

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
АГРОБІОТЕХНОЛОГІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Допускається до захисту

Зав. кафедри геодезії та землеустрою

 к.е.н., доцент Т.М. Сіроштан

« 18 » 05 \_\_\_\_\_ 2023 року

## КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ  
ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ЯКОЇ ЗМІНЮЄТЬСЯ У М.БІЛА ЦЕРКВА

Виконав Олійник Іван Володимирович 

Керівник к.т.н., доцент Гладілін В.М. 

Рецензент д.т.н., професор Мазницький А.С. 

Я, Олійник Іван Володимирович, засвічую, що кваліфікаційну роботу виконано з дотриманням принципів академічної доброчесності.



Біла Церква 2023

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет агробіотехнологічний  
Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Затверджую

Гарант ОП «Геодезія та  
землеустрій»

к.е.н., доцент Сіроштан Т.М.

 06. 10. 2023р.

**ЗАВДАННЯ**  
на кваліфікаційну роботу здобувачу  
Олійнику Івану Володимировичу

Тема: «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки цільове призначення якої змі-  
нюється у м. Біла Церква».

Затверджено наказом ректора № 59/с від 27.02.2023 року

Термін здачі студентом готової кваліфікаційної роботи в деканат: до «09» 06 2023р.

Перелік питань, що розробляються в роботі.

Висвітлити поняття земельної ділянки та види її цільового призначення. Здійснити аналіз  
методики та етапів виготовлення та погодження проектів землеустрою, які розробляються  
при зміні цільового призначення земельних ділянок державної, комунальної та приватної  
власності. Прийняти участь у розробці проекту землеустрою щодо зміни цільового  
призначення земельної ділянки

Вихідні дані: є чинні законодавчі акти та нормативні документи, генеральний план міста Біла  
Церква, план зонування території міста Біла Церква, матеріали з Публічної кадастрової карти.

Календарний план виконання роботи

Етап виконання	Дата виконання етапу	Відмітка про виконання
Огляд літератури	Жовтень-листопад 2022 р.	виконано
Методична частина	Лютий-березень 2023 р.	виконано
Дослідницька частина	Квітень 2023 р.	виконано
Оформлення роботи	Травень (1 декада) 2023 р.	виконано
Перевірка на плагіат	Травень (2 декада) 2023 р.	виконано
Подання на рецензування	Травень (3 декада) 2023 р.	виконано
Попередній розгляд на кафедрі	Травень (3 декада) 2023 р.	виконано

Керівник кваліфікаційної роботи  Доцент Гладілін В.М.

Здобувач  Олійник І.В.

Дата отримання завдання «07» 10 2022 р.

## РЕФЕРАТ

### *Олійник І.В. «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки цільове призначення якої змінюється в м. Біла Церква»*

В кваліфікаційній роботі бакалавра розглянуто поняття земельної ділянки та її цільового призначення, методики та етапів зміни цільового призначення земельної ділянки та розроблення проекту землеустрою. Реалізація практичної складової роботи ґрунтується на прикладі розробки проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки в м. Біла Церква з виведенням її із земель для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти та з переведенням у землі для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення.

На основі проведеного аналізу було визначено, що цільове призначення не є «природним атрибутом» земель, оскільки його встановлення є, насамперед, рішенням, цілеспрямованим на повну реалізацію ресурсного потенціалу земельної ділянки, що узгоджується органами місцевого самоврядування.

Встановлено, що для зміни цільового призначення земельної ділянки потрібно виконати:

- а) Збір правовстановлюючих документів на земельну ділянку.
- б) Визначити наявний код цільового призначення та обрати вид цільового призначення відповідно до подальших намірів.
- в) Оформити згоду власника чи землекористувача ділянки на зміну цільового призначення (в разі, якщо земельна ділянка орендована або має державну чи комунальну власність).
- г) Звернутися до органів місцевої влади чи органів місцевого самоврядування для надання дозволу розробки проекту землеустрою (в разі зміни цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності).
- д) Звернутися в землевпорядну організацію для виготовлення проекту землеустрою.
- е) Узгодити проект землеустрою у відповідних органах самоврядування.
- е) Зареєструвати відомість про змінений вид цільового призначення у

державного кадастрового реєстратора.

ж) Пройти державну реєстрацію відомостей про земельну ділянку із зміненим цільовим призначенням у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно .

В практичному розділі роботи, на прикладі земельної ділянки, що знаходиться в місті Біла Церква, Київської області, було виконано розроблення проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки з переведенням її із земель для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти у землі для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення.

Отримані практичні результати роботи базуються на матеріалах, підготовлених за особистої участі під час проходження переддипломної практики.

**Ключові слова:** земельна ділянка; цільове призначення; проект землеустрою; зміна цільового призначення земельної ділянки.



## ABSTRACT

### *Oliynyk I.V. "Land management project regarding the allocation of a land plot whose purpose is changing in the city of Bila Tserkva"*

The bachelor's qualification thesis examines the concept of a land plot and its purpose, methods and stages of changing the purpose of a land plot and development of a land management project. The implementation of the practical component of the work is based on the example of the development of a land management project regarding the change of purpose of a land plot in the city of Bila Tserkva with its removal from land for the construction and maintenance of buildings of educational institutions and its transfer to land for the construction and maintenance of recreational facilities.

On the basis of the conducted analysis, it was determined that the target designation is not a "natural attribute" of the land, since its establishment is, first of all, a decision aimed at the full realization of the resource potential of the land plot, which is agreed upon by local self-government bodies.

It has been established that the following must be done to change the purpose of a land plot:

- a) Collection of title documents for a land plot.
- b) Determine the available code of destination and choose the type of destination in accordance with further intentions.
- c) Obtain the consent of the owner or land user of the plot for a change of purpose (if the plot of land is leased or has state or communal ownership).
- d) Apply to local authorities or local self-government bodies for permission to develop a land management project (in the event of a change in the purpose of land plots of state and communal ownership).
- e) Apply to the land management organization for the preparation of the project and land management.
- e) Agree on the land management project with the relevant self-government bodies.
- g) Register the information about the changed type of purpose and destination with the state cadastral registrar.

g) State registration of information about a land plot with a changed purpose in the State Register of Real Property Rights.

In the practical part of the work, on the example of a plot of land located in the city of Bila Tserkva, Kyiv region, a land management project was developed to change the purpose and purpose of the land plot with its transfer from land for the construction and maintenance of buildings of educational institutions to land for construction and maintenance of recreational facilities.

The obtained practical work results are based on the materials prepared with personal participation and during pre-diploma practice.

Keywords: land plot; targets; land management project; change of purpose and purpose of the land plot.

**ЗМІСТ**

<b>ВСТУП</b>	8
<b>РОЗДІЛ 1. ПОНЯТТЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ТА ВИДИ ЇЇ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ</b>	10
1.1. Земельна ділянка, як об'єкт права власності	10
1.2. Класифікація видів цільового призначення земельної ділянки та підстави зміни цільового призначення земельної ділянки	17
<b>РОЗДІЛ 2. МЕТОДИКА ТА ЕТАПИ ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬ</b>	25
2.1. Підготовка до зміни цільового призначення земельної ділянки	25
2.2. Хід виготовлення проекту землеустрою, його погодження та реєстрація земельної ділянки з видозміненим цільовим призначенням	28
<b>РОЗДІЛ 3. ПІДГОТОВКА ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ПРИ ЗМІНІ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ</b>	35
<b>ВИСНОВКИ</b>	39
<b>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ</b>	41
<b>ДОДАТКИ</b>	44

## ВИСНОВКИ

За результатами опрацювання тематики кваліфікаційного дослідження можна зробити наступні висновки:

1. Земельна ділянка – це частина земної поверхні, яка має свої встановлені межі, певне місце розташування і також визначені щодо неї права. Земельну ділянку, як об'єкт права власності потрібно розглядати лише при визнанні її, як об'єкта цивільних прав та реєстрації прав щодо неї (державної реєстрації в земельному кадастрі та державної реєстрації прав на неї в Державному реєстрі прав на нерухоме майно та їх обтяжень).

2. Кожна земельна ділянка має своє цільове призначення та вид її використання. Грунтуючись на функції земельної ділянки, потрібно використовувати її тільки в межах визначеного цільового призначення. З огляду на вищевикладене можна констатувати - цільове призначення не є «природним атрибутом» земель, адже його встановлення, є насамперед, рішенням, цілеспрямованим на якомога повнішу реалізацію ресурсного потенціалу земельної ділянки, що піддається схваленню органами публічної влади.

3. Зміна цільового призначення земельної ділянки є складним та нелегким процесом. Водночас, чинне законодавство вимагає від власників земельних ділянок проходити цю процедуру тільки при зміні виду використання земель оборони та земель сільськогосподарського призначення (за поодиноким виключенням). Для інших земель ця процедура потрібна тільки в разі переведення земельної ділянки із однієї категорії в іншу.

4. Для зміни цільового призначення земельної ділянки потрібно пройти наступні етапи:

- Зібрати всі правовстановлюючі документи на земельну ділянку.
- Визначити наявний код цільового призначення та обрати потім вид цільового призначення відповідно до подальших намірів її використання.
- Оформити згоду власника ділянки чи землекористувача на зміну цільового призначення (в разі, якщо земельна ділянка орендована або має державну чи комунальну власність).



➤ Звернутися до органів місцевої влади чи органів місцевого самоврядування для надання дозволу розробки проекту землеустрою (в разі зміни цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності)

➤ Звернутися в землевпорядну організацію для виготовлення проекту землеустрою.

➤ Узгодити проект землеустрою у відповідних органах самоврядування. • Зареєструвати відомість про змінений вид цільового призначення у державного кадастрового реєстратора.

➤ Отримати інформаційну довідку (витяг) про земельну ділянку із видозміненим цільовим призначенням, що встановлює право власності на дану ділянку, шляхом проходження державної реєстрації відомостей про земельну ділянку із зміненим цільовим призначенням у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php>.
2. Державна експертиза землевпорядної документації – про що слід пам'ятати – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://land.gov.ua/info/derzhavnaekspertyza-zemlevporiadnoi-dokumentatsii-pro-shcho-slid-pamiataty/>.
3. Закон України «Про географічні назви» від 31.05.2005 №2604-IV – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2604>
4. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 №3613-VI – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613>.
5. Закон України «Про державну експертизу землевпорядної документації» від 17.06.2004 №1808-IV – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1808-15>.
6. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 №1952-IV – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>.
7. Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 №858-IV – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858>.
8. Закон України «Про регулювання містобудівної документації» від 17.02.2011 №3038-VI – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>.
9. Закон України «Про оцінку земель» від 11.12.2003 №1378-IV – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378>
10. Земельна ділянка як об'єкт права власності – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://turadm.gov.ua/reformy-v-ukraini/item/2623-zemel-na-dilyankayak-ob-iekht-prava-vlasnosti>.
11. Земельна спілка України. Порядок зміни цільового призначення земельної ділянки – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zem.ua/50->

[dorozhnikarti-pokrokovy-skhemi/625-poryadok-zmini-tsilovogo-priznachennya-zemelnojidilyanki.](#)

12. Земельний кодекс України від 25.10.2001 №2768-III – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768>. 13. Земля як об'єкт права власності – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://ips.ligazakon.net/document/EA013171>.

14. Зміна цільового призначення земельної ділянки: процедура та наслідки її порушення – [Електронний ресурс] – Режим доступу: [https://protocol.ua/ru/zmina\\_tsilovogo\\_priznachennya\\_zemelnoi\\_dilyanki\\_protse\\_dura\\_ta\\_naslidki\\_ii\\_porushennya\\_1/](https://protocol.ua/ru/zmina_tsilovogo_priznachennya_zemelnoi_dilyanki_protse_dura_ta_naslidki_ii_porushennya_1/).

15. Зміна цільового призначення земельної ділянки. Про підводні каміні процедури – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://vkr.ua/publication/zmina-tsilovogo-priznachennya-zemelnoyi-dilyankipro-pidvodni-kameni-protseduri>.

16. Зміна цільового призначення землі: покрокове керівництво – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://kizv.gov.ua/3-0.php?id=9>

17. Зміна цільового призначення сільгоспугідь – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://i.factor.ua/ukr/journals/nibu/2019/october/issue-84/article104999.html>.

18. Конституція України від 28.06.1996 №254к/96-ВР – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254>.

19. Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель» від 23.07.2010 №548 – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10>.

20. Особливо цінні землі як об'єкт правової охорони / Н. Гавриш, О. Степська // Підприємництво, господарство і право. – 2017. – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2017/1/20.pdf>.

21. Про новий порядок та особливості зміни цільового призначення земельних ділянок – [Електронний ресурс] – Режим доступу:

<http://www.zemvisnuk.com.ua/news/pro-novii-poryadok-ta-osoblivost-zm-ni-tsilovogo-priznachennya-zemelnikh-d-lyanok>.

22. Процедура зміни цільового призначення землі – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://eba.com.ua/protsedura-zminy-tsilovogo-pryznachennyazemli/>.

23. Русіна Н.Г. Конспект лекцій із навчальної дисципліни «Земельний кадастр» - Н.Г. Русіна, В.П. Суботський / РДАК – Рівне – 2014. – 253 с.

24. Цільове призначення земельної ділянки та його зміна – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.golovbukh.ua/article/7822-tslopepriznachennya-zemelno-dlyanki>.