

УДК711.062

к.т.н., доцент Тригуб Р.М.,
kaf_mb@ukr.net, ORCID: 0000-0003-0829-566x,
Київський національний університет будівництва і архітектури

КЛАСИФІКАЦІЯ ВИДІВ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬ. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Була проаналізована структура земельного фонду України на основі існуючої класифікації видів цільового призначення земель. Виділені методи на напрямки управління земельним фондом для раціонального використання земель України в майбутньому.

Ключові слова: класифікація земель; розвиток земель; категорії земель; цільове призначення території.

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

- землі житлової та громадської забудови;
- землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- землі оздоровчого призначення;
- землі рекреаційного призначення;
- землі історико-культурного призначення;
- землі лісового фонду;
- землі водного фонду;
- землі промислового, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення [1,2].

Земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадян чи юридичних осіб, можуть перебувати у запасі. Зміна цільового призначення особливо цінних земель допускається лише для розміщення на них об'єктів загальнодержавного значення, доріг, ліній електропередачі та зв'язку, трубопроводів, осушувальних і зрошувальних каналів, геодезичних пунктів, житла, об'єктів соціально-культурного призначення, об'єктів, пов'язаних з видобуванням корисних копалин, нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, пов'язаних з їх експлуатацією, а також у разі відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності [1,3].

Представлена класифікація видів цільового призначення земель України [3,4].

Секція А. Сільськогосподарського призначення (землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення науково-дослідної та

навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей; землі, надані для діяльності у сфері надання послуг у сільському господарстві, та інше):

01.01. Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

01.02. Для ведення фермерського господарства

01.03. Для ведення особистого селянського господарства

01.04. Для ведення підсобного сільського господарства

01.05. Для індивідуального садівництва

01.06. Для колективного садівництва

01.07. Для городництва

01.08. Для дослідних і навчальних цілей

01.09. Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства

01.10. Для надання послуг у сільському господарстві

01.11. Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції.

01.12. Для іншого сільськогосподарського призначення

01.13. Для цілей підрозділів 01.01-01.13 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду.

Секція **В. Землі житлової забудови** (землі, які використовуються для розміщення житлової забудови (житлові будинки, гуртожитки, господарські будівлі та інше); землі, які використовуються для розміщення гаражного будівництва):

02.01. Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

02.02. Для колективного житлового будівництва

02.03. Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку

02.04. Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання

02.05. Для будівництва індивідуальних гаражів

02.06. Для колективного гаражного будівництва

02.07. Для іншої житлової забудови

02.08. Для цілей підрозділів 02.01-02.07, 02.09, 02.10 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду

02.09. Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови

02.10. Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Секція **С. Землі громадської забудови** (землі, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель,

торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування):

03.01. Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування

03.02. Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти

03.03. Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги

03.04. Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій

03.05. Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування

03.06. Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів

03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

03.08. Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування

03.09. Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ

03.10. Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку).

Секція **Д. Землі оздоровчого призначення** (землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей): **06.01 – 06.04.**

Секція **Е. Землі рекреаційного призначення** (земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації): **07.01 – 07.05.**

Секція **Г. Землі історико-культурного призначення** (землі, на яких розташовані: пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані

археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби): **08.01 – 08.04.**

Секція **Н. Землі лісогосподарського призначення** (землі, вкриті лісовою рослинністю, а також не вкриті лісовою рослинністю, нелісові землі, які надані та використовуються для потреб лісового господарства, крім земель, зайнятих зеленими насадженнями у межах населених пунктів, які не віднесені до категорії лісів, а також земель, зайнятих окремими деревами і групами дерев, чагарниками на сільськогосподарських угіддях, присадибних, дачних і садових ділянках): **09.01 – 09.03.**

Секція **І. Землі водного фонду** (землі, зайняті морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами; прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами; гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них; береговими смугами водних шляхів): **10.01 – 10.12.**

Секція **Ж. Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення: 11.01 - 11.05.**

Землі промисловості (землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд):

Землі транспорту (землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту): **12.01 - 12.11.**

Землі зв'язку (земельні ділянки, надані під повітряні і кабельні телефонно-телеграфні лінії та супутникові засоби зв'язку, а також підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності): **13.01 - 13.05.**

Землі енергетики (землі, надані в установленому порядку для розміщення, будівництва і експлуатації та обслуговування об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (атомні, теплові, гідро- та гідроакумуючі електростанції, теплоелектроцентралі, котельні), об'єктів альтернативної енергетики (електростанції з використанням енергії вітру, сонця та інших джерел), об'єктів передачі електричної та теплової енергії (повітряні та кабельні лінії електропередачі, трансформаторні підстанції, розподільні пункти та пристрої, теплові мережі), виробничих об'єктів, необхідних для експлуатації об'єктів енергетики, в тому числі баз та пунктів): **14.01 – 14.03.**

Землі оборони (землі, надані для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України): **15.01 – 15.10.**

Секція К. Землі запасу, резервного фонду та загального користування: 16.00. Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам).

17.00. Землі резервного фонду (землі, створені органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування у процесі приватизації сільськогосподарських угідь, які були у постійному користуванні відповідних підприємств, установ та організацій).

18.00. Землі загального користування (землі будь-якої категорії, які використовуються як майдани, вулиці, проїзди, шляхи, громадські пасовища, сіножаті, набережні, пляжі, парки, зелені зони, сквери, бульвари, водні об'єкти загального користування, а також інші землі, якщо рішенням відповідного органу державної влади чи місцевого самоврядування їх віднесено до земель загального користування).

Спостерігають ряд проблем, що приводять до погіршення стану земель: повітряна та вітрова ерозія, солі, підтоплення, заболочення, повторне засолення, висушування, ущільнення та інші процеси. З метою збереження та підвищення родючості ґрунту приймаються заходи направлені на рекультивацию земель, відновлення їх родючості, сучасне застосування в господарстві, зберігання і використання родючого шару та консервація земель [5]. Виконання вказаних задач забезпечується на державному рівні, встановлюються стандарти, нормативи, правила, регламенти в області забезпечення родючості земель. Треба враховувати, що використання сільськогосподарських земель для потреб, не пов'язаних із даною діяльністю та тривалому обмеженні їх у даному використанні, поступово приводить до погіршення якості даної землі (виникають втрати в галузі сільського господарства). Бажано дотримуватись принципів пріоритетності земель сільськогосподарського призначення; правильного їх використання. Здійснювати контроль та забезпечувати правовий режим використання та охорони земель.

Висновки. Сучасна система раціонального використання земель повинна бути направлена на зберігання і відновлення їх ресурсного потенціалу: введення ефективних технологій землекористування; створення ефективного ринку землі; формування системи моніторингу; корегування відносин власності на землю та оптимального використання земельних ресурсів. Підвищуючи

ефективність використання землі треба враховувати регіональні особливості кожної окремої території та економічно-правові умови господарювання.

Література

1. Земельний кодекс України. (Відомості Верховної Ради України (ВВР. 23 липня 2010 року № 548, зареєстрованої у Міністерстві юстиції України 01 листопада 2010 року за № 1011/18306 (із змінами). - К.: № 3-4, 2002. - 27с.
2. Земельний фонд України станом на 1 січня 2014 року та динаміка його змін в порівнянні з даними на 1 січня 2013 року [Електронний ресурс]// – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
3. Василенко В.О., Ткаченко Т.І. Стратегічний менеджмент: Навчальний посібник. – К.: ЦУЛ, 2013. - 396с.
4. Г Е.П. Маркетинг: Словарь-справочник изд. 2-е — М: Дело, 2001. – 146 с.
5. Яргина З.Н. Эстетика города. – М.: Стройиздат, 1991. – 366 с.

к.т.н., доцент Тригуб Р.М.,
Киевский национальный университет строительства и архитектуры

КЛАССИФИКАЦИЯ ВИДОВ ЦЕЛЕВОГО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Была проанализирована структура земельного фонда Украины на основе существующей классификации видов целевого назначения земель. Выделены методы и способы управления земельным фондом для рационального использования территории Украины в будущем.

Ключевые слова: классификация земель; развитие земель; категории земель; целевое предназначение территории.

Ph.D., associate professor Trigub Ruslana,
Kyiv National University of Construction and Architecture

CLASSIFICATION OF TARGET DESTINATION OF LAND. GENERAL PROVISIONS

The structure of the land fund of Ukraine was analyzed on the basis of the existing classification of the types of designated use of land. The methods and methods of managing the land fund for the rational use of the territory of Ukraine in the future are singled out.

Keywords: land classification; land development; categories of land; purposeful use of the territory.