

Ольга Петраковська¹, Марія Михальова²

¹доктор технічних наук, професор, завідувач кафедри землеустрою і кадастру
Київський національний університет будівництва і архітектури (Київ, Україна)
E-mail: petrakovska.os@knuba.edu.ua. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-9437-9730>
Scopus Author ID: [57208029712](https://orcid.org/57208029712) ResearcherID: AAC-8135-2019

²кандидат технічних наук, доцент, доцент кафедри землеустрою і кадастру
Київський національний університет будівництва і архітектури (Київ, Україна)
E-mail: mykhalova.myu@knuba.edu.ua. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-9437-5507>
Scopus Author ID: [57245147600](https://orcid.org/57245147600) ResearcherID: U-7863-2017

СТРУКТУРИЗАЦІЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН З ПОГЛЯДУ ВСТАНОВЛЕННЯ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ

Встановлення обмежень щодо використання земель, як механізм забезпечення сприятливих умов життєдіяльності населення та сталого розвитку територій, має вагоме значення. Проведено аналіз коректності назв територіальних зон (груп об'єктів) їхньому змістовному наповненню, мети їх встановлення відповідно до законодавчо визначених обмежень для реєстрації в державному земельному кадастрі. Проведене дослідження дозволило структурувати законодавчо визначені зони й об'єднати їх в дві агреговані групи: об'єкт зазначений в назві не має відношення до накладання обмежень у використанні земель; об'єкти зазначені в назві є підставою або передумовою для накладання обмежень. Результати дослідження ілюструють необхідність в удосконаленні понятійного апарату щодо назв територіальних зон; впорядкувати територіальні зони, якими визначено обов'язковість накладання обмежень.

Стаття є науково-методичною.

Ключові слова: територіальна зона; державний земельний кадастр; обмеження у використанні земель; обліковий номер; реєстрація.

Табл.: 1. Бібл.: 37.

Актуальність теми дослідження. Земельні ресурси є просторовим базисом для розселення та господарської діяльності, розміщення об'єктів будівництва та використання їх як основного засобу виробництва в господарстві. Можливі напрямки використання земельних ресурсів та їх обмеження суттєво впливають на економічний стан суб'єктів господарювання, що має важливе значення в умовах ринкової економіки. Належний інформаційний супровід органів державної влади, місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб, в питаннях управління земельними ресурсами та охорони земель, – це функція державного земельного кадастру (ДЗК). Одним із ключових завдань при визначенні легітимності можливих напрямків використання земель є ідентифікація об'єктів в інформаційній системі за допомогою заздалегідь визначених ідентифікаторів, які сприймається системами. Максимальна ідентифікація об'єктів досягається в першу чергу чітким і однозначним визначенням термінів яке виключає можливість різного тлумачення і розуміння їх змістовної сутності. Це є ключовими для забезпечення прозорості, правової визначеності та захисту прав та обов'язків громадян та суб'єктів господарювання.

Постановка проблеми. Використання земельних ресурсів пов'язане з проблемами, які можуть виникати на різних етапах розвитку суспільства. Рішення цих проблем вимагає комплексного підходу, який враховує правові, екологічні, економічні, технічні та соціальні аспекти. Забезпечення довгострокового соціально-економічного зростання країни в цілому, регіонів і населених пунктів та раціональне використання природних ресурсів загалом і земельних зокрема, є важливими завданнями сьогодення. Одним із методів забезпечення збалансованого розвитку територій і використання різних категорій земель є формування обмежень на певні види діяльності.

В Україні обмеження у використанні земель є об'єктом Державного земельного кадастру, яке відповідно до законодавства, підлягає обов'язковій реєстрації. У статті розглянуто методологічний підхід до одного з етапів формування обмежень – ідентифікації об'єкта державного земельного кадастру. Обґрунтованість і пояснення методологічних підходів поділу територіальних зон наданих у Порядку ведення державного земельного кадастру відсутня, що ускладнює її сприйняття і розуміння.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Оскільки метою дослідження є визначення коректності назв територіальних зон їх змістовному наповненню, у роботі були досліджені державні нормативно-правові акти [1; 3; 4; 5].

Мета дослідження. Визначити відповідність назв територіальних зон (груп об'єктів) їх змістовному наповненню, меті встановлення, а також провести їх структуризацію відповідно до законодавчо визначених обмежень, що підлягають обов'язковій реєстрації в державному земельному кадастрі. У процесі дослідження використано методи аналізу та синтезу.

Виклад основного матеріалу. Одним з етапів формування обмежень є їх реєстрація і присвоєння облікового номера. Першим структурним елементом облікового номера є код територіальної зони, у межах якої діють певні обмеження. Ці обмеження можуть діяти як на окремі земельні ділянки приватної власності, так і на земельні масиви державної та комунальної власності.

Структура облікового номера об'єкта ДЗК (крім земельної ділянки (ЗД)) має наступний вигляд [15]:

$$\text{КГО} : \text{ВОК} : \text{ПНО}, \quad (1)$$

де КГО – тризначне число, яке є кодом територіальної зони (групи об'єктів ДЗК (крім земельних ділянок));

ВОК – шестизначне число, яке є позначенням виду обмеження як об'єкта ДЗК;

ПНО – десятизначне число, яке є порядковим номером обмеження ДЗК.

З огляду на те що, що територіальна зона є складовою облікового номера обмежень у використанні земель і групою об'єктів Державного земельного кадастру, проведено їх дослідження відповідно до [15], де визначено 29 груп різних зон.

Для подальшого дослідження ролі територіальних зон при встановленні обмежень, зазначений вище перелік був розглянутий з погляду значення тієї чи іншої територіальної зони в процесі формування обмежень щодо використання земель [5-11; 13; 14; 16-19; 21; 23; 24]. Проведений аналіз наведений у табл. 1.

Таблиця 1

Коректність формування законодавчо встановлених територіальних зон (груп об'єктів) щодо формування обмежень у використанні земель

Код зони	Назви територіальних зон (груп об'єктів)	Мета /законодавство що регулює	Аналітичні коментарі/коректність назви
1	2	3	4
001	Межі адміністративно-територіальних утворень	Межа відокремлює територію адміністративно-територіальних утворень від інших [22]	Межа як умовна лінія на поверхні землі, що відокремлює територію одного утворення від іншого не є зоною. Не спричиняє обмежень
002	Зони розподілу земель за їх основним цільовим призначенням	Визначають допустимі напрями використання ЗД відповідно до встановлених законом вимог щодо використання земель відповідної категорії та визначеного виду цільового призначення [2]	Обмеження встановлюються для ЗД кожного окремого виду цільового призначення, тому таке узагальнення не визначає встановлення конкретних видів обмежень
003	Економіко-планувальні зони	Встановлюються в процесі нормативної оцінки земель [3]	Не визначає обмежень у використанні земель
004	Зони агровиробничих груп ґрунтів	Об'єднання ґрунтів з близькими агрономічними властивостями та рівнем родючості [2]	Може бути передумовою для встановлення обмежень, але належність до певної агровиробничої групи не визначає накладання обмежень
005	Зони дії земельних сервітутів	Визначає межі можливого користування чужою ЗД [2]	Встановлює обмеження щодо використання земель власниками та іншими особами
006	Зони дії обмежень використання земель	Встановлюються відповідно до положень законодавства та розроблених різних видів документації	Це є агрегована група, до якої фактично входять зони (007,008, 009, 010, 011,012)

Продовження табл. 1

1	2	3	4
007	Зони регулювання забудови (ЗРЗ) (функціональні зони)	ЗРЗ - визначені в містобудівній документації межі зон для збереження домінуючої ролі пам'яток [28; 37]. Лінії регулювання забудови визначають межі розташування будинків і споруд [32]	ЗРЗ відповідно ДСТУ Б 5.2.2-10:2016 – територія, яка виділяється для збереження пам'яток. Поняття ліній регулювання забудови [32] передбачає обмеження щодо використання земель в частині розташування будинків і споруд не враховані. ЗРЗ і функціональні зони є різними за сутністю і не можуть бути використані як тотожні поняття.
008	Зони санітарної охорони	Створюються навколо об'єктів для їх санітарно-епідеміологічної захищеності [27; 30]	Розташування в зоні є підставною для накладання законодавчо визначених обмежень на ЗД
009	Охоронні зони	Створюються навколо об'єктів, з метою охорони і захисту їх від несприятливих антропогенних впливів; для забезпечення нормальних умов експлуатації об'єктів, запобігання ушкодження, а також зменшення їх негативного впливу на людей та довкілля тощо [8; 12-14; 16; 18; 20; 21; 23; 24; 26; 29; 31; 33; 34-36]	Розташування в зоні є підставною для накладання законодавчо визначених обмежень. Правовий режим охоронних зон відрізняється залежно від об'єкта, навколо якого встановлена зона, проте завжди передбачає обмеження щодо можливих видів використання ЗД.
010	Зони особливого режиму використання земель	Створюються для забезпечення функціонування об'єктів їх збереження, охорони, а також захисту населення, господарських об'єктів і довкілля від впливу аварійних ситуацій, стихійних лих і пожеж [6; 10]	Розташування в зоні є підставною для накладання законодавчо визначених обмежень
011	Водоохоронні зони	Створюються для забезпечення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, знищення навколоводних рослин і тварин, а також зменшення коливачь стоку вздовж річок, морів та навколо озер, водосховищ і інших водойм [2; 3; 22; 29; 32]	Розташування в зоні є підставною для накладання законодавчо визначених обмежень
012	Прибережні захисні смуги	Встановлюються вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності [1; 2]	Розташування в зоні є підставною для накладання законодавчо визначених обмежень, є просторовою складовою зони 011
013	Природно-сільськогосподарські зони	Одиниця районування території України, визначає головні особливості ґрунтоутворення, формує зональні типи та підтипи ґрунтів [17]. Є основою для нормативної грошової оцінки земель с/г призначення	Може бути передумовою для обмежень щодо використання різних типів ґрунтів, але не є законодавчою підставою для накладання обмежень
014	Еколого-економічні зони	Одиниця районування, яка відображає ступінь перетворення природного середовища внаслідок антропогенного впливу, стійкість природного середовища до антропогенного навантаження, несприятливі природно-антропогенні процеси та еколого-економічну оцінку території [17]	Може бути передумовою для встановлення обмежень щодо використання територій, що зазнали антропогенного навантаження, але не є законодавчою підставою для накладання обмежень
015	Зони протиерозійного районування (зонування)	Одиниця районування, яка відображає стан еродованості ґрунтів, інтенсивність ерозійних процесів, їх динаміку, природні та антропогенні передумови розвитку. На основі схем (карт) здійснюється прогнозування процесів ерозії з метою визначення відповідних протиерозійних заходів [17]	Може бути передумовою для встановлення обмежень щодо використання територій, що зазнали наслідки різних видів антропогенних процесів, але не є законодавчою підставою для накладання обмежень

Продовження табл. 1

1	2	3	4
016	Ключові території екомережі (території та об'єкти природно-заповідного фонду тощо)	Структурні елементи екомережі, забезпечують збереження найбільш цінних і типових для даного регіону компонентів ландшафтного та біорізноманіття [11]	Передбачається встановлення визначених законом обмежень при обґрунтуванні необхідності
017	Сполучні території екомережі	Структурні елементи екомережі, поєднують ключові території, забезпечують міграцію тварин та обмін генетичного матеріалу	Передбачається встановлення визначених законом обмежень при обґрунтуванні необхідності
018	Буферні зони екомережі	Структурні елементи екомережі, забезпечують захист ключових та сполучних територій від зовнішніх впливів	Передбачається встановлення визначених законом обмежень при обґрунтуванні необхідності
019	Відновлювані території екомережі	Структурні елементи екомережі, забезпечують формування просторової цілісності екомережі, мають бути відтворені до первинного природного стану	Передбачається встановлення передбачених законом обмежень при обґрунтуванні необхідності
020	Земельні угіддя	Визначення поняття "земельні угіддя" в сучасному правовому полі немає	В переліку земельних угідь наданих в додатку 4 [15], головною ознакою, що покладена в основу розділення окремих видів угідь є характер їх використання. При цьому класифікація угідь проводиться з урахуванням основного призначення і систематичного використання окремих ділянок землі для певних виробничих цілей. У межах кожного виду угідь можуть бути накладні різні обмеження
021	Інші територіальні зони	Перелік не визначений	У межах зон можуть накладатись обмеження передбачені законодавством відповідно до особливостей зони
022	Масив земель сільськогосподарського призначення	Врегулюють питання використання та розпорядження земельними ділянками, розташованими у масиві земель с/г призначення [2; 19]	Може бути встановлено обмеження щодо використання окремих угідь що входять до масиву земель с/г призначення, але розташування в масиві не визначає накладання обмежень
023	Межі територій, на яких розташовані ЗД, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких може здійснюватися примусове відчуження ЗД з мотивів суспільної необхідності	Для резервування земель необхідних для будівництва об'єктів суспільної необхідності [2; 7]	Межа як умовна лінія не є зоною і не спричиняє обмежень. На територіях необхідних для розміщення об'єктів, суспільної необхідності де може здійснюватися примусове відчуження ЗД діють обмеження
024	Межі функціональних зон (ФЗ)	Межа як умовна лінія на поверхні землі, що відокремлює територію однієї функціональної зони від іншої [28]	Межа як умовна лінія не може бути зоною, в межах якої діють обмеження. Обмеження діють в межах функціональної зони відповідно до законодавства
025	Державний кордон України	Державний кордон України є лінія і вертикальна поверхня, що проходить по цій лінії, які визначають межі території України [10]	Лінія не може бути зоною в межах якої діють обмеження. Вздовж державного кордону встановлюється прикордонна смуга з урахуванням особливостей місцевості та умов, в межах якої діють обмеження

Закінчення табл. 1

1	2	3	4
026	Межі територій територіальних громад (ТГ)	Межа як умовна лінія на поверхні землі, що відокремлює територію однієї громади від іншої	Межа не може бути зоною. В межах ТГ можуть діяти будь які обмеження з урахуванням особливостей, умов та вимог зон для яких безпосередньо встановлені обмеження
027	Меліоративна мережа (ММ), складова частина меліоративної мережі	Забезпечує заходи з метою регулювання водного, теплового, повітряного і поживного режиму ґрунтів, збереження і підвищення їх родючості та формування екологічно збалансованої раціональної структури угідь [25]	Є передумовою встановлення обмежень відповідно до особливостей об'єктів ММ. Розташування в межах ММ не визначає накладання конкретних обмежень
028	Території, на яких здійснюються заходи щодо охорони земель і ґрунтів	Сприятиме широкій обізнаності власників і користувачів ЗД, органів місцевого самоврядування щодо наявних заборон або обмежень у використанні земель, дозволених або не заборонених умов і режимів використання ЗД	Внесення до ДЗК відомостей про заходи щодо охорони земель і ґрунтів та відповідних заборон або обмежень у використанні земель є підставою для накладання обмежень
029	Режимоутворюючий об'єкт (РУО)	Об'єкт природного або штучного походження, під яким та /або навколо якого згідно із законом встановлюються обмеження у використанні земель [9]	Обумовлює встановлення обмежень. Правовий режим зон відрізняється залежно від РУО, завжди передбачає обмеження щодо можливих видів використання Зд, наявність РУО є підставою для формування зон 007,008, 009, 010, 011,012

Проведене дослідження ілюструє відсутність обґрунтованості і пояснення методологічних підходів щодо поділу територіальних зон [9; 15], що ускладнює сприйняття і розуміння суті територіальних зон (груп об'єктів).

Відповідно до вимог до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа [15, додаток 1, 43, 43¹], стає зрозуміло, що не у всіх територіальних зонах (групах об'єктів) передбачається встановлення обмежень чітко визначених законодавством. У статті проведено детальний аналіз усіх територіальних зон (груп об'єктів) з погляду їх значення для обмеження певних видів діяльності. Враховуючи що засадами формування територіальної зони є тотожність вимог, умов використання та властивостей функціонування певних територій, не всі з наведеного переліку мають відношення до обмежень у використанні земель. Наприклад, економіко-планувальні зони встановлюються на основі економічної оцінки шляхом об'єднання оціночних районів та відокремлення однотипних зон за споживчими якостями та функціональним використанням. Само по собі їх формування не передбачає встановлення обмежень в цих зонах.

Важливо зазначити, що серед основних видів зон, якими обмежуються певні види діяльності, як в земельному, так і в містобудівному законодавстві є: санітарно-захисні, зони санітарної охорони й охоронні зони. Однак у законодавчо визначеному переліку територіальних зон, відсутня санітарно-захисна, хоча це зона, яка строюються навколо об'єктів, які є джерелами негативного впливу для відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови [2, ст.114]. Сама сутність цієї зони обумовлює її широке застосування при встановленні обмежень у використанні земель.

В роботі проведений детальний аналіз коректності назв територіальних зон (груп об'єктів) їх змістовному наповненню, мети їх встановлення, відповідності законодавчо визначеним обмеженням для подальшої реєстрації в ДЗК. Проведене дослідження дозволило виявити, що в переліку законодавчо визначених зон, які є структурною одиницею облікового номера обмежень у використанні земель, існують такі випадки:

1. Об'єкт зазначений в назві не має відношення до накладання обмежень у використанні земель (001, 002, 003, 020, 026)

2. Об'єкти зазначені у назві є підставою або передумовою для накладання обмежень. Серед них:

1. Некоректність назви, але об'єкт зазначений в назві є передумовою накладання обмежень у використанні земель (023, 024, 025, 027, 029)

2. Назва територіальної зони коректна, і об'єкт є передумовою для накладання законодавчо визначених обмежень, але необхідно проведення додаткових процедур і досліджень для обґрунтованого формування зони обмежень і їх подальшої реєстрації в ДЗК (004, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 022, 028)

3. Назва територіальної зони коректна, і об'єкт є підставою для накладання законодавчо визначених обмежень (005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012)

Таким чином, тільки 28 % законодавчо визначених територіальних мають коректну назву і є підставою для накладання визначених законодавством обмежень.

Висновки. Враховуючи, що територіальні зони є структурною складовою облікового номера обмежень при їх реєстрації в ДЗК, необхідно: удосконалити понятійний апарат щодо назв територіальних зон; впорядкувати територіальні зони якими визначено обов'язковість накладання обмежень.

Список використаних джерел

1. Водний Кодекс України № 213/95-ВР від 06.06.1995 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80>.

2. Земельний кодекс України № 2768-III від 25.10.2001 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.

3. Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Постанова Кабінету Міністрів України № 1147, 03.11.2021 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text>.

4. Петраковська, О. Підходи до класифікації і реєстрації обмежень у використанні земель / О. Петраковська, М. Михальова // Просторовий розвиток. – 2023. – № 6. – С. 329-337. DOI: <https://doi.org/10.32347/2786-7269.2023.6.329-337>.

5. Петраковська, О. Структуризація обмежень щодо використання земель в Україні / О. Петраковська, М. Михальова // Просторовий розвиток. – 2023. – № 3. – С. 134-143. DOI: <https://doi.org/10.32347/2786-7269.2023.3.134-143>.

6. Про використання земель оборони [Електронний ресурс] : Закон України 1345-IV від 27.11.2003. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1345-15>.

7. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності [Електронний ресурс] : Закон України № 1559-VI від 17.11.2009. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1559-17>.

8. Про гідрометеорологічну діяльність [Електронний ресурс] : Закон України 443-XIV від 18.02.1999. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/443-14#Text>.

9. Про державний земельний кадастр [Електронний ресурс] : Закон України № 3613-VI від 07.07.2011. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.

10. Про державний кордон України [Електронний ресурс] : Закон України 1777-XII від 04.11.1991. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1777-12#Text>.

11. Про екологічну мережу. Закон України 1864-IV 24.06.2004 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1864-15#Text>

12. Про екологічну мережу [Електронний ресурс] : Закон України 1864-IV від 24.06.2004. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1864-15#Text>.

13. Про залізничний транспорт [Електронний ресурс] : Закон України № 273/96-ВР від 04.07.1996. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/273/96-%D0%B2%D1%80>.

14. Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони. Постанова Кабінету Міністрів України № 198, 30.03.1994 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/198-94-%D0%BF#Text>

15. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру [Електронний ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів № 1051 від 17.10.2012. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012>.

16. Про затвердження Порядку встановлення охоронних зон навколо об'єктів, призначених для гідрометеорологічних спостережень та інших видів гідрометеорологічної діяльності, та режиму їх використання. Постанова Кабінету Міністрів України № 2262 від 11.12.1999 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2262-99-%D0%BF#Text>.

17. Про затвердження Порядку здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування земель. Постанова Кабінету Міністрів України № 681 від 26.05.2004 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/681-2004-%D0%BF>.

18. Про затвердження Порядку охорони геодезичних пунктів. Постанова Кабінету Міністрів України № 836 від 08.11.2017 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/836-2017-%D0%BF#Text>.

19. Про затвердження порядку проведення інвентаризації земель. Постанова Кабінету Міністрів України № 476 від 05.06.2019 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#Text>.

20. Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку. Постанова Кабінету Міністрів України № 135 від 29.01.1996 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/135-96-%D0%BF>.

21. Про затвердження Правил охорони магістральних трубопроводів. Постанова Кабінету Міністрів України № 1747 від 16.11.2002 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1747-2002-%D0%BF>.

22. Про землеустрій. Закон України 858-IV в редакції 22.05.2003 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>

23. Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів. Закон України № 2840-VI від 09.07.2010 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2480-17>.

24. Про курорти. Закон України № 2026-14 від 05.10.2000 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2026-14>.

25. Про меліорацію земель. Закон України № 1389-XIV від 14.01.2000 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1389-14#Text>

26. Про охорону культурної спадщини. Закон України № 1805-III від 08.06.2000 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14#Text>.

27. Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення. Закон України № 2918-III від 10.01.2002 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2918-14#Text>.

28. Про планування і забудову. ДБН Б.2.2-12:2019 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/07/DBN-B22-12-2019.pdf>.

29. Про порядок визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режим ведення господарської діяльності в них. Постанова Кабінету Міністрів України № 486 від 08.05.1996 [Електронний ресурс]. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/486-96-%D0%BF#Text>.

30. Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів. Постанова Кабінету Міністрів України № 2024 від 18.12.1998 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2024-98-%D0%BF#Text>.

31. Про природно-заповідний фонд України. Закон України № 2456-XII від 16.06.1992 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-12#Text>.

32. Про регулювання містобудівної діяльності. Закон України № 3038-VI від 17.02.2011 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>.

33. Про ринок електричної енергії. Закон України № 2019-VIII від 13.04.2017 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2019-19#Text>.

34. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність. Закон України № 2019-VIII від 23.12.1998 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text>.

35. Про транспорт. Закон України № 232/94-ВР від 10.11.1994 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/232/94-%D0%B2%D1%80>.

36. Про трубопровідний транспорт. Закон України № 192/96-ВР від 15.05.1996 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/192/96-%D0%B2%D1%80>.

37.Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування. ДСТУ Б 5.2.2-10:2016 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=65083.

References

1. Vodnyi Kodeks Ukrainy [Water Code of Ukraine] (№ 213/95-VR, 6.06. 1995). <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80>.
2. Zemelnyi kodeks Ukrainy [Land Code of Ukraine] (№ 2768-III, 25.10.2001). <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
3. Metodyka normatyvnoi hroshovoi otsinky zemelnykh dilianok [Methodology of normative monetary assessment of land plots], Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine (№ 1147, 03.11.2021). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text>.
4. Petrakovska, O., & Mykhalova, M. (2023). Pidkhody do klasyfikatsii i reiestratsii obmezhen u vykorystanni zemel [Approaches to classification and registration of land use limitations]. *Prostorovyi rozvytok – Spatial development*, 6, 329–337. <https://doi.org/10.32347/2786-7269.2023.6.329-337>.
5. Petrakovska, O., & Mykhalova, M. (2023). Strukturyzatsiia obmezhen shchodo vykorystannia zemel v Ukraini [Structuring of land use restrictions in Ukraine]. *Prostorovyi rozvytok – Spatial development*, 3, 134–143. <https://doi.org/10.32347/2786-7269.2023.3.134-143>.
6. Pro vykorystannia zemel oborony [On the use of defense lands], Law of Ukraine (1345-IV 27.11.2003). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1345-15>.
7. Pro vidchuzhennia zemelnykh dilianok, inshykh ob'ektiv nerukhomoho maina, shcho na nykh rozmishcheni, yaki перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності [On the alienation of land plots, other real estate objects located on them, which are in private ownership, for public needs or for reasons of public necessity], Law of Ukraine. (№ 1559-VI, 17.11.2009). <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1559-17>.
8. Pro hidrometeorolohichnu diialnist [On hydrometeorological activity], Law of Ukraine (№ 443-XIV 18.02.1999). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/443-14#Text>.
9. Pro derzhavnyi zemelnyi kadastr [On the state land cadaster], Law of Ukraine (№ 3613-VI, 07.07.2011). <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.
10. Pro derzhavnyi kordon Ukrainy [On the state border of Ukraine], Law of Ukraine (№ 1777-XII, 04.11.1991). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1777-12#Text>.
11. Pro ekolohichnu merezhu [On the ecological network], Law of Ukraine (№ 1864-IV 24.06.2004). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1864-15#Text>.
12. Pro elektronni komunikatsii [On electronic communications], Law of Ukraine (№ 1089-IX 16.12.2020). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1089-20#Text>.
13. Pro zaliznychnyi transport [On railway transport], Law of Ukraine (№ 273/96-VR, 04.07.1996). <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/273/96-%D0%B2%D1%80>.
14. Pro zatverdzhennia Yedynykh pravyl remontu i utrymannia avtomobilnykh dorih, vulyts, zaliznychnykh pereizdiv, pravyl korystuvannia nymy ta okhorony [On the approval of the Uniform rules for the repair and maintenance of highways, streets, railway crossings, rules for their use and protection], Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine (№ 198 30.03.1994). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/198-94-%D0%BF#Text>.
15. Pro zatverdzhennia Poriadku vedennia Derzhavnoho zemelnoho kadastru [On approval of the Procedure for maintaining the State Land Cadastres], Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine (№ 1051 17.10.2012). <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012>.
16. Pro zatverdzhennia Poriadku vstanovlennia okhoronnykh zon navkolo ob'ektiv, pryznachenykh dlia hidrometeorolohichnykh sposterezhen ta inshykh vydiv hidrometeorolohichnoi diialnosti, ta rezhymu yikh vykorystannia [On the approval of the Procedure for establishing protection zones around objects intended for hydrometeorological observations and other types of hydrometeorological activities, and the regime of their use], Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine (№ 2262 11.12.1999). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2262-99-%D0%BF#Text>.
17. Pro zatverdzhennia Poriadku zdiisnennia pryrodno-silskohospodarskoho, ekoloho-ekonomichnoho, protyeroziinoho ta inshykh vydiv raionuvannia zemel [On approval of the Procedure for implementation of natural-agricultural, ecological-economic, anti-erosion and other types of land zoning. Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine], Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine (№ 681 26.05.2004). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/681-2004-%D0%BF>.

18. Pro zatverdzhennia Poriadku okhorony heodezychnykh punktiv [On the approval of the Procedure for the protection of geodetic points], Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine (№ 836 08.11.2017). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/836-2017-%D0%BF#Text>.
19. Pro zatverdzhennia poriadku provedennia inventaryzatsii zemel [On approval of the procedure for carrying out land inventory], Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine (№ 476 05.06.2019). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#Text>.
20. Pro zatverdzhennia Pravyl okhorony liniy elektrozv'iazku [On the approval of the Rules for the protection of telecommunication lines], Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine (№ 135, 29.01.1996). <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/135-96-%D0%BF>.
21. Pro zatverdzhennia Pravyl okhorony mahistralnykh truboprovodiv [On the approval of the Rules for the protection of main pipeline], Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine (№ 1747, 16.11.2002). <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1747-2002-%D0%BF>.
22. Pro zemleustrii [On land management], Law of Ukraine (№ 858-IV, 22.05.2003). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.
23. Pro zemli enerhetyky ta pravovyi rezhym spetsialnykh zon enerhetychnykh ob'ektiv [On energy lands and the legal regime of special zones of energy facilities], Law of Ukraine (№ 2840-VI, 09.07.2010). <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2840-17>.
24. Pro kurorty [On resorts], Law of Ukraine (№ 2026-14, 05.10.2000). <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2026-14>.
25. Pro melioratsiiu zemel [On land development], Law of Ukraine (№ 1389-XIV 14.01.2000). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1389-14#Text>.
26. Pro okhoronu kulturnoi spadshchyny [On the protection of cultural heritage], Law of Ukraine (№ 1805-III 08.06.2000). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14#Text>.
27. Pro pytnu vodu, pytne vodopostachannia ta vodovidvedennia [About drinking water, drinking water supply and drainage], Law of Ukraine (№ 2918-III 10.01.2002). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2918-14#Text>.
28. Pro planuvannia i zabudovu. DBN B.2.2-12:2019 [On planning and development. DBN B.2.2-12:2019]. (2019). <https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/07/DBN-B22-12-2019.pdf>.
29. Pro poriadok vyznachennia rozmiriv i mezh vodookhoronnykh zon ta rezhym vedennia hospodarskoi diialnosti v nykh [On the procedure for determining the size and boundaries of water protection zones and the mode of economic activity in them], Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine (№ 486 08.05.1996). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/486-96-%D0%BF#Text>.
30. Pro pravovyi rezhym zon sanitarnoi okhorony vodnykh ob'ektiv [About the legal regime of zones of sanitary protection of water bodies], Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine (№ 2024 18.12.1998). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2024-98-%D0%BF#Text>.
31. Pro pryrodno-zapovidnyi fond Ukrainy [On the Nature Reserve Fund of Ukraine], Law of Ukraine (№ 2456-XII, 16.06.1992). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-12#Text>.
32. Pro rehuliuвання mistobudivnoi diialnosti [On regulation of urban planning activities], Law of Ukraine (№ 3038-VI, 17.02.2011). <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>.
33. Pro rynek elektrychnoi enerhii [About the electricity market], Law of Ukraine (№ 2019-VIII 13.04.2017). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2019-19#Text>.
34. Pro topografo-heodezychnu i kartografichnu diialnist [About topographical, geodetic and cartographic activity], Law of Ukraine (№ 353-XIV 23.12.1998). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text>.
35. Pro transport [On transport], Law of Ukraine (№ 232/94-VR, 10.11.1994). <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/232/94-%D0%B2%D1%80>.
36. Pro truboproviznyi transport [On pipeline transport], Law of Ukraine (№ 192/96-VR, 15.05.1996). <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/192/96-%D0%B2%D1%80>.
37. Sklad ta zmist naukovo-proektnoi dokumentatsii shchodo vyznachennia mezh i rezhymiv vykorystannia zon okhorony pamiatok arkhitektury ta mistobuduvannia. DSTU B 5.2.2-10:2016 [The composition and content of the scientific and project documentation regarding the definition of boundaries and modes of use of areas of protection of architectural monuments and urban planning. DSTU B 5.2.2-10:2016]. (2019). https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=65083.

Отримано 07.02.2024

Olga Petrakovska¹, Mariia Mykhalova²

¹ Doctor Technical Sciences, Professor, Head of the Department of Land Management and Cadastre
Kyiv National University of Construction and Architecture (Kyiv, Ukraine)

E-mail: petrakovska.os@knuba.edu.ua. **ORCID:** <https://orcid.org/0000-0002-9437-9730>

Scopus Author ID: [57208029712](https://orcid.org/57208029712). **ResearcherID:** [AAC-8135-2019](https://orcid.org/AAC-8135-2019)

² PhD in Technical Science, Associate Professor, Associate Professor the Department of Land Management and Cadastre
Kyiv National University of Construction and Architecture (Kyiv, Ukraine)

E-mail: mykhalova.myu@knuba.edu.ua. **ORCID:** <https://orcid.org/0000-0002-9437-5507>

Scopus Author ID: [57245147600](https://orcid.org/57245147600). **ResearcherID:** [U-7863-2017](https://orcid.org/U-7863-2017)

STRUCTURING OF TERRITORIAL ZONES FROM THE POINT OF VIEW OF ESTABLISHING LIMITATIONS ON LAND USE

Land resources are the spatial basis for settlement and economic activity, placement of objects and their use as the main means of production in the economy. One of the key tasks in determining the legitimacy of possible directions of land use is the identification of objects in the information system. Ensuring the long-term socio-economic growth of the country as a whole, regions and settlements and the rational use of natural resources in general and land resources in particular are important tasks today. One of the methods of ensuring the balanced development of territories and the land use of different categories is the formation of restrictions on certain types of activities. The article discusses the methodological approach to one of the stages of the restrictions formation – the identification of the object of the state land cadastre. There is no justification and explanation of the methodological approaches to the division of territorial zones provided in the legislation, which complicates its perception and understanding. The study analyzed the correctness of the names of territorial zones (groups of objects) and their content, the purpose of their establishment in accordance with the legally defined restrictions for registration in the state land cadastre. In the process of research, methods of analysis and synthesis were used. The conducted research made it possible to structure the legally defined zones and combine them into two aggregated groups: the object specified in the name is not related to the imposition of land use restrictions; the objects indicated in the title are the basis or prerequisite for the imposition of restrictions. The results of the study illustrate the need to improve the conceptual apparatus regarding the names of territorial zones; regulate the territorial zones by which the mandatory imposition of restrictions is determined.

The article is scientific and methodical.

Keywords: territorial zone; state land cadastre; land use restrictions; account number; registration.

Table: 1. **References:** 37.