

ЗМІСТ

ПЕРЕДМОВА	7
------------------------	---

Частина перша. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ТА ІНСТИТУЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ФОРМУВАННЯ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ, ОБТЯЖЕНЬ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ	10
---	----

Розділ 1. Теоретичні основи формування обмежень у використанні земель, земельних ділянок і обтяжень прав на земельні ділянки	11
---	----

1.1. Поняття, сутність, функції обмежень у використанні земель, земельних ділянок	11
1.2. Принципи формування обмежень у використанні земель, земельних ділянок	31
1.3. Еволюція розвитку обмежень у використанні земель та обтяжень прав на земельні ділянки	39
1.4. Методологія формування обмежень у використанні земель, обтяжень прав на земельні ділянки	51

Розділ 2. Інституційне забезпечення формування обмежень у використанні земель, обтяжень прав на земельні ділянки	64
---	----

2.1. Формування інституту обмежень у використанні земель, обтяжень прав на земельні ділянки	64
2.2. Законодавче забезпечення формування обмежень у використанні земель, обтяжень прав на земельні ділянки	77
2.3. Нормативне забезпечення формування обмежень у використанні земель	98
2.4. Стандарти, норми та правила щодо обмежень у використанні земель, земельних ділянок	120
2.5. Аналіз та оцінка існуючих нормативів формування обмежень у використанні земель	142

**Частина друга. КЛАСИФІКАЦІЯ ОБМЕЖЕНЬ
У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ, ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК
ТА ОЦІНКА НЕДООДЕРЖАНИХ ДОХОДІВ ПІД ЇХ ДІЄЮ ... 159**

**Розділ 3. Класифікація територіальних обмежень
у використанні земель 160**

- 3.1. Аналіз та оцінка підходів до класифікації обмежень у
використанні земель 160
- 3.2. Особливості класифікації територіальних обмежень у
використанні земель 181
- 3.3. Класифікація територіальних обмежень
у використанні земель за типами..... 187

**Розділ 4. Класифікація обмежень у використанні земельних
ділянок і обтяжень прав на земельні ділянки 229**

- 4.1. Загальні поняття про класифікацію обмежень
у використанні земельних ділянок та обтяжень прав на них.... 229
- 4.2. Класифікація земельних ділянок за категоріями, цільовим,
функціональним та дозволеним використанням 241
- 4.3. Поняття, сутність землевпорядного і містобудівного
регламентів, заборонених видів діяльності й обов'язків
щодо вчинення певних дій 249

**Розділ 5. Оцінка недоодержаних доходів під дією обмежень
у використанні земель, земельних ділянок 261**

- 5.1. Порядок та методичні підходи до оцінки недоодержаних
доходів із відшкодування втрат і збитків, спричинених
обмеженням у використанні земель 261
- 5.2. Відшкодування втрат сільськогосподарського та
лісогосподарського виробництва при зміні цільового
призначення земель 270
- 5.3. Відшкодування збитків, спричинених обмеженнями
у використанні земель 281
- 5.4. Методичні підходи до оцінки обмежень у використанні
земель приватної власності, обтяжених їх консервацією..... 285

Частина третя. ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ, ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У ПРОЦЕСІ ЗДІЙСНЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ. РЕЄСТРАЦІЯ ЇХ У СКЛАДІ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ	308
---	------------

Розділ 6. Планування територіальних обмежень у використанні земель	309
6.1. Методологічні підходи до планування територіальних обмежень у використанні земель	309
6.2. Зонування земель як базова основа формування меж територіальних обмежень у використанні земель	317
6.3. Особливості проектування територіальних обмежень у використанні земель у схемах і проектах землеустрою	335

Розділ 7. Землеустрій – основний інструмент встановлення меж обмежень у використанні земельних ділянок і земельних сервітутів	377
7.1 Проектування меж територіальних обмежень	377
7.1.1. Особливості проектування меж містобудівних обмежень	379
7.1.2. Особливості проектування меж санітарних обмежень	382
7.1.3. Особливості проектування меж спеціальних обмежень та особливої охорони	389
7.1.4. Особливості проектування меж еколого-технологічних обмежень	393
7.1.5. Особливості проектування меж охоронних зон режимоутворюючих об'єктів	394
7.2. Зміст розділу «формування меж обмежень у використанні земель і земельних сервітутів» у документації із землеустрою	401
7.3. Порядок встановлення меж обмежень у використанні земель і земельних сервітутів	407

Розділ 8. Реєстрація обмежень у використанні земель, земельних ділянок у складі державного земельного кадастру ...	420
8.1. Загальні поняття про порядок реєстрації обмежень у використанні земель, земельних ділянок у складі Державного земельного кадастру	420
8.2. Права та обов'язки реєстратора, землеволодільців і землекористувачів при реєстрації обмежень у використанні земель, земельних ділянок у складі Державного земельного кадастру	431
8.3. Зміст та складові електронного документа з реєстрації обмежень у використанні земель, земельних ділянок у складі Державного земельного кадастру	440
8.4. Зміст Витягу з реєстру обмежень у використанні земель і поземельної книги	445
Додатки	454
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	631

ПЕРЕДМОВА

Запропонований навчальний посібник є одним із перших в Україні, багатогранний зміст якого – земельпорядний, містобудівний, правничий у повній мірі розкриває мету та завдання дисципліни «Формування обмежень та обтяжень у землекористуванні» при підготовці фахівців за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій».

Метою вивчення дисципліни є отримання студентами базових знань у сфері земельних відносин, їх теоретична підготовка до практичної діяльності, спрямована на засвоєння: теоретичних аспектів (понятійного апарату, завдань, функцій, принципів) формування обмежень у використанні земель, обтяжень прав на земельні ділянки); інституційного забезпечення формування обмежень у використанні земель, обтяжень прав на земельні ділянки; підходів до класифікації територіальних обмежень у використанні земель, обтяжень прав на земельні ділянки, їх особливостей; основ із планування територіальних обмежень у використанні земель; сутності методів проектування меж обмежень, обтяжень у використанні земельних ділянок; методичних підходів стосовно оцінки недоодержаних доходів землекористувачами під дією обмежень у використанні земель та обтяжень прав на земельні ділянки; порядку реєстрації обмежень у використанні земель у Державному земельному кадастрі.

Навчальний посібник «Формування обмежень та обтяжень у землекористуванні» має докладно структурований зміст, який охоплює вісім розділів.

У *першому* розділі змістовно розкрито теорію (понятійний апарат, функції та принципи) і методологію формування обмежень у використанні земель, обтяжень прав на земельні ділянки.

У *другому* розділі охарактеризовано законодавчі та нормативні акти, державні стандарти, норми та правила, що сприяють формуванню інституту обмежень у використанні земель, земельних ділянок і обтяжень прав на земельні ділянки. Дається оцінка діючим

нормативам стосовно формування територіальних обмежень у використанні земель.

У *третьому* розділі проаналізовано та оцінено існуючі підходи до класифікації обмежень у використанні земель, наведено авторське бачення особливостей їх класифікації. Введено поняття «територіальних обмежень у використанні земель», наведено їх класифікацію відповідно до чинних законодавчих та нормативних документів, стандартів, норм і правил, які розкривають їх внутрішню сутність, мету встановлення, дають можливість з'ясувати природу обмежень.

У *четвертому* розділі пропонуються підходи до класифікації обмежень у використанні земельних ділянок і обтяжень прав на земельні ділянки, наведена класифікація земельних ділянок за категоріями, цільовим, функціональним і дозволеним використанням та розкрито сутність землевпорядного і містобудівного регламентів, заборонених видів діяльності й обов'язків стосовно вчинення певних дій.

У *п'ятому* розділі обґрунтовано важливість оцінки недоодержаних доходів під дією обмежень у використанні земель, земельних ділянок, наведено порядок та методичні підходи до оцінки недоодержаних доходів із відшкодування втрат і збитків, спричинених обмеженням у використанні земель і методичні підходи до оцінки обмежень у використанні земель приватної власності, обтяжених їх консервацією та охарактеризовано доцільність їх використання на практичному рівні.

У *шостому* розділі показана роль зонування земель за типами (підтипами) землекористування як базової основи формування меж територіальних обмежень у використанні земель, дана характеристика методологічних підходів до планування територіальних обмежень у використанні земель та розкрито особливості проектування територіальних обмежень у використанні земель у схемах і проектах землеустрою.

У *сьомому* розділі оцінено роль землеустрою при встановленні меж обмежень у використанні земельних ділянок і земельних

сервітутів. Зокрема, наведено особливості проектування меж територіальних обмежень (містобудівних, санітарних, спеціальних, особливої охорони, еколого-технологічних) і проектування меж охоронних зон режимоутворюючих об'єктів. Розділ містить зміст, порядок ведення документації із землеустрою в частині формування меж обмежень у використанні земель і земельних сервітутів та порядок встановлення меж обмежень у використанні земель і земельних сервітутів.

В заключному, *восьмому*, розділі посібника описана реалізована в Україні система реєстрації обмежень у використанні земель, земельних ділянок у складі Державного земельного кадастру. Наведено порядок реєстрації обмежень у використанні земель, земельних ділянок, виписані права та обов'язки реєстратора, землеволодільців і землекористувачів при реєстрації обмежень у використанні земель, земельних ділянок, змістовні складові електронного документа з реєстрації обмежень у використанні земель, земельних ділянок у складі Державного земельного кадастру. Проаналізовано зміст Витягу з реєстру обмежень у використанні земель та поземельної книги.

Під час написання навчального посібника ставилась мета допомогти студентам самостійно оволодіти матеріалом, що сприятиме формуванню сучасних орієнтацій та бачень вирішення проблем, пов'язаних з формуванням та ефективним функціонуванням інституту обмежень у використанні земель, земельних ділянок і обтяжень прав на них.