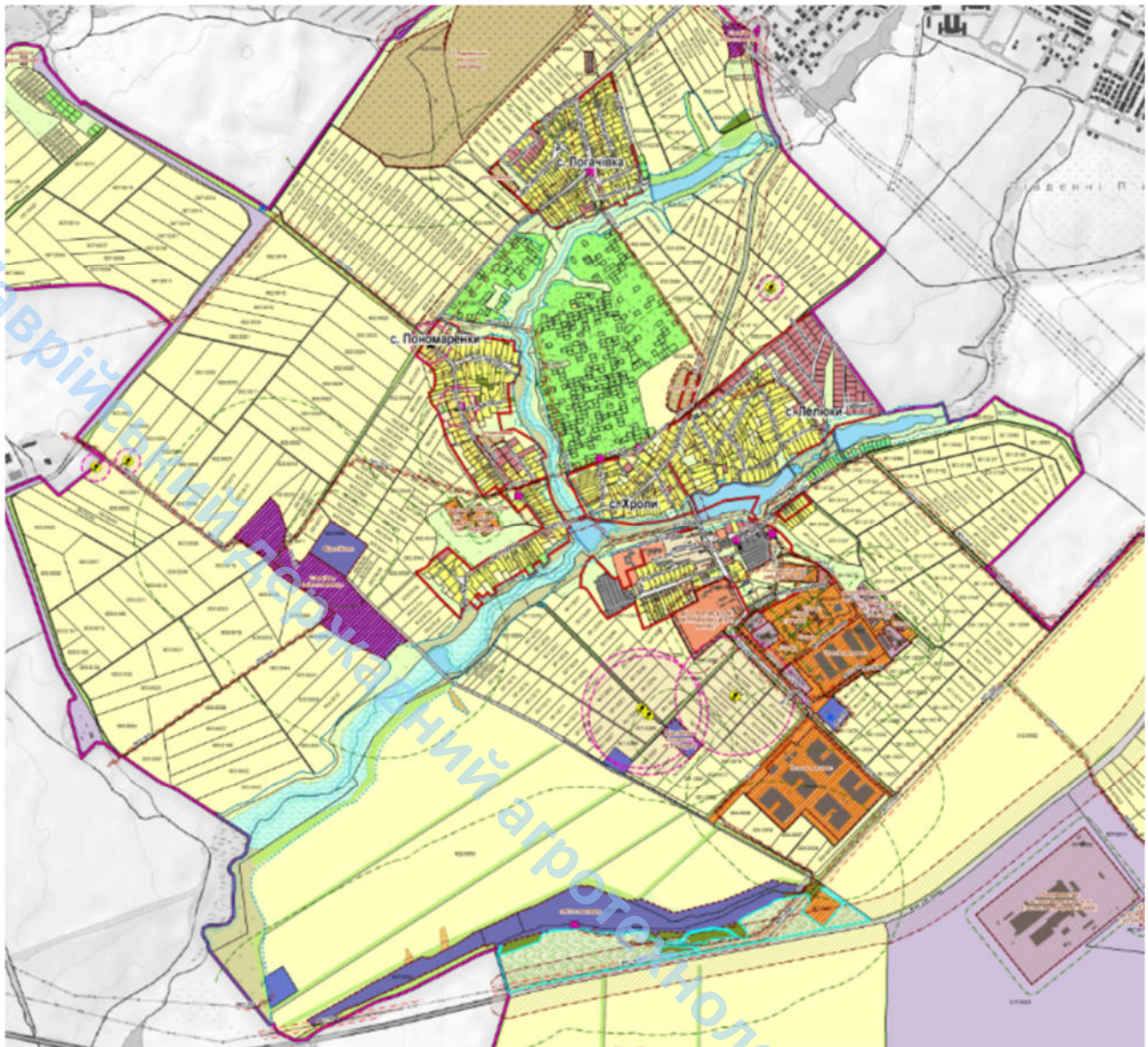
OP 100

OP - тип права користування земельною ділянкою

(OP - право оренди, ПК - право постійного користування)

100 - форма власності (100 - приватна, 200 - комунальна, 300 - державна)

Рис. 8.2 Фрагмент плану категорій земель, форм власності на землю та власників і землекористувачів населеного пункту



**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**

- Межа територіальної громади
- Межі населених пунктів
- Межі земельних ділянок

**Угіддя**

- Рілля
- Перелоги
- Сіножаті
- Пасовища
- Багаторічні насадження
- Болота
- Яри

- Чагарникова рослинність природного походження
- Земельні лісові ділянки, вкриті лісовою рослинністю
- Земельні лісові ділянки, не вкриті лісовою рослинністю
- З усіх лісів лісові насадження лінійного типу
- Інші лісовкриті площі
- Природні водотоки (річки та струмки)
- Штучні водотоки (канали, колектори, канали)
- Озера, прибережні замкнуті водойми, лимани
- Ставки
- Малоповерхова забудова
- Багатоповерхова забудова
- Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі

Рис. 8.3 Фрагмент плану розподілу земель за угіддями населеного пункту

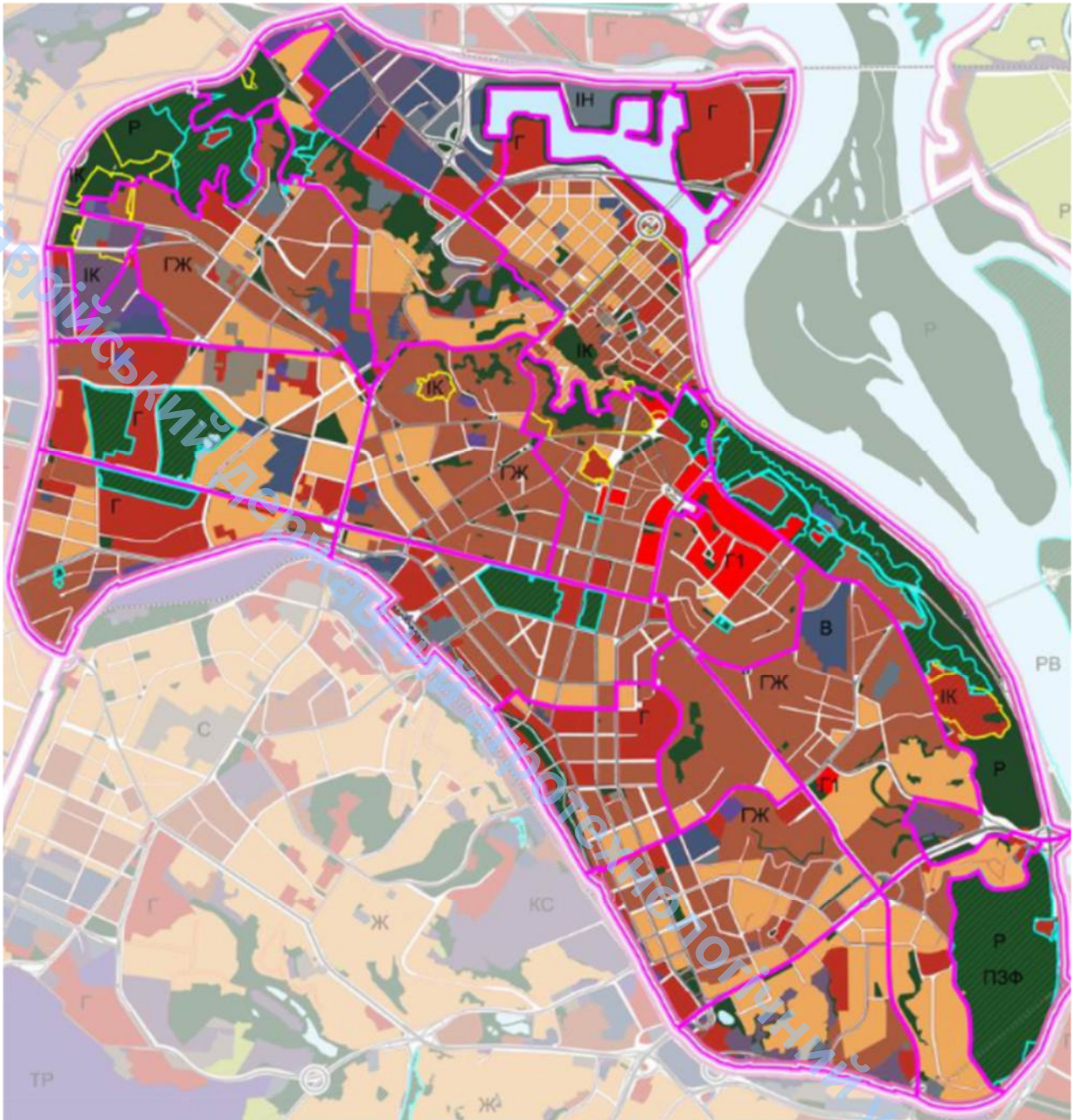


Рис. 8.4 Фрагмент плану меж функціональних зон центральної планувальної зони населеного пункту

### ***Поземельна книга***

*Поземельна книга* – це основний обліковий документ ДЗК для кожної земельної ділянки, який фіксує її юридичні та просторові характеристики і є складовою системи гарантування прав на землю. Поземельна книга ведеться за чітко встановленою формою під час державної реєстрації земельної ділянки, внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про

зареєстровані земельні ділянки (в тому числі у разі їх поділу чи об'єднання, а також відновлення їх меж).

Поземельна книга в електронній (цифровій) формі відкривається шляхом її формування за допомогою програмного забезпечення ДЗК з використанням даних електронного документа та засвідчується кваліфікованим електронним підписом Державного кадастрового реєстратора. Не завірені кваліфікованим електронним підписом Державного кадастрового реєстратора записи у Поземельній книзі в електронній (цифровій) формі вважаються недійсними.

Дата відкриття Поземельної книги є датою державної реєстрації земельної ділянки, а номером Поземельної книги є кадастровий номер земельної ділянки.

Внесення відомостей до Поземельної книги в електронній (цифровій) формі є внесенням відомостей до ДЗК таких відомостей про земельну ділянку:

- кадастровий номер;
- площа;
- місцезнаходження (адміністративно-територіальна одиниця);
- склад угідь;
- цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель);
- нормативна грошова оцінка;
- відомості про обмеження у використанні земельної ділянки;
- відомості про межі частини земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- дата державної реєстрації земельної ділянки;
- інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки, а також внесені зміни до цих відомостей;
- інформація про власників (користувачів) земельної ділянки відповідно до даних про зареєстровані речові права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;
- дані про бонітування ґрунтів;
- відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів.

Слід зазначити, що обов'язковою умовою є додавання електронних копій документів, що є підставою для внесення відомостей до Поземельної книги в електронній (цифровій) формі.

*Поземельна книга в паперовій формі* відкривається шляхом роздрукування за допомогою програмного забезпечення ДЗК відповідної Поземельної книги в електронній (цифровій) формі. При цьому кожний аркуш Поземельної книги в паперовій формі засвідчується підписом Державного кадастрового реєстратора та скріплюється його печаткою. Не завірені підписом і не скріплені печаткою

Державного кадастрового реєстратора записи у Поземельній книзі в паперовій формі вважаються недійсними. До Поземельної книги в паперовій формі додаються всі документи, що є підставою для внесення відомостей до неї.

Поземельна книга відкривається одноразово в електронній і паперовій формі (крім випадку відновлення втраченої Поземельної книги) та ведеться постійно і безперервно. У разі внесення відомостей (змін до них) про зареєстровану земельну ділянку такі відомості вносяться до Поземельної книги:

- в паперовій формі – Державним кадастровим реєстратором за місцем розташування земельної ділянки;
- в електронній формі – Державним кадастровим реєстратором, обраним за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру за принципом випадковості.

Виправлення технічних помилок у Поземельній книзі або на окремих її аркушах здійснюється відповідно до пунктів 138–161 Порядку ведення ДЗК.

*Невід'ємною складовою частиною Поземельної книги є кадастровий план земельної ділянки – картографічний документ, який створюється за допомогою програмного забезпечення ДЗК під час:*

- формування земельної ділянки;
- надання відомостей з Державного земельного кадастру у формі витягу з ДЗК про земельну ділянку.

Крім основних документів, Державний земельний кадастр *може надавати відкриті та загальнодоступні відомості* (за винятком випадків, визначених законом) у формі таких документів, як витягів з Державного земельного кадастру; довідок, що містять узагальнену інформацію про землі (території); вивіток з картографічної основи Державного земельного кадастру, кадастрової карти (плану); копій документів, що створюються під час ведення Державного земельного кадастру. Усі ці документи в паперовій та електронній формі відповідно до Закону України «Про електронні документи та електронний документообіг» мають однакову юридичну силу.

*Під час внесення відомостей до ДЗК заявникові безоплатно надається витяг з Державного земельного кадастру для підтвердження внесення до ДЗК, в тому числі виправлення виявлених помилок, про:*

- ❖ державну реєстрацію земельної ділянки;
- ❖ обмеження у використанні земель;
- ❖ межі частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту;
- ❖ державний кордон;
- ❖ межі адміністративно-територіальних одиниць;
- ❖ межі територій територіальних громад;

- ❖ нормативну грошову оцінку земель, розташованих у межах територій адміністративно-територіальних одиниць;
- ❖ масив земель сільськогосподарського призначення;
- ❖ меліоративну мережу, складову частину меліоративної мережі;
- ❖ заходи щодо охорони земель і ґрунтів у межах територій адміністративно-територіальних одиниць.

За бажанням заявника йому безоплатно надається витяг з ДЗК, відповідна довідка, вкопіювання з картографічних матеріалів ДЗУ на заміну відповідного документа, в якому виявлено помилку.

Для отримання відомостей з ДЗК у формі витягу з ДЗК, довідки, що містить узагальнену інформацію про землі (території), вкопіювання з картографічної основи Державного земельного кадастру, кадастрової карти (плану), довідки про осіб, які отримали доступ до інформації про суб'єкта речового права у ДЗК, засвідченої копії документа ДЗК та витягу з нього заявник або уповноважена ним особа за дорученням власника земельної ділянки, або нотаріус під час вчинення правочину щодо земельної ділянки подає Державному кадастровому реєстраторові або адміністраторові центру надання адміністративних послуг чи уповноваженій посадовій особі виконавчого органу місцевого самоврядування:

- заяву (у паперовій або електронній формі) за формою згідно з додатком К;
- документ, що підтверджує оплату послуг з надання відомостей з ДЗК у формі витягу з ДЗК або довідки, що містить узагальнену інформацію про землі (території), або вкопіювання з картографічної основи ДЗК, кадастрової карти (плану), або засвідченої копії документа ДЗК та витягу з нього (крім випадків, визначених п. Порядку ведення ДЗК);
- документ, який підтверджує повноваження діяти від імені заявника (у разі подання заяви уповноваженою заявником особою).

У разі подання заяви органом державної влади, органом місцевого самоврядування у заяві зазначаються підстави для надання відповідної інформації з посиланням на норму закону, яка передбачає право відповідного органу запитувати таку інформацію, а також реквізити справи, у зв'язку з якою виникла потреба в отриманні інформації. Варто зазначити, що така заява розглядається у позачерговому порядку.

У разі подання заяви адміністратору центру надання адміністративних послуг чи уповноваженій посадовій особі виконавчого органу сільських, селищних, міських рад надаються відомості з ДЗК, які внесені або перенесені до нього з Державного реєстру земель після 1 січня 2013 року.

*Відомості з Державного земельного кадастру у формі витягу з Державного земельного кадастру надаються про:*

- державний кордон;
- землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць (та за їх межами в межах державного кордону);
- землі в межах території територіальної громади;
- обмеження у використанні земель, у тому числі з посиланням на документи, на підставі яких відомості про обмеження у використанні земель внесені до ДЗК;
- меліоративну мережу, складову частину меліоративної мережі;
- земельну ділянку з:
  - відомостями про речові права на земельну ділянку, їх обтяження, одержаними в порядку інформаційної взаємодії з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, включно з іншими відомостями, внесеними до Поземельної книги, а також відомостями про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та актів про надання гірничих відводів, одержаними в порядку інформаційної взаємодії між ДЗК, Держгеонадрами та Держпраці (за наявності), та посиланням на документи, на підставі яких відомості про обмеження у використанні земель внесені до ДЗК (за наявності);
  - усіма відомостями, внесеними до Поземельної книги, крім відомостей про речові права на земельну ділянку, що виникли після 1 січня 2013 р., а також відомостями про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та актів про надання гірничих відводів, одержаними в порядку інформаційної взаємодії між ДЗК, Держгеонадрами та Держпраці (за наявності), та посиланням на документи, на підставі яких відомості про обмеження у використанні земель внесені до Державного земельного кадастру (за наявності).

*Витяг з ДЗК є дійсним протягом трьох місяців з моменту його видачі, крім витягу про земельну ділянку для оформлення права на спадщину, що видається спадкоємцям, та витягу з Державного земельного кадастру, що видається для підтвердження державної реєстрації земельної ділянки або внесення інших відомостей до Державного земельного кадастру, які є безстроковими.*

*Довідки з ДЗК, що містять узагальнену інформацію про землі (території), надаються органам державної влади, органам місцевого самоврядування для здійснення своїх повноважень, визначених законом, особам, які в установленому законом порядку включені до Державного реєстру сертифікованих інженерів-*

землевпорядників, Державного реєстру сертифікованих інженерів-геодезистів та Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

*Довідка з ДЗК*, що містить узагальнену інформацію про землі (території), *формується* за допомогою програмного забезпечення ДЗК у двох примірниках, які підписує Державний кадастровий реєстратор (адміністратор центру надання адміністративних послуг, уповноважена посадова особа виконавчого органу сільських, селищних, міських рад) та засвідчує свій підпис власною печаткою, а у разі, коли довідка надається в електронній формі, – посвідчує його власним кваліфікованим електронним підписом. Перший примірник довідки надається заявникові, другий – зберігається у відповідному Держгеокадастрі або його територіальному органі відповідно до компетенції.

*Відомості з ДЗК також надаються у формі довідок:*

- про наявність у ДЗК відомостей про земельну ділянку фактично підтверджує (або спростовує) факт існування записів про певну земельну ділянку в кадастрі за вказаними ідентифікаторами (наприклад, за кадастровим номером).
- про наявність у ДЗК відомостей про обмеження у використанні земель дозволяє отримати інформацію про те, чи зареєстровані в кадастрі будь-які обтяження чи обмеження (охоронні зони, сервітути тощо) стосовно конкретної ділянки.
- про наявність/відсутність запитуваних відомостей у ДЗК надається у разі, якщо заявник шукає певну інформацію у ДЗК.

З метою надання фізичним та юридичним особам актуальної картографічної інформації про об'єкти ДЗК *виготовляється* *викопіювання з картографічної основи ДЗК*, кадастрової карти (плану) за формою згідно з додатком Л.

*Викопіювання є важливим технічним документом* і вимагається в багатьох ситуаціях, коли необхідно візуально підтвердити місцезнаходження та конфігурацію земельної ділянки. До основних випадків необхідності наявності такого викопіювання належать: землевпорядні роботи, проєктування та будівництво, підключення до комунікацій, вирішення межових спорів, отримання певних дозволів та погоджень в органах місцевого самоврядування чи архітектури.

*Викопіювання виготовляється в масштабі*, який забезпечує чітке відображення усіх елементів картографічної основи ДЗК та відображених на ній відомостей ДЗК (зокрема обліковий номер об'єкта ДЗК; кадастровий номер земельної ділянки; номер кадастрового кварталу; номер кадастрової зони; найменування адміністративно-територіальної одиниці). Вид картографічної основи та перелік відомостей Державного земельного кадастру, які

відображаються на вкопійованні, визначаються фізичними та юридичними особами під час подання заяви про отримання вкопійовання.

*Викопіювання з картографічної основи Державного земельного кадастру, кадастрової карти (плану) містить:*

- ❖ пояснення умовних позначень;
- ❖ частину ортофотоплану у масштабі 1:5000 або в іншому масштабі, який забезпечує чітке відображення всіх елементів картографічної основи ДЗК та відображених на ній відомостей ДЗК;
- ❖ відомості про найменування та межі адміністративно-територіальних одиниць;
- ❖ відомості про найменування та межі територій територіальних громад;
- ❖ відомості про номери та межі кадастрових зон і кварталів;
- ❖ відомості про облікові номери та межі масивів земель сільськогосподарського призначення;
- ❖ відомості про облікові номери та межі територій, на яких розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;
- ❖ відомості про облікові номери та межі функціональних зон;
- ❖ відомості про облікові номери та межі обмежень у використанні земель;
- ❖ відомості про режимоутворюючі об'єкти;
- ❖ відомості про облікові номери та межі меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж;
- ❖ відомості про облікові номери та межі територій, на яких здійснюються заходи щодо охорони земель і ґрунтів;
- ❖ відомості про межі земельних ділянок та кадастровий номер однієї земельної ділянки;
- ❖ відомості про межі земельних ділянок, які набули статусу архівних.

Викопіювання з картографічної основи ДЗК, кадастрової карти (плану) із зазначенням на ньому бажаного місце розташування земельної ділянки може бути підготовлено в електронній формі та роздруковане заявником самостійно у масштабі 1:5000 або в іншому масштабі, який забезпечує чітке відображення всіх елементів картографічної основи ДЗК та відображених на ній відомостей ДЗК, за допомогою програмних засобів, які застосовуються цілодобово для оприлюднення відомостей ДЗК у відкритому доступі (окрім умов воєнного стану).

На отримання вкопійовання з картографічної основи ДЗК, кадастрової карти (плану) має право будь-яка фізична або юридична особа за умови її ідентифікації з використанням схем електронної ідентифікації, в тому числі

органи державної влади, органи місцевого самоврядування для здійснення своїх повноважень, визначених законом.

Викопіювання з картографічної основи Державного земельного кадастру, кадастрової карти (плану) *формується за допомогою* програмного забезпечення ДЗК в одному примірнику, який надається заявникові після підписання Державним кадастровим реєстратором, адміністратором центру надання адміністративних послуг, уповноваженою посадовою особою виконавчого органу сільських, селищних, міських рад та засвідчення його підпису власною печаткою, а у разі, коли викопіювання надається в електронній формі, – посвідчення його власним кваліфікованим електронним підписом.

*Засвідчені копії документів Державного земельного кадастру* та витяги з них надаються за чітко встановленими формами згідно з додатками 48 і 49 Порядку ведення ДЗК. На отримання засвідчених копій документів ДЗК та витягів з них мають право особи, які відповідно до Порядку ведення ДЗК мають право на отримання оригіналів відповідних документів, а саме:

1) щодо документації, на підставі якої внесені відомості до Поземельної книги на земельну ділянку, – особи, яким належить речове право на таку земельну ділянку;

2) щодо інших документів (крім документів, що містять державну таємницю) – фізичні та юридичні особи;

3) щодо усіх документів Державного земельного кадастру та витягів з них – органи державної влади, органи місцевого самоврядування, якщо це пов'язано із здійсненням ними повноважень, встановлених законом.

*Засвідчені копії документів ДЗК* та витяги з них формуються за допомогою програмного забезпечення ДЗК у двох примірниках, які підписує Державний кадастровий реєстратор (адміністратор центру надання адміністративних послуг, уповноважена посадова особа виконавчого органу сільських, селищних, міських рад) та засвідчує свій підпис власною печаткою, а у разі, коли копія документа ДЗК або витяг з нього надається в електронній формі, – посвідчує його власним кваліфікованим електронним підписом. Перший примірник копії документа Державного земельного кадастру або витягу з нього надається заявникові, другий – зберігається у відповідному Держгеокадастрі або його територіальному органі відповідно до компетенції.

Слід звернути увагу на те, що окрім вище зазначених документів відомості Державного земельного кадастру можуть надаватися:

1) громадянам:

- довідка про наявність та розмір земельної частки (паю) (у випадку, передбаченому статтею 4 Закону України «Про державну соціальну допомогу малозабезпеченим сім'ям»);

- довідка про наявність у ДЗК відомостей про одержання у власність земельної ділянки в межах норм безоплатної приватизації за певним видом її цільового призначення (з метою додержання вимог частини четвертої статті 116 Земельного кодексу України);

2) нотаріусам – витяг з ДЗК про видачу державного акта на право власності на земельну ділянку новому власникові земельної ділянки (у випадку, передбаченому пунктом 2 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо документів, що посвідчують право на земельну ділянку, а також порядку поділу та об'єднання земельних ділянок»);

3) суб'єктам речових прав на земельні ділянки – довідка про осіб, які отримали доступ до інформації про суб'єкта речового права у Державному земельному кадастрі.

### **Запитання і завдання для самоконтролю:**

1. Що таке документи Державного земельного кадастру (ДЗК) і яку юридичну силу вони мають?

2. Які основні види документів створюються під час ведення ДЗК?

3. Що таке кадастрова карта (план) та які відомості вона містить?

4. Чим відрізняється індексна кадастрова карта від кадастрової карти території?

5. Які тематичні карти можуть створюватися під час ведення ДЗК?

6. З яких рівнів складається кадастрова карта території України?

7. Для чого створюються тематичні кадастрові плани і які приклади їх застосування можна навести?

8. Які карти (плани) відображають інформацію про адміністративно-територіальний поділ України та територіальних громад?

9. Які карти (плани) використовуються для відображення цільового призначення земельних ділянок?

10. Які карти (плани) відображають якісні та кількісні характеристики земель?

11. Що таке Поземельна книга і яке її призначення?

12. У якій формі ведеться Поземельна книга?

13. Які відомості вносяться до Поземельної книги під час державної реєстрації земельної ділянки?

14. Яке значення має дата відкриття Поземельної книги?

15. Чому записи в електронній Поземельній книзі без кваліфікованого електронного підпису вважаються недійсними?

16. У якій формі ДЗК може надавати відкриті відомості (окрім основних документів)?

17. Що таке витяг з ДЗК та який строк його дії?

18. Які дані можуть міститися у витягу з ДЗК про земельну ділянку?

19. Які довідки формуються у ДЗК та для яких органів або осіб вони призначені?

20. Що таке вкопіювання з картографічної основи ДЗК і які відомості воно містить?

21. Хто має право на отримання засвідчених копій документів ДЗК?

22. У яких випадках органи державної влади або місцевого самоврядування мають право на позачерговий розгляд заяви про надання відомостей з ДЗК?

23. Які вимоги до вкопіювань з картографічної основи (масштаб, зміст, обов'язкові елементи)?

24. У яких випадках довідка з ДЗК може містити інформацію про земельну частку (пай)?

25. Які документи додаються до заяви для отримання відомостей з ДЗК?

26. Поясніть різницю між кадастровою картою та тематичною картою. Наведіть приклади.

#### **Рекомендована література:**

1. Мартин А.Г., Тихенко О.В. Земельний кадастр. Частина II : навч. посіб. Київ: Компрінт, 2018. 452 с.

2. Мартин А.Г., Тихенко О.В., Паламарчук Л.В. Земельний кадастр: навч. посіб. К.: Медінформ, 2015. 550 с.

3. Порядок 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>

4. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 р. №3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>

5. Технології автоматизованого проектування в землеустрої : методичні рекомендації для виконання практичних робіт здобувачами другого (магістерського) рівня вищої освіти ОПП «Геодезія та землеустрій» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» денної форми здобуття вищої освіти / уклад. А. С. Попов. Миколаїв : МНАУ, 2022. 74 с.

6. Умовні знаки для топографічних карт масштабу 1:10000 : наказ Мінекоресурсів України від 09 липня 2001 р. № 254.

7. Умовні знаки для топографічних планів масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 : наказ Мінекоресурсів України від 03 серпня 2001 р.

## **Практичне заняття № 9.**

### **АНАЛІЗ ВІДОМОСТЕЙ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ**

**Мета заняття:** набути навичок практичного використання відомостей Державного земельного кадастру; ознайомитися з аналітичними можливостями документів Державного земельного кадастру; навчитися інтерпретувати земельно-кадастрові відомості (інформацію) для цілей землеустрою, управління та планування землекористування.

**Матеріали та обладнання:** публічні відомості (текстові та картографічні) Державного земельного кадастру окремої територіальної громади, адміністративно-територіальної одиниці, землекористування. За необхідності використання AutoCAD, QGIS або іншого спеціалізованого програмного забезпечення для проведення аналізу земельно-кадастрової документації та візуалізації результатів; зразки документів Державного земельного кадастру з реальної практики або навчальних матеріалів.

#### **Основні завдання:**

1. Ознайомитися з основними структурними блоками та категоріями наданих відомостей Державного земельного кадастру.
2. Визначити, які відомості містяться у наданих документах Державного земельного кадастру та у відповідних відкритих джерелах.
3. Опрацювати надані земельно-кадастрові відомості за допомогою Публічної кадастрової карти.
4. Здійснити аналіз даних за обраним (наданим) об'єктом Державного земельного кадастру або територією.
5. Сформулювати висновки про об'єктивність, достовірність та повноту земельно-кадастрових відомостей (документів).

#### **Порядок виконання завдання:**

##### ***Теоретична частина:***

- ❖ Описати структуру ДЗК як системи збору, зберігання, оновлення та надання відомостей про об'єкти ДЗК.
- ❖ Проаналізувати основні види відомостей про об'єкти ДЗК.

##### ***Практична частина:***

- ❖ Вибрати (частину) територію громади на Публічній кадастровій карті та/або згідно отриманих навчальних матеріалів.
- ❖ Зібрати відомості та сформувати аналітичну таблицю, наприклад:

Назва об'єкта ДЗК	Площа, га	Цільове призначення	Форма власності	Обмеження		Оцінка повноти відомостей/ помилок
				Вид обмеження	Площа, га	
...						
...						
...						

❖ Зробити аналіз на наявність (топологічних) помилок у ДЗК на вибраній (частині) території громади на Публічній кадастровій карті та/або згідно отриманих навчальних матеріалів та скласти таблицю у розрізі форм власності на землю за прикладом:

№ на плані	Опис топологічної помилки	Назва землевласника або землекористувача, які мають помилки	Загальна кількість ділянок з помилками, шт	Загальна площа ділянок з помилками, га
	Самопересічення меж земельної ділянки			
	Повне дублювання меж земельної ділянки			
	Часткове дублювання меж земельної ділянки (уточнення поворотних точок)			
	Повне або часткове накладання меж різних земельних ділянок			
	Розриви між земельними ділянками (неузгодженість спільних точок між суміжними ділянками)			
	Невідповідність конфігурації ділянки правовстановлюючим документам			
Всього				

❖ Проаналізувати відповідність земельно-кадастрових відомостей фактичному використанню (за супутниковим знімком, Публічною кадастровою картою України іншими відкритими джерелами).

❖ Зробити висновки щодо доступності, точності, практичної цінності та виявлених проблем (відсутність даних, помилки, дублювання тощо).

### **Теоретичні пояснення:**

Державний земельний кадастр є однією з найважливіших державних інформаційних систем у сфері земельних відносин основним завданням якого є забезпечення повноти, достовірності та актуальності відомостей про об'єкти ДЗК, їх місце розташування, правовий статус, просторові межі та кількісні й якісні характеристики. *Аналіз відомостей ДЗК* – це процес системного опрацювання, перевірки, оцінювання та узагальнення відомостей, що міститься у ДЗК, для отримання актуальних даних про стан, склад, якісні та кількісні характеристики земельного фонду з метою контролю за використанням земельних ресурсів та прийняття обґрунтованих управлінських рішень у сфері земельних відносин, містобудування, інвестиційної діяльності та охорони довкілля.

*Аналіз відомостей ДЗК, охоплюють усі відомості, що внесені до нього та являє процес опрацювання інформації з метою:*

- перевірки її повноти та відповідності фактичному стану земель;
- оцінки правильності ведення обліку земель;
- виявлення невідповідностей чи помилок, які можуть виникати під час внесення даних;
- підготовки узагальненої інформації для органів влади, землепорядних організацій, громадян та юридичних осіб.

*Аналіз відомостей ДЗК виконує низку важливих функцій:*

1. Контроль за використанням земель: дозволяє виявити факти самовільного зайняття земельних ділянок, нецільового використання земель, порушення встановлених обмежень чи режимів охорони. Наприклад, перевірка відповідності цільового призначення фактичному використанню, а саме чи не використовується земельна ділянка з цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства» для комерційної забудови. Визначається, чи потрапляє ділянка в охоронні зони (наприклад, прибережної захисної смуги), і які правові наслідки це має для землевласника.

2. Інформаційне забезпечення управління земельними ресурсами: на основі узагальнених відомостей ДЗК органи державної влади та місцевого самоврядування ухвалюють рішення щодо розподілу земель, розроблення містобудівної документації, планування територій громад. Наприклад, аналіз

земельного фонду територіальної громади є обов'язковим для розробки комплексного плану просторового розвитку, генеральних планів населених пунктів. Виявлення нераціонально використовуваних або невикористовуваних земель в межах певної території є основою для прийняття управлінських рішень щодо оптимізації землекористування. Аналіз відомостей ДЗК допомагає здійснювати підбір земельних ділянок для реалізації інвестиційних проєктів відповідно до заданих критеріїв (площа, цільове призначення, відсутність обмежень).

3. Формування звітності про стан земельного фонду: аналіз відомостей ДЗК є базою для складання щорічних та спеціальних звітів про кількісний і якісний стан земель в Україні та окремих регіонах. Такі звіти є основою підтримки реалізації земельної політики держави.

4. Забезпечення прозорості ринку земель: достовірні кадастрові дані гарантують правову визначеність при укладенні угод купівлі-продажу, оренди, застави, успадкування чи обміну земельних ділянок. Це гарантує, що: продавець дійсно має право відчужувати саме цю земельну ділянку; покупець набуває ділянку з чітко встановленими межами, площею і цільовим призначенням; нотаріус може посвідчити договір без ризику правових колізій; у майбутньому відсутні підстави для спорів із сусідами чи органами влади щодо меж чи площі ділянки.

5. Виявлення та усунення помилок у кадастрі: аналіз дозволяє виявляти дублювання кадастрових номерів, неточності у площах чи межах ділянок, розбіжності між документами та фактичним станом. Під час роботи з відомостями ДЗК можливі помилки як в атрибутивних даних (наприклад, некоректно визначена площа чи цільове призначення), так і в графічних матеріалах (похибки у координатах, що можуть спричинити накладання меж) (див. рис. 9.1, 9.2, 9.3). Виявлення таких накладок і перетинів є поширеною проблемою та здійснюється шляхом співставлення координат земельних ділянок у ДЗК та відповідною документацією. Додатковою складністю є те, що не всі ділянки, особливо ті, права на які виникли до 2004 року, внесені до кадастру, що проявляється у вигляді так званих «білих плям» на Публічній кадастровій карті України. Важливо також пам'ятати, що ДЗК містить інформацію про земельну ділянку як просторовий об'єкт, тоді як Державний реєстр речових прав на нерухоме майно – відомості про права на неї; у ряді випадків ці дані можуть не збігатися, що потребує додаткового правового аналізу. У разі виявлення таких неточностей (невідповідностей) проводиться уточнення матеріалів або виконуються додаткові роботи для отримання повної та достовірної інформації та виправлення документів (відомостей) ДЗК.

6. Наукове та освітнє значення: результати аналізу можуть використовуватись для наукових досліджень, підготовки навчальних матеріалів і методичних рекомендацій. Наприклад, у результаті дослідження відомостей ДЗК вдалося простежити тенденцію зменшення площ орних земель на певний відсоток, що підтвердило процес урбанізації та дає підстави для наукових висновків про потребу в оновленні містобудівної та земельної політики. Опрацювання земельно-кадастрових даних щодо земель у межах водоохоронних зон і прибережних захисних смуг дозволяє виявити факти розташування приватних забудованих ділянок у цих зонах, що може призвести до ризиків підтоплення та завдання екологічних збитків.

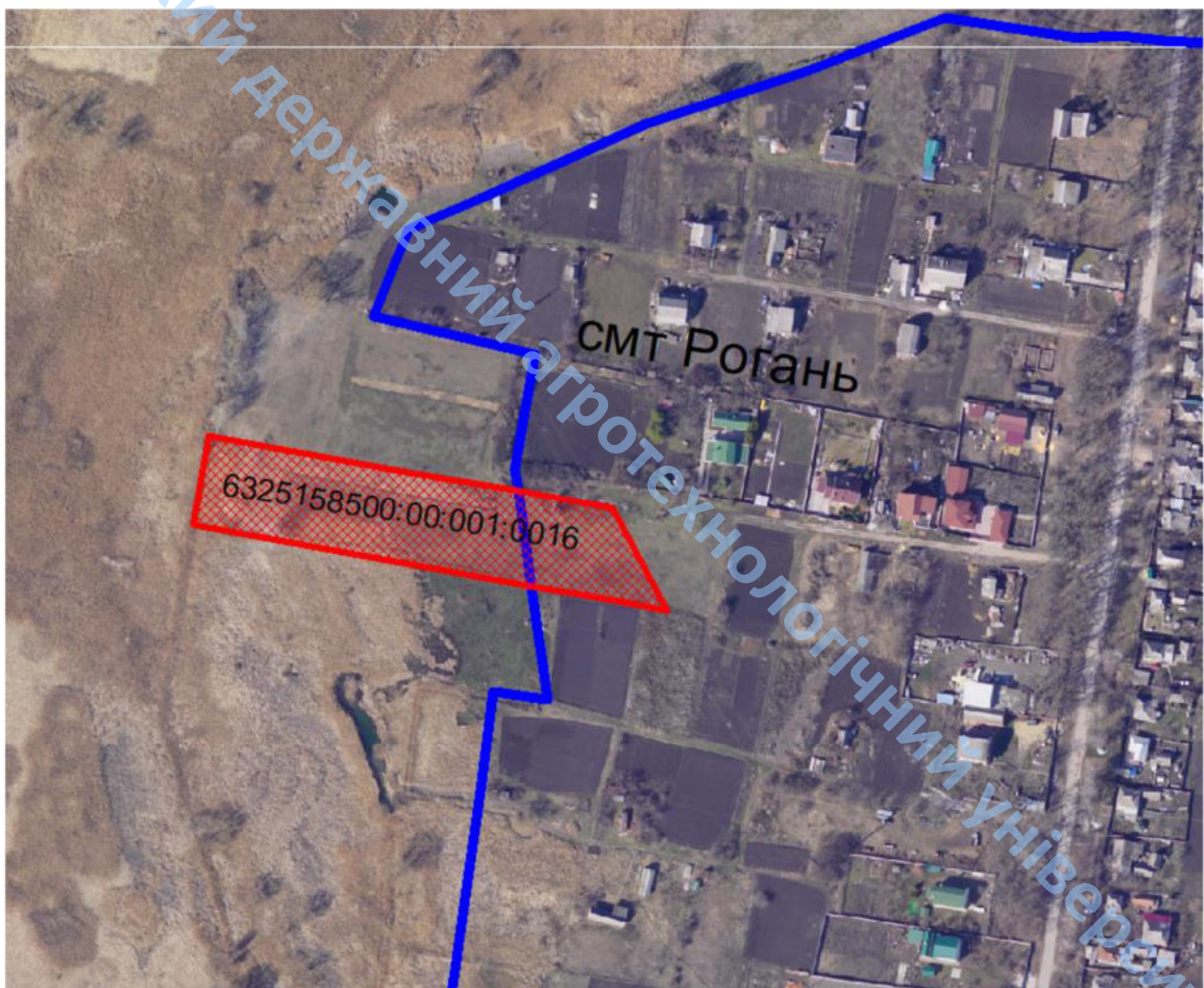


Рис. 9.1 Приклад накладання меж земельної ділянки 6325158500:00:001:0016 і меж селища



Рис. 9.2 Приклад технічних помилок у базі даних Державного земельного кадастру

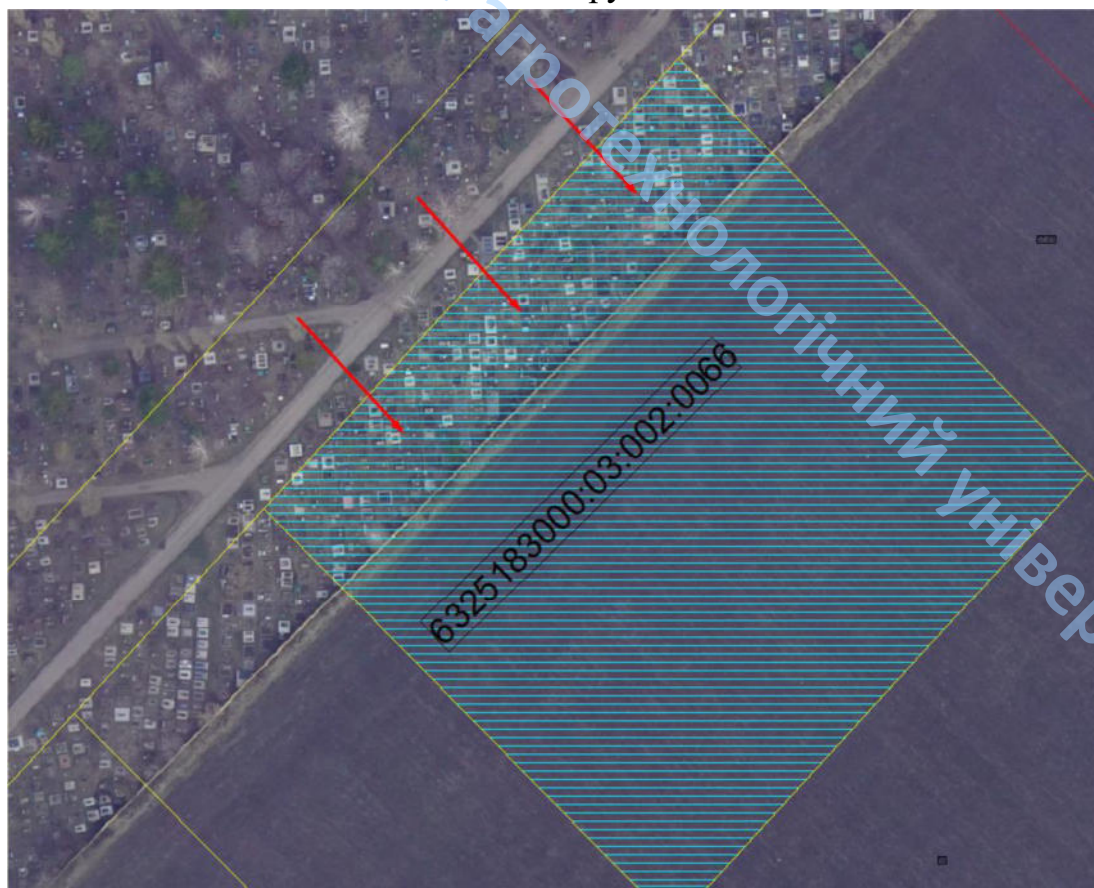


Рис. 9.3 Приклад накладання приватної земельної ділянки наданої для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на кладовище

Для аналізу відомостей ДЗК застосовуються такі основні методи:

- ❖ картографічний метод – порівняння відомостей кадастрових карт із фактичними даними;
- ❖ статистичний метод – узагальнення кількісних і якісних характеристик земель;
- ❖ геоінформаційний аналіз (ГІС-технології) – накладання шарів просторової інформації та створення тематичних карт;
- ❖ правовий аналіз – перевірка відповідності записів у ДЗК чинному законодавству;
- ❖ економічний аналіз – оцінка відомостей ДЗК у контексті нормативної та експертної грошової оцінки земель.

Важливим інструментом є тематичні кадастрові плани, які відображають окремі аспекти стану земель (наприклад, розподіл земель за категоріями, угіддями, обмеженнями). Перевірку та отримання інформації про земельну ділянку можна здійснити через офіційні джерела, такі як портал Державного земельного кадастру та/або Публічна кадастрова карта України, або чат-бот Оpendатабот, шляхом формування витягу про земельну ділянку за її кадастровим номером. Цей аналіз дозволяє перевірити достовірність даних, отримати відомості про кадастрове зонування, площу, опис меж ділянки та інші важливі характеристики, що використовуються при укладанні угод, здійсненні операцій з нерухомістю та в інших сферах.

Державний земельний кадастр є фундаментальною інформаційною базою для всієї системи земельних відносин в Україні, а аналіз відомостей ДЗК є невід'ємною частиною управління земельними ресурсами в Україні. Він забезпечує прозорість земельних відносин, підвищує ефективність використання земель та сприяє прийняттю обґрунтованих управлінських рішень. Уміння кваліфіковано аналізувати відомості ДЗК, поєднуючи візуальні, просторові та атрибутивні методи аналізу, є невід'ємною навичкою сучасного фахівця у галузі геодезії та землеустрою. Комплексний підхід, що враховує як можливості ДЗК, так і його потенційні недоліки, дозволяє приймати виважені та обґрунтовані рішення у сферах землеустрою, містобудування, оцінки нерухомості та управління земельними ресурсами, що є критично важливим для сталого розвитку територій.

### **Запитання і завдання для самоконтролю:**

1. Що розуміють під аналізом відомостей ДЗК?
2. Які основні цілі має процес аналізу відомостей ДЗК?
3. Назвіть основні функції, які виконує аналіз відомостей ДЗК.
4. У чому полягає значення аналізу ДЗК для забезпечення прозорості ринку земель?
5. Які типові помилки можуть виникати в атрибутивних і графічних даних кадастру?

6. Що таке «білі плями» на Публічній кадастровій карті України та чому вони виникають?

7. У чому полягає відмінність між відомостями ДЗК та даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно?

8. Які методи використовуються для аналізу відомостей ДЗК?

9. Як за допомогою відомостей ДЗК можна виявити факт нецільового використання земельної ділянки? Наведіть приклад.

10. Уявіть ситуацію: земельна ділянка має цільове призначення «для ведення особистого селянського господарства», але фактично використовується під комерційну забудову. Які правові наслідки це може мати для землевласника?

11. Як відомості ДЗК використовуються органами місцевого самоврядування при розробленні комплексного плану просторового розвитку громади?

12. Поясніть, чому достовірні кадастрові дані є важливими для укладення угоди купівлі-продажу земельної ділянки.

13. Наведіть приклад, коли невідповідність між ДЗК і Державним реєстром речових прав потребує додаткового правового аналізу.

14. Опишіть послідовність дій при перевірці відомостей про земельну ділянку через Публічну кадастрову карту.

15. Яким чином результати аналізу відомостей ДЗК можуть використовуватися у науковій та навчальній діяльності?

16. Визначте, які дані необхідно перевірити у витягу з ДЗК, щоб підтвердити правильність інформації про земельну ділянку.

### **Рекомендована література:**

1. Мартин А.Г., Тихенко О.В. Земельний кадастр. Частина II : навч. посіб. Київ: Компрінт, 2018. 452 с.

2. Мартин А.Г., Тихенко О.В., Паламарчук Л.В. Земельний кадастр: навч. посіб. К.: Медінформ, 2015. 550 с.

3. Порядок 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>

4. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 р. №3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>

5. Технології автоматизованого проектування в землеустрої : методичні рекомендації для виконання практичних робіт здобувачами другого (магістерського) рівня вищої освіти ОПП «Геодезія та землеустрій» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» денної форми здобуття вищої освіти / уклад. А. С. Попов. Миколаїв : МНАУ, 2022. 74 с.

6. Попов А.С. Державний земельний кадастр : методичні рекомендації для виконання лабораторних робіт здобувачами першого (бакалаврського) рівня вищої освіти ОПП «Геодезія та землеустрій» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» денної та заочної форм навчання. Миколаїв : МНАУ, 2024. 128 с.

7. Попов А.С. Критичний аналіз об'єктів Державного земельного кадастру. Матер. підсум. наук. практ. конф. професор.-виклад. складу і здобувачів наук. ступ., м. Харків, 19-20 бер. 2019 р. Харків: ХНАУ, 2019. Ч. 2. С.141–143.

8. Popov A. (2019). Land cadastre development in Ukraine: issues to be addressed. *Geodesy and Cartography*, Vol. 45(3), 126–136. doi: <https://doi.org/10.3846/gac.2019.7121>

9. Русецька О., Попов А. Ринок землі: мотивація для формування земельних: Використання й охорона земельних ресурсів та туристично рекреаційний потенціал територій: Матеріали Всеукраїнської науково-практичної інтернет-конференції. Дубляни, 17 травня 2023 р. Львів : Львівський національний університет природокористування, 2023. 174 с. С. 59–61.

## ТЕРМІНОЛОГІЧНИЙ СЛОВНИК

**Аналіз відомостей ДЗК** – процес системного опрацювання, перевірки, оцінювання та узагальнення відомостей, що містяться у ДЗК, для отримання актуальних даних про стан, склад, якісні та кількісні характеристики земельного фонду з метою контролю за використанням земельних ресурсів та прийняття обґрунтованих управлінських рішень у сфері земельних відносин, містобудування, інвестиційної діяльності та охорони довкілля.

**Витяг з Державного земельного кадастру** – офіційний документ, який видається державним кадастровим реєстратором та підтверджує наявність та зміст відомостей про об'єкти ДЗК та гарантує їх юридичну достовірність.

**Внесення відомостей до Державного земельного кадастру** – офіційна процедура включення інформації про об'єкти ДЗК (земельні ділянки, їх частини, обмеження у використанні, кадастрові зони й квартали тощо) до єдиної державної бази даних.

**Водоохоронна зона** – природна територія господарської діяльності, що регулюється і встановлюється вздовж річок, морів та навколо озер, водосховищ та інших водойм.

**Державна реєстрація земельної ділянки** – внесення до Державного земельного кадастру відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера.

**Документи Державного земельного кадастру** – офіційні документи у паперовій та/або електронній формі, що створюються під час ведення ДЗК та мають юридичну силу підтвердження відомостей з нього.

**Електронний документ** – електронний файл уніфікованої форми для обміну інформацією, яка використовується під час ведення Державного земельного кадастру і виконання топографо-геодезичних робіт, робіт із землеустрою та оцінки земель.

**Зона санітарної охорони** – територія та акваторія навколо джерел водопостачання (свердловин, водозаборів) та водопровідних споруд, де встановлюється особливий санітарно-епідеміологічний режим для захисту якості води від забруднення.

**Зони особливого режиму використання земель** – території, на яких встановлюються специфічні обмеження та правила землекористування, що відрізняються від звичайних (створюються навколо військових об'єктів, уздовж кордону, а також на землях, що мають оздоровче чи рекреаційне значення, з метою їх фізичної охорони, захисту населення та довкілля, а також забезпечення стабільної роботи господарських об'єктів).

**Ідентифікатор об'єктів Державного земельного кадастру** – унікальний цифровий код, який забезпечує єдину систему обліку та ідентифікації земельних ділянок та інших об'єктів кадастру.

**Індексна кадастрова карта (план)** – картографічний документ, що відображає місцезнаходження, межі і нумерацію кадастрових зон і кварталів та використовується для присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам і ведення кадастрової карти (плану).

**Кадастрова зона** – сукупність (об'єднання) кадастрових кварталів.

**Кадастрова карта (план)** – графічне зображення, що містить відомості про об'єкти Державного земельного кадастру та ведеться в електронній (цифровій) формі для актуалізованого відображення у часі об'єктів Державного земельного кадастру у межах кадастрового кварталу, кадастрової зони, у цілому в межах території адміністративно-територіальної одиниці (село, селище, місто, район, область, Автономна Республіка Крим). Складовою частиною кадастрової карти (плану) є індексна кадастрова карта (план).

**Кадастрове зонування** – процес поділу всієї території України на ієрархічні одиниці: кадастрові зони та кадастрові квартали.

**Кадастровий квартал** – компактна територія, що визначається з метою раціональної організації кадастрової нумерації та межі якої, як правило, збігаються з природними або штучними межами (річками, струмками, каналами, лісосмугами, вулицями, шляхами, інженерними спорудами, огорожами, фасадами будівель, лінійними спорудами тощо).

**Кадастровий номер земельної ділянки** – індивідуальна, що не повторюється на всій території України, послідовність цифр та знаків, яка присвоюється земельній ділянці під час її державної реєстрації і зберігається за нею протягом усього часу існування.

**Кадастровий план земельної ділянки** – офіційний графічний документ, що складається на підставі відомостей Державного земельного кадастру і містить просторове відображення земельної ділянки із зазначенням її меж, кадастрового номера та основних характеристик й гарантує її однозначну ідентифікацію ділянки у межах кадастрової системи України.

**Обліковий номер об'єкта Державного земельного кадастру** (крім земельної ділянки), частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація, частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки, сервітуту, договору суборенди, – є індивідуальна, що не повторюється на всій території України, послідовність цифр та знаків, яка присвоюється об'єкту Державного земельного кадастру (крім земельної ділянки), частині земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація, частині земельної ділянки, на яку поширюється дія

обмеження у використанні земельної ділянки, сервітуту, договору суборенди, під час внесення відомостей про нього до Державного земельного кадастру і зберігається за ним протягом усього часу існування.

**Обмеження у використанні земель** – встановлена законом, нормативно-правовим актом, документацією із землеустрою, містобудівною документацією, договором або рішенням суду заборона або обов'язок землевласника чи землекористувача певної земельної ділянки утримуватися від певних дій або виконувати певні дії щодо неї, наприклад, будувати, змінювати цільове призначення чи дотримуватися природоохоронних вимог.

**Охоронна зона** – територія із режимом обмеженого використання, встановлена навколо об'єктів, що потребують захисту (природних, культурних, технічних тощо), з метою забезпечення їх нормального функціонування, охорони від негативних впливів та запобігання небезпекам.

**Поземельна книга** – основний обліковий документ ДЗК для кожної земельної ділянки, який фіксує її юридичні та просторові характеристики і є складовою системи гарантування прав на землю.

**Режимоутворюючий об'єкт** – об'єкт природного або штучного походження (водний об'єкт, об'єкт магістральних трубопроводів, енергетичний об'єкт, об'єкт культурної спадщини, військовий об'єкт, інший визначений законом об'єкт), під яким та /або навколо якого у зв'язку з його природними або набутими властивостями згідно із законом встановлюються обмеження у використанні земель.

**Санітарно-захисна зона** – спеціальна територія навколо потенційно небезпечного підприємства, об'єкта або споруди, де обмежено проживання людей та заборонена господарська діяльність задля захисту населення від несприятливих виробничих чинників, таких як шкідливі речовини, шум, вібрації, електромагнітні випромінювання, тощо.

**Тематичні карти (плани)** – графічні документи, що слугують для відображення на обраній картографічній основі ДЗК певного набору відомостей ДЗК з метою їх кращої візуалізації та/або аналізу.

**Формування земельної ділянки** – визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру та є основою для визначення земельної ділянки як об'єкта цивільних прав.

## БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК

1. Popov A. (2019). Land cadastre development in Ukraine: issues to be addressed. *Geodesy and Cartography*, Vol. 45(3), 126–136. doi: <https://doi.org/10.3846/gac.2019.7121>
2. Popov, A., Koshkalda, I., Kniaz, O. & Trehub, O. (2019). Land fragmentation of agricultural enterprises in the context of administration of land. *Economic Annals-XXI*, 176(3-4), 80-90.
3. Земельний кодекс : Кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 10.09.2025).
4. Попов А. С. Попов А.С. Критичний аналіз об'єктів Державного земельного кадастру. Матер. підсум. наук. практ. конф. професор.-виклад. складу і здобувачів наук. ступ., м. Харків, 19-20 бер. 2019 р. Харків: ХНАУ, 2019. Ч. 2. С.141–143.
5. Попов А.С. Державний земельний кадастр : методичні рекомендації для виконання лабораторних робіт здобувачами першого (бакалаврського) рівня вищої освіти ОПП «Геодезія та землеустрій» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» денної та заочної форм навчання. Миколаїв : МНАУ, 2024. 128 с.
6. Порядок 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>
7. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 р. №3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
8. Про землеустрій : Закон України від 22 трав. 2003 р. № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 10.09.2025).
9. Русецька О., Попов А. Ринок землі: мотивація для формування земельних: Використання й охорона земельних ресурсів та туристично рекреаційний потенціал територій: Матеріали Всеукраїнської науково-практичної інтернет-конференції. Дубляни, 17 травня 2023 р. Львів : Львівський національний університет природокористування, 2023. 174 с. С. 59–61.

## ІНФОРМАЦІЙНІ РЕСУРСИ

1. Освітній портал ТДАТУ: <http://op.tsatu.edu.ua>.
2. Наукова бібліотека ТДАТУ: <http://www.tsatu.edu.ua/biblioteka/>
3. Методичний кабінет кафедри геоекології і землеустрою: <http://www.tsatu.edu.ua/eons/korysne-dlja-studentiv/>
4. Сайт кафедри геоекології і землеустрою: <http://www.tsatu.edu.ua/eons/>
5. Інформаційно-пошукова система законодавчих і нормативних документів, розробка інформаційного центру Верховної Ради України: <http://zakon4.rada.gov.ua>
6. Інформаційно-пошукова система Кабінету Міністрів України <http://www.kmu.gov.ua/>
7. Офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру: <http://land.gov.ua/>
8. Офіційний сайт ДП «Центр Державного земельного кадастру»: <http://www.dzk.gov.ua/>

## Класифікація режимоутворюючих об'єктів

Код	Режимоутворюючі об'єкти	Нормативно-правові акти, на основі яких визначаються режимоутворюючі об'єкти
<i>1</i>	<i>Особливо охоронні природні території</i>	Закон України «Про природно-заповідний фонд України» від 16.06.92 р. № 2456-ІІ; Закон України «Про курорти» від 05.10.2000 №2026-ІІІ
1.1.	Державний природний заповідник	
1.2.	Природний парк	
1.3.	Природний парк	
1.4.	Державний природний заказник	
1.5.	Державний природний заповідник	
1.6.	Регіональний ландшафтний парк	
1.7.	Регіональний природний заказник	
1.8.	Заповідне урочище	
1.9.	Ботанічний сад	
1.10.	Дендрологічний парк	
1.11.	Зоологічний парк	
1.12.	Парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва	
1.13.	Заповідна лісова ділянка	
1.14.	Лікувально-оздоровча місцевість	
<i>2</i>	<i>Об'єкти історичної і культурної спадщини</i>	Закон України «Про охорону культурної спадщини» від 08.06.2000 р. № 1805-ІІІ
2.1.	Пам'ятник історії і культури	
2.2.	Ансамбль пам'ятників історії і культури	
2.3.	Комплекс пам'ятників історії культури	
2.4.	Історико-культурний заповідник (музей-заповідник)	
2.5.	Історико-культурна заповідна територія	
2.6.	Історико-культурний музей	
2.7.	Історико-культурний музейний комплекс	
2.8.	Меморіальний парк	
2.9.	Меморіальне (цивільне та військове) кладовище	
2.10.	Історична або меморіальна садиба, будинок, споруда або пам'ятне місце	Земельний кодекс України

Код	Режимоутворюючі об'єкти	Нормативно-правові акти, на основі яких визначаються режимоутворюючі об'єкти
3	<i>Особливо цінні землі сільськогосподарського призначення</i>	Земельний кодекс України
3.1	Особливо цінні землі сільськогосподарського призначення	
4	<i>Землі, які підлягають консервації</i>	Земельний кодекс України; Положення про моніторинг земель від 20.08.93р. № 661
4.1	Деградовані сільськогосподарські угіддя	
4.2	Землі забруднені токсичними промисловими відходами	
4.3	Землі забруднені радіоактивними речовинами	
5	<i>Резервні території</i>	Указ «Про резервування цінних природних територій для наступного заповідання» від 24.04.98 №374/98
5.1	Резервні території	
6	<i>Водні об'єкти</i>	Водний кодекс України; Порядок визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режим ведення господарської діяльності в них, затверджений ПКМ від 08.05.96р. № 486; Порядок користування землями водного фонду, затверджений ПКМ від 13.05.96р. № 502; ПКМ України «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів» від 18.12.98 р. № 2024
6.1	Річка, яка не є джерелом водопостачання	
6.2	Озеро, яке не є джерелом водопостачання	
6.3	Водосховище, яке не є джерелом водопостачання	
7	<i>Гідрометеорологічні станції</i>	Закон України «Про гідрометеорологічну діяльність» від 18.02.99р. № 443-XIV; ПКМ від 11.12.99р. № 2262 Про затвердження охоронних зон навколо об'єктів, призначених для гідрометеорологічних спостережень та інших видів гідрометеорологічної діяльності та режиму їх використання
7.1	Гідрометеорологічні станції	

Код	Режимоутворюючі об'єкти	Нормативно-правові акти, на основі яких визначаються режимоутворюючі об'єкти
8	<i>Промислові підприємства</i>	Кодекс України «Про надра»; Гірничий Закон України; Закон України «Про основи містобудування» від 16.11.92 № 2780 - □ІІ; Державні стандарти та будівельні норми і правила
8.1	Підприємства легкої промисловості	
8.2	Підприємства важкої промисловості	
8.3	Підприємства гірничодобувної промисловості	
8.4	Підприємства будівельної індустрії	
9	<i>Сільськогосподарські виробництва і об'єкти</i>	Державні стандарти та будівельні норми і правила
9.1	Тваринницькі ферми	
9.2	Господарські будівлі для утримання тварин і птиці приватного користування в житловій забудові	
9.3	Елеватори	
9.4	Теплиці	
9.5	Парники	
9.6	Кормоцехи	
9.7	Виробництва по первинному обробітку сільськогосподарської продукції	
9.8	Овочесховища	
9.9	Картоплесховище	
9.10	Фруктосховища	
9.11	Зерносховища	
9.12	Плодоовочеві бази	
9.13	Холодильники	
9.14	Ветеринарні лікарні	
9.15	Ізолятори	
9.16	Лікувально-санітарні пункти	
9.17	Убійно-санітарні пункти	
9.18	Ветбаклабораторія	
9.19	Пункти збирання сировини для виробництва м'ясо-кісткового борошна	
9.20	Скотомогильники	
9.21	Відкриті гноєсховища	
9.22	Майданчики для карантинного підстильного гною, компосту і твердої фракції	
9.23	Споруди механічного обробітку рідкого гною	

Код	Режимоутворюючі об'єкти	Нормативно-правові акти, на основі яких визначаються режимоутворюючі об'єкти
9.24	Споруди термічного обробітку посліду	Державні стандарти та будівельні норми і правила
9.25	Майстерні, гаражі та майданчики по ремонт-ту, технічному обслуговуванню автомобілів, тракторів і сільськогосподарської техніки	
10	<i>Комунально-складські об'єкти</i>	Державні стандарти та будівельні норми і правила
10.1	Склади	
10.2	Звалища	
10.3	Підприємства по промисловій переробці побутових відходів	
10.4	Завод по обеззаражуванню токсичних промислових відходів	
10.5	Механізований транспортний парк по очистці міст	
10.6	Поля асенізації	
10.7	Поля компостування	
10.8	Поля складування і захоронення знешкоджених залишків побутових відходів	
10.9	Бази по збиранню вторинної сировини	
10.10	Прийомні пункти вторинної сировини	
10.11	Кладовища	
10.12	Крематорії	
11	<i>Транспортні комунікації і споруди</i>	Закон України «Про транспорт», «Про залізничний транспорт», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо охоронних зон вздовж земель залізничного транспорту» від 17.03.99 № 507 - □IV; Державні стандарти та будівельні норми і правила
11.1	Залізниця	
11.2	Автомобільні дороги	
11.3	Аеродроми	
11.4	Порти	
11.5	Наземні і наземно-підземні гаражі	
11.6	Відкриті стоянки автомобілів	
11.7	Підприємства по обслуговуванню автомобілів	
11.8	Автозаправні станції	
11.9	Станції технічного обслуговування	

## Продовження дод. А

Код	Режимоутворюючі об'єкти	Нормативно-правові акти, на основі яких визначаються режимоутворюючі об'єкти
12	<i>Лінії зв'язку, радіотехнічні об'єкти</i>	Правила охорони ліній зв'язку, затверджені постановою Кабміну України від 29.01.96 № 135
12.1	Лінії зв'язку	
12.2	Лінії радіофікації	
12.3	Підсилювальний пункт, що не обслуговується	
12.4	Регенераційний пункт, що не обслуговується	
12.5	Передавальні радіостанції	
12.6	Телевізійні станції	
12.7	Радіолокаційні станції	
12.8	Радіоцентри	
12.9	Телецентри	
12.10	Телевізійні ретранслятори	
12.11	Ретрансляційні вузли	
12.12	Радіолокатори	
12.13	Антенні поля	
13	<i>Водогінні мережі і споруди</i>	Державні стандарти та будівельні норми і правила
13.1	Джерела водопостачання	
13.2	Насосні станції	
13.3	Станції підготовки води	
13.4	Ємності для збереження води	
13.5	Водогін і водовід	
14	<i>Каналізаційні мережі і споруди</i>	Державні стандарти та будівельні норми і правила
14.1	Насосні станції	
14.2	Зливні станції	
14.3	Очисні споруди	
14.4	Шламонагромаджувачі	
14.5	Каналізаційні мережі	
15	<i>Теплові мережі і споруди</i>	Державні стандарти та будівельні норми і правила
15.1	ТЕЦ	
15.2	Котельні	
15.3	Центральний тепловий пункт	
15.4	Теплові мережі	
16	<i>Електричні мережі і споруди</i>	Правила охорони електричних мереж, затверджені постановою Кабміну України від 04.03.97 р. № 209; Державні стандарти та будівельні норми і правила

## Охоронні зони об'єктів магістральних газопроводів I і II класу

Показник	Умовний діаметр з газопроводу, міліметрів							
	газопровід I класу						газопровід II класу	
	до 300 включно	від 301 до 600	від 601 до 800	від 801 до 1000	від 1001 до 1200	від 1201 до 1400	до 300 включно	більш як 300
Ширина охоронної зони з обох боків від осі, метрів	100	150	200	250	300	350	75	125
Розмір охоронної зони для компресорних станцій (від огорожі), метрів	500	500	700	700	700	700	500	500
Розмір охоронної зони для газорозподільних станцій (від огорожі), метрів	150	175	200	250	300	350	100	125
Розмір охоронної зони для газозбірних пунктів (від огорожі), метрів	150	175	200	250	300	350	100	125
Розмір охоронної зони для автомобільних газонаповнювальних компресорних станцій із $P_p=20$ МПа (від огорожі), метрів	100 (для усіх типів автомобільних газонаповнювальних компресорних станцій)							
Розмір охоронної зони для свердловин підземних сховищ газу (від гирла свердловини), метрів	300 – до житлових будівель 500 – до громадських і промислових будівель і споруд							

## Санітарна класифікація підприємств, виробництв та споруд і розміри санітарно-захисних зон для них

**Хімічні підприємства та виробництва***Клас I. А. Санітарно-захисна зона 3000 м*

1. Виробництво білково-вітамінного концентрату (поприну).

*Б. Санітарно-захисна зона 1000 м*

1. Виробництво зв'язаного азоту (аміаку, азотної кислоти, азототукових та інших добрив).
2. Виробництво напівпродуктів аніліно-фарбової промисловості бензольного та ефірного ряду (анілінів, нітробензолу, нітроаніліну, алкіламінолу, хлорбензолу, нітрохлорбензолу, фенолу та ін.) при загальній потужності виробництва понад 1000 т/рік.
3. Виробництво напівпродуктів нафталенового і антраценового ряду (бетанафтолу, аш-кислоти, фенілперикислоти, перикислоти, антрахінону, фталевого ангідриду та ін.) понад 2000 т/рік.
4. Виробництво бромного заліза.
5. Виробництво целюлози і напівцелюлози за кислим сульфітним, бісульфітним або моноссульфітним способами з виготовленням варочних розчинів шляхом спалювання сірки або інших матеріалів, які містять сірку, а також виробництво целюлози сульфатним способом (сульфатцелюлози).
6. Виробництво світильного, водяного та генераторного газів при потужності понад 50000 м<sup>3</sup>/год.
7. Станції підземної газифікації вугілля.
8. Виробництво їдкового натру та хлору електролітичним способом.
9. Виробництво рідких металів методом хлорування (титано-магнетитове та ін.).
10. Виробництво штучного віскозного волокна та целофану.
11. Виробництво концентрованих мінеральних добрив.
12. Виробництво органічних розчинників та масел (бензолу, толуолу, ксилолу, нафтолу, фенолу, креозолу, антрацену, фенантрону, акридину, карбозолу).
13. Виробництво миш'яку та його неорганічних сполук.
14. Виробництво нафтового газу в кількості більше 5000 м<sup>3</sup>/год.
15. Підприємства по переробці нафти (при переробці нафти з вмістом сірки менше 0,5 % (вагових) санітарно-захисну зону належить приймати розміром 500 м).
16. Виробництво пікринової кислоти.
17. Виробництво плавикової кислоти, кріоліту, фтористого водню та фтористих солей.
18. Підприємства по переробці кам'яного вугілля.
19. Підприємства по хімічній переробці торфу.
20. Підприємства по переробці горючих сланців.
21. Виробництво ртуті.
22. Виробництво сажі.
23. Виробництво сірчаної кислоти, олеуму та сірчистого газу.
24. Виробництво сірковуглецю.
25. Виробництво соляної кислоти.
26. Виробництво суперфосфату.

28. Виробництво фосфору (жовтого, червоного) та фосфорорганічних сполук (тіофос, карбофос та ін.).
29. Виробництво хлорованих та гідрохлорованих вуглеводнів.
30. Виробництво карбїду кальцію, ацетилену з карбїду кальцію та похідних на основі ацетилену.
31. Виробництво диметилтерефталату.
32. Виробництво волокна «нітрон».
33. Виробництво капролактаму.
34. Виробництво синтетичного етилового спирту сірчаноокислим методом або методом прямої гідратації при наявності упарювання сірчаної кислоти або очистки від сірки.
35. Виробництво штучного каучуку.
36. Виробництво порофорів.
37. Виробництво амінів (монометиламіни, диметиламіни, діетиламіни, триетиламіни та ін.).
38. Виробництво ціаністих солей (калію, натрію, міді та ін.), ціанплаву, диціанамїду, ціанамїду кальцію.
39. Виробництво кислот: аміноенантової, аміноундеканової, амінопеларгонової, тіодивалеріанової та ізофталієвої.
40. Виробництво нітрінатрію, гідразину сульфату, гідразин гідрату, сульфату амонію, тіонїлхлориду, вуглеамонїйних солей та амонію вуглекислого.
41. Виробництво ацетилену із вуглеводневих газів.
42. Виробництво диметилформамїду.
43. Виробництво етилової рїдини.
44. Виробництво каталїзаторів.
45. Виробництво продуктів та напівпродуктів для синтетичних полімерних матеріалів.
46. Виробництво сірчистих органічних барвників (сірчисто-чорних та ін.).
47. Виробництво синїльної кислоти та її похідних (акрилати, діізоціанати та ін.).
48. Виробництво берилїю.
49. Виробництво хїмічних синтетичних лікарських препаратів.
50. Виробництво синтетичних жирних кислот та виробництво вищих жирних спиртів прямим окисленням киснем.
51. Виробництво меркаптанів та централїзованї установкї одариування газу меркаптанами із складами одоранту.
52. Калїйні комбїнати.

*Клас II. Санїтарно-захисна зона 500 м*

1. Виробництво сечовини та тіосечовини.
2. Підприємства по переробці природного нафтового газу.
3. Виробництво ніобїю.
4. Виробництво танталу.
5. Виробництво генераторного газу на вугїллі та торфі у кількості 25000–50000 м<sup>3</sup>/год.
6. Виробництво та переробка природних смол та їх залишків (кам'яновугїльного пеку та ін.).

7. Виробництво кальцинованої соди аміачним способом у кількості понад 400000 т/рік.
8. Виробництво синтетичного етилового спирту за сірчанокислим способом або способом прямої гідратації при відсутності цеху упарювання сірчаної кислоти, а також при відсутності очистки від сірки на заводі при другому способі виробництва.
9. Виробництво аміачної, калієвої, натрієвої та кальцієвої селітри.
10. Виробництво хімічних органічних реактивів.
11. Виробництво пластичних мас із ефірів целюлози.
12. Виробництво корунду.
13. Виробництво хлористого барію з утилізацією сірководню.
14. Виробництво технічного саломасу (з одержанням водню неелектричним способом).
15. Виробництво штучних (мідно-аміачних і ацетатних), а також синтетичних хімічних волокон (капрон, лавсан, хлорин, вінол, анід, енант).
16. Виробництво ультрамарину.
17. Виробництво хромового ангідриду та солей хромової кислоти.
18. Виробництво штучної шкіри із застосуванням летучих органічних розчинників.
19. Виробництво складних ефірів.
20. Виробництво продуктів органічного синтезу (спирту, етилового ефіру та ін.) і нафтових газів при переробці понад 5000 м<sup>3</sup>/год.
21. Виробництво напівпродуктів аніліно-фарбової промисловості: бензольного ряду та ефірного ряду (анілінів, нітробензолу, нітроаніліну, алкіламінолу, хлорбензолу, нітрохлорбензолу, фенолу та ін.) при сумарній потужності менше 1000 т/рік.
22. Виробництво напівпродуктів нафталенового і антраценового ряду (бетанафтолу, аш-кислоти, фенілперикислоти, перикислоти, антрахінону, фталевого ангідриду та ін.) при сумарній потужності до 2000 т/рік.
23. Виробництво кубових фарбників усіх класів азотолів та азоамінів.
24. Експериментальні заводи аніліно-фарбової промисловості при сумарній потужності до 2000 т/рік і напрацьовуючі виробництва менше 1000 т/рік.
25. Підприємства по виробництву азбестових виробів.
26. Виробництво оцтової кислоти.
27. Виробництво поліетилену та поліпропілену на основі нафтового супутнього газу.
28. Виробництво кормових дріжджів та фурфуролу із деревини і сільськогосподарських відходів способом гідролізу.
29. Виробництво 3,3-ді-(хлорметил) оксоциклобутану, полікарбонату, сополімерів етилену з пропіленом на основі нафтових супутніх газів; полімерів вищих поліолефінів на основі нафтових супутніх газів.
30. Виробництво дьогтю, рідких та летучих погонів з деревини, метилового спирту, оцтової кислоти, скипідару, терпентинних масел, ацетону, креозоту.
31. Виробництво нікотину.
32. Виробництво фенолальдегідних, поліефірних, епоксидних та інших штучних смол в кількості понад 300 т/рік.
33. Виробництво синтетичної камфори ізомеризаційним способом.
34. Виробництво меламіну та ціапурової кислоти.
35. Виробництво полікарбонатів.

*Клас III. Санітарно-захисна зона 300 м*

1. Виробництво бітуму та інших продуктів із залишків перегону кам'яновугільного дьогтю, нафти, хвої (гудрону, напівгудрону та ін.).
2. Виробництво кальцинованої соди аміачним способом у кількості менше 400000 т/рік.
3. Виробництво каустичного їдкого натру способом Левіга та вапняним.
4. Виробництво мінеральних солей, за винятком солей миш'яку, фосфору, хрому, свинцю, ртуті.
5. Виробництво нафтового газу в кількості від 1000 до 5000 м<sup>3</sup>/год, а також генераторного газу від 5000 до 25000 м<sup>3</sup>/год.
6. Виробництво пластичних мас (карболіту, хлорвінілу та ін.).
7. Виробництво фенолальдегідних прес-матеріалів, а також пресованих і намотувальних виробів із паперу та тканин, просочених фенолальдегідними смолами в кількості понад 100 т/рік.
8. Виробництво штучних мінеральних фарб.
9. Підприємства по регенерації гум та каучуку.
10. Виробництво по виготовленню шин, гумових технічних виробів, ебоніту та клеєного взуття, а також гумової суміші для них.
11. Хімічна переробка руд рідких металів для одержання солей сурми, вісмуту, літію та ін.
12. Виробництво тукосумішей.
13. Виробництво вугільних виробів для електропромисловості (щітки, електровуглі та ін.).
14. Виробництво по вулканізації виробів з гуми із застосуванням сірковуглецю.
15. Виробництво ацетальдегіду парофозним способом без застосування металічної ртуті.
16. Виробництво та базисні склади аміачної води.
17. Виробництво полістиролу та сополімерів стиролу.
18. Виробництво кремнійорганічних лаків, рідини і смол.
19. Газорозподільні станції магістральних газопроводів з одоризаційними установками меркаптанами.
20. Виробництво себацінової кислоти.
21. Виробництво вінілацетату, полівінілацетату, полівінілового спирту, полівінілацетатної емульсії, ацеталів та вініфлексу.
22. Виробництво по переробці фторопластів.
23. Виробництво пластифікаторів.
24. Виробництво кормових дріжджів із відходів деревини та сільського господарства (соняшникової лузги, кукурудзяних качанів, соломи та ін.) методом гідролізу.
25. Виробництво ізоактилового спирту, олійного ангідриду, олійної кислоти, пенопласту, вінілтолуолу, полівінілтолуолу, поліуретанів для лиття, поліформальдегіду, регенерації органічних кислот (оцтової, олійної та ін.), формаліну, уротропіну, нентаеритриту, метилпіролідону, полівінілпіролідону, продуктів органічного синтезу (спирту, етилового спирту) із нафтового газу при переробці менше 5000 м<sup>3</sup>/год.

26. Виробництво лаків (олійного, спиртового, друкарського, для гумової промисловості, ізолюючого та ін.).
27. Виробництво оліфи.
28. Виробництво фенолальдегідних, поліефірних, поліамідних, епоксидних та інших штучних смол у кількості до 300 т/рік.
29. Виробництво карбонілів металів.
30. Виробництво метіоніну.
31. Виробництво антибіотиків біологічним шляхом.

*Клас IV. Санітарно-захисна зона 100 м*

1. Виробництво паперу із готової целюлози та ганчір'я.
2. Виробництво галаліту та інших білкових пластиків (амінопласти та ін.).
3. Виробництво гліцерину.
4. Виробництво емалей на конденсаційних смолах.
5. Виробництво мила.
6. Виробництво органопрепаратів (див. м'ясокомбінати).
7. Виробництво генераторного газу на вугіллі та торфі у кількості до 5000 м<sup>3</sup>/год.
8. Хімічна переробка руд рідкісних металів для одержання солей молібдену, вольфраму і кобальту.
9. Виробництво фенолальдегідних прес-матеріалів, а також пресованих і намотувальних виробів із паперу і тканини, просякнутих фенолальдегідними смолами у кількості не більше 100 т/рік.
10. Виробництво технічного саломасу (з одержанням водню електролітичним способом).
11. Виробництва солеварні та солерозмольні.
12. Виробництво фармацевтичних солей калію (хлористого, сірчаноокислого і поташу).
13. Виробництво гумового взуття без застосування органічних розчинників і гумових сумішей без застосування сажі.
14. Виробництво туків рідких.
15. Виробництво ваніліну та сахарину.
16. Виробництво нафтового газу в кількості до 1000 м<sup>3</sup>/год.
17. Виробництво пресувальних матеріалів (фенолформальдегідних, сечовинно- і меламіноформальдегідних, кремнійорганічних та ін.).
18. Виробництво штучної шкіри на основі полівінілхлоридних та інших смол без застосування летких органічних розчинників.
19. Виробництво поліхлорвінілового пластифікату, вініпласту, міпластових сепараторів пінополіуретану, поропластів, склопластів, стиропору.
20. Виробництво алкалоїдів і галенових препаратів.
21. Виробництво мінеральних природних фарб (крейди, охри, мумії та ін.).
22. Виробництво парфюмерії.
23. Виробництво дубильного екстракту.
24. Виробництво виробів із синтетичних смол, полімерних матеріалів та пластичних мас різними методами (пресуванням, екструзією, литтям під тиском, вакуум-формуванням та ін.).
25. Виробництво синтетичних порошкоподібних миючих засобів.
26. Хімчистка.

*Клас V. Санітарно-захисна зона 50 м*

1. Виробництво неорганічних реактивів при відсутності хлорних цехів.
2. Виробництво по вулканізації гуми без застосування сірковуглецю.
3. Виробництво вуглекислоти та «сухого льоду».
4. Виробництво штучних перлів.
5. Виробництво виробів із пластичних мас та синтетичних смол (тільки механічна обробка).
6. Виробництво фотохімічне (фотопластинок, кіноплівки та фотопаперу).
7. Виробництво туків вуглекислих.
8. Пункти очистки, промивки та пропарки цистерн (при перевезенні нафти і нафтопродуктів).
9. Виробництво різних видів паперу і картону із привізних напівфабрикатів; виробництво деревної маси та напівцелюлози із застосуванням соди або моносольфіту при одержанні готового моносольфіту і без спалювання відпрацьованих лугів, що містять сірку, та інших матеріалів без застосування рідкого сірчистого газу.
10. Заводи поліграфічних фарб.
11. Виробництво готових лікарських форм.
12. Виробництво стиснутих та скраплених продуктів поділу повітря.

**Металургійні, машинобудівні та металообробні підприємства і  
виробництва**

*Клас I. Санітарно-захисна зона 1000 м*

1. Підприємства по вторинній переробці кольорових металів (міді, свинцю, цинку та ін.) в кількості більше 3000 т/рік.
2. Виробництво по випалюванню коксу.
3. Виробництво по виплавці чавуну при загальному об'ємі доменних печей більш 1500 м<sup>3</sup>.
4. Комбінат чорної металургії з повним металургійним циклом потужністю більше млн.т/рік чавуну і сталі.
5. Виробництво сталі мартенівським і конверторним способами з цехами по переробці відходів (розмел томасшлаку і т.ін.) при випуску основної продукції від 1 млн.т/рік і більше.
6. Виробництво по виплавці кольорових металів безпосередньо із руд і концентратів (в тому числі свинцю, олова, міді, нікелю).
7. Виробництво алюмінію способом електролізу розплавлених солей алюмінію (глинозему).
8. Виробництво по виплавці спецчавунів; виробництво феросплавів.
9. Підприємства по агломеруванню руд чорних та кольорових металів та піритних огарків.
10. Виробництво глинозему (оксиду алюмінію).
11. Виробництво чавунного фасонного лиття в кількості більше 100000 т/рік.

*Клас II. Санітарно-захисна зона 500 м*

1. Виробництво магнію (всіма способами, крім хлоридного).
2. Виробництво кольорових металів у кількості понад 2000 т/рік.
3. Підприємства по вторинній переробці кольорових металів (міді, свинцю, цинку та ін.) в кількості від 2000 до 3000 т/рік.
4. Виробництво по виплавці чавунів при загальному об'ємі доменних печей від 500 до 1500 м<sup>3</sup>.
5. Комбінат чорної металургії з повним металургійним циклом потужністю до 1 млн.т/рік чавуну та сталі.
6. Виробництво сталі мартенівським, електроплавильним і конверторним способами
7. з цехами по переробці відходів (розмел томасшлаку та ін.) при випуску основної
8. продукції в кількості до 1 млн.т/рік.
9. Виробництво свинцевих акумуляторів.
10. Виробництво по розмелюванню томасшлаку.
11. Виробництво сурми пірометалургійним способом.
12. Виробництво фасонного чавунного лиття в кількості понад 20000 до 100000 т/рік.
13. Виробництво цинку, міді, нікелю, кобальту методом електролізу водних розчинів.
14. Прокатні цехи (обґрунтування розрахунковим шляхом).

*Клас III. Санітарно-захисна зона 300 м*

1. Виробництво по збагаченню металів без гарячої обробки.
2. Виробництво кабелю освинцьованого або з гумовою ізоляцією.
3. Виробництво чавунного фасонного лиття в кількості від 10000 до 20000 т/рік.
4. Підприємства по вторинній переробці кольорових металів (міді, свинцю, цинку та ін.) у кількості до 1000 т/рік.
5. Виробництво кольорових металів у кількості від 100 до 2000 т/рік.
6. Виробництво ртуті та приладів з ртуттю (ртутних випрямлювачів, термометрів, ламп та ін.).
7. Виробництво по виплавці чавуну при загальному об'ємі доменних печей менше 500 м<sup>3</sup>.
8. Виробництво фасонного кольорового лиття під тиском потужністю 10000 т лиття на рік (9500 т лиття під тиском із алюмінієвих сплавів та 500 т лиття із цинкових сплавів).
9. Виробництво металевих електродів (з використанням марганцю).
10. Гальванічні цехи.

*Клас IV. Санітарно-захисна зона 100 м*

1. Виробництво машин та приладів електротехнічної промисловості (динамомашин, конденсаторів, трансформаторів, прожекторів та ін.) при наявності невеликих ливарних та гарячих цехів.
2. Виробництво голого кабеля.
3. Виробництво котлів.
4. Виробництво металевих електродів.

5. Підприємства металообробної промисловості з чавунним, сталевим (у кількості до 10000 т/рік) та кольоровим (у кількості до 100 т/рік) литтям.
6. Виробництво сурми електролітичним способом.
7. Шрифтоливарні заводи (при можливих викидах свинцю в атмосферу).

*Клас V. Санітарно-захисна зона 50 м*

1. Підприємства металообробної промисловості з термічною обробкою без ливарень.
2. Виробництво лужних акумуляторів.
3. Шрифтоливарні заводи.
4. Виробництво приладів для електричної промисловості (електроламп, ліхтарів та ін.) при відсутності ливарень та без застосування ртуті.
5. Виробництво твердих сплавів і тугоплавких металів при відсутності цехів хімічної обробки руд.
6. Друкарні.

**Підприємства по видобуванню руд та нерудних копалин**

*Клас I. А. Санітарно-захисна зона 1500 м*

1. Кар'єри по видобуванню залізних руд відкритим способом з використанням вибухових засобів.

*Б. Санітарно-захисна зона 1000 м*

1. Підприємства по видобуванню нафти при викиді сірководню від 0,5 до 1 т/добу, а також із великим вмістом летучих вуглеводнів.
2. Підприємства по видобуванню свинцевих руд, ртуті, миш'яку, марганцю.
3. Підприємства по видобуванню природного газу з комплексом установок очищення газу та станціями дотиску газу, що розміщуються на їх території.

*Клас II. Санітарно-захисна зона 500 м*

1. Підприємства по видобуванню фосфоритів, апатитів, колчеданів без хімічної обробки.
2. Підприємства по видобуванню горючих сланців.
3. Підприємства по видобуванню кам'яного, бурого та іншого вугілля.
4. Підприємства по видобуванню залізних та поліметалічних руд (за винятком свинцевих, ртуті, миш'яку та марганцю) та гірських порід VIII-І категорій відкритою розробкою без застосування вибухових засобів.
5. Породні відвали вугільних шахт, що експлуатуються; недіючі породні відвали висотою більше 30 м, що піддаються горінню; недіючі породні відвали висотою більше 50 м, що не схильні до горіння.
6. Об'єкти буріння газових параметричних, пошуково-розвідувальних та експлуатаційних свердловин з використанням дизельних двигунів.

*Клас III. Санітарно-захисна зона 300 м*

1. Підприємства по видобуванню нафти при викиді сірководню до 0,5 т/добу з малим вмістом летких вуглеводнів.
2. Підприємства по видобуванню гірських порід VI-VII категорій: доломітів, магнезитів, азбесту, гудронів, асфальту відкритою розробкою.
3. Підприємства по видобуванню металоїдів відкритим способом.
4. Виробництво брикетів з дрібного торфу та вугілля.
5. Гідрошахти та збагачувальні фабрики з мокрим процесом збагачування.
6. Недіючі породні відвали вугільних шахт (висотою менше 50 м), що не схильні до горіння.
7. Об'єкти буріння газових параметричних, пошуково-розвідувальних та експлуатаційних свердловин з використанням електроприводів.
8. Газові свердловини, що вводяться в експлуатацію, з підключенням до газопроводу.

*Клас IV. Санітарно-захисна зона 100 м*

1. Підприємства по видобуванню кам'яної кухонної солі.
2. Підприємства по видобуванню торфу фрезерним способом.
3. Підприємства по видобуванню руд металів та металоїдів шахтним способом, за винятком свинцевих руд, ртуті, миш'яку та марганцю.

**Виробництва будівельної промисловості**

*Клас I. Санітарно-захисна зона 1000 м*

1. Виробництво портландцементу, шлакопортландцементу та пуцоланового цементу
2. в кількості понад 150000 т/рік.
3. Виробництво магнезиту, доломіту та шамоту з випалом в шахтних обертових та інших печах.
4. Виробництво асфальтобетону.
5. Підприємства та будівельні організації, на території яких здійснюється транспортування та розігрівання бітуму.

*Клас II. Санітарно-захисна зона 500 м*

1. Виробництво гіпсу (алебастру).
2. Виробництво азбесту.
3. Виробництво вапна (вапняні заводи з шахтними та обертовими печами).
4. Виробництво портландцементу, шлакопортландцементу та ін. в кількості до 150000 т/рік.

*Клас III. Санітарно-захисна зона 300 м*

1. Виробництво штучних наповнювачів (керамзиту та ін.).
2. Виробництво скляної вати та шлакової шерсті.
3. Виробництво місцевих цементів (глиніт цементу, романцементу, гіпсошлакового та ін.) у кількості до 5000 т/рік.
4. Виробництво толю та рубероїду.

*Клас IV. Санітарно-захисна зона 100 м*

1. Виробництво штучного каміння та бетонних виробів.
2. Елеватори цементів та інших курних будівельних матеріалів.
3. Виробництво будівельних матеріалів із відходів ТЕЦ.
4. Виробництво азбестоцементних виробів.
5. Виробництво полімерних будівельних матеріалів.
6. Виробництво фарфорових та фаянсових виробів.
7. Виробництво червоної та силікатної цегли.
8. Виробництво керамічних та вогнетривких виробів і мергелів.
9. Кам'яноливарні.
10. Виробництво скла.

*Клас V. Санітарно-захисна зона 50 м*

1. Підприємства по видобуванню каміння безвибуховим способом та підприємства по обробці природного каміння.
2. Виробництво гіпсових виробів.
3. Виробництво камишиту, соломіту, диференту, фіброліту та ін.
4. Виробництво глиняних виробів.

**Виробництва по обробці деревини**

*Клас I. Санітарно-захисна зона 1000 м*

1. Лісопромислові господарства (виробництва по хімічній переробці дерева та одержанню деревного вугілля).

*Клас II. Санітарно-захисна зона 500 м*

1. Виробництво деревного вугілля ретортним способом.

*Клас III. Санітарно-захисна зона 300 м*

1. Підприємства по консервуванню деревини просочуванням.
2. Виробництво виробів із деревинної шерсті: деревинно-стружкових плит, деревинно-волокнистих плит з використанням синтетичних смол як зв'язуючих.

*Клас IV. Санітарно-захисна зона 100 м*

1. Виробництво деревинної шерсті.
2. Заводи лісопильні, фанерні та деталей дерев'яних стандартних будівель.
3. Судобудівні верфі для виготовлення дерев'яних суден.
4. Виробництво обозне.
5. Виробництво хвойно-вітамінного борошна, хлорофіло-каротинової пасти, хвойного екстракту.

*Клас V. Санітарно-захисна зона 50 м*

1. Підприємства столярно-телярні, меблеві, паркетні та по виготовленню ящиків.
2. Підприємства по консервуванню деревини сольовими та водними розчинами (без солей миш'яку) і суперобмазкою.
3. Виробництво виробів із деревинної шерсті: деревинно-стружкових, деревинно-волокнистих, цементно-фібролітових плит та ін.
4. Виробництво бондарних виробів із готової клепки.
5. Виробництво рогожно-ткацьке.
6. Судобудівельні верфі для виготовлення дерев'яних катерів та човнів.

**Текстильні виробництва та виробництва легкої промисловості**

*Клас I. Санітарно-захисна зона 1000 м*

1. Підприємства по первинній обробці бавовни з влаштуванням цехів по обробці насіння ртутно-органічними препаратами.

*Клас II. Санітарно-захисна зона 500 м*

1. Підприємства по хімічному просочуванню та обробці тканин сірковуглецем.
2. Виробництво штучної шкіри та плівкових матеріалів, клейонки, пластшкіри із застосуванням летких органічних розчинників до 2 т/добу.

*Клас III. Санітарно-захисна зона 300 м*

1. Підприємства по безперервному просочуванню тканини та паперу олійними, олійно-асфальтовими, бакелітовими та іншими лаками з об'ємом виробництва понад 300 т/рік просоченого матеріалу.
2. Підприємства по первинній обробці рослинного волокна (льону, коноплі, бавовни і кендірю).
3. Підприємства по просочуванню та обробці тканин (дерматину, гранітолю та ін.) хімічними речовинами за винятком сірковуглецю.
4. Підприємства по вибілюванню та фарбувально-апретурні.
5. Виробництво полівінілхлоридних односторонньо армованих плівок та плівок із суміщених полімерів, гуми для низу взуття, регенерату із застосуванням розчинників до 1 т/добу.

*Клас IV. Санітарно-захисна зона 100 м*

1. Підприємства по безперервному просочуванню тканин та паперу олійними, олійно-асфальтовими, бакелітовими та іншими лаками з обсягом виробництва до 300 т/рік просочуваного матеріалу.
2. Підприємства катонінні.
3. Підприємства коконо-розварювальні та шовко-розмотувальні.
4. Підприємства меланжові.
5. Підприємства конопле-джутокрутильні, канатні, шпагатні, мотузкові та по обробці кінців.

6. Виробництво пряжі та тканин із вовни, бавовни і льону при наявності фарбувальних, відбілювальних та ливарних цехів.
7. Виробництво галантерейно-шкіряного картону з оздобленням полімерами із застосуванням органічних розчинників до 0,5 т/добу та виробництво гуми для низу взуття без застосування летких органічних розчинників.

*Клас V. Санітарно-захисна зона 50 м*

1. Виробництво пряжі та тканин із бавовни, льону і вовни при відсутності фарбувальних та відбілювальних цехів.
2. Підприємства трикотажні та мереживні.
3. Шовкоткацькі виробництва.
4. Швейні фабрики.
5. Виробництво килимів та штучного каракулю.
6. Виробництво взуттєвих картонів на шкіряному та шкіряно-целюлозному волокні без застосування розчинників.
7. Виробництво взуття.

**Виробництво по обробці тваринних продуктів**

*Клас I. Санітарно-захисна зона 1000 м*

1. Заводи клеєварочні, які виготовляють клей із залишків шкіри, польової та звалювальної кістки та інших тваринних відходів та покидьків.
2. Виробництво технічного желатину із польової кістки, що загнила, мездри, залишків шкіри та інших тваринних відходів і покидьків із зберіганням їх на складі та на відкритому повітрі.
3. Утильзаводи по переробці трупів тварин, риб, їх частин та інших тваринних відходів і покидьків (перетворення в жири, корм для тварин, добрива та ін.).

*Клас II. Санітарно-захисна зона 500 м*

1. Заводи кістковипалювальні та кісткомельні.
2. Підприємства по розтопленню сала (виробництво технічного сала) в кількості понад 30 т/рік.

*Клас III. Санітарно-захисна зона 300 м*

1. Підприємства по обробці сирих хутряних шкір тварин та фарбуванню: овчинно-шубні, овчинно-дубильні, хутряні; виробництва замші, сап'яну, лайки та ін. з переробкою відходів.
2. Підприємства по обробці сирих шкір великих тварин: шкіро-сиром'ятні та шкіро-дубильні (виробництво підошовного матеріалу, напіввалу, виростку і опойка) – з переробкою відходів.
3. Підприємства по топленню технічного сала у кількості до 30 т/рік.
4. Підприємства по миттю вовни.
5. Склади мокросолоних та необроблених шкір (понад 200 штук).

*Клас IV. Санітарно-захисна зона 100 м*

1. Виробництво скелетів та наочного приладдя із трупів тварин.
2. Комбікормові заводи (виробництво кормів для тварин з харчових відходів).
3. Виробництво валяльне та повстяне.
4. Виробництво желатину вищого сорту із свіжих незагнивших кісток, з мінімальним строком зберігання на спеціально обладнаних складах з охолодженням.
5. Підприємства по обробці волоса, щетини, пуху, пера, рогів та копит.
6. Виробництва кишково-струнні та кетгутові.

*Клас V. Санітарно-захисна зона 50 м*

1. Виробництво лакових шкір.
2. Виробництво виробів із вичиненої шкіри.
3. Виробництво щіток із щетини та волоса.
4. Склади мокросолоних шкір (до 200 штук) для тимчасового зберігання (без обробки).
5. Валяльні майстерні.

**Виробництво по обробці харчових продуктів та смакових речовин**

*Клас II. Санітарно-захисна зона 500 м*

1. Скотобаза більше 1000 голів приведеної худоби.
2. Бойні (великої та дрібної рогатої худоби), м'ясокомбінати та м'ясохолодобоїні, включаючи бази для передзайного утримання худоби в межах до тридобового запасу худобосировини.
3. Підприємства по витопленню жиру із морських тварин.
4. Підприємства кишково-миючі.
5. Станції та пункти очистки і промивки вагонів після перевезення худоби (дезопромивочні станції та пункти).

*Клас III. Санітарно-захисна зона 300 м*

1. Підприємства бурякоцукрові.
2. Заводи кормових антибіотиків.
3. Рибні промисли.
4. Скотобази до 1000 голів приведеної худоби.
5. Цехи по виробництву ферментів із поверхневим способом культивування.
6. Бойні дрібних тварин та птахів.

*Клас IV. Санітарно-захисна зона 100 м*

1. Млини, крупорушки, зернообдиральні підприємства та комбікормові заводи.
2. Елеватори.
3. Підприємства кафообжарочні.
4. Підприємства сироварні.
5. Виробництва оліємаргарину та маргарину.
6. Виробництва м'ясокоптильні.
7. Виробництво харчового спирту.
8. Підприємства рибоконсервні та рибофілейні з утильцехами, рибокомбінати.
9. Цехи по виробництву ферментів з глибинним способом культивування.
10. Бурякоцукрові заводи без жомосховища.
11. Кукурудзяно-крохмальні, кукурудзяно-патокові заводи.
12. Виробництво альбуміну.
13. Підприємства по переробці овочів (сушіння, соління та квашення).
14. Виробництво декстрину, глюкози та патоки.
15. Виробництво крохмалю.

*Клас V. Санітарно-захисна зона 50 м*

1. Кондитерські фабрики.
2. Виробництво харчового оцту.
3. Підприємства тютюново-махорочної (тютюново-ферментаційні заводи, тютюнові та сигаретно-махорочні фабрики).
4. Чаєрозважувальні фабрики.
5. Заводи спирто-горілчані.
6. Підприємства олійницькі.
7. Консервні заводи.
8. Овочесховища.
9. Цукрово-рафінадні заводи.
10. Заводи коньячного спирту.
11. Пивоварні заводи (без солодівень).
12. Макаронні фабрики.
13. Молочні та маслоробні заводи (тваринні масла).
14. Ковбасні фабрики потужністю понад 3 т за зміну.
15. Хлібзаводи.
16. Фабрики харчові заготівельні.
17. Холодильники місткістю понад 600 т.
18. Заводи первинного виноробства.
19. Винні заводи.
20. Заводи виноградного соку.
21. Заводи фруктових та овочевих соків і безалкогольних напоїв.
22. Підприємства по варінню товарного солоду і виготовленню дріжджів.
23. Рибокоптильні заводи.

## Санітарно-технічні споруди та установки комунального призначення

1. Для санітарно-технічних споруд та установок комунального призначення санітарно-захисні зони слід встановлювати в залежності від їх санітарної класифікації та потужності.

*Клас I. Санітарно-захисна зона 1000 м*

1. Поля заорювання і поля асенізації.
2. Утильзаводи для ліквідації трупів тварин і конфіскантів.

*Клас II. Санітарно-захисна зона 500 м*

1. Скотомогильники із захороненням в ямах.
2. Сміттєспалювальні та сміттєпереробні заводи.
3. Полігони твердих побутових покидьків.
4. Ділянки компостування твердих покидьків та нечистот населеного пункту.

*Клас III. Санітарно-захисна зона 300 м*

1. Кладовища.
2. Центральні бази по збиранню утильсировини.
3. Скотомогильники з біологічними камерами.
4. Зливні станції.
5. Ділянки для парників, теплиць з використанням сміття.
6. Компостування сміття без гною і фекалій.

*Клас IV. Санітарно-захисна зона 100 м*

1. Бази районного призначення для збирання утильсировини.
2. Механізовані транспортні парки по очищенню міст.
3. Сміттєперевантажувальні станції.
4. Склади тимчасового зберігання утильсировини без її переробки.
5. Підприємства по обслуговуванню автомобілів (вантажні автомобілі, а також автобуси міського транспорту).
6. Автогазонаповнювальні компресорні станції.

*Клас V. Санітарно-захисна зона 50 м*

1. Підприємства по обслуговуванню автомобілів (легкові автомобілі, крім тих, що належать громадянам, і автобуси, крім автобусів міського транспорту).

## Розміри санітарно-захисних зон для очисних споруд господарсько-побутової каналізації\*

Найменування споруд	Санітарно-захисна зона (м) при розрахунковій продуктивності споруд, тис.м <sup>3</sup> /добу			
	до 0,2	більше 0,2 до 5	більше 5 до 50	більше 50 до 280
Споруди механічної та біологічної очистки з муловими майданчиками для зброджених осадів, а також окремо розташовані мулові майданчики	150	200	400	500
Споруди механічної та біологічної очистки з термомеханічною обробкою осадів в закритих приміщеннях	100	150	300	400
Поля фільтрації	200	300	500	–
Землеробські поля зрошення	150	200	400	–
Біологічні ставки	200	200	300	300
Насосні станції	15	20	20	30

\* Примітка. Санітарно-захисні зони каналізаційних очисних споруд продуктивністю більше 280 тис.м<sup>3</sup>/добу встановлюються по узгодженню з органами державного санітарного нагляду на підставі розрахунків розсіювання погано пахучих газів, місцезоташування об'єктів, рози вітрів та інших факторів.

## Коди територіальних зон (груп об'єктів Державного земельного кадастру)

Код	Назви територіальних зон (груп об'єктів)
001	Межі адміністративно-територіальних утворень
002	Зони розподілу земель за їх основним цільовим призначенням
003	Економіко-планувальні зони
004	Зони агровиробничих груп ґрунтів
005	Зони дії земельних сервітутів
006	Зони дії обмежень використання земель
007	Зони регулювання забудови (функціональні зони)
008	Зони санітарної охорони
009	Охоронні зони
010	Зони особливого режиму використання земель
011	Водоохоронні зони
012	Прибережні захисні смуги
013	Природно-сільськогосподарські зони
014	Еколого-економічні зони
015	Зони протиерозійного районування (зонування)
016	Ключові території екомережі (території та об'єкти природно-заповідного фонду тощо)
017	Сполучні території екомережі
018	Буферні зони екомережі
019	Відновлювані території екомережі
020	Земельні угіддя
021	Інші територіальні зони
022	Масив земель сільськогосподарського призначення
023	Межі територій, на яких розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності

Код	Назви територіальних зон (груп об'єктів)
024	Межі функціональних зон
025	Державний кордон України
026	Межі територій територіальних громад
027	Меліоративна мережа, складова частина меліоративної мережі
028	Території, на яких здійснюються заходи щодо охорони земель і ґрунтів
029	Режимоутворюючий об'єкт

\* Примітка. Згідно з Додатком 2 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 р. № 1557).

## Коди обмежень щодо використання земель та земельних ділянок\*

Код	Назва обмеження
01	Охоронна зона
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
01.02.2	Зона регулювання забудови
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
02	Зона санітарної охорони
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання
02.02	Округ санітарної охорони курортів
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)
03	Санітарні зони, відстані, розриви
03.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта
04	Зона особливого режиму використання земель
04.01	Прикордонна смуга
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів

Код	Назва обмеження
05	Водоохоронне обмеження
05.01	Водоохоронна зона
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах
05.04	Берегова смуга водних шляхів
05.05	Смуга відведення
05.06	Пляжна зона
06	Інше обмеження
06.01	Зона особливого режиму забудови
06.01.1	Території в червоних лініях
06.01.2	Території в зелених лініях
06.01.3	Території в блакитних лініях
06.01.4	Території в жовтих лініях
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови
06.01.6	Території, на які обов'язково має бути розроблений детальний план території
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи
06.02.1	Зона відчуження
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів
06.05.2	Поверхня обмеження забудови
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання
06.05.5	Смуга повітряних підходів
06.05.6	Приаеродромна територія
06.06	Історико-культурне обмеження
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини
06.06.2	Історичний ареал населеного місця
06.06.3	Охоронювана археологічна територія

Код	Назва обмеження
06.06.4	Історико-культурний заповідник
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія
06.06.6	Пам'ятка культурної спадщини
06.06.7	Територія пам'ятки культурної спадщини
06.06.8	Об'єкт всесвітньої спадщини
07	Земельні сервітути
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд
07.10	Інші земельні сервітути
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені <a href="#">статтею 98</a> Земельного кодексу України
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустриальних парків

Код	Назва обмеження
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду
10.01	Національні природні парки
10.02	Біосферні заповідники
10.03	Регіональні ландшафтні парки
10.04	Заказники
10.05	Пам'ятки природи
10.06	Заповідні урочища
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва
10.08	Заповідні зони національних природних парків
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків
10.11	Господарські зони національних природних парків
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників
10.13	Буферні зони біосферних заповідників
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків
10.20	Заповідні зони парків - пам'яток садово-паркового мистецтва
10.21	Експозиційні зони парків - пам'яток садово-паркового мистецтва
10.22	Наукові зони парків - пам'яток садово-паркового мистецтва
10.23	Адміністративно-господарські зони парків - пам'яток садово-паркового мистецтва
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання
10.26	Природний заповідник
10.27	Ботанічний сад
10.28	Заповідна зона ботанічного саду
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду
10.30	Наукова зона ботанічного саду
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду
10.32	Дендрологічний парк

Код	Назва обмеження
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку
10.35	Наукова зона дендрологічного парку
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку
10.37	Зоологічний парк
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку
10.39	Наукова зона зоологічного парку
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку
10.41	Господарська зона зоологічного парку
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг

\* Примітка. Згідно з Додатком 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 р. № 1557).

## Державному кадастровому реєстратору

(найменування органу, що здійснює ведення

Державного земельного кадастру)

(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи /

найменування юридичної особи)

(податковий номер / унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності) / серія (за наявності) та номер паспорта фізичної особи,

яка через свої релігійні переконання відмовилася від прийняття номера)

(реквізити документа, що посвідчує особу,

яка звернулася із заявою

(назва документа, номер та серія (за наявності), дата видачі),

та документа, що посвідчує повноваження діяти від імені особи)

(місце проживання фізичної особи /

місцезнаходження юридичної особи)

(контакти особи (адреса електронної пошти, контактний номер телефону))

## ЗАЯВА

про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру

Відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр" прошу внести відомості (зміни до них) до Державного земельного кадастру про:

Об'єкт Державного земельного кадастру, щодо якого вносяться відомості: ...

Місце розташування земельної ділянки: ...

Інші відомості: ...

Кадастровий номер земельної ділянки (за наявності): ...

Дані про інший об'єкт Державного земельного кадастру, щодо якого вносяться відомості: ...

До заяви додаються:

- ...;
- ...;
- ...;

Інформацію про результати розгляду заяви прошу надати:

- ...

Службова інформація

Реєстраційний номер заяви

Підпис заявника

Дата реєстрації заяви

...

ПБ Державного кадастрового реєстратора

МП (за наявності)

Підпис Державного кадастрового реєстратора

Дата подання заяви

...

	Державному кадастровому реєстратору
	(найменування органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру)
	(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи/найменування юридичної особи)
	(унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності))
	(податковий номер/серія (за наявності) та номер паспорта фізичної особи, яка через свої релігійні переконання відмовилася від прийняття номера)
	(реквізити документа, що посвідчує особу, яка звернулася із заявою (назва документа, номер та серія (за наявності), дата видачі), та документа, що посвідчує повноваження діяти від імені особи)
	(місце проживання фізичної особи / місцезнаходження юридичної особи)
(контакти особи (адреса електронної пошти, контактний номер телефону))	

## ЗАЯВА

про державну реєстрацію земельної ділянки

Відповідно до Земельного кодексу України та Закону України «Про Державний земельний кадастр» прошу зареєструвати земельну ділянку площею \_\_\_\_\_ гектарів, яка розташована за адресою: \_\_\_\_\_

Додаткові відомості \_\_\_\_\_

До заяви додаються:

- ...;
- ...;
- ...

Інформацію про результати розгляду заяви прошу надати:

- ...;
- ...;
- ...

Підпис заявника

М.П. (за наявності)

Дата подання заяви	
--------------------	--

М.П.

Службова інформація

Реєстраційний номер заяви

Дата реєстрації заяви

Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) Державного кадастрового реєстратора

Підпис Державного кадастрового реєстратора

(особа, уповноважена надавати відомості
з Державного земельного кадастру)
(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи /
найменування юридичної особи)
(унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)
(податковий номер/серія (за наявності) та номер паспорта
фізичної особи, яка через свої релігійні переконання
відмовилася від прийняття номера)
(реквізити документа, що посвідчує особу,
яка звернулася із заявою
(назва документа, номер та серія, дата видачі), та
документа, що посвідчує повноваження діяти
від імені особи)
(місце проживання фізичної особи /
місцезнаходження юридичної особи)
(контакти особи (адреса електронної пошти, контактний номер телефону)

## ЗАЯВА

про надання відомостей з Державного земельного кадастру

Відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» та Порядку ведення Державного земельного кадастру прошу надати:

- витяг з Державного земельного кадастру про: .....
- довідку, що містить узагальнену інформацію про землі (території);
- вкопіювання з картографічної основи Державного земельного кадастру, кадастрової карти (плану);
- копію документа, що створюється під час ведення Державного земельного кадастру;
- витяг з документа Державного земельного кадастру;
- довідку про наявність та розмір земельної частки (паю);
- довідку про наявність у Державному земельному кадастрі відомостей про одержання у власність земельної ділянки у межах норм безоплатної приватизації за певним видом її цільового призначення (використання);
- довідку про осіб, які отримали доступ до інформації про суб'єкта речового права у Державному земельному кадастрі.

Відомості про:	власника/користувача земельної ділянки або уповноважену ним особу; спадкоємця/ правонаступника (для юридичних осіб); особу, в інтересах якої встановлено обмеження, або уповноважену нею особу; власника спеціального дозволу на користування надрами або уповноважену ним особу; орган державної влади/орган місцевого самоврядування;
----------------	---

	розробника документації із землеустрою/суб'єкта оціночної діяльності відповідно до статті 6 Закону України «Про оцінку земель»; нотаріуса
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи / найменування юридичної особи	...
Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)	...
Податковий номер / серія (за наявності) та номер паспорта фізичної особи, яка через свої релігійні переконання відмовилася від прийняття номера	...
Місце проживання фізичної особи / місцезнаходження юридичної особи	...
Реквізити документа, що посвідчує особу заявника (назва, номер та серія документа, дата його видачі), та документа, що посвідчує повноваження діяти від імені особи (для уповноваженої особи)	...
Підстави для надання відповідної інформації з посиланням на норму закону, яка передбачає право відповідного органу державної влади або органу місцевого самоврядування запитувати таку інформацію, а також реквізити справи, у зв'язку з якою виникла потреба в отриманні інформації	...

Відомості про об'єкт Державного земельного кадастру, стосовно якого запитуються відомості:

Дані про земельну ділянку	...
Місце розташування земельної ділянки	...
Кадастровий номер земельної ділянки (за наявності)	...
Дані про інший об'єкт Державного земельного кадастру, стосовно якого запитуються відомості	...

Відомості про документ та/або витяг з документа Державного земельного кадастру, стосовно якого запитуються відомості:

Дані про тип (назву), номер, дату реєстрації, назву розділу або перелік розділів, назву або номер сторінки документу, з якого замовляється копія	...
--	-----

До заяви/запиту додаються:

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> копія документа, що посвідчує особу;   | <input type="checkbox"/> документ, який підтверджує повноваження діяти від імені заявника (у разі подання заяви уповноваженою особою заявника);            |
| <input type="checkbox"/> документ про оплату послуг за надання відомостей з Державного земельного кадастру; | <input type="checkbox"/> доручення власника (користувача) або набувача права на земельну ділянку на отримання відомостей з Державного земельного кадастру. |

Інформацію про стан формування витягу/довідки/викопіювання/ засвідченої копії прошу надати:

- у паперовій формі у центрі надання адміністративних послуг \_\_\_\_\_

в електронній формі:

через Єдиний державний вебпортал електронних послуг, у тому числі через вебсторінку Держгеокадастру;

на адресу електронної пошти \_\_\_\_\_

Підпис заявника

МП (за наявності)

Дата подання заяви

Службова інформація

Реєстраційний номер заяви

Дата реєстрації заяви

Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) особи, уповноваженої надавати відомості з Державного земельного кадастру

Підпис особи, уповноваженої надавати відомості з Державного земельного кадастру

МП

## ВИКОПШОВАННЯ

з картографічної основи Державного земельного кадастру, кадастрової карти (плану)

Умовні позначення:

---

---

---

---

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

Назва адміністративно-територіальної одиниці (одиниць):

---

---

Номер кадастрової зони (зон):

---

---

Номер кадастрового кварталу (кварталів):

---

---

Обліковий номер масиву (масивів) земель сільськогосподарського призначення:

---

---

Обліковий номер території (територій), на якій розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності:

---

---

Обліковий номер функціональної зони (зон):

---

---

Обліковий номер обмеження (обмежень) у використанні земель:

---

---

Назва режимоутворюючого об'єкта (об'єктів):

---

---

Обліковий номер меліоративної мережі:

---

---

Обліковий номер складової частини меліоративної мережі:

---

---

Облікові номери територій, на яких здійснюються заходи щодо охорони земель і ґрунтів:

---

---

Кадастрові номери земельних ділянок:

---

---

Кадастрові номери земельних ділянок, відомості про межі яких набули статусу архівних:

---

---

Номер викопіювання з картографічної основи Державного земельного кадастру, кадастрової карти (плану):

<Номер викопіювання з картографічної основи Державного земельного кадастру, кадастрової карти (плану)>

Дата формування:

<Число, місяць та рік формування викопіювання з картографічної основи Державного земельного кадастру, кадастрової карти (плану)>

Надано на заяву:

<Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи/найменування юридичної особи, за заявою якої надано викопіювання з картографічної основи Державного земельного кадастру, кадастрової карти (плану)>

<Число, місяць та рік реєстрації заяви>

<Реєстраційний номер заяви>

Державний кадастровий реєстратор

\_\_\_\_\_  
(найменування органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру)

\_\_\_\_\_  
(підпис)

\_\_\_\_\_  
(ініціали/ініціал власного імені, прізвище)

М П