

УДК 332.5

Михальова М.Ю., к.т.н., доцент

Свиридовська С.М., асистент

(Київський національний університет будівництва і архітектури, м.Київ, Україна)

ЩОДО ВНЕСЕННЯ ФУНКЦІОНАЛЬНИХ ЗОН В ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР

Останні роки просторове планування набуває особливого значення, як в містобудівній, так і землевпорядній площині. Протягом останніх років відбувалася активна трансформація нормативно-правової бази щодо планування використання земель. Нові законодавчі регламенти запроваджено згідно змін до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17.06.2020 року № 711- IX. Трансформація законодавства, зумовлена необхідністю його адаптації сучасним завданням розвитку територій і організації простору життєдіяльності суспільства. Зміни відбулися і щодо встановлення меж функціональних зон.

Відповідно до [5], функціональна зона території — це визначена комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, планом зонування території частина території територіальної громади, щодо якої визначений певний набір дозволених (переважних (основних) та супутніх) видів цільового призначення земельних ділянок та відповідно до законодавства встановлені обмеження у використанні земель у сфері забудови.

Процес внесення інформації про межі функціональних зон до Державного земельного кадастру регулюється Постановою КМУ № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру». До Державного земельного кадастру вносяться такі відомості про межі функціональних зон:

- ✓ назва, код (номер);
- ✓ опис меж;
- ✓ площа;
- ✓ інформація про документи, на підставі яких відомості про межі функціональних зон внесено до Державного земельного кадастру.

Відомості про функціональні зони вносяться до Державного земельного кадастру на підставі затверджених комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів.

Відомості про межі функціональних зон, визначені до набрання чинності у затвердженій містобудівній документації, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі:

- ✓ щодо функціональних зон у межах населених пунктів — плану зонування (щодо земельних ділянок, на які не розроблені детальні плани територій), генерального плану населеного пункту (в разі відсутності плану зонування та в разі, коли на земельну ділянку не розроблений детальний план території), детального плану території;
- ✓ щодо функціональних зон за межами населених пунктів — детального плану території, а в разі його відсутності — містобудівної документації регіонального рівня.

За повідомленнями Держгеокадастру, 12 грудня 2022 року в програмному забезпеченні Державного земельного кадастру запроваджено нову опцію «внесення функціональних зон». Подача заяви про внесення відомостей про функціональні зони здійснюється через електронний кабінет веб ресурсу електронних адміністративних

послуг Держгеокадастру. Визначення Державного кадастрового реєстратора, уповноваженого на розгляд відповідної заяви, відбувається за принципом випадковості.

30 червня 2023 року вперше в Україні фахівцями Держгеокадастру внесені відомості до Державного земельного кадастру про функціональні зони. Загалом протягом 2023 року в Державний земельний кадастр було внесені 5 функціональних зон в межах населених пунктів Лісники і Тарасівка Київської області, а також Давидів, Львівської області.

У випадку розроблення документації «по-новому» на місцевому рівні (комплексні плани просторового розвитку територій чи генеральні плани населених пунктів), обов'язковою складовою є визначення функціональних зон, інформація про які вноситься до державного земельного кадастру після затвердження документації. При розробленні нової містобудівної документації на місцевому рівні функціональні зони формуються в структурі бази геоданих містобудівної документації на місцевому рівні. В той же час пунктом 2 прикінцевих та перехідних положень [1] визначено, що сільським, селищним, міським радам необхідно забезпечити внесення до 1 січня 2025 року до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони територій, визначені у містобудівній документації на місцевому рівні, затвердженій до набрання чинності [1]. Проте варто зазначити, у випадку, якщо не існує векторного вигляду функціональних зон в розробленій та затвердженій до набрання чинності [1] містобудівній документації, то растрові дані потрібно векторизувати. Також в розробленій містобудівній документації зонування проводилося лише на території в межах населених пунктів і не розроблялось за межами населених пунктів.

Враховуючи інтеграцію земельної і містобудівної документації, в існуючі регламенти регулювання питань щодо планування використання земель та внесення меж функціональних зон до державного земельного кадастру були внесені зміни, що дозволить землевласникам/землекористувачам здійснювати зміну цільового призначення земельної ділянки без необхідності розроблення документації із землеустрою.

Список використаних джерел

1. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17.06.2020 року № 711-IX. Електронний ресурс. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>
2. Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 року № 858-IV. Електронний ресурс. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#n490>
3. Земельний кодекс України від 25.10.2001 року № 2768-III. Електронний ресурс. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n261>
4. Постанова КМУ від 17.10.2012 № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру». Електронний ресурс. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051%D0%B1-2012-%D0%BF#top>
5. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 року № 3038-VI. Електронний ресурс. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#n310>