

---

## ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО УДОСКОНАЛЕННЯ КЛАСИФІКАЦІЇ ВИДІВ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬ (НА ПРИКЛАДІ КАТЕГОРІЇ ЗЕМЕЛЬ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ)

---

**Й.М. ДОРОШ,**

доктор економічних наук, професор, член-кореспондент НААН,  
Інститут землекористування НААН України,  
e-mail: landukrainenaas@gmail.com

**О.С. ДОРОШ,**

доктор економічних наук, професор,  
Національний університет біоресурсів і природокористування України  
e-mail: dorosh\_o@nubip.edu.ua

Інститут землекористування Національної академії аграрних наук  
України

**А.В. ТАРНОПОЛЬСЬКИЙ,**

заступник директора Інституту землекористування НААН України,  
e-mail: andrej0037@gmail.com

**Р.А. ХАРИТОНЕНКО,**

кандидат економічних наук,  
Інституту землекористування НААН України  
e-mail: kharytonenkor@gmail.com

**Анотація.** Проаналізовано чинну класифікацію видів цільового призначення земель житлової та громадської забудови та доведено, що вона потребує удосконалення. Наведено пропозиції щодо її удосконалення у межах досліджуваної категорії земель спираючись на чинне земельне законодавство та інші нормативно-правові акти. Доведено, що наявний перелік основних видів цільових призначень земельних ділянок (які ґрунтуються на змісті статті 38 Земельного кодексу України) у чинній класифікації є не повним та не цілком обґрунтованим. Виявлено приклади необґрунтованого віднесення до категорії земель житлової та громадської забудови земельних ділянок інших категорій земель. У цій відповідності запропонована 4-х рівнева структура класифікації видів цільового призначення земель житлової та громадської забудови.

Беручи до уваги військову агресію Російської Федерації проти України, частину земельних ділянок на сьогодні неможливо використовувати за їх основним цільовим призначенням. Із цих позицій запропоновано додатково в рамках вище вказаного класифікатора виділити «техногенно забруднені землі внаслідок бойових дій». А після проведення відповідних робіт щодо розмінування та рекуль-

тивації цих земель до їх безпечного використання для людей та довкілля, вони можуть бути повернені до використання за основним цільовим призначенням.

**Ключові слова:** класифікація видів цільового призначення земель, землі житлової та громадської забудови, техногенно забруднені землі внаслідок бойових дій.

### **Постановка проблеми.**

В Україні використання земель базується на нормах Земельного кодексу України. Зокрема, затверджено класифікатор видів цільового призначення земель (далі – КВЦПЗ) за дворівневою ієрархією (розділ, підрозділ). Цільове призначення земельної ділянки є однією із характеристик земельних ділянок в системі ведення Державного земельного кадастру. Враховуючи постійні зміни в діючому законодавстві, відсутність повноцінного обліку земельних ділянок за статистичною звітністю, постає необхідність перегляду, унормування і деталізації класифікації земельних ділянок за їх цільовим призначенням. Це пов'язано з тим, що цільове призначення земельної ділянки впливає на ставку оподаткування. Для земель житлової та громадської забудови характерним є те, що за своїм функціональним призначенням ці землі оподатковуються за різними ставками. Існуюча 2-рівнева класифікація видів цільового призначення земель не охоплює всього спектру можливих видів використання земель на яких розміщуються або можуть бути розміщені об'єкти в межах категорії земель житлової та громадської забудови. В подальшому це призводитиме до ризиків недоотримання коштів місцевими бюджетами від плати за землю. Викликом, що вплинув на використання земель за їх цільовим призначенням, стало повномасштаб-

не військове вторгнення Російської Федерації на територію України.

Динамічні процеси розвитку суспільних відносин в Україні вимагають удосконалення і розробки нових методичних підходів до розроблення класифікації видів цільового призначення земель на вимогу часу. У зв'язку із цим постає необхідність обґрунтування змін до існуючої класифікації

### **Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій.**

Питанням науково-методичного удосконалення класифікації видів цільового призначення земель присвячено праці Добряка Д.С., Бабміндри Д.І., Канаша О.П., Третьяка А.М., Третьяк В.М., Дороша Й.М., Дорош О.С., Ібатулліна Ш.І., Барвінського А.В. та інших учених [1-5].

Для вдосконалення методичних і правових підходів до планування використання земель, формування режиму землекористування, ефективнішого регулювання земельних відносин А.М. Третьяк і Й.М. Дорош (2009) розробили новий класифікатор, яким запропоновано «...складовими класифікації земель визначити типи землекористування, цільове призначення земель та дозволене використання земель в межах законодавчо визначених категорій» [1, с. 22].

З огляду на існуючі пропозиції щодо удосконалення чинної класифікації варто звернути увагу на працю Ібатулліна Ш.І., Дороша Й.М., До-

рош О.С., Барвінського А.В. та Дороша А.Й. Їх дослідження присвячено удосконаленню чинної класифікації видів цільового призначення земель сільськогосподарського призначення [5]. Враховуючи запропоновану авторами структуру класифікації та вищезазначені проблеми, постає необхідність проведення аналізу класифікації земель житлової та громадської забудови з внесенням пропозицій щодо її удосконалення.

*Метою дослідження* є аналіз чинної класифікації видів цільового призначення земель житлової та громадської забудови, обґрунтування пропозицій щодо удосконалення її структури та змісту.

### ***Матеріали і методи наукового дослідження.***

У дослідженні було використано методи наукового пізнання: монографічний, аналізу, узагальнення. Монографічним методом досліджувалися праці вчених-фахівців щодо пропозицій класифікації видів цільового призначення земель. Методом аналізу здійснювалося вивчення норм земельного законодавства та інших нормативно-правових актів у контексті категорії земель житлової та громадської забудови. З допомогою методу узагальнення запропонована нова ієрархія структури класифікації видів цільового призначення земель житлової та громадської забудови.

### ***Результати дослідження та їх обговорення.***

Існуюча класифікація видів цільового призначення земель затверджена у 2010 році наказом Державного комітету України із земельних ресур-

сів, доповнювалася у 2012, 2015 та 2017 роках [6]. Дані доповнення не стосувалися зміни самої структури класифікатора, що за своїм змістом має дворівневу структуру, яка поділяється на розділи та підрозділи. Земельним кодексом України (далі – ЗКУ) визначені такі терміни цільового призначення, як: «основне цільове призначення», «цільове призначення земельної ділянки» та «вид цільового призначення земельної ділянки» [7]. Проте, визначення дефініції згаданих термінів є лише для цільового призначення земельної ділянки (Закон України «Про землеустрій») [8].

Структуру класифікації видів цільового призначення земельних ділянок на прикладі категорії земель сільськогосподарського призначення запропоновано як 4-х рівневу, а саме: (рівень I) категорія земель; (рівень II) основне цільове призначення; (рівень III) клас цільового призначення; (рівень IV) вид цільового призначення [5].

Посилаючись на норми ЗКУ та на наведену вище структуру класифікації, аналогічно проаналізуємо існуючу структуру класифікації категорії земель житлової та громадської забудови. У статті 38 ЗКУ подається поділ земель житлової та громадської забудови: для розміщення житлової забудови; для розміщення громадських будівель і споруд; для розміщення інших об'єктів загального користування [7]. Чинна класифікація видів цільового призначення земель (далі – КВЦПЗ) виділяє землі житлової забудови під кодом КВЦПЗ 02 та землі громадської забудови під кодом КВЦПЗ 03. Інші об'єкти загального користування окремо в чинній класифікації не виділені. Також варто звернути увагу і на первинне кодування розділу КВ-

ЦПЗ, що в своїй структурі дворівневої класифікації розділяє землі житлової та громадської забудови на два підрозділи 02 та 03, при цьому зберігши нумерацію секції під літерою (В). Таким чином кодування у чинній класифікації є некоректним послідовному порядку категорії земель відповідно до статті 19 ЗКУ [6, 7].

Підрозділи 02.07 «Для іншої житлової забудови» та 03.15 «Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» [6] визначення їх цільового призначення породжує передумови для зловживань при визначенні виду цільового призначення земельної ділянки.

Також в існуючій класифікації видів цільового призначення земель є узагальнення позицій, які в подальшому призводять до ризиків зменшення отримання податку за землю. Узагальнення позицій цільового призначення земельної ділянки розглянемо на прикладі – 02.04 «для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання» [6]. За існуючою ставкою податку на землю дане цільове призначення орієнтовне оподаткування складає 0,05 % від нормативної грошової оцінки на земельну ділянку. В межах будівель тимчасового проживання можна виокремити наступні будівлі: гуртожитки, мотелі, готелі. Відповідно до змісту визначення гуртожиток є місцем тимчасового проживання робітників, студентів та інших громадян в період роботи або навчання. Проте мотелі і готелі, на відміну від гуртожитків, за визначенням є підприємством, що надає послуги з тимчасового проживання і обслуговування на комерційній основі. Аналізуючи ставки оподаткування земельних ділянок, на яких розміщені

житлові та громадські об'єкти, що здійснюють комерційну діяльність, оподатковуються за більшою ставкою, наприклад заклади торгівлі, кредитно – фінансові установи, комерційної інфраструктури мають ставку податку за земельну ділянку 3 % [9]. Гуртожитки, мотелі, готелі, житлові будівлі із торгово-розважальною та ринковою інфраструктурою за своїм призначенням мають різний дохід від їх діяльності, а відтак органи місцевого самоврядування можуть їх оподатковувати по різному, створюючи при цьому рівні умови ведення бізнесу наповнюючи місцеві бюджети від земельного податку (табл. 1).

У цільових призначеннях земельних ділянок 02.08 та 03.16 «Для цілей підрозділів ... та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду» [6], створюються ризики плутанини та зловживання при їх класифікації. Також нелогічним та необґрунтованим залишається віднесення до категорії земель житлової та громадської забудови земельних ділянок «для збереження та використання земель природно-заповідного фонду», оскільки «землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення» є окремою категорією [6,7].

Визначення «житлова забудова» та «громадська забудова», за якими відбувається класифікація, існує лише в чинній класифікації видів цільового призначення земель.

Категорія земель під житловою та громадською забудовою, виходячи із статей 19, 38 ЗКУ, за основним цільовим призначенням поділяється: для розміщення житлової забудови; для розміщення громадських будівель; для інших об'єктів загального користування [7]. Щодо назви «для інших об'єктів загального користування»

**Табл. 1. Різниця при оподаткуванні земель при різній класифікації цільового призначення земельних ділянок на прикладі - 02.04 для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання**

Назва цільового призначення земельної ділянки	Ставка податку за земельну ділянку, %	Назва цільового призначення земельної ділянки	Ставка податку за земельну ділянку, %
Існуюча класифікація земельних ділянок		Запропонована класифікація земельних ділянок	
02.04 Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	0,05	Для будівництва і обслуговування будівель постійного проживання	0,05
		Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання (гуртожитки)	0,05
		Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання (готелі, мотелі)	3
		Для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.	3

Авторська розробка створена на основі [6,9]

вання», то їх варто конкретизувати, щоб уникнути можливих помилок при визначенні такого цільового призначення. Таке основне призначення пропонуємо в такій редакції – «для розміщення цивільних та спеціальних об'єктів загального користування», що за своїм функціональним використанням не можуть бути віднесені до житлової та громадської забудови. Кожне із запропонованих основних цільових призначень буде поділятися на класи цільового призначення у відповідності зі статтями ЗКУ, що характеризують землі житлової та громадської забудови:

- «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» [7] стаття 40 ЗКУ;

- для експлуатації та обслуговування житлово-будівельних (житлових) кооперативів стаття 41 ЗКУ, в тому числі об'єднання співвласників багатоквартирного будинку ОСББ;

- для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку постійного та тимчасового проживання стаття 42 ЗКУ;

- для будівництва та обслуговування гаражів статті 40, 41 ЗКУ.

Відповідно до «переліку дозволених та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок» [6, 7, 10] в межах територіальних зон виділяють будівлі змішаного використання, що мають житлові приміщення у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділової, культурної чи комерційної діяльності. Відповідно до ставки податків на землю дані земельні ділянки, що мають таку забудову можуть оподатковуватися вищою ставкою в порівнянні з земельними ділянками, що мають будинки лише житлової забудови. Тому відповідний клас будівель змішаного використання необхідно виділити окремим цільовим призначенням використання земельних ділянок.

Відповідно до Державних будівельних норм Б.2.2-12:2019 (далі – ДБН) в межах житлової і громадської забудови для постійного або тимчасового зберігання автотранспорту виділяються окремо земельні ділянки для гаражів (паркінгів) та відкритих автостоянок. Гаражі (паркінги) в межах житлової та громадської забудови створюються в підземних, наземно-підземних або наземних багаторівневих будівлях [10]. Таким чином в межах класифікації цільового призначення земельних ділянок житлової забудови аналогічним чином

будуть виділені автостоянки, гаражі та гаражі (паркінги). Варто зазначити, що при «змішаному використанні житлових приміщень на верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів громадської інфраструктури» [10], автостоянки, гаражі (паркінги) будуть віднесені до житлової та громадської забудови при відповідній класифікації. Автостоянки та гаражі (паркінги), що розміщені в межах громадських будівель відповідно будуть віднесені до громадської забудови (табл. 2).

Перелік земель «для розміщення

Табл. 2. Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок – для розміщення житлової забудови

Код категорії земель	Основне цільове призначення		Клас цільового призначення		Вид цільового призначення	
	Код	Назва	Код	Назва	Код	Назва
1	2	3	4	5	6	7
02	Землі житлової та громадської забудови					
	02.01	Для розміщення житлової забудови	02.01.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибні ділянка)	02.01.01.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибні ділянка)
			02.01.02	Для експлуатації та обслуговування житлово-будівельних (житлових) кооперативів (в тому числі об'єднання співвласників багатоквартирного будинку ОСББ)	02.01.02.01	Для будівництва і обслуговування будівель постійного проживання
			02.01.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку постійного та тимчасового проживання	02.01.03.01	Для будівництва і обслуговування будівель постійного проживання
			02.01.03.02		Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання (гуртожитки)	
			02.01.03.03		Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання (готелі, мотелі)	
			02.01.03.04		Для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.	

Код категорії земель	Основне цільове призначення		Клас цільового призначення		Вид цільового призначення	
	Код	Назва	Код	Назва	Код	Назва
1	2	3	4	5	6	7
			02.01.04	Для будівництва і обслуговування будівель змішаного використання (з житловими приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного та комерційного використання)	02.01.04.01	Для будівництва і обслуговування будівель змішаного використання (з житловими приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового використання)
					02.01.04.02	Для будівництва і обслуговування будівель змішаного використання (з житловими приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів культурного використання)
					02.01.04.03	Для будівництва і обслуговування будівель змішаного використання (з житловими приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів комерційного використання)
			02.01.05	Для будівництва і обслуговування підземних гаражів (паркінгів) та автостоянок на землях житлової забудови	02.01.05.01	Для будівництва і обслуговування підземних гаражів (паркінгів) на землях житлової забудови
					02.01.05.02	Для будівництва і обслуговування підземних автостоянок на землях житлової забудови
			02.01.06	Для будівництва і обслуговування наземно-підземних гаражів (паркінгів) та автостоянок на землях житлової забудови	02.01.06.02	Для будівництва і обслуговування наземно-підземних гаражів (паркінгів) на землях житлової забудови
					02.01.06.02	Для будівництва і обслуговування наземно-підземних автостоянок на землях житлової забудови
			02.01.07	Для будівництва і обслуговування наземних гаражів (паркінгів) та автостоянок на землях житлової забудови	02.01.07.02	Для будівництва і обслуговування наземних гаражів (паркінгів) на землях житлової забудови
					02.01.07.02	Для будівництва та обслуговування гаражно-будівельних кооперативів на землях житлової забудови
					02.01.07.03	Для будівництва та обслуговування індивідуальних гаражів на землях житлової забудови
					02.01.07.04	Для будівництва і обслуговування наземних автостоянок на землях житлової забудови

Авторська розробка створена на основі [5,6,7,10]



громадських будівель і споруд» чітко не визначений в ЗКУ. Фактичний перелік назв земель громадської забудови буде співпадати із чинними позиціями класифікатора видів цільового призначення земель із деякими доповненнями. Під основним цільовим призначенням «для розміщення громадських будівель і споруд» відносяться адміністративні будівлі, споруди, заклади освіти, науки, охорони здоров'я, громадські, релігійні, культурно-просвітницькі заклади, торгівельні, офісні будівлі [3].

Зокрема, цільові призначення 03.08 «Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури...» [6], а також 03.17 «Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення» [6] за своїм функціональним використанням мають бути віднесені до категорії земель рекреаційного призначення.

Цільове призначення 03.14 «Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС» [6] (Державна служба України з надзвичайних ситуацій) логічно та доцільно віднести до відповідної категорії – «землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення», оскільки ДСНС координується у своїй діяльності через Міністерство внутрішніх справ (МВС), що відноситься до силових структур.

Відповідно до наказу Мінагрополітики від 13.03.2017 р. №127 «Про затвердження положень про державні лікарні ветеринарної медицини» основне цільове призначення «громадські будівлі і споруди» [11] необхідно доповнити класом цільового призначення – «для будівництва та обслуговування будівель і споруд ве-

теринарної медицини», до яких відносяться: районні, міські державні лікарні ветеринарної медицини, дільниці, пункти ветеринарної медицини [11].

Також варто виділити окремим класом цільового призначення в межах «громадських будівель і споруд» – «для розміщення парків, скверів та пляжів». Відповідно до наказу Міністерства внутрішніх справ України 10.04.2017 р. № 301 «Про затвердження Правил охорони життя людей на водних об'єктах України» територія пляжу є земельною ділянкою берегової території, що прилягає до водного об'єкта та призначена для відпочинку людей, потребує відповідного виділення та облаштування для охорони життя людей на водних об'єктах [12].

В межах громадської забудови також буде класифіковано земельні ділянки під автостоянками та гаражами (паркінгами) за аналогічним прикладом, що наведений для земель житлової забудови. Відповідно до вище викладеного опису основного цільового призначення земель громадських будівель і споруд отримаємо таку класифікацію (табл. 3).

Відповідно до підпункту а) пункту 4 статті 83 ЗКУ під «землі загального користування населених пунктів, що не можуть передаватися у приватну власність, віднесено: майдани; вулиці; проїзди; шляхи; набережні; пляжі; парки; сквери; бульвари; кладовища; місця знешкодження та утилізації відходів тощо» [7] постає необхідність визначення цивільних та спеціальних об'єктів загального користування в межах житлової та громадської забудови.

Також до цивільних та спеціальних об'єктів відносяться земельні



Табл. 3. Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок – «для розміщення громадських будівель і споруд»

Код категорії земель	Основне цільове призначення		Клас цільового призначення		Вид цільового призначення	
	Код	Назва	Код	Назва	Код	Назва
1	2	3	4	5	6	7
02	02.02	Для розміщення громадських будівель і споруд	02.02.01	Для будівництва та обслуговування адміністративних будівель і споруд, органів державної влади та місцевого самоврядування та судів	02.02.01.01	Для будівництва та обслуговування адміністративних будівель і споруд, органів державної влади та місцевого самоврядування та судів
			02.02.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	02.02.02.01	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти
			02.02.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	02.02.03.01	Для будівництва та обслуговування будинків і споруд закладів охорони здоров'я
					02.02.03.02	Для будівництва та обслуговування будинків і споруди закладів соціальної допомоги
			02.02.04	Для будівництва та обслуговування будинків і споруд ветеринарної медицини: районні, міські державні лікарні ветеринарної медицини, приватні лікарні, дільниці, пункти ветеринарної медицини	02.02.04.01	Для будівництва та обслуговування будинків і споруд ветеринарної медицини: районні, міські державні лікарні ветеринарної медицини, приватні лікарні, дільниці, пункти ветеринарної медицини
			02.02.05	Для розміщення парків, скверів, пляжів	02.02.05.01	Для розміщення парків та скверів
					02.02.05.02	Для розміщення пляжів
			02.02.06	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	02.02.06.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів релігійних організацій
					02.02.06.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів громадських організацій
					02.02.06.03	Для будівництва та обслуговування об'єктів громадських організацій осіб з інвалідністю України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації;
02.02.07	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	02.02.07.01	Для будівництва та обслуговування будівель закладів клубних установ (клуби, будинки та палаци культури, станції юних техніків і натуралістів)			

Код категорії земель	Основне цільове призначення		Клас цільового призначення		Вид цільового призначення	
	Код	Назва	Код	Назва	Код	Назва
1	2	3	4	5	6	7
					02.02.07.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів видовищних установ: кінотеатри, театри, цирки, філармонії, концертні, універсальні, танцювальні установи, драматичного мистецтва, планетарії
					02.02.07.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів бібліотек, архівів, книжкових палат
					02.02.07.04	Для будівництва та обслуговування будівель закладів образотворчого мистецтва та музеїв
					02.02.07.05	Для будівництва та обслуговування будівель закладів виставок
					02.02.07.06	Для будівництва та обслуговування будівель закладів установ з виробництва, розповсюдження й демонстрації кіно-, відеофільмів, кіностудії
			02.02.08	Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів (посольства, міжнародні організації)	02.02.08.01	Для будівництва та обслуговування будівель дипломатичних установ (посольства)
					02.02.08.02	Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій (міжнародні організації)
			02.02.09	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, побутового обслуговування	02.02.09.01	Для будівництва та обслуговування монофункціональних закладів торгівлі
					02.02.09.02	Для будівництва та обслуговування торгівельно-розважальних комплексів
					02.02.09.03	Для будівництва та обслуговування монофункціональних закладів побутового обслуговування
			02.02.10	Для будівництва та обслуговування об'єктів громадського харчування (крім вбудовано-прибудованих)	02.02.10.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів громадського харчування (крім вбудовано-прибудованих)
			02.02.11	Для будівництва та обслуговування офісних та багатифункціональних центрів (крім вбудовано-прибудованих)	02.02.11.01	Для будівництва та обслуговування офісних центрів

Код категорії земель	Основне цільове призначення		Клас цільового призначення		Вид цільового призначення	
	Код	Назва	Код	Назва	Код	Назва
1	2	3	4	5	6	7
					02.02.11.02	Для будівництва та обслуговування багатофункціональних центрів
			02.02.12	Для будівництва та обслуговування вбудовано-прибудованих приміщень	02.02.12.02	Для будівництва та обслуговування вбудовано-прибудованих приміщень
			02.02.13	Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки	02.02.13.01	Для розміщення адміністративних будівель і споруд закладів науки
					02.02.13.02	Для розміщення громадських будівель і споруд закладів науки
					02.02.13.03	Для розміщення виробничих будівель і споруд закладів науки
					02.02.13.04	Для розміщення інженерної інфраструктури закладів науки
					02.02.13.05	Для облаштування місць збору, утилізації та знищення біологічних відходів
			02.02.14	Для будівництва і обслуговування підземних гаражів (паркінгів) та автостоянок на землях громадської забудови	02.02.14.01	Для будівництва і обслуговування підземних гаражів (паркінгів) на землях громадської забудови
					02.02.14.02	Для будівництва і обслуговування підземних автостоянок на землях громадської забудови
			02.02.15	Для будівництва і обслуговування наземно-підземних гаражів (паркінгів) та автостоянок на землях громадської забудови	02.02.15.01	Для будівництва і обслуговування наземно-підземних гаражів (паркінгів) на землях громадської забудови
					02.02.15.01	Для будівництва і обслуговування наземно-підземних автостоянок на землях громадської забудови
			02.02.16	Для будівництва і обслуговування наземних гаражів (паркінгів) та автостоянок на землях громадської забудови	02.02.16.01	Для будівництва і обслуговування наземних гаражів (паркінгів) на землях громадської забудови
					02.02.16.02	Для будівництва та обслуговування гаражно-будівельних кооперативів на землях громадської забудови
					02.02.16.03	Для будівництва та обслуговування індивідуальних гаражів на землях громадської забудови
					02.02.16.04	Для будівництва і обслуговування наземних автостоянок на землях громадської забудови

Авторська розробка створена на основі [5,6,7,10,11,12].

ділянки для розміщення логістичних центрів, складів (баз), для розміщення місць поховання, для розміщення об'єктів поводження з відходами тощо [6].

Відповідно до пункту 2 статті 19 ЗКУ «земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам, в межах кожної категорії земель будуть віднесені до земельних ділянок із складу запасу» [7]. Тобто землі запасу мають виділятися у класифікації за основним цільовим призначенням у категорії земель житлової та громадської забудови.

Окрім перерахованих основних цільових призначень земель, що передбачені нормативно-правовими актами, події із повномасштабним військовим вторгненням Російської Федерації на територію України суттєво вплинули на фактичне використання земель. Через бойові дії значні території земель України неможливо безпечно використовувати за своїм основним цільовим призначенням. Такі земельні ділянки забруднені залишками знищеної техніки, вибухонебезпечними предметами, пошкоджені (зруйновані) внаслідок будівництва різноманітних фортифікаційних споруд. Найбільш прихованою небезпекою є нерозірвані вибухонебезпечні предмети, мінні поля на земельних ділянках після бойових дій. Мінна небезпека та вибухонебезпечні предмети несуть найбільшу загрозу, оскільки безпосередньо впливають на життя людей та довкілля. Землі, які забруднені внаслідок господарської діяльності людини, що призвела до деградації земель та її негативного впливу на здоров'я людей, довкілля відповідно до статті 169 ЗКУ, визначено терміном «техно-

генно забруднені землі» і потребують негайних заходів щодо їх відновлення. Такі території будуть відноситися до техногенно забруднених та потребуватимуть встановлення обмежень щодо їх використання [7]. Необхідно враховувати, що всі категорії земель у зв'язку із бойовими діями тимчасово набули «статусу» техногенно забруднених земель і не можуть бути використані за основним цільовим призначенням. Пропонується в межах кожної категорії земель в класифікаторі видів цільового призначення земельних ділянок виділити такі землі під основним цільовим призначенням – «техногенно забруднені земельні ділянки внаслідок бойових дій». Після проведення відповідних робіт щодо гуманітарного розмінування та консервації цих земельних ділянок вони можуть бути повернені до свого основного цільового призначення (табл. 4).

### ***Висновки і перспективи.***

Проаналізувавши чинну класифікацію видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) на прикладі категорії земель житлової та громадської забудови, доведено необхідність її удосконалення. Встановлено, що існуючий 2-х рівневий КВЦПЗ в неповному обсязі визначає перелік цільового призначення використання земельних ділянок, що в подальшому створює ризики недоодержання коштів від плати за землю. Також існуюча КВЦПЗ не забезпечує прийняття відповідних управлінських рішень у використанні таких земельних ділянок та не спроможна забезпечити ведення моніторингу земель. На основі наведеної 4-х рівневої структури класифікації здійснено класифікацію

**Табл. 4. Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок – «для розміщення цивільних спеціальних об'єктів загального користування»**

Код категорії земель	Основне цільове призначення		Клас цільового призначення		Вид цільового призначення	
	Код	Назва	Код	Назва	Код	Назва
1	2	3	4	5	6	7
02	02.03	Для розміщення цивільних та спеціальних об'єктів загального користування	02.03.01	Для розміщення логістичних центрів, складів (баз)	02.03.01.01	Для розміщення логістичних центрів
					02.03.01.02	Для розміщення складів (баз)
			02.03.02	Для розміщення місць поховання	02.03.02.01	Для розміщення місця поховання людей
					02.03.02.02	Для розміщення місця поховання домашніх тварин
					02.03.03.01	Для розміщення звалищ та сортувальних ліній
			02.03.03	Для розміщення об'єктів поводження з відходами	02.03.03.02	Для розміщення сміттєпереробних підприємств
					02.03.03.03	Для розміщення полів фільтрації
	02.03.04	Для розміщення та експлуатації вулично-дорожньої мережі (вулиці, майдани, проїзди, шляхи, набережні)	02.03.03.01	Для розміщення та експлуатації вулично-дорожньої мережі (вулиці, майдани, проїзди, шляхи, набережні)		
	02.04	Земельні ділянки із складу запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	02.04.01	Земельні ділянки із складу запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	02.04.01.01	Земельні ділянки із складу запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)
	02.05	Техногенно забруднені земельні ділянки внаслідок бойових дій	02.05.01	Техногенно забруднені земельні ділянки внаслідок бойових дій	02.05.01.01	Техногенно забруднені земельні ділянки внаслідок бойових дій

Авторська розробка створена на основі [5,6,7]

видів цільового призначення земель житлової та громадської забудови.

У зв'язку із масштабністю охоплення території України бойовими діями значна частка земельних ділянок стала тимчасово непридатною для використання їх за основним ці-

льовим призначенням. Такі земельні ділянки пропонується виокремити у класифікації окремим цільовим призначенням як «техногенно забруднені земельні ділянки внаслідок бойових дій». Після проведення відповідних робіт щодо гуманітарного розміну-

вання та відновлення цих територій до їх безпечного стану для довкілля та людей земельні ділянки можуть бути повернені до свого основного цільового призначення, який вони мали до бойових дій.

---

#### **Список використаної літератури**

1. Третяк А.М., Дорош Й.М. Класифікація земель за їх категоріями, типами землекористування, цільовим призначенням та дозволене використання земель. Землевпорядний вісник. № 5. 2009. С. 20-31.
  2. Дорош Й.М., Ібатуллін Ш.І., Тарнопольський А.В., Аврамчук Б.О., Тарнопольський Є.А., Дорош А.Й. (09.03.2021). Літературний письмовий твір технічного характеру «Концепція створення системи моніторингу земель та контролю якості ґрунтів», свідоцтво № 103009.
  3. Дорош Й.М., Ібатуллін Ш.І., Тарнопольський А.В., Аврамчук Б.О., Тарнопольський Є.А., Дорош А.Й. (09.03.2021). Літературний письмовий твір технічного характеру «Технічне завдання на розробку автоматизованої інформаційної системи моніторингу земель та контролю якості ґрунтів (вимоги)», свідоцтво № 103008.
  4. Дорош Й.М., Ібатуллін Ш.І., Тарнопольський А.В., Аврамчук Б.О., Тарнопольський Є.А., Дорош А.Й. (09.03.2021) Літературний письмовий твір технічного характеру «План заходів щодо розробки та впровадження системи моніторингу земель та контролю якості ґрунтів», свідоцтво № 103007.
  5. Дорош Й.М., Барвінський А.В., Ібатуллін Ш.І., Дорош А.Й., Дорош О.С. Аналіз чинного класифікатора видів цільового призначення земель сільськогосподарського призначення та пропозиції щодо його удосконалення. Землеустрій кадастр і моніторинг земель №2. 2021. С. 4-13.
  6. Класифікація видів цільового призначення земель. Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 р. №548 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10#Text>
  7. Земельний кодекс України. Редакція від 07.04.2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
  8. Закон України «Про землеустрій». Редакція від 07.04.2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
  9. Ставки земельного податку та надання пільг зі сплати земельного податку на 2022 р. на території Добромиської міської ради. Офіційний сайт Добромиської міської територіальної громади. URL: <https://dobromylska-gromada.gov.ua/stavki-zemelnogo-podatku-ta-nadannya-pilg-zi-splati-zemelnogo-podatku-na-2022-r-na-teritorii-dobromilskoi-miskoi-radi-10-53-09-07-06-2021/>
  10. Державних будівельних норм Б.2.2-12:2019 (ДБН) Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.04.2019 №104. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0104858-19#Text>
  11. Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 13.03.2017 р. №127 «Про затвердження положень про державні лікарні ветеринарної медицини». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0469-17#Text>
  12. Наказу Міністерства внутрішніх справ України від 10.04.2017 р. № 301 «Про затвердження Правил охорони життя людей на водних об'єктах України». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0566-17#Text>
- 

#### **References**

1. Tretiak A., Dorosh Y. (2009). Klasyfikatsiia zemel za yikh katehoriiamy, typaramy

- zemlekorystuvannya, tsilovym pryznachenniam ta dozvolene vykorystannia zemel.[ Classification of lands by their categories, types of land use, purpose and permitted use of land]. Zemlevporiadnyi visnyk. 5, 20-31.
2. Dorosh Y., Ibatullin Sh., Tarnopolskyi A., Avramchuk B., Tarnopolskyi Ye., Dorosh A. (09.03.2021). Literaturnyi pysmovyi tvir tekhnichnoho kharakteru «Kontsepsiia stvorennia systemy monitorynhu zemel ta kontroliu yakosti hruntiv», [The concept of creating a land monitoring system and soil quality control] svidotstvo № 103009.
  3. Dorosh Y., Ibatullin Sh., Tarnopolskyi A., Avramchuk B., Tarnopolskyi Ye., Dorosh A. (09.03.2021). Literaturnyi pysmovyi tvir tekhnichnoho kharakteru «Tekhnichne zavdannia na rozrobku avtomatyzovanoi informatsiinoi systemy monitorynhu zemel ta kontroliu yakosti hruntiv (vymohy)» [Terms of reference for the development of an automated information system for land monitoring and soil quality control (requirements)], svidotstvo № 103008.
  4. Dorosh Y., Ibatullin Sh., Tarnopolskyi A., Avramchuk B., Tarnopolskyi Ye., Dorosh A. (09.03.2021). Literaturnyi pysmovyi tvir tekhnichnoho kharakteru «Plan zakhodiv shchodo rozrobky ta vprovadzhennia systemy monitorynhu zemel ta kontroliu yakosti hruntiv» [Action plan for the development and implementation of the land monitoring and soil quality control system], svidotstvo № 103007.
  5. Dorosh Y., Barvynskyi A., Ibatullin Sh., Dorosh A., Dorosh O. (2021). Analiz chynnoho klasyfikatora vydiv tsilovoho pryznachennia zemel silskohospodarskoho pryznachennia ta propozytsii shchodo yoho udoskonalennia. [Analysis of the current classifier of types of special purpose agricultural lands and proposals for its improvement]. Zemleustrii kadastr i monitorynh zemel 2, 4-13.
  6. Klasyfikatsiia vydiv tsilovoho pryznachennia zemel. Nakaz Derzhavnoho komitetu Ukrainy iz zemelnykh resursiv vid 23.07.2010 r. №548. Available at : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10#Text>
  7. Zemelnyi kodeks Ukrainy. Redaktsiia vid 07.04.2022 r. Available at : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
  8. Zakon Ukrainy «Pro zemleustrii». Redaktsiia vid 07.04.2022 r. Available at : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
  9. Stavky zemelnogo podatku ta nadannia pilh zi splaty zemelnogo podatku na 2022 r. na terytorii Dobromylskoi miskoi rady. Ofitsiinyi sait Dobromylska miska terytorialna hromada. Available at : <https://dobromylska-gromada.gov.ua/stavki-zemelnogo-podatku-ta-nadannya-pilg-zi-splati-zemelnogo-podatku-na-2022-r-na-teritorii-dobromylskoi-miskoi-radi-10-53-09-07-06-2021/>
  10. Derzhavnykh budivelnnykh norm B.2.2-12:2019 (DBN) Nakaz Ministerstva rehionalnoho rozvytku, budivnytstva ta zhytlovo-komunalnoho hospodarstva Ukrainy vid 26.04.2019 №104. Available at : <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0104858-19#Text>
  11. Nakaz Ministerstva ahrarynoi polityky ta prodovolstva Ukrainy vid 13.03.2017 r. №127 «Pro zatverdzhennia polozhen pro derzhavni likarni veterynarnoi medytsyny». Available at : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0469-17#Text>
  12. Nakazu Ministerstva vnutrishnikh sprav Ukrainy vid 10.04.2017 r. № 301 «Pro zatverdzhennia Pravyl okhorony zhyttia liudei na vodnykh ob'ektakh Ukrainy». Available at : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0566-17#Text>



**Dorosh Y., Dorosh O., Tarnopolskyi A., Kharytonenko R.**  
**PROPOSALS FOR IMPROVING THE CLASSIFICATION OF LAND PURPOSE TYPES**  
**(ON THE EXAMPLE OF THE CATEGORY OF RESIDENTIAL AND PUBLIC BUILDING**  
**LANDS)**

<http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2022.02.02>

**Abstract.** *The current classification of land uses for residential and public development was analyzed and proved to be in need of improvement. Proposals for its improvement within the researched category of land based on current land legislation and other normative legal acts are given. It has been proven that the existing list of the main types of land plots (which are based on the content of Article 38 of the Land Code of Ukraine) in the current classification is incomplete and not fully justified. Examples of unjustified assignment of land plots of other land categories to the category of land for residential and public development were revealed. In accordance with this, a 4-level structure of the classification of types of land use for residential and public development is proposed.*

*Taking into account the military aggression of the Russian Federation against Ukraine, it is currently impossible to use part of the land plots for their main purpose. From these positions, it is proposed to additionally highlight "technologically polluted lands as a result of hostilities" within the framework of the above-mentioned classifier. And after carrying out appropriate works on demining and reclamation of these lands to their safe use for people and the environment, they can be returned to use for the main purpose.*

**Keywords:** *classification of types of purpose land, land for residential and public development, man-made contaminated land due to hostilities.*

---