

Міністерство освіти і науки України
Київський національний університет будівництва і архітектури

Міністерство освіти і науки України
Київський національний університет будівництва і архітектури

Кваліфікаційна наукова праця
на правах рукопису

МИХАЛЬОВА МАРІЯ ЮРІЇВНА

УДК 332.3:332.2+711.14:504.062

**ДИСЕРТАЦІЯ
МЕТОДОЛОГІЯ ФОРМУВАННЯ ОБМЕЖЕНЬ ЩОДО
ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ**

05.24.04 – кадастр та моніторинг земель

Технічні науки

Подається на здобуття наукового ступеня доктора технічних наук

Дисертація містить результати власних досліджень. Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело



_____ М.Ю. Михальова

Науковий консультант Петраковська Ольга Сергіївна
доктор технічних наук, професор

Київ – 2025

Ідентичний за змістом з іншими примірниками дисертації.

Вчений секретар спеціалізованої вченої ради



Анненков А.О.

АНОТАЦІЯ

Михальова М.Ю. *Методологія формування обмежень щодо використання земель.* – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора технічних наук за спеціальністю 05.24.04 – Кадастр та моніторинг земель. – Київський національний університет будівництва і архітектури, м. Київ; Київський національний університет будівництва і архітектури, Міністерство освіти і науки України, Київ, 2025.

Земельні ресурси є просторовим базисом для розселення населення, ведення господарської діяльності, розміщення об'єктів будівництва та виконують роль основного засобу виробництва. В умовах посилення екологічних, соціально-економічних та правових викликів постає необхідність у застосуванні комплексного підходу при вирішенні проблем і завдань, пов'язаних з використанням земель. Формування обмежень щодо використання земель є одним з ключовим методів забезпечення збалансованого розвитку окремих територій та країни в цілому.

Ретроспектива формування обмежень щодо землекористування ілюструє, що цей процес розвивався у відповідь на зміну суспільних пріоритетів, економічного тиску, екологічних проблем та правові конфлікти і відображає постійну адаптацію суспільства до нових умов та викликів.

Сучасні обмеження у використанні земель мають багатогранний характер, передумовами встановлення яких є, як екологічні, так і соціально-економічні чинники. До Державного земельного кадастру станом на кінець 2024 року внесено 1885 відомостей про обмеження у використанні земель, які діють тільки в межах 11 областей та м. Києві. Серед загальної кількості зареєстрованих обмежень, переважна частка обмежень спрямовані на захист природних ресурсів і навколишнього середовища, а також охорони культурної спадщини. За таких умов, запровадження концептуальних підходів, які сприятимуть прийняттю обґрунтованих управлінських рішень, що

базуватимуться на законодавчих, природних, екологічних, соціально-економічних, правових та функціонально-просторових контекстах формування обмежень є важливою науково-прикладною міждисциплінарною проблемою.

В умовах євроінтеграції, Україна протягом останніх десятиліть проводить адаптацію національного законодавства до стандартів ЄС, причому цей процес значно активізувався в останні роки. Процес формування обмежень у використанні земель регулюється різними галузями законодавства і нормативно-правовими актами, які мають невідповідності і розбіжності, які ускладнюють цей процес. Основними законодавчими актами, що визначають обмеження на використання земель є: Земельний кодекс України, Водний кодекс України, Закони України: "Про охорону земель", "Про регулювання містобудівної діяльності", "Про природно-заповідний фонд України", "Про охорону культурної спадщини".

Передумови встановлення обмежень сформовано з урахуванням світового та вітчизняного досвіду, стану економічних, соціальних та екологічних проблем і методів їх вирішення. Основними передумовами є: збереження природних ресурсів; забезпечення економічної ефективності розвитку території; забезпечення соціальної справедливості та захисту населення; збереження екологічної стабільності; відновлення території після бойових дій; гармонізація з міжнародним інформаційним простором. Формування обмежень щодо використання земель включає різні аспекти, серед яких вагому роль відіграють просторові і правові. Сутність, просторові характеристики та розташування режимоутворюючих об'єктів, стан природного і містобудівного середовища є ключовими чинниками у встановленні обмежень щодо використання земель.

На основі результатів аналізу, в межах дисертаційного дослідження, сформульовані принципи щодо формування обмежень у використанні земель, з урахуванням наукових та законодавчих ініціатив: паритет прав власності/користування; об'єктивність та відкритість; партисипативність;

юридична визначеність і обов'язковість; мінімізація витрат і оптимізація даних; мінімізація конфліктів; збалансованість та сталість; цілісність формування.

З погляду на міждисциплінарність і багатоаспектність завдань та враховуючи узагальнення досвіду формування обмежень, сформовано методи, які застосовуються при прийнятті рішення: правові, планувальні, партисипації, адміністративні, економічні та технологічні. На підставі систематизації методів формування обмежень, можна говорити про можливість їх універсального використання для всіх видів обмежень, які є об'єктом дослідження.

Спираючись на систематизовані передумови встановлення обмежень та їх особливості, систематизації методів та аналізу практичної імплементації обмежень в існуюче містобудівне середовище запропонована технологічна модель формування обмежень щодо використання земель, включає 3 основні етапи: обґрунтування необхідності встановлення/скасування; формування і надання легітимності; моніторинговий.

Формування обмежень у використанні земель є міждисциплінарним завданням й обґрунтованість встановлення обмежень у використанні земель, їх легітимність та доцільність може бути досягнуто при врахуванні сукупності факторів. Шляхом узагальнення теоретичних і законодавчих положень та практичних кейсів виявлено сукупність факторів, яка об'єднана у вісім основних тематичних груп: правові; адміністративні; інформаційні; екологічні; природні; соціально-економічні; функціонально-просторові; техногенні. Важливо зазначити, що дії різних груп факторів залежать від об'єкта, на який вони розповсюджуються: земельна ділянка/частина земельної ділянки, сукупність земельних ділянок/земельний масив, територія. Вагомість різних груп факторів, за результатами анкетування експертів, ілюструє переважну вагомість соціально-економічних, інформаційних та адміністративних груп факторів при формуванні обмежень.

Спираючись на результати виконаного аналізу, систематизовано основні класифікаційні ознаки, які мають бути такими, щоб ідентифікувати обмеження

як просторову, правову категорію, змінну у часі, яка спрямована на соціальний, економічний та екологічний розвиток: об'єкт обмеження; правом власності на земельні ділянки в зоні обмеження; тип обмеження; наявність режимоутворюючого об'єкту як підстави встановлення обмеження; ступінь визначеності; термін дії; просторовий вимір; режим доступу; зміна вартості земель; кінцевий бенефіціар; спосіб внесення відомостей про обмеження до ДЗК.

Найвагомішою складовою визначення легітимності обмежень є внесення до державного земельного кадастру відомостей про обмеження. Законодавчо визначений порядок внесення даних про обмеження до державного земельного кадастру передбачає реєстрацію як єдиного функціонального об'єкту і як частини земельної ділянки при її реєстрації. Це призводить до можливості фрагментарної фіксації зони дії обмежень. Результати дослідження свідчать, підстави та процедура скасування або внесення змін меж дії обмежень залишаються без законодавчо встановленого алгоритму; елементи електронного документа поділяються на обов'язкові, рекомендовані і ті, які вносяться при їх наявності. Серед тих, що зазначаються «у разі наявності» є змістовна, важлива інформація стосовно дії обмежень.

Дослідження технології внесення даних про обмеження до державного земельного кадастру обумовило необхідність більш детального розгляду кодування обмежень. Сучасний підхід до кодування обмежень не завжди враховує ієрархічність просторової організації зон обмежень. В дисертаційній роботі розроблені пропозиції, спрямовані на удосконалення ідентифікації обмежень, які базуються на принципах ієрархічності та логічної побудови й можуть бути використані в різних інформаційних системах.

Для покращення процесів управління та використання земель важливим є актуальність, повнота, цілісність, точність, обґрунтованість та офіційність геопросторових даних. В роботі визначено набори геопросторових даних, як

такі, що мають відношення до обмежень у використанні земель, Директивою 2007/2/ЄС INSIPE та національним законодавством.

Процес формування обмежень потребує великої кількості інформації різної за змістом, структурою, форматом представлення, способами обробки та використання, розосередженою серед великої кількості держателів даних, яка була узагальнена і систематизована. Для встановлення обґрунтованих обмежень, необхідно мати інформацію стосовно умов зовнішнього середовища, яке їх спричиняє. Встановлення обмежень залежить від умов зовнішнього середовища: природнього, соціального, екологічного, економічного, регуляторного, правового, функціонально-просторового. Вся інформація відображається в різних видах вихідних даних, які мають різні формати і методи отримання.

Основними вихідними даними при формуванні/коригуванні/скасуванні обмежень є стратегії/програми розвитку та стратегічна екологічна оцінка, землевпорядна, містобудівна та проектна документація, державна геодезична мережа та топографічні дані, дані інженерних вишукувань та натурних обстежень, моніторингові звіти. За результати дослідження запропонована структурна модель інформаційного забезпечення формування обмежень використання земель, яка поєднує зовнішню інформацію та види вихідних даних та забезпечує інформаційну підтримку для ефективних управлінських рішень.

Систематизовані дані дисертаційного дослідження стали основою розроблення концептуальної моделі формування обмежень, яка базується на принципах, які визначають ключові пріоритети та правила, за якими мають формуватися обмеження, враховуючи їх соціальний, екологічний і економічний вплив і наслідки. В основу моделі покладений комплексний підхід, який враховує передумови встановлення, зацікавлених сторін, фактори впливу, особливості обмежень з урахуванням форм власності. Обов'язково в результаті внесення даних в державний земельний кадастр, обмеженню має

присвоюватися обліковий номер, незалежно від способу формування обмеження: як єдиного функціонального об'єкта або в процесі реєстрації земельної ділянки.

Використання структурної моделі інформаційного забезпечення і концептуальної моделі формування обмежень у використанні земель дозволить забезпечити прийняття обґрунтованого та прозорого рішення щодо встановлення обмежень у використанні земель на основі комплексного підходу до завдання формування обмежень із врахуванням усіх існуючих умов містобудівного середовища, залученням зацікавлених сторін та врахуванні державних, громадських та приватних інтересів незалежно від їх типу.

Ключові слова: обмеження щодо використання земель, державна реєстрація обмежень, ідентифікація обмежень, інформаційне забезпечення, управління земельними ресурсами.

ABSTRACT

Mykhalova. M.Yu. Methodology for formation of land use restrictions. – Qualification scientific work manuscript.

Thesis for a Doctor's Degree in Technical Sciences, in speciality 05.24.04 "Cadastral and Land Monitoring". – Kyiv National University of Construction and Architecture, Kyiv; Kyiv National University of Construction and Architecture, Ministry of Education and Science of Ukraine, Kyiv, 2025.

Land resources are the spatial basis for population resettlement, economic activity, objects construction and serve as the main instrument of production. In the context of increasing environmental, socio-economic and legal challenges, there is a need to apply a comprehensive approach to solving problems and tasks related to land use. Establishing land use restrictions is one of the key methods to ensure the balanced development of individual territories and the country as a whole.

A retrospective of the formation of land use restrictions illustrates that this process has evolved in response to changing social priorities, economic pressures, environmental concerns, and legal conflicts, and reflects society's constant adaptation to new conditions and challenges.

Modern restrictions on land use are multifaceted, with both environmental and socio-economic factors being prerequisites for their establishment. As of the end of 2024, the State Land Cadastre contained 1885 records of land use restrictions, which are valid only within 11 regions and the city of Kyiv. Among the total number of registered restrictions, the vast majority of restrictions are aimed at protecting natural resources and the environment, as well as protecting cultural heritage. Under such conditions, the introduction of conceptual approaches that will facilitate the adoption of sound governance decisions based on the legislative, natural, environmental, socio-economic, legal and functional-spatial contexts of the formation of land use restrictions is an important scientific and applied interdisciplinary problem.

In the context of the European integration, Ukraine has been adapting its national legislation to EU standards for the past decades, and this process has

significantly intensified in recent years. The process of establishing land use restrictions is regulated by various branches of legislation and regulations, which have inconsistencies and discrepancies that complicate this process. The main legislative acts defining restrictions on land use are: The Land Code of Ukraine, the Water Code of Ukraine, the Laws of Ukraine: “On Land Protection, On Regulation of Urban Development, On the Nature Reserve Fund of Ukraine, On Protection of Cultural Heritage.

The prerequisites for the establishment of restrictions are developed taking into account international and domestic experience, the state of economic, social and environmental problems and methods of their solution. The main prerequisites are: preservation of natural resources; ensuring economic efficiency of the territory development; ensuring social justice and protection of the population; preservation of environmental stability; restoration of the territory after military activities; harmonization with the international information space. The formation of restrictions on land use includes various aspects, among which spatial and legal aspects play a significant role. The essence, spatial characteristics and location of regime-forming objects, the state of the natural and urban environment are key factors in establishing restrictions on land use.

Based on the results of the analysis, the thesis research formulated the principles for the formation of land use restrictions, taking into account scientific and legislative initiatives: parity of ownership/use rights; objectivity and openness; participatory nature; legal certainty and binding nature; cost minimization and data optimization; minimization of conflicts; balance and sustainability; integrity of formation.

In view of the interdisciplinary and multidimensional nature of the tasks and taking into account the generalization of the experience of forming restrictions, the methods used in decision-making are formed: legal, planning, participatory, administrative, economic and technological. Based on the systematization of the

methods of forming restrictions, it is possible to state that they can be universally used for all types of restrictions that are the object of research.

Based on the systematized prerequisites for establishing restrictions and their features, systematization of methods and analysis of practical implementation of restrictions in the existing urban planning environment, the author proposes a technological model for the formation of land use restrictions which includes 3 main stages: justification of the need to establish/revoke; formation and provision of legitimacy; and monitoring.

Formation of land use restrictions is an interdisciplinary task, and the validity of restrictions on land use, their legitimacy and expediency can be achieved by taking into account a set of factors. By summarizing theoretical and legislative provisions and practical cases, the author identifies a set of factors which is grouped into eight main thematic groups: legal; administrative; informational; environmental; natural; socio-economic; functional-spatial; and man-made. It is important to note that the effects of different groups of factors depend on the object to which they apply: a land plot/part of a land plot, a set of land plots/land massif, or a territory. The weight of different groups of factors, according to the results of the expert survey, illustrates the predominant importance of socio-economic, informational and administrative groups of factors in the formation of restrictions.

Based on the results of the analysis, the author systematizes the main classification features that should be in place to identify a restriction as a spatial, legal category, variable in time, aimed at social, economic and environmental development: object of restriction; ownership of land plots in the restriction zone; type of restriction; presence of a regime-forming object as the basis for the restriction; degree of certainty; validity period; spatial dimension; access regime; change in land value; and ultimate beneficiary; method of entering information on restrictions into the state land cadastre. The most important component of determining the legitimacy of restrictions is the recording of information on restrictions in the state land cadastre. The statutory procedure for entering data on

restrictions into the state land cadastre provides for registration as a single functional object and as part of the land plot when it is registered. This leads to the possibility of fragmentary recording of the area of restrictions. The results of the study show that the grounds and procedure for cancelling or amending the boundaries of restrictions remain without a legally established algorithm; the elements of the electronic document are divided into mandatory, recommended and those that are entered if they are available. The “if available” elements include meaningful, important information about the restrictions.

The study of the technology of registering data on restrictions in the state land cadastre has led to the need for a more detailed consideration of the coding of restrictions. The current approach to coding restrictions does not always take into account the hierarchical spatial organization of restriction zones. In this thesis, proposals aimed at improving the identification of restrictions based on the principles of hierarchy and logical construction have been developed and can be used in various information systems.

To improve the processes of land management and use, the relevance, completeness, integrity, accuracy, validity and officialness of geospatial data are important. The paper identifies geospatial data sets as relevant to land use restrictions by Directive 2007/2/EC INSPIRE and national legislation.

The process of forming restrictions requires a large amount of information of different content, structure, presentation format, processing and use methods, dispersed among a large number of data holders, which has been generalized and systematized. To establish reasonable restrictions, it is necessary to have information about the environmental conditions that cause them. The establishment of restrictions depends on the conditions of the external environment: natural, social, environmental, economic, regulatory, legal, functional and spatial. All information is reflected in different types of source data, which have different formats and methods of obtaining. The main source data for the formation/adjustment/cancellation of restrictions are development strategies/programs and strategic environmental

assessment, land management, urban planning and design documentation, the state geodetic network and topographic data, engineering surveys and field surveys, and monitoring reports. Based on the results of the study, a structural model of information support for the formation of land use restrictions has been proposed, which combines external information and types of source data and provides information support for effective management decisions.

The systematized data of the dissertation research became the basis for the development of a conceptual model of restrictions formation, which is based on the principles that determine the key priorities and rules by which restrictions should be formed, taking into account their social, environmental and economic impact and consequences. The model is based on a comprehensive approach that takes into account the prerequisites for setting, stakeholders, impact factors, and the specifics of restrictions based on ownership. As a result of entering data into the state land cadastre, the restriction must be assigned an account number, regardless of how the restriction is formed: as a single functional object or in the process of registering a land plot. The use of the structural model of information support and the conceptual model of land use restrictions will ensure that an informed and transparent decision is made on the establishment of land use restrictions based on an integrated approach to the task of forming restrictions, taking into account all existing conditions of the urban planning environment, involving stakeholders and taking into account state, public and private interests regardless of their type.

Keywords: land use restrictions, state registration of land use restrictions, identification of land use restrictions, information support, land management.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Наукові праці, в яких опубліковані основні результати дисертації

Наукові статті за спеціальністю, що обліковуються науковою базою даних Scopus/Web of Science

1. Petrakovska O., Mykhalova M. Socio-economic and ecological aspects of land management. *Acta Scientiarum Polonorum, Formatio Circumiectus*. 2018. № 17(4). P. 173–180 DOI: <https://doi.org/10.15576/ASP.FC/2018.17.4.173>
2. Lizunova A., Petrakovska O., Mykhalova M. Modern role of stakeholders in Ukrainian land and environmental management. *Acta Scientiarum Polonorum, Formatio Circumiectus*. 2023. № 22(2). P. 69–77 DOI: <https://doi.org/10.15576/ASP.FC/2023.22.2.05>
3. Petrakovska, O., Mykhalova, M. and Lizunova A. Interrelation of state information systems for land management. *Journal of Water and Land Development*. 2024. № 61. P. 159–165. DOI: <https://doi.org/10.24425/jwld.2024.150269>.

Наукові статті у фахових виданнях

4. Михальова М.Ю. Структурно-функціональна модель забезпечення балансу інтересів при відчуженні земельних ділянок для суспільних потреб. *Містобудування та територіальне планування*. 2017. № 64. С. 290-296.
5. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Методика забезпечення необхідними земельними ресурсами при будівництві об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури. *Інженерна геодезія*. 2018. № 65. С. 84-92.
6. Михальова М.Ю. Значення містобудівної діяльності при регулюванні землекористування. *Містобудування та територіальне планування*. 2019. № 70. С. 226-234.
7. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Джерела фінансування розвитку міських земель в Україні. *Містобудування та територіальне планування*. 2021. №77. С. 388-397

8. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Підходи до просторового планування: ретроспектива та сучасний стан. *Просторовий розвиток*. 2022. №1. С. 117–128.
9. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Управління і адміністрування земельними ресурсами. *Просторовий розвиток*. 2022. № 2. С. 258–264.
10. Михальова М.Ю. Інновації щодо державної реєстрації обмежень у використанні земель в державному земельному кадастрі. *Містобудування та територіальне планування*. 2022. №79. С. 249-257.
11. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Структуризація обмежень щодо використання земель в Україні. *Просторовий розвиток*. 2023. № 3. С. 134–143.
12. Михальова, М. Нормативно-правове регулювання встановлення обмежень щодо використання земель в Україні. *Містобудування та територіальне планування*. 2023. №83. С. 211–218.
13. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Підходи до класифікації і реєстрації обмежень у використанні земель. *Просторовий розвиток*. 2023. №6. С. 329–337.
14. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Фактори, що обґрунтовують формування обмежень використання земель. *Містобудування та територіальне планування*. 2024. №85. С. 454–461.
15. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Понятійний апарат в частині реєстрації об'єктів державного земельного кадастру. *Просторовий розвиток*. 2024. №7. С. 425–432.
16. Михальова М.Ю. Історія формування обмежень щодо використання земель. 2024. *Просторовий розвиток*. №8. С. 456–462.
17. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Структуризація територіальних зон з погляду встановлення обмежень у використанні земель. *Технічні науки та технології*. 2024. № 1 (35). С. 319–328.

18. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Вихідні дані при розробленні містобудівної документації місцевого рівня. *Технічні науки та технології*. 2024. № 2 (36). С. 312–318.
19. Михальова М. (2024) Аналіз результатів опитування щодо вагомості факторів при формуванні обмежень щодо використання земель. *Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва*. 2024. № 2 (48). С. 103-110.
20. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Кодування обмежень як об'єкта кадастрових систем в Україні. *Комунальне господарство міст*. 2024. № 4(185). С. 113–119.
21. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Трансформація понять і завдань функціонального зонування території. *Технічні науки та технології*. 2024. № 3 (37). С. 208–216.
22. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Концептуальна модель формування обмежень щодо використання земель. *Смарт технології*. 2024. № 2(15). С. 133–138.
23. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Геоінформаційні ресурси та відповідальні за створення наборів геоданих щодо обмежень. *Комунальне господарство міст*. 2024. № 6 (185). С. 204–210.
24. Михальова М.Ю. Принципи встановлення обмежень щодо використання земель. *Просторовий розвиток*. 2024. №10. С. 498–507.

Наукові статті у закордонних фахових виданнях

25. Petrakovska O. Mykhalova M. Land resources for the construction of transport facilities. *Useful – Engineering and Computer Science*. 2017. V. 1, Issue 2. P. 36-42.
26. Petrakovska O. Mykhalova M. Sustainability Factors in land compulsory Purchase Decisions. *Opportunities and Constraints of Land Management in Local and Regional Development Integrated Knowledge, Factors and Trade-offs*. 2018. P. 203-210.

27. Petrakovska O., Mykhalova M. Land Use Limitations: Environmental and Socioeconomic Impacts. *BALTIC SURVEYING*. №13. P. 49-54
28. Petrakovska O., Mykhalova M. Financing Instruments for the Urban Land Development in Ukraine. *Methods and Concepts of Land Management. Diversity, Changes and New Approaches*. 2020. P. 283-292.

Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації

Міжнародні науково-практичні конференції

29. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Problem of spatial planning for the territory development. *Influence of the bioecoomy of spatial planning of territory: Збірник праць міжнародної науково-практичної конференції, 15-18 September 2018, Kyiv*. P. 87-90
30. Тацій Ю.О., Михальова М.Ю. Інтєроперабельність містобудівного кадастру з інформаційними державними кадастровими системами. *Нові технології в геодезії, землевпорядкуванні, лісовпорядкуванні та природокористуванні: Матеріали ІХ міжнародної науково – практичної конференції, 4-6 жовтня 2018р. м. Ужгород* С. 204-208.
31. Петраковська О.С., Тацій Ю.О., Михальова М.Ю. Проблеми використання земельних ресурсів об'єднаних територіальних громад. *Регіональна політика: історія, політико-правові засади, архітектура, урбаністика: Матеріали ІV міжнародної науково-практичної конференції, 23 листопада 2018 року, Київ*. С. 165-169.
32. Петраковська О.С., Тацій Ю.О., Михальова М.Ю. Роль містобудівного права при регулюванні землекористування. *Будівельне право: проблеми теорії і практики: Матеріали ІІ міжнародної науково-практичної конференції, 6 грудня 2018 року, Київ*. С. 66-70.
33. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Види обмежень у використанні земель та їх вплив на просторовий розвиток. *Просторовий розвиток*

- територій: традиції та інновації*: Матеріали I-ої Міжнародної науково-практичної конференції, 10-11 жовтня 2019 року, Київ. С.124-126.
34. Михальова М.Ю. Регулювання обмежень у використанні земель містобудівним та земельним законодавством. *Ресурсозберігаючі технології в проектуванні, землевпорядкуванні та будівництві*: Збірник тез доповідей міжнародної науково-практичної інтернет-конференції, 26-27 березня 2019 року, м. Кременчук. С. 178-181.
35. Михальова М.Ю., Руденко Д.О. Використання земель історико-культурного призначення в земельному та містобудівному законодавстві. *Наукова весна – 2019*: матеріали десятої науково-технічної конференції студентів, аспірантів і молодих учених, 25-26 квітня 2019 року, Дніпро. С. 6-32-6-33.
36. Михальова М.Ю. Екологічний аспект встановлення обмежень у використанні земель *Технічні та економічні рішення з протидії глобальним викликам*: збірник тез доповідей міжнародної науково-практичної конференції, 17 – 20 вересня 2020 р., Кременчук С. 178-181.
37. Михальова М.Ю. Ідентифікація об'єктів державного земельного та містобудівного кадастрів. *Просторовий розвиток територій: традиції та інновації*: Матеріали II-ої Міжнародної науково-практичної конференції, 26-27 листопада 2020 року, Київ. С.94-96.
38. Mykhalova M. On filling of information state cadastral systems. *Build-Master-Class-2020: Conference proceedings International Scientific-Practical Conference of young scientists, 25-27 November 2020, Kyiv*. P.118-119.
39. Petrakovska O., Mykhalova M., Reutova O., Bohatyr D. Land use limitations as object of cadastral system. *XX International Conference «Geoinformatics: Theoretical and Applied Aspects»*: Conference proceedings, 11-14 May 2021, Kyiv. P. 1-6.
40. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Законодавче регулювання механізмів просторового розвитку територіальних громад. *Інноваційні*

технології у плануванні територій: тези доповіді на II Міжнародній науково-практичній конференції, 7-9 жовтня 2021 року, Одеса. С.97-102.

41. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Еволюція розвитку обмежень у використанні земель. *Просторовий розвиток територій: традиції та інновації*: Матеріали III-ої Міжнародної науково-практичної конференції, 25-26 листопада 2021 року. С. 163-165.

42. Mariia Mykhalova. Regulation of land use restrictions by urban planning and land legislation. *Build-Master-Class-2021: Conference proceedings International Scientific-Practical Conference of young scientists, 01-03 December 2021, Kyiv*. P.114-115.

43. Petrakovska O., Mykhalova M. Diversity of land use restrictions impact on social life. *Environmental Engineering: 12th International Conference selected PAPERS, 27-30 April 2023, Vilnius, Lithuania*. DOI: <https://doi.org/10.3846/enviro.2023.887>

44. Петраковська, О., Михальова, М. Просторовий розвиток і просторове планування. *Сучасні тенденції розвитку геодезії, землеустрою та природокористування*: Збірник матеріалів Міжнародної науково-практичної конференції, 07 – 09 липня 2023 року, Одеса. С.37-40.

45. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Просторове планування та розвиток територій: сучасні виклики. *Інноваційні технології у плануванні територій*: тези доповіді на IV Міжнародній науково-практичній конференції, 5-7 жовтня 2023 року, Одеса. С.105-109.

46. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Регулювання питань комплексного відновлення територій. *Молодь: наука та інновації*. Матеріали X Міжнародної науково-технічної конференції студентів, аспірантів і молодих вчених, 22–24 листопада 2023 р., м. Дніпро. С.161-162.

47. Михальова М.Ю. Харченко О.С. Зміна цільового призначення земельних ділянок при наявності меж функціональних зон в державному земельному кадастрі. *Land & property development: innovations and transformations*: зб. матер.

III Міжнародної науково-практичної конференції, 23-24 травня 2024, Київ. С.85-87

48. Михальова М.Ю., Свиридовська С.М. Щодо внесення функціональних зон в державний земельний кадастр. *Наукова весна: тези доповіді XIV Міжнародної науково-технічної конференції аспірантів та молодих вчених, 27-29 березня 2024р., м. Дніпро* С.52-53

49. Михальова М.Ю. Визначення факторів, що обґрунтовують встановлення обмежень щодо використання земель. *Молодь: наука та інновації*. Матеріали XII Міжнародної науково-технічної конференції студентів, аспірантів і молодих вчених, 13–15 листопада 2024 р., м. Дніпро. С.218-219.

ЗМІСТ

ПЕРЕЛІК СКОРОЧЕНЬ ТА ТЕРМІНІВ	22
ВСТУП.....	23
РОЗДІЛ 1 СУЧАСНІ ТЕНДЕНЦІЇ ВСТАНОВЛЕННЯ ОБМЕЖЕНЬ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ.....	34
1.1 Трансформація сутності та змісту поняття обмежень прав власності на землю	34
1.2 Аналітичний огляд стратегічних та програмних документів ЄС, спрямованих на забезпечення сталого розвитку	43
1.3 Аналіз нормативно-правового регулювання обмежень у використанні земель в Україні.....	56
1.4 Динаміка формування обмежень щодо використання земель в Україні ...	67
ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 1	81
РОЗДІЛ 2. КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ ВСТАНОВЛЕННЯ ОБМЕЖЕНЬ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ	82
2.1 Передумови встановлення обмежень щодо використання земель	82
2.2 Особливості обмеження щодо використання земель як просторової та правової категорії.....	95
2.3 Інтеграція завдань містобудівної і землевпорядної діяльності при встановленні обмежень у використанні земель	107
2.4 Систематизація методів формування обмежень щодо використання земель	116
ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 2	131
РОЗДІЛ 3. МЕТОДИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ФОРМУВАННЯ ОБМЕЖЕНЬ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ	132
3.1 Ідентифікація стейкхолдерів при формуванні обмежень щодо використання земель.....	132
3.2. Систематизація факторів, що впливають на обґрунтоване та прозоре рішення щодо формування обмежень.....	141
3.3. Оцінка вагомості факторів, що впливають на формування обмежень....	155
3.4 Класифікація обмежень щодо використання земель.....	169
ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 3	180
РОЗДІЛ 4 ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ФОРМУВАННЯ ОБМЕЖЕНЬ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ	181
4.1 Технологія внесення відомостей про обмеження у використанні земель	181

4.2	Кадастрова ідентифікація обмежень в державних інформаційних системах	194
4.3	Структура, стандарти та держателі наборів тематичних геоданих щодо обмежень у використанні земель.....	218
4.4	Структурна модель інформаційного забезпечення формування/коригування обмежень використання земель	233
	ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 4	242
	РОЗДІЛ 5 ПРАКТИЧНА РЕАЛІЗАЦІЯ КОНЦЕПТУАЛЬНОЇ МОДЕЛІ ФОРМУВАННЯ ОБМЕЖЕНЬ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ.....	244
5.1	Концептуальна модель формування обмежень щодо використання земель	244
5.2	Реалізація запропонованих рекомендацій для обмежень, запроваджених для охорони навколишнього середовища.....	254
5.3	Реалізація запропонованих рекомендацій для обмежень, запроваджених для збереження природних ресурсів та об'єктів.....	265
	ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 5	274
	ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ ТА РЕКОМЕНДАЦІЇ.....	276
	СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ІНФОРМАЦІЇ	279
	ДОДАТКИ.....	308
	Додаток А.....	308
	Додаток Б.....	315
	Додаток В	318
	Додаток Г	323
	Додаток Ґ.....	338
	Додаток Д.....	365

ПЕРЕЛІК СКОРОЧЕНЬ ТА ТЕРМІНІВ

МД – містобудівна документація

ЗД – земельна ділянка

НП – населений пункт

ГП – генеральний план

ДПТ – детальний план території

КГЗУ - Класифікатор галузей законодавства України

ПКС – Пам’ятки культурної спадщини

ОВЗ – обмеження щодо використання земель

ВСТУП

Обґрунтування вибору теми дослідження. Використання земельних ресурсів супроводжується низкою проблем і завдань, що виникали на різних етапах суспільного розвитку. Їх вирішення потребує комплексного підходу, який враховує правові, просторові, екологічні, економічні та соціальні аспекти сучасного стану земель та прогнозування наслідків його трансформації.

Формування обмежень щодо використання земель є одним із ефективних інструментів забезпечення збалансованого розвитку окремих територій та країни в цілому.

У суспільстві має місце складна взаємодія найрізноманітніших, часто суперечливих інтересів використання земель і неодмінною умовою досягнення успішного результату є врахування цієї взаємодії. В загальному, функціонування інституту обмежень при використанні земель становить систему взаємопов'язаних зобов'язань всіх суб'єктів правовідносин. Проблеми, які при цьому виникають, спричиненні юридично визначеною сутністю земель як правової та просторової категорії.

Сучасні обмеження у використанні земель мають багатогранний характер, передумовами встановлення яких є, як екологічні, так і соціально-економічні чинники. До Державного земельного кадастру станом на кінець 2024 року внесено 1885 відомостей про обмеження у використанні земель, які діють тільки в межах 11 областей та м. Києві. Серед загальної кількості зареєстрованих обмежень, переважна частка обмежень спрямовані на захист природних ресурсів і навколишнього середовища, а також охорони культурної спадщини. Низький рівень реєстрації обмежень в ДЗК доводить їх непопулярність у суспільстві, існування проблем, які це обумовлюють і необхідність їх виявлення та вирішення.

Сучасні виклики, такі, як урбанізація, переважання приватної власності на землю, екологічні ризики, соціальні конфлікти та необхідність гармонізації з міжнародними стандартами, ускладнюють імплементацію обмежень за умов

відсутності чіткої моделі їх формування. За таких умов, постає потреба у розробленні нових концептуальних підходів, які сприятимуть прийняттю обґрунтованих управлінських рішень, що базуватимуться на законодавчих, природоохоронних, екологічних, соціально-економічних, правових та функціонально-просторових контекстах формування обмежень. Важливим для забезпечення ефективного управління земельними ресурсами є реєстрація обмежень, яка має відбуватися на основі прозорості та уніфікованості. Це гарантує доступ до актуальної інформації про обмеження всім зацікавленим сторонам та зменшує ризик недотримання законодавства або порушення прав власності.

Формування обмежень є міждисциплінарним завданням і постановка та вирішення проблем, які виникають при цьому можливе завдяки дослідженням провідних вчених в різних сферах.

Важливе методологічне значення для проведеного дослідження мають роботи, присвячені управлінню земельними ресурсами Добряка Д., Каблак Н., Петраковської О., Трегуба М., Третьяка А., Уль А.

Проблемам регулювання земельних відносин, які постійно трансформуються, і мають велике значення в процесі встановлення обмежень, присвячені роботи: Губаря Ю., Дороша О., Мартина А., Мірошніченко А., Перовича Л.

Питанням вивченню різних типів обмежень приділяли увагу Бабміндра Д., Бусуйок Д., Головня І., Дорош Й., Кабитов М., Мироненко І., Новаковська І., Тоцька К., Трегуб Ю., Черкаська Н.

Слід зосередити увагу на дослідженнях науковців, які розглядають методи і механізми удосконалення функціонально-планувальної організації містобудівних систем, серед яких: Дьомін М., Габрель М., Плешкановська А., Сингаївська О.

Дослідженням актуальних питань екологічного стану земель та шляхів його покращення присвячено роботи Беспалька Р., Волошкіної О., Дубницької М.

Останні десятиріччя особлива увага наукової спільноти спрямована на дослідження цифровізації геопросторових даних та удосконалення кадастрово-реєстраційних систем, що досліджується такими вченими: Даценко Л., Лазоренко Н., Лященко А., Карпінський Ю., Смілка В.

У вирішенні поставлених в дисертаційній роботі завдань значну роль відіграли публікації зарубіжних авторів з питань, що стосуються різних аспектів управління земельними ресурсами, зокрема формуванню обмежень: Hens L., Fernandes E., Enemark S., Bennett R. Wallace J., Williamson I., Auziņš A.

Попри значну кількість наукових досліджень, присвячених різним тематичним напрямкам сутності обмежень, досі бракує міждисциплінарного підходу, який враховує особливості обмеження щодо використання земель як просторової та правової категорії і об'єкту реєстрації в інформаційних системах. Водночас, забезпечення прийняття обґрунтованого та прозорого рішення щодо встановлення обмежень можливе через застосування комплексного підходу до їх формування та урахуванню особливостей міжгалузевої сутності обмежень, умов в яких вони започатковуються і діють та зацікавлених сторін.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертаційне дослідження пов'язане із завданнями стратегій, директив та рішень Євросоюзу, спрямованих на покращення стану навколишнього середовища та реалізацією таких законів України: «Про землеустрій» (№ 858-IV від 22.05.2003), «Про державний земельний кадастр» (№ 3613-VI від 07.07.2011), «Про регулювання містобудівної діяльності» (№ 3038-VI від 17.02.2011), «Про охорону навколишнього природного середовища» (№ 1264-XII від 25.06.1991), «Про охорону земель» (№ 1264-XII від 25.06.1991), «Про

природно-заповідний фонд» (№ 2456-XII від 16.06.1992), "Про охорону культурної спадщини" (962-IV, від 19.06.2003) тощо.

Дисертаційна робота виконана згідно з планом наукової роботи кафедри землеустрою і кадастру Київського національного університету будівництва і архітектури у рамках теми «Механізми вирішення проблем землекористування та просторового розвитку територіальних громад в умовах децентралізації», № держреєстрації: 0121U110127.

Мета і задачі дослідження. *Метою* роботи є наукове обґрунтування та розроблення методологічних основ вирішення науково-прикладної проблеми формування обмежень щодо використання земель для забезпечення збалансованого розвитку територій.

Для досягнення мети були поставлені і вирішені такі наукові *завдання дослідження*:

- 1) дослідити трансформацію сутності поняття обмежень прав власності на землю та узагальнити передумови встановлення обмежень щодо використання земель;
- 2) проаналізувати стратегічні та програмні документи ЄС, спрямовані на забезпечення сталого розвитку та нормативно-правове регулювання обмежень у використанні земель в Україні;
- 3) дослідити інтеграцію завдань містобудівної і землевпорядної діяльності при встановленні обмежень щодо використання земель;
- 4) дослідити та систематизувати методи формування обмежень щодо використання земель та сформулювати принципи;
- 5) виявити, систематизувати та оцінити фактори, що впливають на обґрунтоване та прозоре рішення щодо формування обмежень та провести опитування серед стейкхолдерів;
- 6) структурувати механізми внесення/коригування/скасування відомостей про обмеження у використанні земель;

7) дослідити систему ідентифікації обмежень в державних інформаційних системах і структуру наборів тематичних геоданих щодо обмежень у використанні земель та їх держателів;

8) визначити основні вихідні дані, які необхідні на різних етапах формування/коригування/скасування обмежень та розробити структурну модель інформаційного забезпечення;

9) розробити концептуальну модель формування обмежень щодо використання земель;

10) провести апробацію результатів дисертаційного дослідження для об'єктів в м. Києві.

Об'єктом дослідження є обмеження щодо використання земель.

Предметом дослідження є методи та технології формування обмежень щодо використання земель.

Методи дослідження. У процесі дослідження було застосовано загальнонаукові методи. Методами аналізу та синтезу досліджувалися історичні передумови встановлення обмежень прав власності, нормативно-правове регулювання. Методами узагальнення та структурного аналізу досліджувалися та систематизувалися методи та принципи формування обмежень. Методом соціологічного дослідження проводилося опитування респондентів щодо вагомості факторів. Метод факторного аналізу використовувався під час визначення ваги факторів. Методами структурно-функціонального моделювання розроблено модель інформаційного забезпечення формування/коригування обмежень використання земель.

Наукова новизна полягає в теоретичному узагальненні й отриманні наукових і практичних результатів щодо вирішення науково-прикладної проблеми та розроблення методології формування обмежень у використанні земель, а саме:

1. Встановлені передумови формування обмежень в економічному, соціальному і екологічному аспектах.

2. Визначені особливості обмеження щодо використання земель як просторової та правової категорії та їх взаємодії.

3. Обґрунтовано методи і сформульовано принципи формування обмежень у використанні земель.

4. Структуровано фактори та оцінено їх вагомість при прийнятті обґрунтованого та прозорого рішення щодо формування обмежень.

5. Обґрунтовано основні класифікаційні ознаки для ідентифікації обмеження як просторової та правової категорії та об'єкту реєстрації, змінної у часі.

6. Структуровано основні вихідні дані, які необхідні на різних етапах формування/коригування/скасування обмежень з урахуванням їх міжгалузевості.

7. Удосконалена структура коду обмеження щодо використання земель з урахуванням їх просторової ієрархічності та типу.

8. Розроблено модель інформаційного забезпечення формування/коригування/скасування обмежень використання земель.

9. Розроблено концептуальну модель формування обмежень щодо використання земель.

Подальшого розвитку набула технологічна схема внесення даних про обмеження щодо використання земель в державний земельний кадастр.

Практичне значення одержаних результатів полягає в можливості використання отриманих наукових результатів всіма залученими стейкхолдерами, а саме:

- органами державної влади та місцевого самоврядування – під час прийняття обґрунтованих рішень щодо використання земель та їх обмежень під час планування і розвитку територій;
- суб'єктами господарювання – при розробленні документації із землеустрою/містобудівної документації в частині обґрунтування встановлення обмежень;

- землевласниками/користувачами – для розуміння потенційної можливості використання власних земельних ділянок, зміни їх вартості при встановленні обмежень;
- інвесторами – при визначенні доцільності вкладення інвестицій;
- територіальними громадами – при участі в плануванні розвитку земель.

Також деякі пропозиції, представлені в дисертаційній роботі можуть бути використані з метою удосконалення законодавства в частині ідентифікації обмежень у використанні земель.

Результати дисертаційної роботи були використані суб'єктами господарювання при розробленні проєктних землепорядних рішень в частині встановлення існуючих та проєктних обмежень, а також при забезпеченні навчального процесу на кафедрі землеустрою і кадастру в Київському національному університеті будівництва і архітектури в дисциплінах: «Основи землеустрою і кадастру», «Обмеження щодо використання земель», «Кадастр», «Кадастрово-реєстраційні системи».

Особистий внесок здобувача. Усі основні результати дисертаційного дослідження, наукова новизна та висновки, викладені в дисертаційному дослідженні, отримані здобувачем самостійно.

У роботах опублікованих у співавторстві, авторові належать такі наукові результати: Petrakovska O., Mykhalova M. (2018) – визначено соціально-економічні та екологічні аспекти управління земельними ресурсами, Lizunova A., Petrakovska O., Mykhalova M. (2023) – узагальнено стейкхолдерів у державному секторі, Lizunova A., Petrakovska O., Mykhalova M. (2024) – узагальнено види державних інформаційних систем та їх наповнення, Петраковська О.С., Михальова М.Ю. (2018) – узагальнено процес забезпечення земельними ресурсами при будівництві об'єктів інфраструктури, Петраковська О.С., Михальова М.Ю. (2021) – систематизовано зацікавлених осіб розвитку міських земель, Петраковська О.С., Михальова М.Ю. (2022) – проаналізовано концептуальні зміни в земельному та містобудівному законодавстві,

Петраковська О.С., Михальова М.Ю. (2022) – визначено поняття «управління земельними ресурсами», Петраковська О.С., Михальова М.Ю. (2023) – систематизовано передумови встановлення обмежень у використанні земель, Петраковська О.С., Михальова М.Ю. (2023) – запропоновано класифікаційні ознаки обмежень, Петраковська О.С., Михальова М.Ю. (2024) – проаналізовано та систематизовано фактори, які впливають на формування обмежень та зроблено висновки, Петраковська О.С., Михальова М.Ю. (2024) – визначення зкоординованості термінів, які використовуються при реєстрації обмежень, Петраковська О.С., Михальова М.Ю. (2024) – аналіз коректності назв територіальних зон їх змістовному наповненню та відповідності законодавчо визначеним обмеженням, зроблено висновки, Петраковська О.С., Михальова М.Ю. (2024) – систематизовано джерела вихідних даних при розробленні містобудівної документації, Петраковська О.С., Михальова М.Ю. (2024) – проведено порівняльний аналіз щодо кодування обмежень та зроблено висновки, Петраковська О.С., Михальова М.Ю. (2024) – аналіз змістовного наповнення понять «територіальна зона» та «функціональна зона», Петраковська О.С., Михальова М.Ю. (2024) – розроблення концептуальної моделі формування обмежень щодо використання земель, Петраковська О.С., Михальова М.Ю. (2024) – узагальнено види геопросторових даних, що стосуються обмежень, Petrakovska O., Mykhalova M. (2017) – досліджені статистичні показники нормативно-правове регулювання реалізації РУО в існуючих містобудівних умовах. та природному середовищі, Petrakovska O., Mykhalova M. (2018) – структуровано групи факторів та зроблено висновки, Petrakovska O., Mykhalova M. (2020) – визначено соціально-економічний вплив обмежень у використанні земель, Petrakovska O., Mykhalova M. (2020) – визначений економічний аспект розвитку міських земель, Петраковська О.С., Михальова М.Ю. (2018) – проаналізовано підходи до просторового планування, Тацій Ю.О., Михальова М.Ю. (2018) – визначено інформацію, що вноситься до державного земельного кадастру, Петраковська О.С., Тацій Ю.О., Михальова

М.Ю. (2018) – узагальнено статистичні дані, Петраковська О.С., Тацій Ю.О., Михальова М.Ю. (2018) – визначено роль містобудівної діяльності при регулюванні землекористування, Петраковська О.С., Михальова М.Ю. (2019) – систематизовано принципи, на яких базується сталий просторовий розвиток, Михальова М.Ю., Руденко Д.О. (2019) – визначено постановку завдання, зроблено висновки, Petrakovska O., Mykhalova M., Reutova O., Bohatyр D. (2021) – визначено типи обмежень, Петраковська О.С., Михальова М.Ю. (2021) – виконано аналіз стратегії сталого розвитку в Україні, Петраковська О.С., Михальова М.Ю. (2021) – проведено аналіз розвитку обмежень земель в Україні, Petrakovska O., Mykhalova M. (2023) – проведений аналіз сутності обмежень, зареєстрованих в державному земельному кадастрі, Петраковська О.С., Михальова М.Ю. (2023) – узагальнено статистичні дані, Петраковська О.С., Михальова М.Ю. (2023) – проаналізовано перелік вихідних даних для розроблення документації, Петраковська О.С., Михальова М.Ю. (2023) – значення стратегічної екологічної оцінки при комплексному відновленні територій, Михальова М.Ю., Харченко О.С. (2024) – визначено постановку завдання, зроблено висновки, Михальова М.Ю., Свиридовська С.М. (2024) – узагальнено процес внесення інформації про межі функціональних зон.

Апробація результатів дисертації. Основні положення та результати дисертаційного дослідження доповідались та обговорювались на ХХ міжнародних та всеукраїнських науково-практичних симпозіумах, конференціях та семінарах, зокрема на 3, 5 Міжнародних науково-практичних конференціях «Геопростір, м. Київ (2017, 2024), I-III Міжнародних науково-практичних конференціях «Девелопмент нерухомості: інновації та трансформації», КНУБА, м. Київ, 10, 13-14 Міжнародних науково-практичних конференціях молодих вчених «БудМайстерКлас», КНУБА, м. Київ (2018, 2020, 2021), 10, 13-14 Всеукраїнських науково-технічних конференціях студентів, аспірантів і молодих учених «НАУКОВА ВЕСНА», НТУ «ДП», м. Дніпро (2019, 2023, 2024), 11-12 Міжнародних науково-технічній конференції

студентів, аспірантів і молодих учених «Молодь: наука та інновації», НТУ «ДП», м. Дніпро (2022 р.), Всеукраїнському науково-практичному форумі «Сучасні виклики у сфері охорони культурної спадщини в умовах розвитку НІГД», м.Київ, 2 листопада 2023, 61th International Scientific Conference “Scientific Problems Of Engineering Economics Of Construction and Real Estate Management, Regions And Territories Development 1 – 3 October 2020 Riga, Latvia, 12th International Conference “Environmental Engineering” 27-30 April 2023, Vilnius (Lithuania), 23rd International Scientific Conference Enviro 2018 Problems of Environmental Protection and Development 16-18 May 2018, Krakow (Poland), 26th International Scientific Conference Enviro Problems of Environmental Protection and Development 21-23 June 2023, Krakow (Poland), 7th International and Interdisciplinary Symposium of the European Academy of Land Use and Development “Opportunities and Limits of Land Management in Spatial Development Processes”, Paris 7-9 September 2017 (France), 9th International and Interdisciplinary Symposium of the European Academy of Land Use and Development “Land Use and Land Development in the field of tensions between environmental, social and economic sustainability”, Kaunas 5-7 September 2019 (Lithuania), 13th International and Interdisciplinary Symposium of the European Academy of Land Use and Development “Opportunities and Limits of Land Management in Spatial Development Processes”, Krakow 5-7 September 2024 (Poland).

Публікації. За матеріалами дисертації опубліковано 49 наукових праць, серед яких 3 наукові статті у міжнародних виданнях, що індексуються в міжнародних наукових базах даних Scopus (Q2 та Q4) та Web of Science; 21 наукова стаття у фахових виданнях України категорії Б за спеціальністю, що входять до переліку ДАК МОН України; 4 статті у закордонних фахових виданнях; 21 тези і матеріали міжнародних та українських наукових конференцій.

Структура та обсяг дисертації. Робота складається з анотації, вступу,

п'яти розділів, загальних висновків, списку використаних джерел та додатків. Загальний обсяг дисертації становить 367 сторінок, із них 307 сторінок – основного тексту, 59 рисунків та 12 таблиць, список використаних джерел інформації із 246 найменувань на 28 сторінках і 6 додатів.

РОЗДІЛ 1 СУЧАСНІ ТЕНДЕНЦІЇ ВСТАНОВЛЕННЯ ОБМЕЖЕНЬ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

Сучасні підходи до регулювання використання земельних ресурсів є відображенням глобальних змін у всіх сферах життя суспільства. У світлі інтенсифікації урбанізаційних процесів, зростання попиту на природні ресурси, обмеження у використанні земель набувають особливого значення. Гармонізація національних нормативно-правових актів із міжнародними програмами та стандартами є одним із ключових завдань сьогодення. Трансформація сутності та змісту поняття обмежень при зміні пріоритетів сучасного суспільства відіграє важливу роль при формуванні обмежень.

Цей розділ слугує науково-практичною основою для подальшої обґрунтованості сучасних підходів до встановлення обмежень щодо використання земель.

1.1 Трансформація сутності та змісту поняття обмежень прав власності на землю

Земельні ресурси є просторовим базисом для розселення та господарської діяльності, розміщення об'єктів будівництва та використання їх як основного засобу виробництва. Можливі напрямки використання земельних ресурсів та їх обмеженість суттєво впливають на економічний стан суб'єктів господарювання, що має важливе значення в умовах ринкової економіки. Використання земельних ресурсів пов'язане з рядом проблем і завдань, які виникали на різних етапах розвитку суспільства, і рішення яких вимагає комплексного підходу, що 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 в цілому і земельних ділянок зокрема, є

важливими завданнями сьогодення. Одним із методів забезпечення збалансованого розвитку територій і використання різних категорій земель є формування обмежень на певні види діяльності.

Історія розвитку сутності і змістовного наповнення поняття "обмеження у використанні земель" відображає еволюцію підходів, як до регулювання земельних відносин, так і до просторового планування, які відбувались під впливом змін у правовому, соціальному, економічному та екологічному контекстах. Розуміння змісту і необхідності обмежень щодо землекористування трансформувались у відповідь на зміну суспільних та виробничих потреб, економічних умов і екологічних проблем [25, 37, 40, 46, 65, 130, 200,].

Розвиток земельних відносин еволюціонував з розвитком людства, відображаючи його особливості на кожному історичному етапі відповідно до інтересів правлячого класу, соціально-економічних умов, розвитку продуктивних сил, культури, традицій тощо.

Проявлення перших форм обмежень щодо землекористування можна простежити у стародавніх цивілізаціях. Наприклад, одні з найдавніших записів, що свідчать про існування обмежень у використанні земель, в Месопотамії – це кодекс царя Ур-Намму (близько 2100–2050 рр. до н.е.), який містить положення щодо розподілу землі та захисту сільськогосподарських угідь. Зокрема, вони регулювали питання іригації, захисту від затоплень та вирішення земельних суперечок.

У давньому Китаї земля розглядалася, як власність імператора, землі були надані для користування, але залишалися під суворим контролем держави. Це обмежувало можливості вільного розпорядження землею з боку окремих громадян і визначало рамки землекористування. Існували обмеження щодо способів використання землі, щоб запобігти виснаженню ресурсів. Наприклад, не дозволялося використовувати одні й ті самі ділянки для землеробства постійно, що сприяло відновленню ґрунту. Правила землекористування ґрунтувалися на традиційних знаннях, які передавалися з покоління в покоління

і включали знання про сезони, типи ґрунтів, найкращі методи вирощування культур та інші аспекти. Ці правила могли змінюватися залежно від змін проблем і потреб громади [234]. Ці обмеження були частиною складного комплексу правових, економічних та соціальних норм, які визначали життя в давньому Китаї.

У період становлення давньоримської держави було відомо про існування обмежень права власності. Право власності визначалось, як необмежене і виключне правове володіння річчю, що знаходилось під захистом держави. Власник мав право на свій розсуд вчиняти будь-які дії щодо належного йому майна, які б не суперечили закону і не порушували права та охоронювані законом інтереси інших осіб. У Римській імперії існувала складна політика землекористування, включаючи поділ землі на державну, приватну та спільну власність і обмеження права власності щодо володіння, користування і розпорядження майном, встановлене як у інтересах держави, так і третіх осіб. Так, право власності на публічні дороги, що належали державі, було обмежене правом руху. Обов'язком володільців приватних доріг було надання їх для руху всім при умові, якщо дорога призначалася для громадського користування. Контроль за землекористуванням був частиною політики Римської імперії ще в 450 році до нашої ери, коли були оприлюднені правила щодо відступу будівель від кордонів і відстані між деревами та кордонами. Римське право встановлювало певні обмеження щодо розпорядження. Наприклад, чоловік не міг, навіть за згодою дружини, відчужувати або закладати нерухомість, а дітям, які перебували під батьківською опікою, заборонялося відчужувати майно батьків через угоди. Римське право протягом століть впливало на європейську політику землекористування [112, 229].

В Єгипті, під час правління фараонів, існувала жорстка система управління землею, зокрема через державну власність на землю. Правила щодо розподілу та використання земель були чітко встановлені, а будь-які порушення каралися. Наприклад, існували обмеження на використання земель уздовж

Нілу, які були призначені для вирощування зерна, необхідного для забезпечення продовольством населення та армії.

В середньовічній Європі феодална система регулювала землекористування через ієрархічну структуру, коли лорди та монархи контролювали розподіл землі. Обмеження часто ґрунтувалися на соціально-економічному статусі окремих осіб. Лорди контролювали великі маєтки та диктували, як кріпаки та орендарі користуються землею. Загальні землі використовувалися селянами колективно для випасу худоби та землеробства [39]. У феодалну епоху з'являються перші юридичні норми, які встановлюють обмеження на використання земель, такі як права на полювання, випас худоби та вирубку лісів.

В Англії з 16-го по 19-е сторіччя відбувався процес, коли великі земельні ділянки, які раніше були спільною власністю громади або використовувалися, як громадські пасовища (загальні землі), були огорожені та перетворені на приватні володіння, відомий як рух за огороження (Enclosure Movement). Це призвело до встановлення прав приватної власності та більш формалізованих правил використання землі, що сприяло інноваціям у сільському господарстві, але також витіснило багатьох сільських бідняків [15].

Землекористування в колоніальній Америці було сформовано британською земельною політикою. Система головного права (The Headright System), а пізніше Хомстед акт (Homestead Act) заохочували приватну власність і розвиток землі.

Обмеження права власності належать до суб'єктивних прав власника і не впливають на сутність самого правового інституту і стосувались здебільшого до земельної власності. Окремі правомочності власника могли бути обмежені або за законом, або ж з волі самого власника. Обмеження, встановлені законом, хоча і зменшують необмежену владу окремого власника щодо його майна, але кінцевою метою цього є вдосконалення відносин власності в цілому. Встановлювались вони в інтересах усіх власників. Так, зокрема, звичаєве право

і закон, а в подальшому і преторське право звузили вільне здійснення права власності з міркувань «загального блага», що відносилось до інтересів держави, а також окремих приватних осіб, переважно сусідів.

З початком індустріалізації в 18-19 століттях обмеження прав власності набуло нових значень. Індустріалізація спричинила значний тиск на природні ресурси, що призвело до запровадження перших екологічних норм. Почали здебільшого використовувати обмеження використання земель для захисту земель від надмірної експлуатації, забруднення, а також для регулювання забудови земель, що є завданнями містобудівної діяльності в сучасності.

У 20 столітті, особливо після Другої світової війни, продовжує активно набирати обертів процес урбанізації. У багатьох країнах світу сьогодні більше половини населення проживає в міських районах, і цей показник постійно зростає. Урбанізація, з одного боку, надає покращення інфраструктури, доступу до освіти та медичних послуг, працевлаштування, з іншого, також може викликати проблеми, такі як перенаселення, забруднення та соціальні нерівності. Із зростанням урбанізації та інтенсифікацією процесів виробництва з'являється необхідність у комплексному регулюванні використання земельних ресурсів. У цей період формуються національні законодавчі акти, які встановлюють обмеження на використання земель для збереження екосистем, охорони навколишнього середовища, культурної спадщини, а також забезпечення раціонального використання земельних ресурсів. Запроваджується обов'язкова розробка різних планів, якими визначаються, зокрема, межі функціональних зон, пріоритетні та допустимі види використання та забудови територій, планувальна структура населеного пункту, території, які мають будівельні, санітарно-гігієнічні, природоохоронні та інші обмеження їх використання.

Розвиток правил зонування на початку 20 століття ознаменував значний зсув в управлінні землекористуванням. У 1916 році у м. Нью-Йорк було прийнято першу повну постанову про зонування, розділивши місто на різні

зони для житлових, комерційних і промислових цілей. Ця постанова регулювала висоту, використання та площу будівель, встановивши прецедент для сучасної практики зонування [71, 73].

Друга половина 20-го століття ознаменувалася глобальним прийняттям правил щодо планування землекористування. Різні країни впровадили різні заходи для спрямування розвитку, управління розростанням і вирішення екологічних проблем. Обмеження землекористування стали більш витонченими та пристосованими до конкретних умов.

Екологічний рух 1960-х і 1970-х років привернув увагу до впливу землекористування на природні ресурси. Підвищення обізнаності щодо екологічних проблем призвело до включення екологічних міркувань у правила землекористування. Захист водно-болотних угідь, збереження середовища існування дикої природи та практики сталого розвитку стали невід'ємними частинами багатьох планів землекористування. В останні десятиріччя ХХ сторіччя пріоритетним напрямком встановлення обмежень стало забезпечення сталого розвитку територій. Якщо у 50–60-х рр. 20 ст. розвиток пов'язували переважно з економічним прогресом та зростанням економічної ефективності, то на початку 70-х рр. у зв'язку з несправедливим розподілом прибутків та зі зростанням кількості бідних у країнах, що розвиваються, питання соціальної справедливості були визнані такими ж важливими, як і питання зростання економічної ефективності.

Зростаюче споживання природних ресурсів призвело до деградації довкілля й негативно вплинуло на здоров'я людей. Проблема «меж зростання», на яку Римський клуб звернув увагу світової громадськості у 1972 році, перетворилася на серйозну загрозу. Для запобігання екологічній кризі в концепцію розвитку потрібно було додати третю ціль – охорону навколишнього середовища. Уперше це питання було піднято на Конференції ООН з питань довкілля людини (1972, м. Стокгольм), де було визнано актуальність проблем, пов'язаних із станом навколишнього середовища. Було наголошено, що

розвиток суспільства повинен відбуватися з урахуванням збереження природних ресурсів [57, 86]. Екологічний напрям сталого розвитку нерозривно пов'язаний з життєдіяльністю та довголіттям людини. З метою дотримання належних умов життєдіяльності населення в останній час вагомим значення набувають проблеми забезпечення екологічної стабільності.

Глобальний план дій Агенда 21, прийнятий на Конференції ООН з питань навколишнього середовища та розвитку (Саміт Землі) в Ріо-де-Жанейро у 1992 році, охоплював широкий спектр питань, пов'язаних із сталим розвитком, включаючи управління земельними ресурсами. В Агенда 21 наголошено на необхідності запровадження обмежень у використанні земель для забезпечення раціонального використання земельних ресурсів, збереження екосистем, захисту біорізноманіття та запобігання деградації земель, охорони навколишнього природного середовища, створення сприятливого середовища для життєдіяльності населення, забезпечення сталого розвитку в цілому. До таких обмежень віднесені обмеження на забудову, вирубку лісів, сільськогосподарську діяльність та інші види використання земель, які можуть негативно вплинути на екосистеми, водні ресурси та клімат. Документом зазначено, що встановлювати обмеження на використання земель необхідно у випадках, коли їх надмірне або неправильне використання може призвести до втрати продуктивності, соціальної та екологічної стабільності.

Враховуючи мету і завдання дослідження, варто акцентувати увагу на тому, що у документі зазначалася вагомість інтегрування процесу планування та управління земельними ресурсами на всіх рівнях, що сприятиме узгодженню різних видів діяльності та використання земель з метою забезпечення сталого розвитку.

На рубежі 20-21 століть під впливом глобальних викликів, таких як зміни клімату, виснаження природних ресурсів та потреби у стійкому розвитку, поняття "обмеження у використанні земель" отримує новий вимір. Воно розширюється на міжнародний рівень, інтегруючись у політику сталого

розвитку. Встановлюються нові стандарти та норми щодо захисту ґрунтів, водних ресурсів, біорізноманіття, що впливають на використання земель на глобальному рівні.

У 21 столітті зросла увага до сталого розвитку, що вплинуло на політику землекористування в усьому світі. Зусилля по боротьбі зі зміною клімату, збереженню зелених насаджень і просуванню відновлюваних джерел енергії формують нові види обмежень землекористування.

З розвитком просторового планування, обмеження у використанні земель стають важливим інструментом для втілення розроблених стратегій і планів, вони допомагають забезпечити відповідність фактичного використання земель плановим показникам та зберегти ресурси для майбутніх поколінь. Обмеження у використанні земель повинні бути узгоджені з загальними стратегіями розвитку територій, щоб уникнути конфліктів і забезпечити їх гармонійний розвиток. Завдяки просторовому плануванню визначаються оптимальні способи використання земельних ресурсів в межах певної території. У процесі планування враховуються різні фактори, такі як потреби населення, інфраструктура, економічні, соціальні і екологічні аспекти, що дозволяє визначити, які обмеження необхідно запровадити для досягнення встановлених цілей розвитку. Просторове планування надає основу для оцінки ефективності існуючих обмежень, а результати моніторингу дозволяють коригувати, як самі обмеження, так і плани розвитку територій. Це забезпечує динамічний процес, який враховує змінні умови та нові виклики. Без належного просторового планування, деякі обмеження можуть бути неефективними або навіть шкідливими.

На зміни розуміння і процесу формування обмежень значно вплинув розвиток геоінформаційних технологій. Історично обмеження у використанні земель мали характер юридичних заборон, що регулювали певні види діяльності або встановлювали правила щодо користування землею. З розвитком технологій та впровадженням геоінформаційних систем (ГІС), ці обмеження

стали інтегруватися в інформаційні системи, що дозволило більш точно та ефективно відображати, аналізувати та управляти інформацією про земельні обмеження, що покращує планування, моніторинг та дотримання вимог землекористування. Розвиток ГІС значно вдосконалив процес формування обмежень у використанні земель, перетворивши їх із статичних юридичних норм у динамічні інструменти управління. Завдяки ГІС стало можливим проводити комплексний аналіз просторових даних, щодо обмежень у використанні земель і здійснювати моделювання впливу різних факторів на землекористування. Це сприяє обґрунтованому прийняттю рішень, зменшенню конфліктних ситуацій і знижує ризики неправомірного використання земель.

Протягом історії, обмеження землекористування розвивалися у відповідь на мінливі потреби суспільства, включаючи міркування справедливості, екологічної стійкості та економічного розвитку. Від давніх норм користування земельною власністю до сучасних законів, ці правила відігравали вирішальну роль в розвитку земельних відносин. Характер і обсяг нормативно-правових актів, які визначають правила землекористування відрізняються в залежності від територіальних особливостей та національних пріоритетів.

Ретроспектива формування обмежень щодо землекористування ілюструє, що цей процес розвивався у відповідь на зміну суспільних пріоритетів, економічного тиску, екологічних проблем та правові конфлікти і відображає постійну адаптацію суспільства до нових умов та викликів. Сучасні обмеження у використанні земель стають ще більш багатогранними. Вони враховують, як екологічні, так і соціальні, економічні аспекти, зокрема права місцевих громад, збереження біорізноманіття, запобігання деградації земель та вплив на зміни клімату. З'являються нові технології та підходи, які дозволяють більш точно визначати необхідні обмеження та їх вплив на навколишнє середовище.

Це поняття еволюціонувало від простих обмежень, спрямованих на збереження земельних ресурсів у локальному масштабі, до складної системи норм і стандартів, які враховують глобальні виклики.

1.2 Аналітичний огляд стратегічних та програмних документів ЄС, спрямованих на забезпечення сталого розвитку

Зростання міського населення і розширення міст, які відбуваються внаслідок урбанізаційних процесів, призводять до того, що великі площі земель постійно передаються під будівництво промислових підприємств, житлових будинків і комунальних господарств.

За даними Європейської Комісії, Спільного дослідницького центру (JRC) (2023), частка міського населення за країнами світу в 2020 році в середньому складає: Азія – 92,4%, Південна Америка – 86,1%, Північна Америка – 81,0%, Європа – 77,9%, Африка – 76,2%, Океанія – 74,9% [56]. Однак, урбанізація в різних країнах і регіонах має неоднакові рівні й темпи. У розвинутих країнах рівень урбанізації в середньому становить 72%, а в країнах, що розвиваються, – 32%. Найбільш урбанізованими є регіони, що відрізняються високим рівнем економічного росту. Приклади рівня урбанізації окремих країн наведені на рис. 1.1.

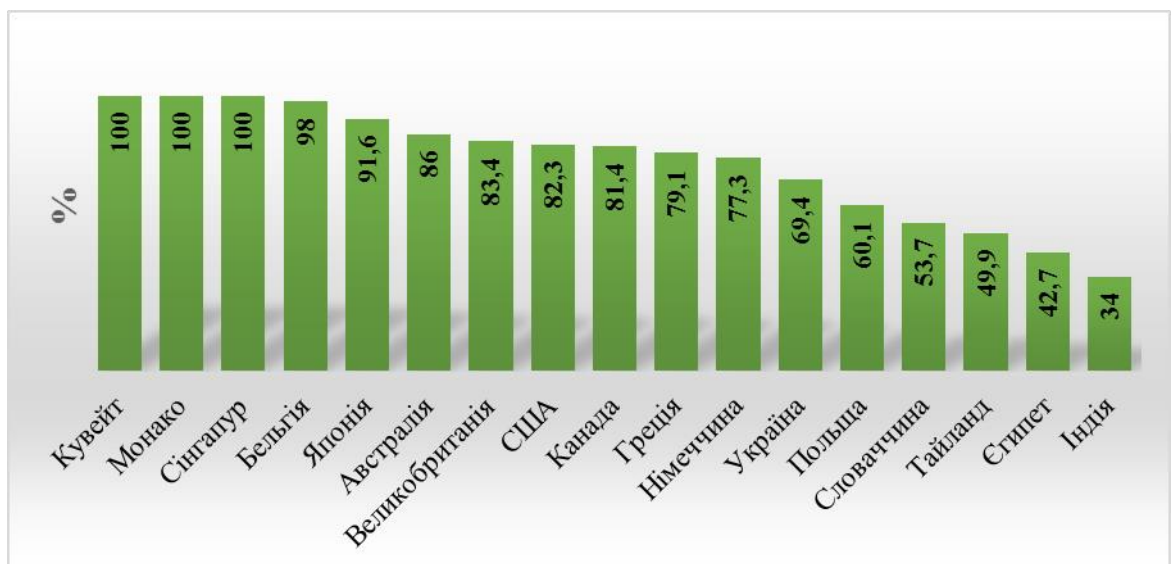


Рис.1.1. Рівень урбанізації країн світу

Якість життя в міських районах значною мірою залежить від якості навколишнього середовища (від якості повітря і води, доступу до природи і

біорізноманіття, рівня шумового забруднення). Це в свою чергу, викликає необхідність застосування ефективних методів регулювати використання земель, одним із яких є встановлення обмежень у використанні земель.

Для захисту здоров'я населення і навколишнього середовища політика ЄС спрямована на поліпшення якості життя в містах за допомогою реалізації екологічних законів про повітря, воду та відходи, захист природи та біорізноманіття, а також забезпечення того, щоб громадяни не піддавалися впливу надмірного шуму.

В Європейському Союзі на підходи до формування обмежень у використанні земель впливають різні директиви та рішення [18, 18, 20-24, 27, 28, 83, 85, 87, 106, 107], зокрема:

- Комунікація-Стратегія ЄС з біорізноманіття до 2030 року про повернення природи в наше життя (Communication — EU biodiversity strategy for 2030 on bringing nature back into our lives);
- Рішення (ЄС) 2022/591 про загальну програму дій ЄС з охорони навколишнього середовища до 2030 року (Decision (EU) 2022/591 on a general EU environment action programme to 2030);
- Директива 2001/42/ЄС - Директива про стратегічну екологічну оцінку (Directive 2001/42/EC — Strategic Environmental Assessment Directive);
- Директива 2011/92/ЄС про оцінку впливу окремих державних і приватних проєктів на навколишнє середовище (Directive 2011/92/EU on the assessment of the effects of certain public and private projects on the environment);
- Директива 2000/60/ЄС - основа для дій Співтовариства у сфері водної політики (Directive 2000/60/EC — framework for Community action in the field of water policy);
- Директива 2008/50/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 21 травня 2008 року про якість атмосферного повітря та чистіше повітря для

Європи (Directive 2008/50/EC of the European Parliament and of the Council of 21 May 2008 on ambient air quality and cleaner air for Europe);

- Директива Ради 96/61 ЄС “Щодо всеохоплюючого запобігання і контролю забруднень” (Council Directive 96/61/EC concerning Integrated Pollution Prevention and Control);
- Директива Inspire 2007/2/ЄС;
- Конвенція про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини (World Heritage Convention);
- Керівні принципи ЄС для підтримки розробки земельної політики та процесів реформування в країнах, що розвиваються (Communication from the Commission to the Council and the European Parliament of 19 October 2004 – EU Guidelines to support land policy design and reform processes in developing countries).

Стратегія ЄС з біорізноманіття до 2030 року про повернення природи в наше життя – це комплексний, амбітний і довгостроковий план, покликаний вивести природу на шлях відновлення до 2030 року, захищаючи природу та зупиняючи деградацію екосистем. Для досягнення цілей щодо відновлення біорізноманіття, стратегія встановлює низку цілей і зобов'язань, які мають бути досягнуті не пізніше 2030 р. Стосовно необхідності встановлення обмежень, то план включає узгоджену мережу природоохоронних територій, яка передбачає: захист щонайменше 30% сухопутної та 30% морської території ЄС та інтегрування екологічних коридорів, як частини Транс'європейської природної мережі; сувору охорону щонайменше 30% природоохоронних територій ЄС, включаючи всі праліси та старовікові ліси; ефективне управління всіма природоохоронними територіями, визначаючи чіткі природоохоронні цілі та заходи і здійснюючи їх належний моніторинг.

Директива 2001/42/ЄС Директива про стратегічну екологічну оцінку – спрямована на забезпечення високого рівня захисту довкілля та врахування екологічних вимог при підготовці, прийнятті та реалізації планів і програм.

Директива регулює процедуру та кроки, яких слід дотримуватися при оцінці плану або програми, до яких вона застосовується. Екологічний звіт повинен містити, серед іншої інформації, існуючу екологічну ситуацію та її ймовірний розвиток; існуючі екологічні проблеми, які мають відношення до плану або програми; заходи, передбачені для запобігання, зменшення та компенсації будь-якого значного негативного впливу на навколишнє середовище.

Директива 2011/92/ЄС про оцінку впливу окремих державних і приватних проєктів на навколишнє середовище зі змінами в 2014 р. визначає процес оцінки впливу на довкілля, який гарантує, що проєкти, які можуть мати значний вплив на навколишнє середовище, підлягають оцінці до затвердження. Відповідно до директиви, оцінка дозволить підвищити рівень захисту навколишнього середовища та приймати більш обґрунтовані, передбачувані та стійкі бізнес-рішення щодо державних та приватних інвестицій.

Директива 2000/60/ЄС – основа для дій Співтовариства у сфері водної політики встановлює правила, метою яких є зупинити погіршення стану водних об'єктів Європейського Союзу і досягти 'good status' («доброго стану») європейських річок, озер і підземних вод. Зокрема, правила, визначені в директиві включають в себе захист усіх видів вод (поверхневих, підземних, внутрішніх та перехідних); відновлення екосистем у водоймах та навколо них; зменшення забруднення водних об'єктів; забезпечення сталого водокористування населенням та бізнесом. Обов'язки щодо виконання правил покладені на державні органи влади, зокрема реєстрація обмеження у використанні земель (природоохоронні території, наприклад, ті, що використовуються для питного водопостачання, які потребують особливої уваги).

Директива 2008/50/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 21 травня 2008 року про якість атмосферного повітря та чистіше повітря для Європи встановлює цілі щодо якості повітря, включаючи ефективні цілі для покращення здоров'я людей та якості довкілля, а також визначає способи їх

оцінки та вжиття будь-яких коригувальних заходів у разі недотримання стандартів. Директивою встановлено короткострокові плани дій, в разі перевищення розмірів викидів будь-яких шкідливих речовин. Розміри деяких видів обмежень на пряму залежать від об'ємів викидів шкідливих речовин в атмосферне повітря, тому положення директиви обумовлюють необхідність встановлення обмежень у використанні земель.

Директива Ради 96/61 ЄС “Щодо всеохоплюючого запобігання і контролю забруднень – визначає екологічні стандарти для промислових підприємств, навколо яких передбачено встановлення санітарно-захисних зон для захисту довкілля.

Керівні принципи ЄС для підтримки розробки земельної політики та процесів реформування в країнах, що розвиваються. Земельні реформи впливають на кілька сфер, таких як боротьба з бідністю, управління навколишнім середовищем, регулювання ринку, належне врядування та демократія. Політика ЄС зосереджується на певних аспектах земельних реформ з метою гарантування безпеки прав власності на землю через ефективні інституції та з урахуванням як традиційних, так і неформальних схем доступу до землі; підтримки реформи адміністрування землекористування, зокрема, запровадження простих та прозорих процедур, можливості для оскарження у разі виникнення спорів, а також заходів з підвищення обізнаності громадськості. Всі ці питання на пряму пов'язані із обмеженнями використання земель, оскільки вони є втручання у права власності, потребують обізнаності населення і прозорого, демократичного адміністрування.

– Директива *Inspire* 2007/2/ЄС регулює правила створення інфраструктури просторової інформації Європейського Союзу для цілей реалізації екологічних політик Співтовариства та політик або видів діяльності, які можуть мати вплив на довкілля. Ініціатива *Inspire* стратегічно засновувалась на необхідності інтеграції національних зусиль кожної європейської країни в рамках загального європейського інтеграційного простору. Серед тематичних

груп просторових даних, зазначених в додатках Директиви, є група 11 «Управління територіями, зони обмеження/регулювання та одиниці звітування», тобто інформація про усі обмеження.

Рішення (ЄС) 2022/591 про загальну програму дій ЄС з охорони навколишнього середовища до 2030 року визначає програму дій і пріоритетні цілі та умови, необхідні для їх досягнення. Однією із пріоритетних цілей програми, яких можна досягти, зокрема, встановленням обмежень є:

- прагнути до нульового забруднення повітря, води і ґрунту та захищати здоров'я і добробут європейців;
- захищати, зберігати та відновлювати біорізноманіття шляхом покращення стану екосистем та довкілля, а також шляхом боротьби з опустелюванням та деградацією ґрунтів;
- зменшити тиск на довкілля та клімат з боку виробництва та споживання, зокрема енергетики, промислового розвитку, будівель та інфраструктури, мобільності та продовольчих систем.

Конвенція про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини (World Heritage Convention), ухвалена ЮНЕСКО в 1972 році та є міжнародним договором, спрямованим на захист культурної та природної спадщини, які мають унікальну цінність. Ця конвенція має надзвичайно важливе значення для збереження загальної спадщини людства.

Наведений перелік не є вичерпним, але ілюструє спрямованість політики Євросоюзу на покращення стану навколишнього середовища і використання обмежень земель як механізму регулювання.

Спрямованість України на інтеграцію із світовим співтовариством, яка триває багато років, відображена в законах «Про ратифікацію Об'єднаної конвенції про безпеку поводження з відпрацьованим паливом та про безпеку поводження з радіоактивними відходами» (м. Відень, Австрія, 1997), «Про ратифікацію Конвенції про доступ до інформації, участь громадськості в процесі прийняття рішень та доступу до правосуддя з питань, що стосуються

довкілля» (м. Орхус, Данія, 1998), «Про ратифікацію Кіотського протоколу до Рамкової Конвенції Організації Об'єднаних Націй про зміну клімату» (м. Нью-Йорк, США, 1999), «Про ратифікацію Протоколу про відповідальність і компенсацію за шкоду, заподіяну в результаті транскордонного перевезення небезпечних відходів та їхнього видалення» (м. Базель, Швейцарія, 1999), «Про ратифікацію Конвенції про оцінку впливу на навколишнє середовище у транскордонному контексті» (м. Еспо, Фінляндія, 1999), «Про ратифікацію Європейської ландшафтної конвенції» (м. Страсбург, Франція, 2004), «Про ратифікацію Конвенції про охорону архітектурної спадщини» (м. Страсбург, Франція, 2005) тощо.

Країни ЄС зобов'язані дотримуватися директив ЄС, які визначають спільні правила використання земель, але законодавство щодо встановлення обмежень у використанні земель відрізняється залежно від національних особливостей та правових традицій. Правила встановлення обмежень регулюються різними законами. Основні аспекти регулювання включають екологічний захист, охорону культурної спадщини, планування використання земель та забезпечення сталого розвитку. У більшості країн Європи законодавство передбачає охорону земель із високою екологічною цінністю. Це включає встановлення природоохоронних територій, таких як національні парки, заповідники, біосферні резервати тощо. Наприклад, у Німеччині Закон про охорону природи регламентує встановлення охоронних зон навколо особливо цінних екосистем, де обмежується будівництво та господарська діяльність. В більшості європейських країн передбачено особливі режими охорони територій навколо об'єктів культурної спадщини, що регулюють використання земель, будівництво та реконструкцію. У Франції Закон про охорону історичних пам'яток встановлює обмеження для будівельних робіт на прилеглих до пам'яток територіях. Фактично, у всіх економічно розвинутих країнах, регламентується встановлення зон охорони водних об'єктів. Наприклад, у Швеції закон щодо охорони вод передбачає створення

прибережних захисних зон, де обмежується діяльність, яка може спричинити забруднення водних ресурсів. Світова практика свідчить про особливу роль законодавства щодо територіального планування, яким передбачається обов'язкове розроблення різних видів планів та зонування земель, якими регулюються кількісні і якісні параметри забудови спрямовані на забезпечення дотримання соціальних потреб і екологічних стандартів.

Оскільки, важливим етапом формування обмежень є їх реєстрація, були проаналізовані, визнані міжнародною спільнотою, концепції створення кадастрових систем та міжнародні стандарти роботи з інформацією. Багато років світова спільнота удосконалює підходи до формування і функціонування кадастрових систем. Ретроспективний аналіз еволюції кадастру та систем обробки даних проведений в [121].

У 1994 році розроблена концепція «Кадастр 2014», яка визначає принципи ведення кадастру з урахуванням розвитку технологій, правових аспектів і потреб суспільства. Принципи Кадастру 2014 демонстрували трансформацію кадастру з традиційного реєстру земель у багатофункціональну систему, яка поєднує різноманітні аспекти. З огляду на мету дослідження, варто звернути увагу на один із принципів Кадастру 2014, який передбачає відображення повної правової ситуації із землею, включно з публічними правами та обмеженнями.

Остання міжнародна комплексна концепція модернізації кадастрових систем, спрямована на впровадження цифрових технологій, інтеграцію екологічних і соціально-економічних аспектів у процес реєстрації земельних ділянок "Кадастр 2034". Її важливість полягає у створенні більш прозорої, доступної та ефективної системи земельного обліку, яка відповідає сучасним викликам і стандартам сталого розвитку. Баченням «Кадастру 2034» є ...«Кадастрова система, яка дозволяє людям безперешкодно та впевнено ідентифікувати місцезнаходження та обсяг усіх прав, обмежень та обов'язків, пов'язаних із землею та нерухомим майном». Стратегія Кадастру 2034 має п'ять

цілей, серед яких доцільно зазначити наступні: кадастрова система, пов'язана з більш широкими правовими та соціальними інтересами на землю і містить інформацію про зареєстровані та незареєстровані права власності на землю, обмеження та обов'язки для інформаційної взаємодії між суб'єктами та прийняття обґрунтованих рішень щодо використання землі. Також система повинна бути доступною, легко візуалізованою, зрозумілою та зручною для розуміння і використання та базуватися на єдиних стандартах її створення та ведення [12].

Обов'язковою властивістю НІГД є інтероперабельність її компонентів (геопросторових даних, геоінформаційних сервісів і метаданих), доступ до яких надається на геопорталах інфраструктури в мережі інтернет. Її досягнення ґрунтується на уніфікації структури геопросторових даних, систем класифікації об'єктів та опису їх властивостей, форматів і засобів обміну даними [123, 126], базується на концептуальних моделях і вимогах, визначених в міжнародних стандартах серії ISO 19100 Географічна інформація/геоматика та в стандартах міжнародної організації, яка займається розробкою відкритих стандартів для обміну, інтеграції, доступу до геопросторових даних та роботи з ними (Відкритий геопросторовий консорціум (OGC) [55]. Стандартизацію геопросторових даних в сфері управління земельними ресурсами охоплює нове видання міжнародних стандартів ISO 19152 Geographic information – Land Administration Domain Model.

В роботі враховані положення міжнародного стандарту ISO 19152-1:2024 Geographic information — Land Administration Domain Model (LADM), який встановлює єдині правила опису геопросторових даних для управління земельними ресурсами. Загальна концептуальна модель LADM базується на чотирьох базових класах: Class LA_Party (клас учасників), Class LA_RRR (клас права, обмеження та відповідальність), Class LA_BAUnit (клас базової одиниці), Class LA_SpatialUnit (клас просторової одиниці) [6, 84].

Єдність світової спільності в питаннях загальних стратегій і пріоритетів розвитку ілюструється підтримкою концепції сталого розвитку, ідеологія якої виникла в 80-х роках ХХ сторіччя і є універсальною та орієнтованою на всі країни, незалежно від їхнього рівня розвитку, для вирішення, як внутрішніх проблеми, так і глобальних викликів. Цілі та індикатори сталого розвитку зазнали значних змін з моменту їхньої появи, оскільки відбувалася еволюція в підходах до розвитку та вирішення глобальних проблем [41, 120].

У вересні 2015 року в рамках 70-ї сесії Генеральної Асамблеї ООН у Нью-Йорку відбувся Саміт ООН зі сталого розвитку. Підсумковим документом Саміту стало “Перетворення нашого світу: порядок денний у сфері сталого розвитку до 2030 року”. Результатом було прийняття нових 17 цілей сталого розвитку, які деталізуються 169 задачами і оцінюються близько 230 індикаторами. До концепції сталого розвитку приєдналося 193 країни [88, 120].

Україна підтримала проголошені резолюцією Генеральної Асамблеї Організації Об’єднаних Націй глобальні цілі сталого розвитку до 2030 р. Результатом інклюзивного процесу адаптації Цілей Сталого Розвитку для України, з урахуванням специфіки національного розвитку, стала система Цілей Сталого Розвитку, яка складається із 17 цілей, 86 завдань зі 183 показниками для моніторингу.

Концепція сталого розвитку об’єднує економічну, соціальну та екологічну складові, які мають як пряме, так і опосередковане відношення до формування обмежень. Дослідження цілей сталого розвитку та індикаторів, якими вони вимірюються ілюструє, що формування ОВЗ відповідають багатьом Глобальним цілям сталого розвитку, серед яких найбільш вагомими, з точки зору завдань дослідження, є наступні.

Ціль 6. Чиста вода та належні санітарні умови. Охоплює забезпечення наявності та сталого управління водними ресурсами та санітарією. Дефіцит води відчувають понад 40 відсотків людей - тривожна цифра, яка, за прогнозами, зростатиме разом із підвищенням температури. Хоча

з 1990 року 2,1 мільярда людей покращили санітарні умови водопостачання, скорочення запасів питної води відчувається на кожному континенті. Дедалі більше країн відчувають водний стрес, а посилення посухи та опустелювання ще погіршують ці тенденції. За прогнозами, до 2050 року щонайменше кожна четверта людина буде страждати від періодичної нестачі води. Безпечна і доступна питна вода для всіх до 2030 року вимагає інвестицій у відповідну інфраструктуру, забезпечення санітарних умов і заохочення гігієни. Захист і відновлення екосистем, пов'язаних з водою, є надзвичайно важливими.

Забезпечення загального доступу до безпечної та доступної питної води передбачає охоплення понад 800 мільйонів людей, яким бракує базових послуг, а також покращення доступності та безпеки послуг для понад двох мільярдів людей. У 2015 році 4,5 мільярда людей не мали безпечних санітарно-гігієнічних послуг, а 2,3 мільярда – навіть базових санітарно-гігієнічних послуг.

Основні показники виконання Цілі 6, які можуть бути забезпечені в результаті формування ОВЗ:

- забезпечити доступність якісних послуг з постачання безпечної питної води, будівництво та реконструкцію систем централізованого питного водопостачання;
- забезпечити доступність сучасних систем водовідведення, будівництво та реконструкцію водозабірних та каналізаційних очисних споруд із застосуванням новітніх технологій та обладнання;
- зменшити обсяги скидання неочищених стічних вод, в першу чергу, з використанням інноваційних технологій водоочищення, на державному та індивідуальному рівнях.

Ціль 11. Сталий розвиток міст і громад. Більше половини населення світу живе в містах. До 2050 року дві третини всього людства – 6,5 мільярдів людей - будуть міськими жителями. Сталого розвитку неможливо досягти без суттєвої трансформації управління міськими просторами. Стрімке зростання міст – результат збільшення кількості населення та посилення міграції,

призвело до бума мегаполісів, особливо в країнах, що розвиваються, а нетрі стають все більш значущою рисою міського життя. Забезпечення сталого розвитку міст означає створення можливостей для кар'єри та бізнесу, безпечного та доступного житла, а також розбудову стійких суспільств та економік. Це передбачає інвестиції в громадський транспорт, створення зелених громадських просторів, а також покращення міського планування та управління на засадах участі та інклюзивності.

Основні показники виконання Цілі 11, які можуть бути забезпечені в результаті формування ОВЗ:

- забезпечити розвиток поселень і територій виключно на засадах комплексного планування та управління за участю громадськості;
- забезпечити збереження культурної і природної спадщини із залученням приватного сектору;
- зменшити негативний вплив забруднюючих речовин, у т. ч. на довкілля міст;
- забезпечити розробку і реалізацію стратегій місцевого розвитку, спрямованих на економічне зростання, створення робочих місць, розвиток туризму, рекреації, місцевої культури і виробництво місцевої продукції.

Ціль 14. Збереження морських ресурсів. Світовий океан – його температура, хімічний склад, течії та життя – керують глобальними системами, які роблять Землю придатною для життя людей. Понад три мільярди людей залежать від морського та прибережного біорізноманіття, як джерела засобів до існування. Однак, сьогодні ми спостерігаємо надмірну експлуатацію 30 відсотків світових рибних запасів, які досягли рівня, нижчого за той, на якому вони можуть давати сталий вилов.

Океани також поглинають близько 30 відсотків вуглекислого газу, виробленого людиною, і ми спостерігаємо 26-відсоткове зростання підкислення океану з початку промислової революції. Забруднення моря, переважна більшість якого надходить з наземних джерел, досягає тривожних масштабів:

на кожен квадратний кілометр океану припадає в середньому 13 000 одиниць пластикового сміття.

Ціль 14 спрямована на стале управління та захист морських і прибережних екосистем від забруднення, а також на подолання наслідків підкислення океану. Посилення збереження та сталого використання океанічних ресурсів за допомогою міжнародного права також допоможе пом'якшити деякі з викликів, що стоять перед нашими океанами.

Основні показники виконання Цілі 14, які можуть бути забезпечені в результаті формування ОВЗ:

- скоротити забруднення морського середовища;
- забезпечити стале використання і захист морських та прибережних екосистем, підвищення їх стійкості та відновлення.

Ціль 15. Захист та відновлення екосистем суші. Життя людини залежить від землі так само, як і від океану. Рослинний світ забезпечує 80% людського раціону, і мешканці розраховують на сільське господарство, як на важливий економічний ресурс. Ліси покривають 30 відсотків поверхні Землі, забезпечують життєво важливе середовище існування для мільйонів видів, є важливими джерелами чистого повітря та води, а також мають вирішальне значення для боротьби зі зміною клімату.

Щороку втрачається 13 мільйонів гектарів лісів, а постійна деградація посушливих земель призвела до опустелювання 3,6 мільярда гектарів, що непропорційно впливає на бідні громади. Хоча 15 відсотків землі перебуває під захистом, біорізноманіття все ще під загрозою. Майже 7 000 видів тварин і рослин стали об'єктом незаконної торгівлі. Торгівля дикими тваринами і рослинами не лише руйнує біорізноманіття, але й створює небезпеку, розпалює конфлікти і підживлює корупцію.

Необхідно вжити термінових заходів, щоб зменшити втрату природних середовищ існування та біорізноманіття, які є частиною нашої спільної спадщини і підтримують глобальну продовольчу та водну безпеку,

пом'якшення наслідків зміни клімату та адаптацію до них, а також мир і безпеку.

Основні показники виконання Цілі 15, які можуть бути забезпечені в результаті формування ОВЗ:

- забезпечити збереження, відновлення та стале використання наземних і внутрішніх прісноводних екосистем;
- сприяти сталому управлінню лісами;
- забезпечити боротьбу з опустелюванням, відновлення деградованих земель і ґрунтів та прагнути досягти нейтрального рівня деградації земель;
- забезпечити збереження гірських екосистем.

Ціль 16. Мир, справедливість та сильні інститути. Ціль 16 охоплює такі важливі напрями, як: розбудова миру, забезпечення верховенства права, викорінення корупції та зміцнення соціальної згуртованості. Одними із завдань для досягнення цілі 16 є: скоротити масштаби корупції та підвищити ефективність діяльності органів державної влади та місцевого самоврядування.

1.3 Аналіз нормативно-правового регулювання обмежень у використанні земель в Україні

На сьогодні Україна на шляху до вступу до Європейського Союзу. 23 червня 2022 року лідери 27 країн-членів ЄС ухвалили рішення про надання Україні статусу кандидата на членство в Європейському Союзі. Підготовка до членства в Європейському Союзі передбачає трансформацію всіх сфер, що створюватиме умови для життя країни за принципами ЄС та його законами, які спрямовані на захист кожного громадянина та бізнесу, сприятиме підвищенню рівня життя, добробуту та правового захисту українців до стандартів країн ЄС, зокрема це стосується і сфери планування використання земель.

У рамках євроінтеграційного процесу, в Україні останні десятиріччя відбувається адаптація національного законодавства до стандартів ЄС, особливо активно цей процес спостерігається останні роки. Законодавство

України щодо встановлення обмежень у використанні земель передбачає регулювання різних аспектів землевпорядкування та містобудування. Основними законодавчими актами, що визначають обмеження на використання земель можна вважати: Земельний кодекс України, Водний кодекс України, Закони України: "Про охорону земель", "Про регулювання містобудівної діяльності", "Про природно-заповідний фонд України", "Про охорону культурної спадщини".

Земельним кодексом, як основним нормативним актом, який регулює земельні відносини, визначені види обмежень у використанні земельних ділянок. Зокрема, він регламентує охоронні зони, санітарно-захисні зони, зони санітарної охорони та зони з особливим режимом використання. Також Кодексом визначений перелік ОВЗ, які можуть бути встановлені законом, прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами, договором, рішенням суду, а саме [116, ст.111, 112, 113, 114, 115]:

а) умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків;

б) заборона на провадження окремих видів діяльності;

в) заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту;

г) умова здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги;

г) умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт;

д) умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установлений час і в установленому порядку;

е) обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг.

Варто зауважити, що пункт д – «умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в

установлений час і в установленому порядку» не є обмеження у використанні земель. Більш того, зазначений перелік не є вичерпаним. Тим же Кодексом зазначено, що містобудівною документацією на місцевому рівні встановлюються гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд, мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд тощо, що врегульовано законом «Про регулювання містобудівної діяльності». Також зазначено, що планувальні обмеження використання при аеродромних територіях, встановлюються відповідно до Повітряного кодексу України.

Земельним кодексом визначені розміри зон обмежень на землях навколо водних об'єктів (водоохоронних зон, прибережних захисних смуг тощо), які деталізуються Водним кодексом і підзаконними актами [98, 191, 196, 197, 215].

Законом «Про охорону земель» визначені основні принципи державної політики у сфері охорони земель, серед яких зазначений – нормування і планомірне обмеження впливу господарської діяльності на земельні ресурси. Окрім цього, цим законом зазначено, що під час природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування та зонування земель обов'язковим є установлення в межах окремих зон необхідних видів обмежень у використанні земель або ґрунтів з урахуванням їх геоморфологічних, природно-кліматичних, ґрунтових, протиерозійних та інших особливостей відповідно до екологічного району/зони [209, ст.3,26].

Стосовно земель природо-заповідного та іншого природоохоронного призначення, на території яких, діє велика кількість різних обмежень, питання їх встановлення деталізуються Законом «Про природо-заповідний фонд», в якому визначені обмеження господарської діяльності в залежності від диференціації територій за статусом об'єкту та ступенем охорони території.

Межі територій, на яких обмежується господарська діяльність навколо об'єктів культурної спадщини, деталізується законом «Про охорону культурної

спадщини». Розміри зон обмежень не мають кількісного виразу в нормативно-правових актах і залежать від статусу пам'ятки і містобудівного середовища, яке його оточує. В зазначеному законі підкреслено, що правовий режим охоронюваної території визначається науково-проектною документацією з визначення меж і режимів використання, що складається за результатами проведених досліджень. Склад, зміст і формат цієї документації регулюється підзаконними актами [102, 114, 167].

Наданий перелік не є повним, окремі види обмежень господарської діяльності визначені в законах «Про транспорт», «Про залізничний транспорт», «Про ринок електричної енергії», «Про електронні комунікації», «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів» тощо.

Законом «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» визначені набори (види) геопросторових даних, серед яких зазначені територіальні зони, зони регулювання, обмеження у використанні земель та об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони, об'єкти культурної спадщини, функціональні та охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, зони надзвичайної екологічної ситуації, деградовані землі тощо. Механізми оновлення, оброблення, зберігання, оприлюднення, візуалізації, постачання та використання геопросторових даних та метаданих, постачання та використання геопросторових даних національної інфраструктури геопросторових даних деталізовані в Порядку функціонування національної інфраструктури геопросторових даних [195].

Законом «Про Державний земельний кадастр» визначається склад відомостей про обмеження у використанні земель, який має бути внесений в ДЗК. Законом «Про землеустрій» регламентується перелік документації із землеустрою шляхом, розроблення якої встановлюються обмеження.

Окрім цього, існує велика кількість підзаконних актів, які встановлюють обмежений режим господарської діяльності навколо різних об'єктів в залежності від їх природних і антропогенних властивостей. Наприклад,

постанови КМУ «Про затвердження Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них», «Про затвердження Порядку встановлення охоронних зон навколо об'єктів, призначених для гідрометеорологічних спостережень та інших видів гідрометеорологічної діяльності та режиму їх використання», «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» тощо.

Правова складова включає сукупність законодавчо визначених юридичних принципів, норм і правил, необхідних для формування обмежень щодо використання земель та визначає законність втручання в майнові права, регламентує структуру органів державної влади та регулює повноваження та взаємовідносини суб'єктів права.

Сучасний етап розвитку української правової системи характеризується зростанням ролі технологій побудови різних класифікацій у системі законодавства. На основі наведеного вище, у роботі проведений аналіз, узагальнення та проведено структурування галузей законодавства, якими регулюються формування та встановлення обмежень у використанні земель. В основу узагальнення та структурування покладений Класифікатор галузей законодавства України (КГЗУ), затверджений наказом Міністерства юстиції України №43/5 від 02.06.2004. Класифікатор є важливим елементом прийняття правових рішень різного рівня, забезпечення правовою інформацією державних та громадських інституцій, а також громадян та суб'єктів господарювання [182]. Результати аналізу наведені на рис. 1.2.



Рис. 1.2. Галузі законодавства, які задіяні в процесі формування обмежень
(узагальнено автором)

Проведений аналіз ілюструє, що питання щодо формування обмежень регулюється як загальними, так і галузевими галуззями законодавства.

Конституція є основним законом держави, що має найвищу юридичну силу та визначає правові основи суспільства й державного ладу, закріплює основні права та свободи громадян, встановлює механізми їх захисту та гарантії реалізації.

Цивільним законодавством визначені особисті немайнові та майнові відносини, зміст права власності (державної, комунальної, приватної), засновані на юридичній рівності, вільному волевиявленні, майновій самостійності їх учасників незалежно від об'єкту правовідносин та суб'єкти й об'єкти цивільних прав.

Адміністративне законодавство регулює відносини, що виникають у процесі виконавчої і розпорядчої діяльності органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування між собою та з організаціями і громадянами. Норми адміністративного законодавства забезпечують впровадження засад галузевого законодавства та контроль за їх виконанням.

Спеціальними галуззями законодавства питання встановлення різних видів обмежень розширено та деталізовано.

Будівництво, містобудування та архітектура регулює види містобудівної документації на всіх рівнях планування та відображення різних видів обмежень як обов'язкову складову. Відповідно до КГЗУ до цієї галузі включено підгалузь «Системи інженерних і транспортних споруд та комунікацій» та «Промислове будівництво».

Галузь «Геодезія і картографія. Гідрометеорологія» регулює відносини в сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності, а також питання щодо встановлення обмежень щодо використання земель навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності та геодезичного пункту.

Галузь «Земельне законодавство» відіграє ключову роль у встановленні обмежень на використання земель, оскільки забезпечує правову основу для

регулювання земельних відносин, зокрема визначення прав і обов'язків власників та користувачів земельних ділянок. Його важливість у цьому контексті полягає в таких аспектах, як встановлення та зміна цільового призначення земель, встановлення режиму їх використання та обмежень в інтересах суспільства тощо. Варто зазначити, що нормативно-правовими актами цієї галузі регулюються питання внесення відомостей про обмеження у використанні земель до ДЗК, а також розроблення землепорядної документації, яка є обов'язковою для визначення меж і легітимності обмежень. До цієї галузі включені підгалузі «Право власності та інші права на землю», «Категорії земель. Державний земельний кадастр».

Галузь «Зв'язок, інформація та інформатизація» встановлює правові норми, які регулюють обмін даними, захист інформації та конфіденційність та покращує ефективність управління та контролю за дотриманням обмежень, надаючи сучасні технологічні інструменти для збору, обробки та поширення інформації. В дисертаційній роботі до цієї галузі віднесені розробка та впровадження державних інформаційних систем, забезпечення доступу громадян до відкритих даних, супутникових знімків і радарних даних тощо. Окрім цього, окремими підзаконними актами визначені правила охорони споруд кабельних, радіорелейних і повітряних ліній електрозв'язку операторів телекомунікацій всіх форм власності, що експлуатуються, перебувають на стадії прийняття в експлуатацію, будуються або проектується.

Галузь «Культура і мистецтво» визначає всі види обмежень навколо об'єктів культурної спадщини, які встановлюються для збереження найближчого середовища і пам'ятки та створення оптимальних умов огляду пам'ятки, забезпечення належного її функціонування, охорони від вібрацій, забруднень, затоплення, підтоплення та інших негативних техногенних і природних впливів.

Галузь «Надзвичайний стан. Надзвичайні ситуації та ліквідація наслідків Чорнобильської катастрофи». Визначається правовий режим території, що

знала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи та особливості регулювання деяких видів діяльності у межах зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення.

Галуззі «Оборона» та «Національна безпека» регулюють порядок використання земель оборони. Законодавством України визначені зони особливого режиму використання земель, які встановлюються навколо оборонних об'єктів та вздовж державного кордону, розмір та правовий режим цих зон, порядок здійснення господарської діяльності на державному кордоні та прикордонний режим.

Галузь «Природні ресурси. Охорона довкілля» визначає основні принципи охорони довкілля, екологічну стандартизацію і нормування, природоохоронні заходи, природні території та об'єкти, що особливо охороняються. Відповідно КГЗУ сюди включені загальні питання щодо охорони водних об'єктів і водних ресурсів та лісів, функціонування державного лісового та водного кадастрів, охорона джерел питного водопостачання.

Галузь «Транспорт» визначає відносини щодо користування землями, наданими підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту та необхідність встановлення обмежень навколо певних об'єктів транспорту.

Не зважаючи на широкий спектр законодавчих актів, які регулюють різні аспекти формування обмежень у використанні земель, багато питань залишаються або проблемними, або не вирішеними. Важливим є той факт, що в земельному законодавстві не має чіткого визначення поняття «обмеження». В Земельному кодексі ст. 110 присвячена поняттям обмежень у використанні земельних ділянок, обтяжень прав на земельну ділянку, але їх роз'яснення відсутнє і стаття спрямована на перелік видів обмежень (не повний), суб'єкти їх встановлення, обов'язковість реєстрації тощо.

Поняття «обтяження» знайшло відображення в Законі [177], як «...заборона або обмеження розпорядження та/або користування нерухомим майном, встановлені законом, актами уповноважених на це органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших осіб, яких законом уповноважено накладати відповідну заборону (обмеження), або такі, що виникли з правочину. За змістом ці поняття тотожні, але обтяження реєструються в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а обмеження в Державному земельному кадастрі, тому різниця цих понять має бути чітко визначеною.

Сутності поняття «обмеження» досліджуються вченими як правова, юридична, економічна та технічна категорії. З точки зору завдань дослідження, цікавими є розуміння науковців земельпорядної спільноти. І.І. Каракаш зазначав, що обмеження прав на землю повинні забезпечувати вирішення основних завдань, які стоять перед суб'єктом права, – здійснювати раціональне й ефективне використання земель і водночас забезпечувати їх охорону. Характер обмежень повинен бути таким, щоб внаслідок реалізації суб'єктивного права у встановлених межах не було завдано збитків природному об'єкту, в інтересах якого встановлено обмеження. Водночас установлене обмеження не повинно перешкоджати використанню земельної ділянки за її основним цільовим призначенням.

Дорош Й.М. та Дорош О.С. вважають, що обмеження у використанні земель – це визначення меж та умов використання земель (земельної ділянки) і інших природних ресурсів (режиму землекористування) в суспільно значущих інтересах (суспільної користі й безпеки, охорони довкілля та історико-культурних цінностей, створення необхідних умов для здійснення інших державних потреб), документацією із землеустрою на підставі рішень органів виконавчої влади чи місцевого самоврядування, або постановою суду. Під обмеженням у використанні земельної ділянки науковцями розуміється звуження меж наданих суб'єктивних правомочностей землекористувача, тобто

заборона або обмеження під час здійснення господарської діяльності певного використання корисних властивостей землі чи інших природних ресурсів, яке встановлюється рішенням державного органу, який здійснює державне управління природних ресурсів [112, 113].

Наведені тлумачення не надають визначення поняття, яке має чітко формулювати сутність, зміст та основні характеристики терміну/об'єкта з метою пояснення та встановлення меж його застосування.

Поділ обмежень за змістом правовідносин зроблений юристом В. К. Гуревським: (1) які надають право користуватись чужою земельною ділянкою; (2) які забороняють здійснювати певні дії на власній земельній ділянці; (3) які є поєднанням перших та других.

Жоден нормативно-правовий акт України не дає чіткого визначення поняття «обмеження» та технології його формування. В дисертаційному дослідженні під обмеженням використання земель розуміється покладений відповідно до законодавства та затвердженої документації на власника/землекористувача земельної ділянки обов'язок дотримуватися певних правил та утримуватись від певних дій щодо земельної ділянки/території. Під терміном «формування обмежень» розуміється комплекс робіт, який включає обґрунтування необхідності встановлення/коригування обмежень, визначення/зміну меж, встановлення площі та внесення інформації про нього до Державного земельного кадастру.

Поряд з цим, правове нормування встановлення обмежень у використанні земель має інші недосконалості:

- земельне, містобудівне, екологічне та інші галузеві законодавства часто мають певні суперечливі положення щодо встановлення обмежень, що створює колізії та ускладнює процес їх встановлення.
- відсутність єдиної міжгалузевої уніфікації обмежень використання земель;

- встановлення меж різних зон з обмеженими режимами господарської діяльності є складним, праце- і капіталоемним, особливо через відсутність чітких методик або суперечливі правила;
- недосконала і непрозора система інформування населення та власників/користувачів земельних ділянок щодо встановлених обмежень у використанні земель та земельних ділянок;
- складна і недосконала система коригування/скасування різних типів обмежень;
- режими встановлених обмежень часто не дотримуються через слабкий контроль з боку держави;
- прийняття рішень про запровадження або скасування обмежень може супроводжуватися корупційними ризиками, що негативно позначається на прозорості та законності цього процесу.

Зазначене свідчить, що формування обмеження у використанні земель вимагає оптимізації процедур встановлення обмежень, що потребує детальнішого комплексного дослідження.

1.4 Динаміка формування обмежень щодо використання земель в Україні

Згідно з чинним законодавством України, обмеження у використанні земель є окремо визначеними об'єктами Державного земельного кадастру (ДЗК). У зв'язку з цим, у роботі було проаналізовано питання щодо наявних зареєстрованих обмежень у ДЗК.

Для дослідження стану внесення відомостей про зареєстровані обмеження у використанні земель, було сформовано та направлено запит до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру про надання інформації щодо кількості зареєстрованих обмежень у використанні земель в розрізі адміністративно-територіальних одиниць України. Держгеокадастром було відхилено запит у надання таких відомостей і зазначено, що надання відомостей відбувається з урахуванням особливостей, визначених постановою

Кабінету Міністрів України від 07 травня 2022 р. № 564 «Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану». Відповідно до цієї постанови доступ до відомостей ДЗК надається органам державної влади, органам місцевого самоврядування, нотаріусам, банкам та особам, які в установленому законом порядку внесені до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників, Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок та Державного реєстру сертифікованих інженерів-геодезистів, у тому числі через Публічну кадастрову карту, за умови ідентифікації особи з використанням кваліфікованого електронного підпису або засобу електронної ідентифікації з високим рівнем довіри відповідно до вимог Закону України "Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги".

Додатково для дослідження стану внесення відомостей про обмеження у використанні земель, було сформовано та направлено до Державного підприємства (ДП) «Центр державного земельного кадастру». ДП «Центр ДЗК» є адміністратором Державного земельного кадастру і у межах своєї компетенції надало інформацію про кількість внесених до Державного земельного кадастру відомостей про обмеження у використанні земель у розрізі адміністративно-територіальних одиниць. За інформацією ДП «Центр ДЗК» до Державного земельного кадастру станом на 24.07.2024 року в цілому внесено 1885 відомостей про обмеження у використанні земель. Результати опрацювання отриманої на запит інформації (додаток В), надані на рис. 1.3.

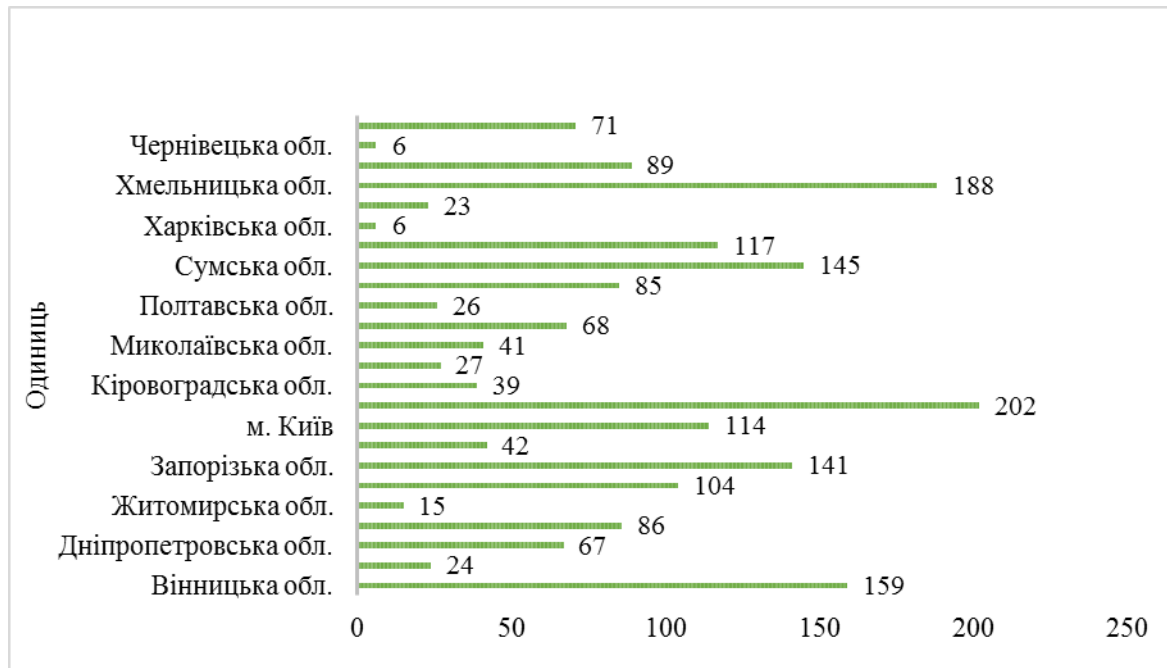


Рис. 1.3. Кількість внесених до ДЗК відомостей про обмеження у використанні земель у розрізі адміністративно-територіальних одиниць

Автором також було проведено аналіз наявності зареєстрованих обмежень на основі програмного забезпечення ДЗК, та даних, які оприлюднені у вигляді відкритих даних, в інформаційному шарі «Обмеження у використанні земель». Серед отриманих з ДЗК даних, для подальшого аналізу були обрані наступні міста: Київ, Харків, Одеса, Дніпро та Львів. Вибір цих міст був обумовлений тим, що на період 01.01.2021 (до початку повномасштабного вторгнення рф в Україну), всі ці міста, окрім Львова, відносились до групи найкрупніших (найзначніших) міст [214, 246]. Чисельність населення у м.Києві складало 2 962 180 осіб, м.Харкові –1 433 886 осіб , м.Одесі – 1 015 826 осіб, м.Дніпрі – 980 948 осіб, Львові – 721 510 осіб. Місто Львів включено до аналізу, оскільки ансамбль історичного центру Львова, є пам'яткою під охороною ЮНЕСКО, і цікавим є аналіз наявності обмежень щодо охорони об'єктів культурної спадщини.

Дані по зареєстрованим в ДЗК обмеженням були проаналізовані і узагальнені. Результати узагальнення по зазначеним містам надані у таблиці 1.1.

Таблиця 1.1

Обмеження зареєстровані у Державному земельному кадастрі

№	Обліковий номер	Назва обмеження	Площа, га
		м.Київ	
1.	006:000101:00000010	Національний природний парк (НПП) "Голосіївський"	202.8659
2.	006:000101:00000008	НПП "Голосіївський"	168.0505
3.	006:000101:00000014	НПП "Голосіївський"	567.3439
4.	006:000101:00000009	НПП "Голосіївський"	1812.2292
5.	006:000101:00000013	НПП "Голосіївський"	184.3851
6.	006:000101:00000011	НПП "Голосіївський"	1047.989
7.	006:000101:00000007	НПП "Голосіївський"	949.2457
8.	006:000101:00000005	НПП "Голосіївський"	569.3528
9.	006:000101:00000003	НПП "Голосіївський"	526.783
10.	006:000101:00000001	НПП "Голосіївський"	22.0066
11.	006:000101:00000004	НПП "Голосіївський"	191.5566
12.	006:000101:00000012	НПП "Голосіївський"	179.4643
13.	006:001004:00000008	НПП "Голосіївський"	179.4643
14.	006:000101:00000002	НПП "Голосіївський"	41.3474
15.	006:000101:00000008	НПП "Голосіївський"	168.0505
16.	006:001005:00000034	Комплексна пам'ятка природи місцевого значення «Зелена діброва»	2.8447
17.	006:001005:00000033	Комплексна пам'ятка природи місцевого значення «Зелена діброва»	2.1505
18.	006:001004:00000032	Ландшафтний заказник місцевого значення «Став Кулик»	1.5028
19.	009:000102:00000007	Лабораторно-експериментальний корпус Інституту ендокринології та обміну речовин, в якому працював засновник і перший директор інституту патофізіолог, академік АМН України Комісаренко В.П. (пам'ятка історії місцевого значення, охоронний №3157-Кв)	0.1714
20.	009:001040:00000139	Ландшафтний заказник місцевого значення «Долина річки Коноплянка»	1.4044
21.	006:001004:00000028	Ландшафтний заказник місцевого значення «Гора Щекавиця»	13.0375
22.	009:001005:00000102	комплексна пам'ятка природи місцевого значення "Витоки річки Нивка"	2.5049
23.	009:001004:00000115	Ландшафтний заказник місцевого значення "Багринова гора"	16.8472
24.	008:002012:00000013	Другий пояс зони санітарної охорони (ЗСО) джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання свердловини №13 (2876)	4.2997

Продовження таблиці 1.1

25.	008:002012:00000015	Другий пояс ЗСО джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання свердловини №11 (2876)	0.6076
26.	008:002011:00000026	Перший пояс ЗСО джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) свердловини №11 (2876)	0.2815
27.	008:002011:00000028	Перший пояс зони ЗСО джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) свердловини №13 (2876)	0.2815
28.	008:002012:00000014	Другий пояс ЗСО джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання свердловини №12 (390-А)	4.0814
29.	008:002011:00000025	Перший пояс ЗСО джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) свердловини №10 (2876)	0.2815
30.	008:002012:00000016	Другий пояс ЗСО джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання свердловини №10 (2876)	7.94 га.
31.	008:002011:00000027	Перший пояс ЗСО джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) свердловини №12 (2876)	0.2815
32.	008:002011:00000024	Перший пояс ЗСО джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) свердловини №9 (2615)	0.2815
33.	008:002012:00000017	Другий пояс ЗСО джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання свердловини №9 (2615)	3.4397
34.	008:002012:00000018	Другий пояс ЗСО джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання свердловини №7 (1536)	14.3846
35.	008:002012:00000019	Другий пояс ЗСО джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання свердловини №7 (1536)	14.3846
36.	008:002011:00000023	Перший пояс ЗСО джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) свердловини №7 (1536)	0.2815
37.	008:002011:00000022	Перший пояс ЗСО джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) свердловини №5 (1110)	0.2815
38.	008:002012:00000020	Другий пояс ЗСО джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання свердловини №5 (1110)	12.0053
39.	008:002012:00000023	Другий пояс ЗСО джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання свердловини №2 (1872)	7.0592
40.	008:002012:00000024	Другий пояс ЗСО об'єктів централізованого питного водопостачання свердловини №1 (390-А)	10.7426
41.	008:002011:00000019	Перший пояс ЗСО (суворого режиму) свердловини №3 (2116)	0.0703

Продовження таблиці 1.1

42.	008:002012:00000021	Другий пояс ЗСО джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання свердловини №3 (2116)	6.4549
43.	029:001601:00000061	Пам'ятки культурної спадщини (ПКС) та/або їх території; Режимоутворюючий об'єкт культурної спадщини: Пам'ятка архітектури місцевого значення - Будинок середньої школи, охоронний № 3114-Кв, та її територія	0.468
44.	029:001601:00000048	ПКС та/або їх території	0.3122
45.	029:001601:00000045	ПКС та/або їх території	0.2081
46.	029:001601:00000036	ПКС та/або їх території	0.4982
47.	029:001601:00000053	ПКС та/або їх території; РУО культурної спадщини: Пам'ятка архітектури місцевого значення - Флігель садиби барона Р. Штейнгеля, в якому містився фізіотерапевтичний санаторій, охоронний № 3161-Кв, та її територія	0.6148
48.	029:001601:00000038	ПКС та/або їх території	0.404
49.	029:001601:00000069	ПКС та/або їх території; Режимоутворюючий об'єкт культурної спадщини: Пам'ятка архітектури місцевого значення - Флігель житловий інженера Стельмаховича В.П., охоронний № 3162-Кв, та її територія	0.3549
50.	029:001601:00000055	ПКС та/або їх території; Режимоутворюючий об'єкт культурної спадщини: Пам'ятка архітектури місцевого значення - Флігель житловий, охоронний № 3160-Кв, та її територія	0.3105
51.	029:001601:00000060	ПКС та/або їх території; Режимоутворюючий об'єкт культурної спадщини: Пам'ятка архітектури місцевого значення - Житловий будинок, в якому бував у 1900-х рр. К. Г. Паустовський, відомий письменник, охоронний № 3101-Кв, та її територія	0.5855 га.
52.	029:001601:00000047	ПКС та/або їх території; Режимоутворюючий об'єкт культурної спадщини: Пам'ятка архітектури місцевого значення - Будинок прибутковий, в якому мешкали та працювали видатні науковці та громадсько-політичні діячі: Винниченко В.А., Скворцов І.П., охоронний № 3113-Кв, та її територія	0.3659
53.	029:001601:00000057	ПКС та/або їх території; РУО об'єкт культурної спадщини: Пам'ятка архітектури місцевого значення - Будинок прибутковий, охоронний № 3112-Кв, та її територія	0.3761
54.	029:001601:00000062	ПКС та/або їх території; РУО культурної спадщини: Пам'ятка архітектури, історії місцевого значення - Флігель житловий, в якому мешкав відомий поет і публіцист Плужник Б.П., бували відомі українські письменники, охоронний № 3110/2-Кв, та її територія	0.5775 га.

Продовження таблиці 1.1

55.	029:001601:00000066	ПКС та/або їх території; РУО культурної спадщини: Пам'ятка архітектури, історії місцевого значення - Садиба міська, охоронний № 3110-Кв, та її територія	0.8101
56.	029:001601:00000068	ПКС та/або їх території; РУО культурної спадщини: Пам'ятка архітектури, історії місцевого значення - Будинок житловий, в якому мешкали та працювали видатні діячі науки і культури, охоронний № 3110/1-Кв, та її територія	0.4139
57.	029:001601:00000049	ПКС та/або їх території; РУО культурної спадщини: Пам'ятка місцевого значення - Будинок прибутковий М. Григоровича-Барського, в якому у 1918-1919 рр. містився "Молодий Театр" Л. Курбаса, охоронний № 3104-Кв, та її територія	0.4567
58.	029:001601:00000043	ПКС та/або їх території; Режимоутворюючий об'єкт культурної спадщини: Пам'ятка архітектури місцевого значення - Будинок школи № 57, в якій навчалися відомі діячі науки і культури, охоронний № 3111-Кв, та її територія	0.7566
59.	029:001601:00000016	ПКС та/або їх території	0.1002
60.	029:001601:00000017	ПКС та/або їх території	0.1002
61.	029:001601:00000018	ПКС та/або їх території	0.1002
62.	029:001601:00000019	ПКС та/або їх території	0.1002
63.	029:001601:00000026	ПКС та/або їх території	0.1002
64.	029:001601:00000027	ПКС та/або їх території	0.365
65.	029:001601:00000037	ПКС та/або їх території	0.3432
66.	029:001601:00000001	ПКС та/або їх території	0.2685
67.	029:001601:00000002	ПКС та/або їх території	0.2685
68.	029:001601:00000003	ПКС та/або їх території	0.2685
69.	029:001601:00000030	ПКС та/або їх території	0.2685
70.	029:001601:00000058	ПКС та/або їх території; Режимоутворюючий об'єкт культурної спадщини: Пам'ятка архітектури місцевого значення - Будинок прибутковий дворянина Миколи Козінцова, охоронний № 3188-Кв, та її територія	0.3681
71.	029:001601:00000056	ПКС та/або їх території; РУО, культурної спадщини: Пам'ятка архітектури місцевого значення - Будинок прибутковий, охоронний № 3187-Кв, та її територія	0.3168
72.	029:001601:00000059	ПКС та/або їх території; РУО об'єкт культурної спадщини: Пам'ятка архітектури місцевого значення - Будинок прибутковий, в якому мешкали відомі громадські та культурно-освітні діячі, охоронний № 3186-Кв, та її територія	0.3434
73.	029:001601:00000050	ПКС та/або їх території; РУО культурної спадщини: Пам'ятка архітектури місцевого значення - Будинок прибутковий, охоронний № 3189-Кв, та її територія	0.4021

Продовження таблиці 1.1

74.	029:001601:00000046	ПКС та/або їх території; Режимоутворюючий об'єкт культурної спадщини: Пам'ятка місцевого значення - Будинок прибутковий, в якому мешкали видатні діячі науки та культури, охоронний № 3185-Кв, та її територія	0.5726
75.	029:001601:00000052	ПКС та/або їх території; РУО культурної спадщини: Пам'ятка архітектури місцевого значення - Будинок житловий, охоронний № 3100-Кв, та її територія	0.5066
76.	029:001601:00000044	ПКС та/або їх території; РУО культурної спадщини: Пам'ятка архітектури місцевого значення - Будинок прибутковий, охоронний № 3109-Кв, та її територія	0.3529
77.	029:001601:00000051	ПКС та/або їх території; РУО культурної спадщини: Пам'ятка архітектури місцевого значення - Будинок прибутковий Марії Станіславської, охоронний № 3192-Кв, та її територія	0.3119
78.	012:000502:00000127	Прибережна захисна смуга (ПЗС) навколо озера Вербне	14.0708
79.	011:000501:00000033	Водоохоронна зона (ВЗ) р. Дніпро, в затоці Оболонь зоні відпочинку "Наталка" в Оболонському районі	15.4291
80.	012:000502:00000128	ПЗС річки Дніпро, в затоці Оболонь зони відпочинку "Наталка" в Оболонському районі	15.4291
81.	009:000501:00000002	ВЗ затоки р. Дніпро "Собаче гирло"	65.7336
82.	012:000502:00000126	ПЗС навколо затоки р. Дніпро "Собаче гирло"	51.5211
83.	011:000501:00000036	ВЗ пляжу «Веселка», розташованої на вул. Микільсько-Слобідській у Дніпровському районі	8.5741
84.	012:000502:00000132	ПЗС вздовж річок, навколо водойм та на островах пляжу «Веселка», розташованої на вул. Микільсько-Слобідській у Дніпровському районі м.Києва	5.2003
85.	011:000501:00000035	ВЗ р.Дніпро, острів Венеціанський пляж «Передмістна слобідка» і пляж «Золотий» у Дніпровському районі	55.7046
86.	012:000502:00000129	ПЗС вздовж річок, навколо водойм та на островах р.Дніпро, острів Венеціанський пляж «Передмістна слобідка» і пляж «Золотий» у Дніпровському районі	15.0605
87.	012:000502:00000125	ПЗС вздовж річок, навколо водойм та на островах зони відпочинку "Березняки" на Дніпровській набережній у Дніпровському районі	13.469.
88.	011:000501:00000039	ВЗ зони відпочинку "Березняки" на Дніпровській набережній у Дніпровському районі	14.0454
89.	009:000501:00000003	ВЗ озера Тельбін	34.8912
90.	012:000502:00000134	ПЗС навколо озера Тельбін	23.2871
91.	012:000502:00000133	ПЗС навколо озера Сонячне	20.3051
92.	009:000501:00000004	ВЗ затоки р. Дніпро "Комуніст"	70.2618

Продовження таблиці 1.1

93.	012:000502:00000131	ПЗС навколо затоки р. Дніпро "Комуніст"	28.628
		м. Харків	
		Зареєстровані обмеження відсутні	
		м. Одеса	
		Зареєстровані обмеження відсутні	
		м. Дніпро	
1.	012:000502:00000135	ПЗС розширеного плеса ДПК "Московський"	3.4325
2.	011:000501:00000040	ВЗ розширеного плеса ДПК "Московський"	8.3569
3.	009:001004:00000039	Ландшафтний заказник місцевого значення «ЛІВОБЕРЕЖНИЙ»	111
4.	009:000101:00000254	Ботанічна пам'ятка природи місцевого значення» ДЛІЯНКА ТОПОЛЕВИХ НАСАДЖЕНЬ"	5
5.	009:001005:00000001	Ботанічна пам'ятка природи місцевого значення» ДЛІЯНКА ДУБОВИХ НАСАДЖЕНЬ"	1.8
		м. Львів	
1.	009:000102:00000010	Охоронна зона (ОЗ) навколо об'єкта культурної спадщини (зона регулювання забудови із активним ступенем перетворень (підзона II) пам'ятки архітектури місцевого значення "Вілли ХХ ст. (Вілла Лянгерів 1912-1913р.р.) на вул. Т. Шевченка, 31 (Бортнянського, 1)" у м. Львові. Охоронний №5685-Лв, наказ Міністерства культури та інформаційної політики №14 від 18.01.2021р.)	1.3313
2.	009:000102:00000012	ОЗ навколо об'єкта культурної спадщини (зона регулювання забудови із активним ступенем перетворень(підзона I) пам'ятки архітектури місцевого значення "Вілли ХХ ст. (Вілла Лянгерів 1912-1913р.р.) на вул. Т. Шевченка, 31 (Бортнянського, 1)" у м. Львові. Охоронний №5685-Лв, наказ Міністерства культури та інформаційної політики №14 від 18.01.2021р.)	0.1381
3.	009:000102:00000009	ОЗ навколо об'єкта культурної спадщини (територія пам'ятки архітектури місцевого значення "Вілли ХХ ст. (Вілла Лянгерів 1912-1913р.р.) на вул. Т. Шевченка, 31 (Бортнянського, 1)" у м. Львові. Охоронний №5685-Лв, наказ Міністерства культури та інформаційної політики №14 від 18.01.2021р.)	0.1427
4.	009:000102:00000013	ОЗ навколо об'єкта культурної спадщини (охоронна зона пам'ятки архітектури місцевого значення "Вілли ХХ ст. (Вілла Лянгерів 1912-1913р.р.) на вул. Т. Шевченка, 31 (Бортнянського, 1)" у м. Львові. Охоронний №5685-Лв, наказ Міністерства культури та інформаційної політики №14 від 18.01.2021р.)	0.5268
5.	009:000102:00000008	ОЗ навколо об'єкта культурної спадщини (зона охорони археологічного культурного шару II категорії пам'ятки архітектури місцевого	0.2281

		значення "Вілли ХХ ст. (Вілла Лянгерів 1912-1913р.р.) на вул. Т. Шевченка, 31 (Бортнянського, 1)" у м. Львові. Охоронний №5685-Лв, наказ Міністерства культури та інформаційної політики №14 від 18.01.2021р.)	
--	--	--	--

В результаті опрацювання отриманих відкритих даних, станом на 24.07.2024 року, було виявлено, що на території обраних міст зареєстровано 103 обмеження, серед них у м. Києві - 93, Дніпрі – 5, Львові – 5. В містах Одеса та Харків не виявлено жодного зареєстрованого обмеження у використанні земель в інформаційному шарі «Обмеження у використанні земель» Державного земельного кадастру.

Подальший аналіз видів зареєстрованих обмежень проводився відповідно до додатку 6 «Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок» Порядку ведення Державного земельного кадастру, яким визначені коди та назви обмежень. В результаті проведеного аналізу встановлено, що серед загальної кількості зареєстрованих обмежень у межах міст Києва, Львова та Дніпра частка обмежень, що спрямовані на захист природних ресурсів та навколишнього середовища, а також охорони культурної спадщини, складає біля 80%, (Таблиця 1.2, рис. 1.4).

Таблиця 1.2

Види та кількість зареєстрованих обмежень в ДЗК станом на 01.07.2024р.

	Вид обмеження	Код обмеження	Кількість зареєстрованих
1.	Національні природні парки	10.01	14
2.	Пам'ятки природи	10.05	4
3.	Заказники	10.04	5
4.	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	01.01	1
5.	Зона охорони ПКС	01.02	6
6.	Рекреаційна зона зоологічного парку	10.40	1
7.	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	02.01.2	11

Продовження таблиці 1.2

8.	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	02.01.1	8
9.	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	16.01	35
10.	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	05.02	10
11.	Водоохоронна зона	05.01	8
Всього			103

Також було виявлено, що відсоток обмежень, зареєстрованих під кодом обмежень 01 Охоронна зона становить 7%, 05 Водоохоронне обмеження - 18%, 10 Території та об'єкти природно-заповідного фонду – 24%, а також 16 - Території та об'єкти культурної спадщини становлять відповідно 35 %. Слід зазначити, що 59 % із зареєстрованих обмежень складають саме території та об'єкти, які потребують захисту, а не зони дії обмежень.

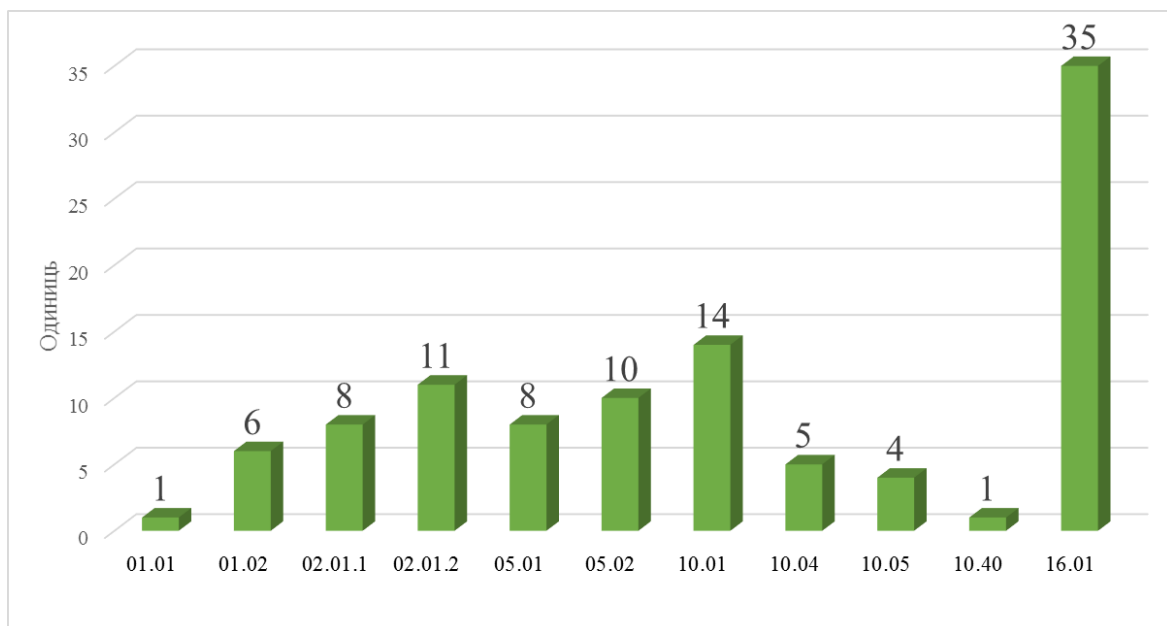


Рис. 1.4. Розподіл зареєстрованих обмежень за кодами

Стосовно видів зареєстрованих обмежень в досліджених містах інформація наступна. В межах м.Києва зареєстровано 93 різних обмеження. Найбільший відсоток, як і в загальних показниках, це обмеження щодо територій та об'єктів природно-заповідного фонду – 23%. Решта обмежень відносяться до: зон

санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання – 19%; пам'яток історії та архітектури місцевого значення – 41 %, водоохоронні обмеження – 17%. Слід зазначити, що водоохоронні обмеження встановлені тільки навколо 3 озер, в той час як на території Києва розташовано 141 озеро загальною площею дзеркала води 473,53 га. За даними, опублікованими Мінкультури та Департаменту охорони культурної спадщини КМДА, в Києві на обліку перебуває 3,521 об'єкт культурної спадщини, а відомості занесені в ДЗК охоплюють тільки 37. Це свідчить про дуже низький рівень реєстрації обмежень у Державному земельному кадастрі при законодавчо визначеній обов'язковості. В Дніпрі серед 5 зареєстрованих обмежень 2 – водоохоронних і 3 природоохоронних обмеження. У Львові всі п'ять обмежень відносяться до пам'яток культури, при тому, що тільки пам'яток археології національного значення 14.

Критично низький рівень реєстрації обмежень в ДЗК доводить непопулярність цього процесу серед власників/користувачів земельних ділянок та посадових осіб, існування проблем і необхідність їх виявлення та вирішення.

Окрім відкритих даних щодо внесення відомостей про обмеження до ДЗК, також було опрацьовано інформацію щодо надання відомостей з ДЗК шляхом вивчення статистичних даних використання електронних послуг [233]. Було проведено порівняльний аналіз 2 різних сервісів на офіційному сайті Держгеокадастру, а саме: надання витягу з Державного земельного кадастру «Обмеження у використанні земель» та витягу про земельну ділянку за 2020 – листопад 2024 рр. , результати якого наведені на рис. 1.5-1.6.

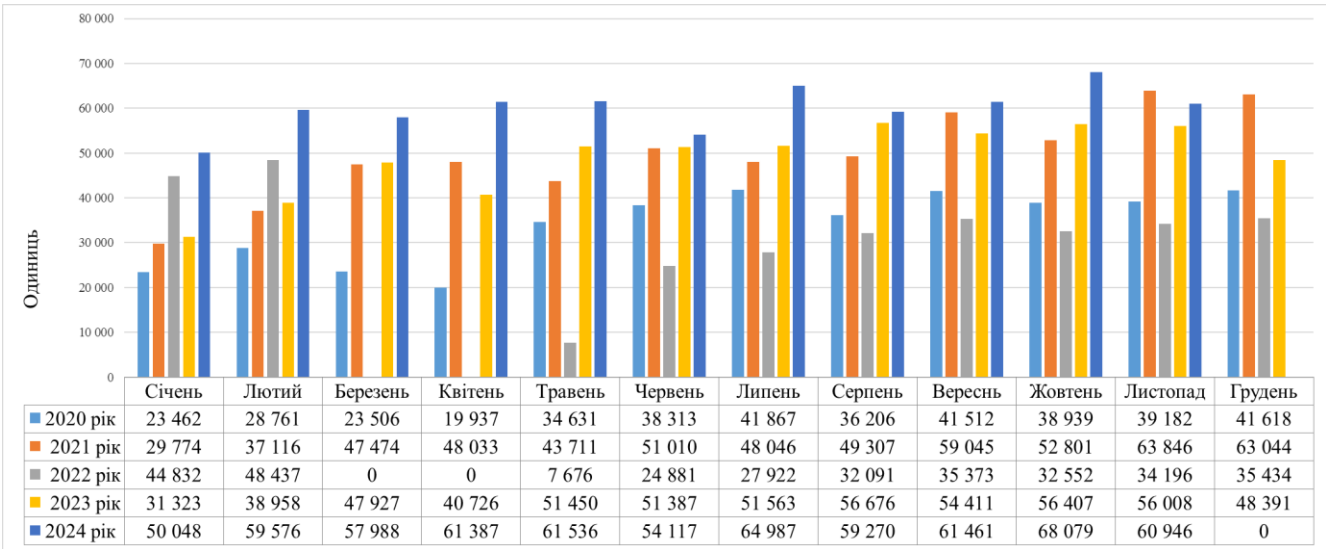


Рис. 1.5. Дані щодо надання витягу з ДЗК про земельну ділянку (узагальнено автором)

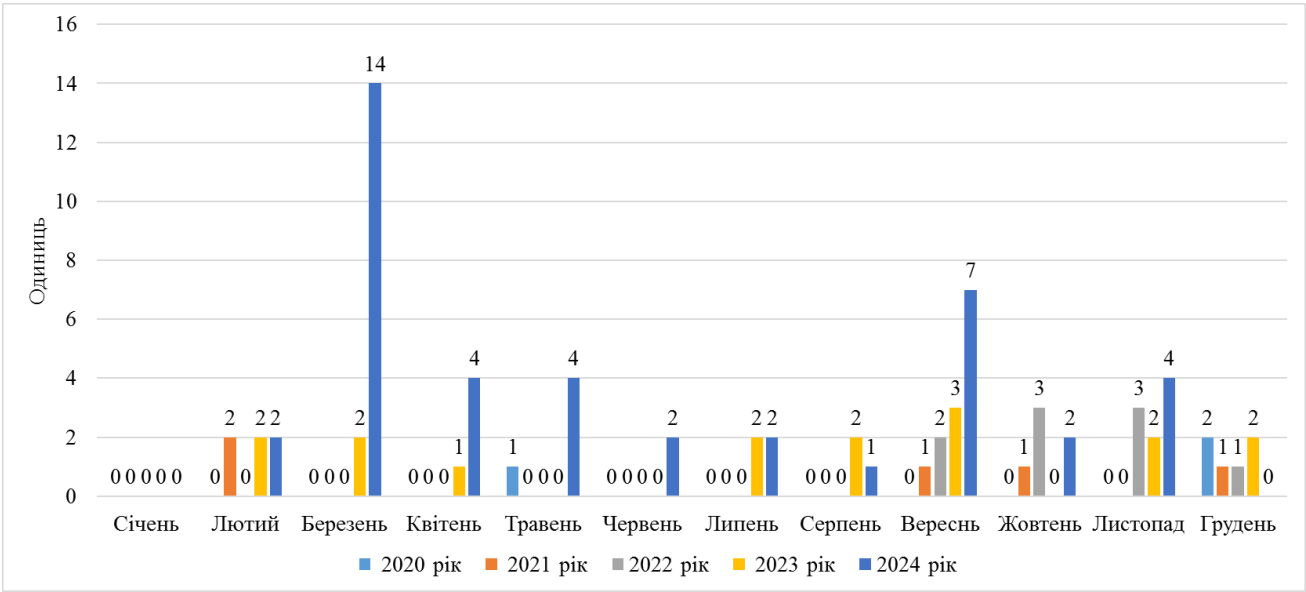


Рис. 1.6. Дані щодо надання витягу з ДЗК про обмеження у використанні земель (узагальнено автором)

Результати аналізу використання електронних сервісів ДЗК свідчать, що за останні 5 років послуги з надання відомостей про обмеження не є поширеними, в той час як, надання інформації про зареєстровані земельні ділянки є дуже популярною адміністративною послугою. Популярність надання витягу про земельну ділянку обумовлена актуальністю операцій та правочинів

(купівля-продаж, дарування, спадкування, реєстрація права власності тощо), для яких необхідний цей документ.

В результаті проведеного дослідження було встановлено, що рівень реєстрації такого об'єкта ДЗК як обмеження у використанні земель – дуже низький, що ускладнює реалізацію права власності, призводить до порушень прав власників та користувачів, знижує раціональність використання територій за функціональним призначенням та ЗД за цільовим призначенням, а також спричиняє погіршення стану навколишнього середовища та природних ресурсів.

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 1

1. Історичний розвиток формування обмежень у землекористуванні показує, що цей процес еволюціонував у відповідь на зміну суспільних пріоритетів, економічних викликів, екологічних проблем та правових суперечностей, відображаючи постійну адаптацію суспільства до нових умов і викликів.

2. Інтеграційні процеси в Україні супроводжуються адаптацією національного законодавства до вимог ЄС.

3. Процес встановлення обмежень у використанні регулюється різними галузями законодавства і нормативно-правовими актами, які іноді мають невідповідності і розбіжності, які ускладнюють цей процес.

4. Критично низький рівень реєстрації обмежень в ДЗК, при законодавчо визначеній обов'язковості, доводить необхідність дослідження різних аспектів інституту обмежень, виявлення та вирішення проблемних питань.

РОЗДІЛ 2. КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ ВСТАНОВЛЕННЯ ОБМЕЖЕНЬ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

Земля як ресурс виконує як економічну функцію, так і екологічну і соціальну. Встановлення обмежень є не лише інструментом регулювання землекористування, але й способом захисту прав та інтересів. Їх важливість полягає в здатності забезпечувати рівновагу між правом приватної власності та суспільними інтересами. Унікальність обмежень полягає в тому, що вони мають просторовий вимір, нормативний регламент і є об'єктом державної реєстрації. Як просторовий об'єкт, обмеження розглядається в землепорядній та містобудівній документації, яка в сучасних умовах на місцевому рівні стала інтегрованою. Складність об'єкта потребує застосування різних методів для досягнення визначених завдань.

2.1 Передумови встановлення обмежень щодо використання земель

Обмеження права власності існувало з моменту виникнення такого політичного інституту, як держава. Як зазначено вище, розвиток земельних відносин еволюціонував з розвитком людства, відображаючи його особливості на кожному історичному етапі відповідно до соціально-економічних умов, розвитку продуктивних сил, культури, традицій, інтересів мешканців тощо.

Земельні ресурси слід розглядати як соціально-економічну категорію у двох аспектах. По-перше, земля — це вразливий ресурс, що потребує захисту та регулювання з боку держави. По-друге, вона є економічним активом, який, при статусі товару, може сприяти соціально-економічному розвитку. Аналіз міжнародної практики свідчить, що право власності не є абсолютно незаперечним, і в певних умовах воно може підлягати обмеженню [13, 14, 16, 26, 29, 38, 90, 91, 156].

Враховуючи складові права власності на землю: право володіння, користування і розпорядження, обмеження і обтяження можна розглядати в

економічному, соціальному і екологічному аспектах. Основні приклади передумов при їх встановленні наведені нижче. Обтяження пов'язані з правами на майно і впливають на можливість розпоряджатися, користуватися чи володіти майном (іпотека, застава, заборона на володіння чи відчуження, арешт земельної ділянки тощо). Обмеження – це встановлені законодавством чи нормативно-правовими актами правила, що регламентують режим використання земель/земельних ділянок (заборона на певні види діяльності, встановлення зон з особливими режимами використання і охорони, регулювання висотності і щільності забудови тощо).

З економічної точки зору, основними підставами для встановлення обмежень та обтяжень можна розглядати:

Забезпечення продовольчої безпеки. Обмеження на продаж або використання сільськогосподарських земель можуть вводитися для захисту сільськогосподарського виробництва від надмірної концентрації в руках підприємців, які можуть не мати інтересу до підтримки національної аграрної продуктивності. Наприклад, до 2020 року у Україні діяв мораторій на продаж земель с\г призначення. Зараз, до проведення референдуму, іноземцям, особам без громадянства та юридичним особам заборонено набувати частки у статутному капіталі, акції, паї, членство у юридичних особах, які є власниками земель с\г призначення.

Запобігання спекуляції земельними ресурсами. Спекуляція землею може призвести до штучного підвищення цін на ринку землі. Обмеження на придбання або продаж землі запобігають спекуляціям і підтримують доступність земель для реальних користувачів і підприємців. Також можуть бути введені обмеження на кількість і частоту угод із землею, що запобігає різким коливанням цін і стабілізують ринок.

Захист від монополізації земель. Надмірна концентрація земель у руках однієї особи чи компанії може призвести до монополізації ринку, зниження конкуренції та економічної нерівності. Можуть бути встановлені обмеження на

максимальний розмір ділянок, які можуть бути придбані однією особою, щоб забезпечити справедливий розподіл землі і створити рівні умови для всіх учасників ринку. Наприклад, загальна площа земельних ділянок с/г призначення у власності юридичної особи (крім банків) не може перевищувати десять тисяч гектарів [116].

Захист інтересів національних виробників. Обмеження на придбання землі іноземними інвесторами з метою захисту національної економіки, оскільки необмежене придбання землі іноземними компаніями, може призвести до негативного впливу на внутрішніх виробників.

Дотримання фіскальних інтересів держави. Можуть бути введені обмеження або вимоги щодо використання землі для того, щоб підвищити доходи від земельного податку або інших джерел. Наприклад, землі, що не використовуються за призначенням, можуть підлягати вищим податкам.

Також варто зазначити, що всі наведені вище економічні аспекти встановлення обмежень мають також соціальне відлуння.

Соціальний аспект встановлення обмежень може також виражатися в:

Гарантуванні безпеки населення. Заборона забудови земель потенційно небезпечними для здоров'я населення об'єктами і формування санітарно-захисних зон навколо подібних об'єктів запобігає негативному впливу на здоров'я людей.

Розвитку інфраструктури територіальних громад. Встановлення обмежень щодо придбання земель, призначених для розвитку інженерної і транспортної інфраструктури або зміни їх цільового призначення, гарантують розвиток територіальної громади і, як наслідок, покращення умов життєдіяльності населення. Запровадження обмежень навколо об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури сприяє, як безперешкодному обслуговуванню цих об'єктів, так і мінімізації їхнього негативного впливу на прилеглі території.

Гарантуванні розвитку об'єктів соціальної інфраструктури. Чітке регулювання можливості запровадження різних видів забудови і заборони на забудову відкритих земельних просторів забезпечує збереження земель для шкіл, лікарень, парків та інших рекреаційних просторів.

Стимулюванні місцевих інвестицій. Розвиток системи землекористування територіальної громади за чіткими правилами і покращення умов життєдіяльності населення стимулюють місцеві громади до вкладання інвестицій у свої території. Це означає, що місцеві жителі будуть зацікавлені в створенні нових підприємств та інвестуванні розвитку громади.

Збереженні культурної спадщини. Обмеження, які спрямовані на захист і збереження культурної спадщини є важливими для ідентичності місцевих громад. Це допомагає зберегти історичну спадщину та укорінені традиції та позитивно впливає на соціальну згуртованість і потенційну можливість розвитку туризму.

Запобігання конфліктам. Обмеження, які встановлюють чіткі правила землекористування, набуття та припинення прав власності на землю, допомагають уникати соціальних і територіальних конфліктів. Без таких правил може виникати конкуренція між різними соціальними групами, що призводить до соціальної напруги і конфліктів.

Останні десятиріччя все більшої уваги і вагомості набувають екологічні проблеми і методи їх вирішення, одним із яких є обмеження різних складових прав власності на землю. Екологічний аспект встановлення обмежень відіграє значну роль в економічному і соціальному розвитку територій, і спрямований на:

Збереження природних ресурсів і екосистем. Створення спеціальних зон з умовами відновлення природних середовищ існування, мінімізації впливу антропогенного навантаження, захисту важливих міграційних шляхів забезпечує збереження природних екосистем та генетичної різноманітності усіх видів живих організмів, підтримку екологічного балансу.

Запобігання виснажливому використанню ресурсів. Обмеження на використання певних категорій земель допомагають уникнути їх нерационального або надмірного використання, яке може призвести до виснаження природних ресурсів, погіршення екологічної ситуації. До таких земель, в першу чергу, відносяться землі водного фонду, сільськогосподарського, лісового і рекреаційного призначення, природо-заповідного фонду.

Забезпечення санітарно-гігієнічних вимог. Регулювання використання земель у межах водоохоронних зон, прибережних смуг, поблизу джерел питної води та місць водозабору сприяє захисту водних ресурсів від забруднення і забезпечення нормативного складу води, яка подається споживачам.

Зменшення наслідків від викидів шкідливих речовин. Визначення та облаштування зон між джерелами забруднення (промисловими підприємствами, звалищами, транспортними магістралями тощо) і житловими чи рекреаційними територіями допомагають зменшити вплив шкідливих факторів, таких як викиди, шум або токсичні відходи і забезпечується дотримання норм забруднення в повітрі, ґрунті, водоймах.

В сучасних умовах глобалізації ефективне управління земельними ресурсами вимагає гармонізації інформаційних просторів різних країн, яка дозволяє об'єднати зусилля для встановлення екологічно обґрунтованих обмежень у використанні земель відповідно до міжнародних стандартів (наприклад, цілі та індикатори сталого розвитку). З розвитком технологій та зростанням обсягів даних, необхідних для прийняття рішення, значно посилюється роль геопросторових даних. Вимоги до геоданих визначені міжнародними документами і Україна знаходиться в процесі гармонізації національного законодавства з міжнародними вимогами в багатьох галузях, зокрема управління земельними ресурсами.

Дослідження спрямоване на удосконалення технологій формування обмежень у використанні земель, особливим, найбільш розповсюдженим видом

яких є встановлення на певних територіях особливих режимів, які обмежують можливості їх використання.

Найбільш ілюстративними прикладами передумов встановлення обмежень у використанні земель, є забруднення водойм, повітря, ґрунтів.

Площа територій, що покриті поверхневими водами в Україні складає 24249 км² (4,0%). Проте, за даними Державної служби статистики України та екологічних організацій, лише близько 20-25% поверхневих вод вважаються відносно чистими або такими, що відповідають екологічним стандартам. Стан забруднення водних ресурсів в Україні наведений на рис. 2.1 [135].

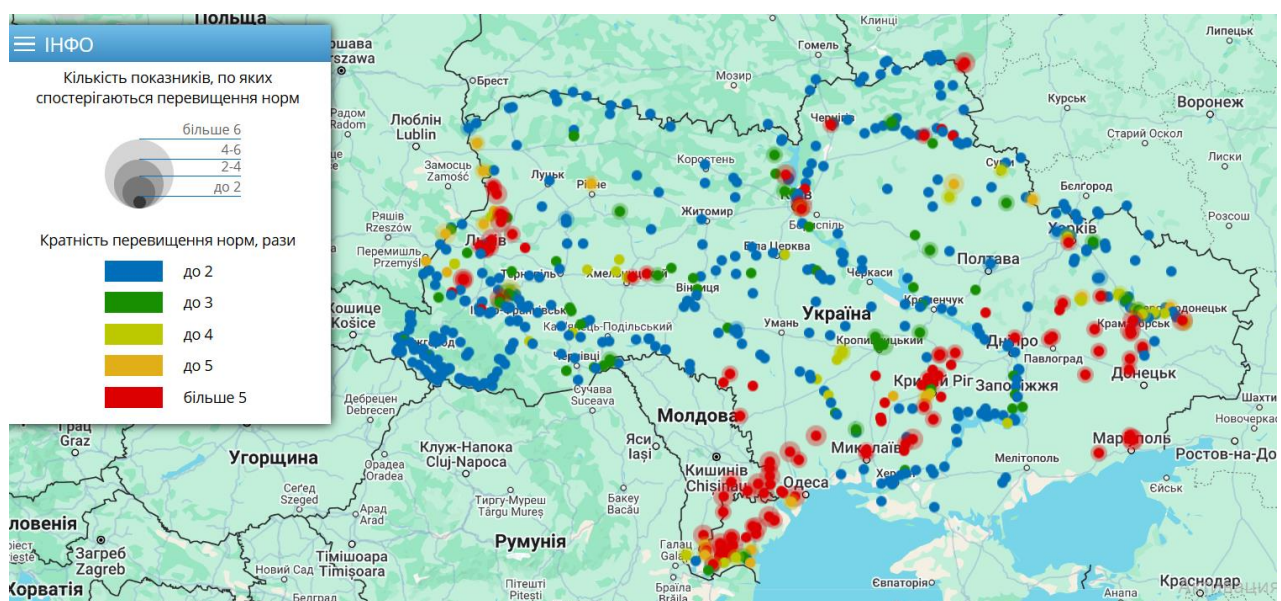


Рис.2.1. Екологічна оцінка водних ресурсів в Україні
(за даними Державного агентства водних ресурсів України)

За інформацією Держпродспоживслужби України, серед основних порушень на об'єктах централізованого водопостачання, зазначаються - відсутність проектів організації зон санітарної охорони джерел водопостачання, проекти санітарно-захисних смуг вздовж водогонів, не вжиття заходів щодо встановлених обмежень у місцях водозаборів, 1-го поясу зон санітарної охорони. Одним із основних порушень вимог водоохоронного законодавства є порушення режиму господарської діяльності у водоохоронних зонах та на землях водного фонду [136].

Встановлення водоохоронних зон має значний позитивний ефект на стан водойм і, як наслідок екосистем, оскільки вони діють як свого роду природний фільтр для забруднюючих речовин і це допомагає зменшити їх надходження у водні об'єкти. Рослинність у цих зонах сприяє затримці поверхневого стоку води після опадів, що зменшує ризик підтоплення та ерозії. Завдяки обмеженню шкідливих видів діяльності, водоохоронні зони сприяють підвищенню якості води, яка може використовуватися для питних потреб. Чистіші поверхневі води сприяють зменшенню витрат на очистку води в системах водопостачання.

Основними джерелами забруднення повітря у містах є промисловість і транспорт. Викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря від стаціонарних джерел і транспорту наведені на рис. 2.2.

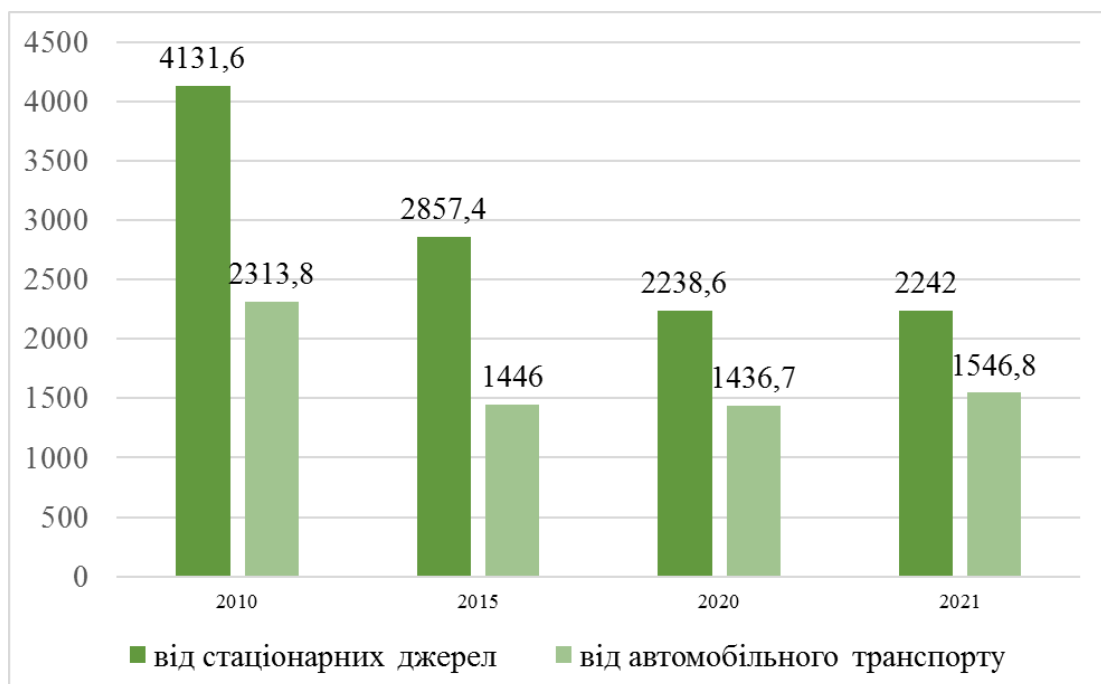


Рис. 2.2. Викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря (тис.т)

(узагальнено автором за даними Держстату)

Промислові підприємства викидають значну кількість шкідливих речовин, таких як парникові гази, важкі метали та токсичні хімічні сполуки, що забруднюють атмосферу і задають шкоди здоров'ю населення. Оскільки вони є статичними, запобігання негативного впливу відбувається вже на стадії

розроблення містобудівної і проєктної документації. Влаштування навколо них санітарно-захисних зон, в межах яких забороняється будівництво об'єктів з постійним перебуванням людей, є обмеженням використання земель за певним функціональним призначенням. При цьому, 50% площі таких зон має бути озеленено, що значно зменшує негативний вплив.

Обсяги викидів забруднюючих речовин відрізняються в різних регіонах (рис.2.3) України, що потребує додаткової уваги з боку органів місцевого самоврядування в частині планувальних заходів і контролю.

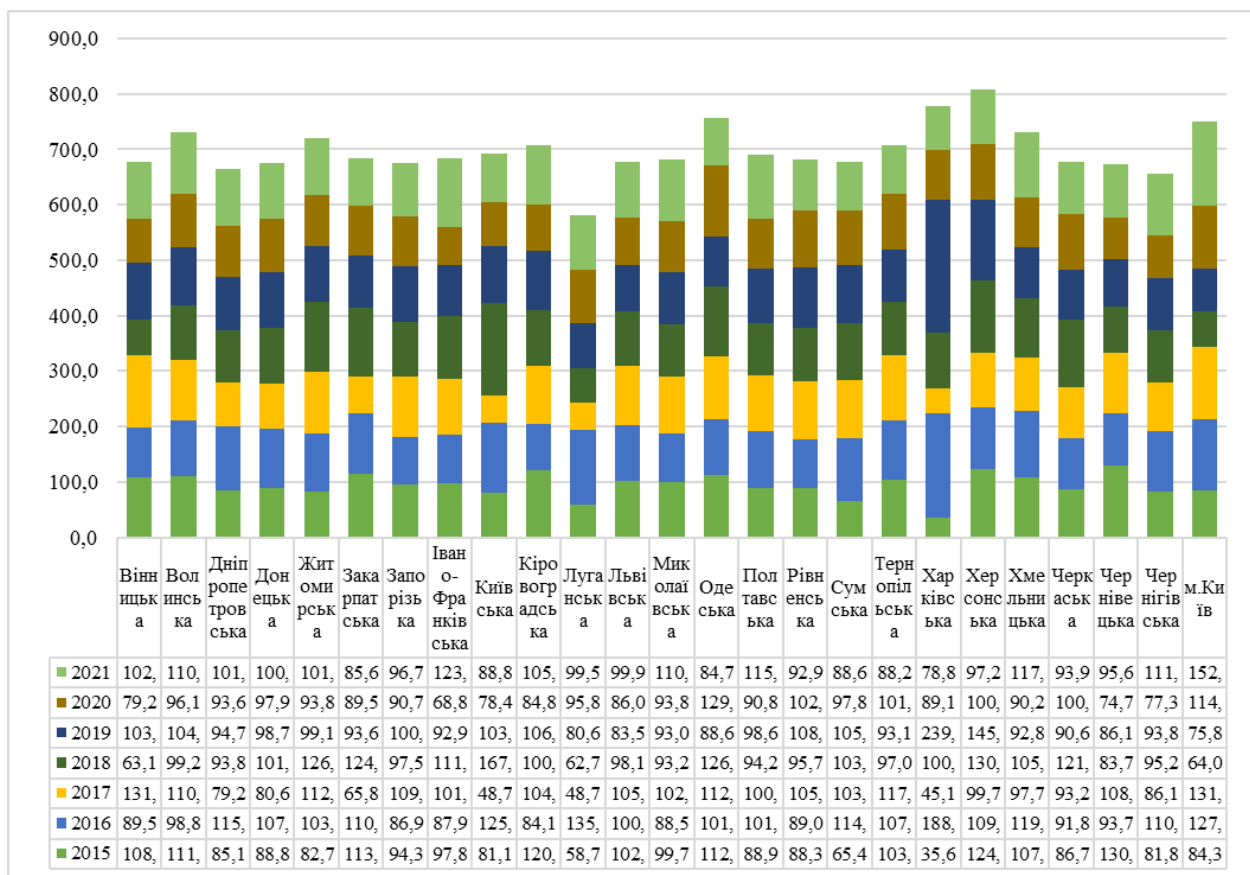


Рис. 2.3. Темп зростання/зниження викидів забруднюючих речовин і парникових газів від стаціонарних джерел викидів на одну особу, у % до попереднього року (тис.т)

Транспорт є також джерелом забруднення повітря, особливо в міських районах. При цьому, це динамічне джерело забруднення, яке може

збільшуватись чи зменшуватись в залежності від інтенсивності та складу транспортного потоку. Більшість транспортних засобів працює на викопному паливі, що призводить до викидів шкідливих речовин у великих обсягах. Динаміка окремих викидів окремих забруднюючих речовин в атмосферне повітря від автомобільного транспорту в Україні наведені в табл. 2.1.

Таблиця 2.1

Динаміка викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря (тис. т)

Вид забруднюючої речовини	2010	2015	2020	2021
Оксид вуглецю	1782,7	1092,0	1084,7	1164,9
Діоксид сірки	19,8	16,3	18,2	19,6
Діоксид азоту	1782,7	152,9	161,8	174,4
Сажа	23,8	21,6	24,6	26,6

Охоронні зони вздовж транспортних магістралей регулюються законодавчими нормами, і їхні мінімальні розміри залежать від типу елементів транспортної інфраструктури (автомобільної, залізничної тощо). Ширина таких зон зазвичай визначається інтенсивністю руху та складом транспортного потоку. Важливим елементом охоронних зон є насадження дерев, чагарників та інших рослин, які знижують рівень викидів, вібрацій і шуму. Позитивний ефект від таких зон полягає у зменшенні впливу забруднювачів на здоров'я, покращенні екологічного стану урбанізованих територій та створенні бар'єру для пилу, шкідливих речовин і шуму, що сприяє підвищенню якості життєдіяльності населення.

Під охороною держави в Україні перебуває 109 930 пам'яток культурної спадщини національного і місцевого значення і 8 пам'яток визначені, як об'єкти Світової спадщини ЮНЕСКО. Розподіл пам'яток за типом і статусом наведені в табл. 2.2.

Таблиця 2.2

Пам'ятки культурної спадщини під охороною держави

Види пам'яток	Одиниць
Пам'ятки культурної спадщини під охороною держави, зокрема:	109 930
за видом археології	57 545
- з них:	
національного значення	2150
місцевого значення	55395
пам'яток історії	30128
- з них:	
національного значення	182
місцевого значення	29946
пам'яток архітектури та містобудування	15773
- з них:	
національного значення	2427
місцевого значення	13346
пам'яток монументального мистецтва	1868
- з них:	
національного значення	33
місцевого значення	1835
пам'яток садово-паркового мистецтва	179
- з них:	
національного значення	9
місцевого значення	170
ландшафтних пам'яток	197
- з них:	
національного значення	2
місцевого значення	195

Охорона культурної спадщини забезпечує збереження традицій, звичаїв, архітектурних стилів, які є важливою частиною історії та самобутності нації. Навколо об'єктів історико-культурної цінності створюються охоронні зони, які сприяють збереженню їхньої автентичності та захищають від негативних зовнішніх впливів. У цих зонах регламентується господарська діяльність і діють суворі вимоги щодо будівництва нових споруд або реконструкції існуючих, що дозволяє уникнути неконтрольованої забудови, яка може пошкодити пам'ятку або спотворити історичний ландшафт. Площі, на які

розповсюджуються обмеження залежать від типу пам'ятки та містобудівного середовища, в якому вона розташована.

Механізми встановлення обмежень у використанні земель значною мірою залежать від форми власності на землю: державна, комунальна, приватна. Обмеження, більшою мірою, спрямовані на захист суспільних інтересів. У випадку з приватною власністю, встановлення обмежень стає складнішим через конфлікт інтересів між суспільними потребами та приватними інтересами й правами власників. Власники земельних ділянок можуть мати неоднозначне ставлення до обмежень у використанні земель. З одного боку, вони можуть вважати такі обмеження порушенням їхніх прав власності та свободи розпоряджатися землею на свій розсуд. З іншого боку, як мешканці певних територій, можуть розуміти необхідність обмежень для збереження громадських інтересів. Загалом, реакція на обмеження залежить від їхнього впливу на економічну вигоду та можливості власників. Обмеження можуть звужувати економічні можливості власника, тому їх встановлення можуть викликати опір. Проте, для захисту екологічних ресурсів, забезпечення громадської безпеки та інтересів громади введення обмежень є важливим, навіть, якщо це потребує додаткового законодавчого регулювання та компенсацій власникам.

На землях державної і комунальної власності обмеження встановлюються простіше, оскільки розпорядниками земель є органи виконавчої влади і місцевого самоврядування, які регулюють і контролюють використання земель.

За часи незалежності України співвідношення земель державної і комунальної власності постійно змінювалося, динаміка цього процесу відображена на рис. 2.4.

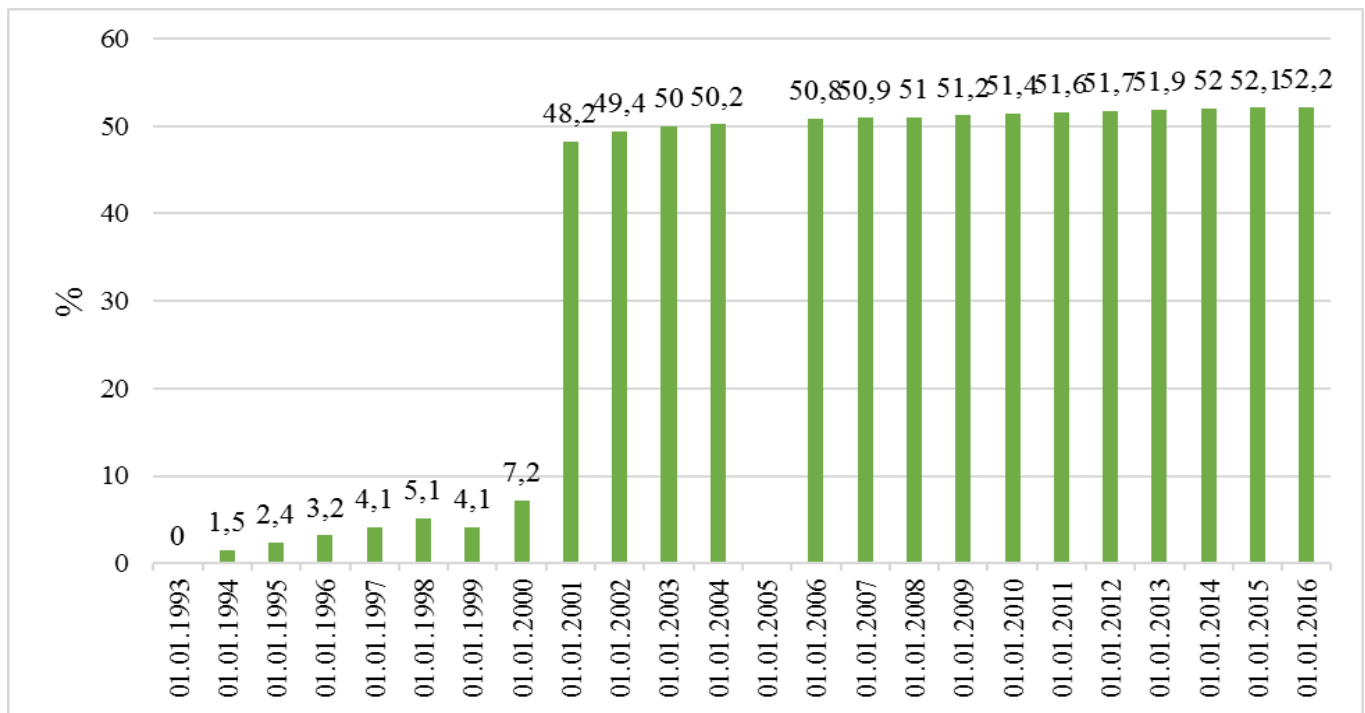


Рис. 2.4. Динаміка зміни частки приватної власності в земельному фонді України
(складено автором за даними [137] та Держгеокадастру)

Рис. 2.4 ілюструє, що у 2001 році в Україні значно зріс відсоток приватної власності, і це було зумовлено кількома важливими економічними та політичними факторами, зокрема в контексті земельної реформи та приватизації державного майна. У 1999 році указом президента «Про продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення» було визначено необхідність запровадження продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, що перебувають у державній або комунальній власності. В 2000 році Указом президента «Про заходи щодо розвитку та регулювання ринку земель населених пунктів, інших земель несільськогосподарського призначення» були схвалені основні напрямки розвитку та регулювання ринку земель населених пунктів, інших земель несільськогосподарського призначення, серед яких передбачалось прискорення приватизації земельних ділянок громадянами шляхом їх безоплатної передачі з державної у приватну власність та юридичними особами шляхом купівлі-

продажу (первинний ринок); створення умов для вільного обігу земельних ділянок та прав на них (вторинний ринок).

Серед основних завдань формування ринку цих земель зазначалось:

- формування багатукладної системи господарювання на основі рівності всіх форм власності на землю, розвиток інституту приватної власності на землю;
- забезпечення безперешкодної реалізації суб'єктами підприємницької діяльності прав володіння, користування і розпорядження земельними ділянками несільськогосподарського призначення з метою збільшення їх основних фондів та розвитку підприємницької діяльності;
- поліпшення інвестиційного клімату в економіці, інвестиційної та кредитної привабливості підприємств шляхом продажу їм земельних ділянок несільськогосподарського призначення;
- збільшення доходів Державного бюджету України і місцевих бюджетів за рахунок надходження коштів від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, забезпечення вільного обігу цих земельних ділянок та прав на них.

Ці політичні рішення обумовили різке збільшення приватної власності на землю.

За даними Держгеокадастру (додаток В) станом на 01.01.2020 площа зареєстрованих в ДЗК земель становить 36589671,6269 га (61% від території України) серед них: 19160755,0604 га (52,4%) знаходиться в приватній власності, 540957,5657 га (1,5%) – в комунальній, 5165126,2601 га (14,1 %) – в державній власності та 11722832,7407 га (32%) – форма власності не визначена. При цьому важливо зауважити, що частка земель приватної власності може бути більшою, оскільки до 2004 року в Україні не існувало обов'язкової державної реєстрації земельних ділянок у кадастрі з причин відсутності єдиної електронної системи обліку земельних ділянок і сучасної системи кадастру. В 2004 році встановлюється формат обмінного файлу IN4, який став обов'язковим

для подачі обмінних файлів із землеустрою, що містять інформацію про межі земельних ділянок, їх геодезичні характеристики, права власності тощо.

Виходячи із статистичних даних, частка земель приватної власності складає більш половини земельного фонду України, що вимагає врахування при розробці механізмів встановлення обмежень.

У суспільстві має місце складна взаємодія найрізноманітніших, часто суперечливих, інтересів використання земель, і неодмінною умовою успішного результату є врахування цієї взаємодії, прогнозування її наслідків. Загалом, функціонування інституту обмежень при використанні земель становить систему взаємопов'язаних зобов'язань усіх суб'єктів правовідносин, які діють в інтересах сталого розвитку суспільства. В ринкових умовах забезпечення сталого розвитку територій значно ускладнюються. Проблеми, які при цьому виникають, зумовлені юридично визначеною сутністю категорії земель та видом права власності на землю.

2.2 Особливості обмеження щодо використання земель як просторової та правової категорії

Важливою складовою дослідження є узагальнення об'єктів, які спричиняють необхідність застосування обмежень. Земельним кодексом визначені основні види зон дії обмежень, а саме охоронні і санітарно-захисні зони, зони санітарної охорони та особливого режиму використання земель [116].

Охоронні зони створюються для захисту особливо цінних природних об'єктів, об'єктів культурної спадщини, гідрометеорологічних станцій та інших важливих об'єктів від негативного впливу людської діяльності. Вони також встановлюються навколо споруд електронних комунікацій, зокрема базових станцій мобільного зв'язку, земних станцій супутникового зв'язку, уздовж ліній електронних комунікаційних мереж і електропередач, земель транспорту та промислових об'єктів. Основна мета таких зон — забезпечення належних умов

функціонування цих об'єктів, запобігання їх пошкодженню та зменшення негативного впливу на людей, довкілля, суміжні території та природні ресурси. Зони санітарної охорони встановлюються навколо об'єктів, що включають підземні та відкриті джерела водопостачання, водозабірні й водоочисні споруди, водоводи, а також об'єкти оздоровчого призначення, з метою забезпечення їх санітарно-епідеміологічного захисту. Санітарно-захисні зони облаштовуються навколо об'єктів, що є джерелами шкідливих викидів, неприємних запахів, підвищеного рівня шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електричних полів, іонізуючого випромінювання та інших негативних факторів. Основною метою є відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови для забезпечення безпеки та комфорту проживання населення. До окремої категорії належать зони особливого режиму використання земель, які створюються навколо військових об'єктів Збройних Сил України. Їх головна мета – забезпечити функціонування цих об'єктів, збереження озброєння, військової техніки та іншого майна, охорону державного кордону, а також захист населення, господарських об'єктів і довкілля від можливих наслідків аварій, стихійних лих або пожеж, що можуть виникати на таких об'єктах [116]. Щодо земель енергетики, то для захисту особливо важливих об'єктів енергетики встановлюються режимні зони: заборонена зона ядерної установки і об'єкта, призначеного для поводження з радіоактивними відходами; захищена зона ядерної установки і об'єкта, призначеного для поводження з радіоактивними відходами; заборонена зона гідроелектротехнічних споруд; контрольована зона гідроелектротехнічних споруд [202].

Проте важливо зазначити, що наведений перелік не є вичерпним. Обов'язкове встановлення різних видів обмежень зазначаються в інших нормативно-правових актах. Найбільш узагальнений і розширений перелік обмежень наведений у додатку 6 [186].

Формування обмежень щодо використання земель включає різні аспекти, серед яких вагому роль відіграють просторові і правові.

Обмеження щодо використання земель як просторової категорії мають наступні особливості:

- поширюються на чітко визначені земельні ділянки/їх частини, сукупність ЗД/земельний масив або території залежно від їхнього розташування, функціонального призначення територій і цільового призначення земельних ділянок;
- враховують природні умови, такі як рельєф місцевості, ґрунтові характеристики, гідро/гідрогеологічний режим, ризики підтоплення чи зсувів тощо;
- площа і конфігурація може бути змінена відповідно до змін містобудівного і природного середовища, де вони діють;
- включають визначення розмірів зон дії обмежень, враховують конкретні межі, встановлені на основі землевпорядної чи містобудівної документації.

Важливим із точки зору дослідження обмежень як просторової категорії є “режимоутворюючий об’єкт” (РУО), зміст якого визначений в [174]. Режимоутворюючий об’єкт може бути як природного, так і штучного походження, і у зв’язку з його природними або набутими властивостями під/навколо або над ним встановлюються обмеження у використанні земель. Прикладами РУО є водні, промислові, енергетичні, військові об’єкти, об’єкти магістральних трубопроводів, культурної спадщини тощо.

У дисертаційній роботі проаналізовано роль режимоутворюючого об’єкта при встановленні обмежень. На підставі результатів досліджень щодо сутності різних видів обмежень, виконаних у підрозділі 2.1 та їх взаємозалежності і взаємозв’язку з РУО, сукупність обмежень можна об’єднати в 4 групи:

1. обмеження, що встановлюються навколо/уздовж РУО та виникнення яких спричинені їх діяльністю (рис. 2.5. а);

РУО, змін їх технологічних і просторових характеристик та припиненням існування такого об'єкту.

До четвертої групи віднесені обмеження, які виникають з різних причин, наприклад необхідність заборони будівництва, особливостей існуючої містобудівної ситуації, необхідності застосування примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності тощо. В цьому випадку формування обмежень не пов'язано із режимоутворюючими об'єктами.

На практиці в більшості випадків, необхідність формування різних груп обмежень обумовлена наявністю РУО. Обмеження можуть бути встановлені на земельну ділянку/частину земельної ділянки; сукупність ЗД/земельний масив, територію. Приклади результатів дослідження представлені у таблиці 2.3.

Таблиця 2.3

Взаємозв'язок режимоутворюючих об'єктів та формування обмежень

<i>Назва обмеження</i>	<i>Наявність/відсутність РУО</i>
Обмеження, виникнення яких спричинені діяльністю РУО	
Охоронна зона навколо (уздовж)	Об'єкти природно-заповідного фонду об'єкт транспорту об'єкт зв'язку об'єкт електрозв'язку об'єкт гідрометеорологічної діяльності об'єкт енергетичної системи геодезичний пункт інженерні комунікації промисловий об'єкт
Зона охорони пам'ятки культурної спадщини Буферна зона	об'єкти культурної спадщини

Продовження табл. 2.3

Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	об'єкт транспорту об'єкт електрозв'язку об'єкт енергетичної системи інженерні комунікації промисловий об'єкт
Зона санітарної охорони	джерела та об'єкти централізованого питного водопостачання курорти
Водоохоронна зона Прибережна захисна смуга Пляжна зона Берегова смуга водних шляхів Смуга відведення	водні об'єкти гідротехнічні та гідрометричні споруди
Зона особливого режиму використання земель	військові об'єктів Збройних Сил України та інші військові формування
Прикордонна смуга	державний кордон
Авіаційне, радіолокаційне обмеження	Аеропорти
Обмеження, які діють в межах РУО та обумовлені їх сутністю	
Території та об'єкти культурної спадщини	окремі об'єкти культурної спадщини
Території та об'єкти природно-заповідного фонду	окремі об'єкти природно- заповідного фонду
Обмеження, які діють безпосередньо в межах РУО та навколо/уздовж його	
Території та об'єкти культурної спадщини/зона охорони пам'ятки культурної спадщини Буферна зона	об'єкти культурної спадщини
Території та об'єкти природно-заповідного фонду/охоронна зона об'єкти природно-заповідного фонду	об'єкти природно- заповідного фонду
Обмеження встановлення яких на пов'язано з наявністю РУО	
Території в червоних лініях	<i>Відсутній</i>
Території в зелених лініях	<i>Відсутній</i>
Території в блакитних лініях	<i>Відсутній</i>
Території в жовтих лініях	<i>Відсутній</i>
Території в лініях регулювання забудови	<i>Відсутній</i>

Продовження табл. 2.3

Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	<i>Відсутній</i>
Зона надзвичайної екологічної ситуації	<i>Відсутній</i>
Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	<i>Відсутній</i>
Зона особливого режиму забудови	<i>Відсутній</i>
Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	<i>Відсутній</i>
Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	<i>Відсутній</i>
Заборона на провадження окремих видів діяльності	<i>Відсутній</i>
Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	<i>Відсутній</i>
Виключно правові обмеження	
Земельні сервітути	<i>Відсутній</i>
Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	<i>Відсутній</i>
Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	<i>Відсутній</i>

* Назви обмеження надані відповідно до [186]

Обмеження щодо використання земель, як правової категорії, мають наступні особливості:

- регулюються законодавчими актами;
- можуть діяти постійно або тимчасово;
- дотримання обмежень є обов'язковим для всіх власників/

користувачів земельних ділянок та інших осіб;

– право власності/користування зберігається за власником/користувачем, але його реалізація підпорядковується визначеним правилам використання земель (заборони або ліміти);

– порушення встановлених правил може призвести до адміністративної, цивільної або кримінальної відповідальності;

– підставою для їх ідентифікації є фіксація у землевпорядній та містобудівній документації;

– обов'язковість реєстрації в ДЗК.

Оскільки обмеження у використанні земель є об'єктом ДЗК і є чинними з моменту державної реєстрації, у дисертаційній роботі проведений детальний аналіз переліку, кодування та змісту обмежень щодо використання земель та земельних ділянок, які підлягають реєстрації в ДЗК відповідно до додатку 6 [186]. Повні результати проведеного дослідження представлені у додатку Г, основні позиції проведеного дослідження наведені в таблиці 2.4 [103, 132, 157, 168, 173, 176, 187, 198, 202, 204, 210, 217-219]. Всі обмеження, які підлягають реєстрації складають 16 груп, які мають коди від 1 до 16. Загальна структура цифрового коду обмеження відповідає такій схемі:

XX: код групи обмежень;

XX: код виду обмежень;

X: код обмеження (обтяження) у використанні земельної ділянки.

Таблиця 2.4

Загальні результати дослідження переліку, кодування та змісту обмежень

Код ОВЗ	Назва ОВЗ	Кількість/ коди і назви підгруп	Кількість/ коди видів обмежень
01	Охоронна зона	01.01. Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	(1), 01.01
		01.02. Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	(4), 01.2.1 - 01.2.4
		01.03. Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	(1), 01.03.1

Продовження табл. 2.4

		01.04. Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	(2), 1.04.1, 01.04.2
		01.05. Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	(1), 01.05.1
		01.06. Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
		01.07. Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
		01.08. Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	(1), 01.08.1
		01.09. Охоронна зона навколо промислового об'єкта	(1), 01.09.1
02	Зона санітарної охорони	02.01. Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	(4), 02.01.1-02.01.4
		02.02. Округ санітарної охорони курортів	(3), 02.02.1 - 02.02.3
03	Санітарні зони, відстані, розриви	03.01. Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	-
		03.01. Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	-
04	Зона особливого режиму використання земель	04.01. Прикордонна смуга	-
		04.02. Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини тощо	-
		04.03. Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
05	Водоохоронне обмеження	05.01. Водоохоронна зона	-
		05.02. Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	-
		05.03. Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-

Продовження табл. 2.4

		05.04. Берегова смуга водних шляхів	-
		06.05. Смуга відведення	-
		05.06. Пляжна зона	-
06	Інше обмеження	06.01. Зона особливого режиму забудови	(5), 06.01.1 - 06.01.5
		06.02. Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	(3), 06.02.1 - 06.02.3
		06.03. Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
		06.04. Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	-
		06.05. Авіаційне, радіолокаційне обмеження	(5), 06.05.1 - 06.05.5
		06.06. Історико-культурне обмеження	(5), 06.06.1 - 06.06.5
07	Земельні сервітути	07.01-07.16*	
08	Право суперфіцій		-
09	Право емфітевзис		-
10	Території та об'єкти ПЗФ	10.01. Національні природні парки	-
		10.02. Біосферні заповідники	-
		10.03. Регіональні ландшафтні парки	-
		10.04. Заказники	-
		10.05. Пам'ятки природи	-
		10.06. Заповідні урочища	-
		10.07. Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-
		10.08. Заповідні зони національних природних парків (НПП)	-
		10.09. Зони регульованої рекреації НПП	-
		10.10. Зони стаціонарної рекреації НПП	-
		10.11. Господарські зони НПП	-
		10.12. Заповідні зони біосферних заповідників (БЗ)	-
		10.13. Буферні зони БЗ	-
		10.14. Зони антропогенних ландшафтів БЗ	-

Продовження табл. 2.4

		10.15. Зони регульованого заповідного режиму БЗ	-
		10.16. Заповідні зони регіональних ландшафтних парків (РЛП)	-
		10.17. Зони регульованої рекреації РЛП	-
		10.18. Зони стаціонарної рекреації РЛП	-
		10.19. Господарські зони РЛП	-
		10.20. Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва (ПСПМ)	-
		10.21. Експозиційні зони ПСПМ	-
		10.22. Наукові зони ПСПМ	-
		10.23. Адміністративно-господарські зони ПСПМ	-
		10.24. Охоронні зони територій та об'єктів ПЗФ	-
		10.25. Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-
		10.26. Природний заповідник	-
		10.27. Ботанічний сад (БС)	-
		10.28. Заповідна зона БС	-
		10.29. Експозиційна зона БС	-
		10.30. Наукова зона БС	-
		10.31. Адміністративно-господарська зона БС	-
		10.32. Дендрологічний парк (ДП)	-
		10.33. Заповідна зона ДП	-
		10.34. Експозиційна зона ДП	-
		10.35. Наукова зона ДП	-
		10.36. Адміністративно-господарська зона ДП	-
		10.37. Зоологічний парк (ЗП)	-
		10.38. Експозиційна зона ЗП	-
		10.39. Наукова зона ЗП	-
		10.40. Рекреаційна зона ЗП	-
		10.41. Господарська зона ЗП	-
11		Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	-

Продовження табл. 2.4

12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту		-
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності		-
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг		-
15	Буферна зона	15.01. Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
16	Території та об'єкти культурної спадщини	16.01. Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	-
		16.02. Історико-культурні заповідники	-
		16.03. Історико-культурні заповідні території	-
		16.04. Охоронювані археологічні території	-
		16.05. Музеї просто неба	-
		16.06. Меморіальні музеї-садиби	-
		16.07. Історичні ареали населених місць	-
		16.08. Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	-
		16.09. Інші території та об'єкти культурної спадщини	-

*Сервітути, як обмежене право власності, не є об'єктом дослідження, тому деталізація підгруп і видів обмежень не проводилась

Дані наведені в таблиці ілюструють наступне.

Різний ступінь деталізації інформації для різних груп і підгруп (найбільша ступінь деталізації і кодування притаманна групам: 01 - охоронні зони, 06-інші обмеження, 02-зони санітарної охорони. Для всіх інших груп обмежень кодування включає тільки підгрупи).

Можливість і ймовірність належності одного обмеження одночасного до декількох груп або підгруп (наприклад, 01.02 - зона охорони пам'ятки культурної спадщини, 06.06 - історико-культурне обмеження, 15.01 - буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини).

Різні змістовні сутності й сукупності груп, підгруп і видів обмежень (наприклад 10.01 - Національні природні парки і 10.08 - заповідні зони національних природних парків (НПП), 10.09 - зони регульованої рекреації НПП, 10.10 - зони стаціонарної рекреації НПП) мають один рівень ієрархії, в той час, як перераховані зони є складовими НПП в їх межах.

Наведене вказує на необхідність уніфікації назв груп, підгруп і видів обмежень, систематизації і структуризації кодів з урахуванням їх підпорядкованості, виключення можливості віднесення обмеження до різних груп і побудова ієрархічної структури кодів з чіткою, логічною залежністю між основними групами, підгрупами і видами обмежень.

Отримані результати щодо дослідження обмежень як просторової і правової категорії визначили необхідність проведення детального аналізу ролі містобудування, землеустрою при формуванні обмежень щодо використання земель.

2.3 Інтеграція завдань містобудівної і землевпорядної діяльності при встановленні обмежень у використанні земель

Протягом останніх років відбувалася активна трансформація підходів щодо планування використання земель. Зміни, які відбулися, в першу чергу, спрямовані на інтеграцію завдань містобудівної та землевпорядної діяльності. З 2021 року містобудівна документація (МД) місцевого рівня (комплексний план просторового розвитку території територіальної громади (КППР), генеральні (ГП) і детальні плани територій (ДПТ) є одночасно містобудівною документацією на місцевому рівні та документацією із землеустрою [170, 222].

Зазначені плани мають створювати умови збалансованого розвитку територій, що відповідає потребам і інтересам населення, економіки та навколишнього середовища і базуватися на комплексному, інтегрованому підході із залученням елементів партисипативного управління. Дослідження різних видів документації з точки зору відображення обмежень у використанні

земель ілюструє наступні результати.

Серед загальних вимог до змісту документації із землеустрою є обов'язковість інформації про наявні, в межах об'єкта землеустрою, обмеження у використанні земель. Як об'єкти землеустрою, розглядаються території адміністративно-територіальних одиниць або їх частин та території землеволодінь та землекористувань чи окремі земельні ділянки. У разі формування земельних ділянок, обов'язковим є внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовану земельну ділянку, обмеження у використанні земель із зазначенням підстави встановлення таких обмежень [201].

В документації із землеустрою на загальнодержавному і регіональному рівнях в двох документах обов'язково зазначаються обмеження. В схемі землеустрою і техніко-економічному обґрунтуванні використання та охорони земель відповідної адміністративно-територіальної одиниці, територій територіальних громад, серед іншого, обов'язково визначаються обмеження у використанні земель. В проєктах землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів міститься інформація про визначення в натурі (на місцевості) меж охоронних зон та інших обмежень у використанні земель [201].

В КППР, ГП та ДПТ, зважаючи на те, що це є різновид документації із землеустрою, склад та завдання регулюються, як містобудівним, так і земельним законодавством, де зазначається, що окрім переліку обмежень у використанні земель, ці плани мають включати відомості про перелік земельних ділянок, щодо яких встановлені відповідні обмеження [164]. Важливо також зауважити, що в містобудівному законодавстві ці плани є містобудівною документацією місцевого рівня, а в земельному – регіонального,

що створює певні розбіжності в питаннях їх розроблення і погодження.

В документації із землеустрою на місцевому рівні, перелік обмежень у використанні земель/земельних ділянок визначається у всіх видах документації, включно: проекти землеустрою, робочі проекти і технічна документація, крім технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту. При цьому в переважній кількості зазначаються площі та межі обмежень [201].

Враховуючи інтеграцію завдань містобудівної та землевпорядної документації, до складу КППР, ГП та ДПТ доданий окремий розділ “Обмеження у використанні земель”, який визначає, як сучасні обмеження, так на проєктний період. Зазначений розділ включає наступні тематичні підрозділи [164]:

- існуючі обмеження у використанні земель;
- встановлені обмеження у використанні земель;
- проєктні обмеження у використанні земель.

Тематичний підрозділ “Існуючі обмеження у використанні земель” - містить інформацію щодо обмежень, що визначаються нормативними показниками або встановлені, на момент розроблення КППР, ГП, ДПТ, іншими документами. Важливою складовою є обов’язкова інформація щодо РУО, які обумовлюють їх наявність.

Підрозділ “Встановлені обмеження у використанні земель” – включає дані про обмеження, які встановлюються КППР, ГП, ДПТ, і аналогічно попередньому, про РУО.

У разі, коли відомості про РУО та існуючі й встановлені обмеження, які зазначаються при розробці КППР, ГП, ДПТ, не включені до Державного земельного кадастру, вони вносяться до нього – на підставі електронних документів окремо на кожен об’єкт ДЗК.

В тематичному підрозділі “Проєктні обмеження у використанні земель” відображається інформація щодо обмежень, що мають бути встановлені в

результаті реалізації проєктних рішень КППР, ГП, ДПТ, а також щодо РУО, які в майбутньому спричинять необхідність встановлення відповідних обмежень. При цьому важливо зауважити, що стосовно проєктних обмежень, на відміну від існуючих і встановлених, законодавством не встановлена обов'язкова норма внесення відомостей в ДЗК.

Якщо проєктні обмеження у використанні земель не реєструються в ДЗК, це може призвести до низки негативних правових, економічних, екологічних і соціальних наслідків, зокрема:

1. *Порушення прав землевласників/користувачів та мешканців*, оскільки вони не знатимуть про обмеження, що виникнуть у майбутньому, через що можуть здійснювати діяльність, яка їм суперечитиме. Відсутність інформації про можливі в майбутньому обмеження може призвести до юридичних конфліктів, зокрема під час продажу, оренди тощо земельної ділянки.

2. *Недотримання законодавчих вимог*. Оскільки законодавство вимагає реєстрації всіх обмежень для забезпечення їх правового статусу, відсутність реєстрації проєктних обмежень позбавляє їх легітимності з правової точки зору. Це може створити труднощі у впровадженні містобудівних і землепорядних проєктів, оскільки такі обмеження вважатимуться формально недійсними.

3. *Ускладнення планування розвитку територій*. Без реєстрації проєктних обмежень неможливо забезпечити прозорість і обґрунтованість проєктних рішень при плануванні розвитку територій і це може ускладнити реалізацію стратегічних планів використання територій.

4. *Виникнення екологічних та санітарних ризиків*. Проєктні обмеження часто стосуються зон, які потребують особливого режиму використання і встановлюються навколо РУО або внаслідок особливостей містобудівного та природного середовища. Відсутність реєстрації може призвести до порушення екологічного балансу чи виникнення санітарних загроз, що може завдати шкоди природним ресурсам і об'єктам, які мали б бути захищені.

5. *Економічні впливи.* Інвестори та землекористувачі можуть зазнати збитків через невизначеність прав використання земель та відсутністю чітких умов їх використання. Також можуть виникати труднощі під час оцінки вартості земель, оскільки не зареєстровані обмеження не враховуються в кадастрових даних.

6. *Втрата довіри до державних інституцій.* Відсутність реєстрації створює враження непрозорості процесів управління, що може підірвати довіру громадян до роботи органів влади, відповідальних за управління земельними ресурсами.

В питаннях встановлення обмежень значну роль відіграє зонінг, який до 2021 року був самостійним видом містобудівної документації, а на сьогодні розробляється у складі КППР та ГП як розділ “Функціональне зонування території територіальної громади”. При його розробці встановлюється інформація щодо меж існуючих та проектних функціональних зон усієї території територіальної громади, виду функціонального призначення та правового режиму використання територій в кожній зоні.

Законодавством встановлено, що зонування території має здійснюватися з дотриманням вимог, серед яких:

- виділення зон обмеженої містобудівної діяльності;
- установлення для кожної зони дозволених і допустимих видів використання територій для містобудівних потреб, умов та обмежень щодо їх забудови;
- узгодження меж зон з межами територій природних комплексів, смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних та інших зон обмеженого використання земель, червоними лініями;
- відображення меж прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об’єктів;
- відображення обмежень (у тому числі меж) використання при аеродромній території.

План зонування території у складі КППР або ГП розробляється з метою визначення умов та обмежень використання території у межах визначених функціональних зон.

Необхідно зробити особливий акцент на тому, що відомості про межі існуючих та проектних функціональних зон мають вноситись до Державного земельного кадастру, а розроблення містобудівної документації вважається завершеним і вона вважається чинною не раніше ніж з моменту внесення відповідних даних до Містобудівного та Державного земельного кадастру.

Особливої уваги потребує прийняте у 2021 році положення [166] щодо розроблення КППР, ГП, ДПТ у формі електронного документа, що створюється у вигляді пакета файлів у форматах баз геоданих, що передаються у форматі File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON) та у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих документації. В розвиток цього, розроблена і затверджена структура Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні спрямована на уніфікацію вимог до візуалізації даних зазначених планів за допомогою програмно-апаратних засобів Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, інших геоінформаційних систем. Зазначена структура складається з 5 розділів, які деталізують набір класів об'єктів, переліки значень атрибутів, класи відношень, правила топології тощо [199].

В розділі 1, серед іншого, визначені назва набору класів об'єктів, назва класу просторових об'єктів, геометрія класу об'єктів, перелік допустимих значень атрибутів. Наведений перелік назв класів таких об'єктів, як обмеження не кореспондується із визначеним в ДЗК.

В розділі 2 встановлені коди значень атрибутів, і переліки значень атрибутів. Серед них, 14 груп обмежень щодо використання земельних ділянок, коди переліки значень атрибутів типів охоронної зони, характеру встановлення зони стану дотримання та інші. Важливо відзначити, що кількість кодів, а отже

і груп обмежень не співпадає із тими, які підлягають реєстрації в ДЗК (розділ 2.2., таблиця 2.4).

Зазначені невідповідності відіграють особливо важливу роль в умовах реалізації експериментального проєкту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні, в розрізі якого органам місцевого самоврядування рекомендується, протягом шести місяців з дня початку функціонування Містобудівного кадастру на державному рівні (16 вересня 2024) забезпечити внесення до нього чинної містобудівної документації для відповідної території. Мета експериментального проєкту полягає у створенні єдиного підходу до державного регулювання територіального планування в Україні, спрощенні процесів та забезпеченні доступності й прозорості ухвалення рішень державними органами та органами місцевого самоврядування щодо розробки, оновлення, внесення змін, погодження та затвердження містобудівної документації. Це включає впровадження інтегрованої інформаційної системи. Основним завданням проєкту є цифровізація процедур підготовки, оновлення, внесення змін, погодження та затвердження МД за уніфікованими стандартами. Також передбачається її приведення у відповідність із стандартизованими базами геопросторових даних (геоданих) за допомогою інструментів Містобудівного кадастру.

За таких умов, зважаючи на соціальну, екологічну і економічну значущість обмежень у використанні земель, питання уніфікації їх ідентифікації постає особливо гостро.

Обмеження у використанні земель при складанні містобудівної і документації на місцевому рівні і землевпорядної документації треба розглядати комплексно беручи до уваги наступні аспекти:

- відомості про обмеження є вихідними даними для розроблення комплексного плану, а також його невід’ємних складових - генеральних планів населених пунктів та детальних планів територій;
- обмеження є складовою містобудівних умов і обмежень (МУО) -

документу, який визначає комплекс параметрів і вимог до забудови земельної ділянки відповідно до її цільового призначення, планувальних рішень, містобудівної документації, а також інших обмежень відповідно до норм законодавства;

- обмеження є інструментом регулювання використання земель з метою забезпечення збалансованого розвитку;
- обмеження є об'єктом ДЗК, що підлягає обов'язковій реєстрації.

Обмеження у використанні земель є критично важливими вихідними даними, оскільки вони визначають допустимі умови використання територій, забезпечують їх правову відповідність. Наявність переліку обмежень в процесі розробки МД дозволяє визначити, що саме можна будувати або розміщувати на певній території, попереджаючи несумісність розташування і функціонування різних об'єктів. Відсутність врахування обмежень може призвести до помилкових необґрунтованих проектних рішень і необхідності подальшого неодноразового коригування МД, що призведе до невиправданих трудових і фінансових витрат, відтермінування реалізації стратегічних рішень і соціальних конфліктів.

МУО є важливою складовою у процесі отримання дозволу на будівництво і забезпечує правову основу для проектування та будівництва об'єктів на конкретній земельній ділянці і відповідність забудови чинному законодавству та містобудівній документації.

В МУО зазначаються наступні параметри, які стосуються обмежень у використанні земель:

- гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд з урахуванням обмежень використання приаеродромних територій;
- максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки;
- мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;

- охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів ПЗФ, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій тощо, відображені у містобудівній документації;
- охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.

Беручи до уваги завдання реалізації експериментального проєкту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні, надання містобудівних умов та обмежень здійснюватиметься за умами внесення відповідної містобудівної документації до Реєстру містобудівної документації. У разі, коли містобудівна документація містить базу геопросторових даних (геоданих), розроблену відповідно до вимог формату електронних документів КППР, ГП, ДПТ, формування містобудівних умов та обмежень проводитиметься засобами Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (ЄДЕССБ) з використанням автоматично сформованих та отриманих відповідних даних містобудівної документації з Реєстру містобудівної документації [105], що унеможливить застосування корупційних схем при забудові земель.

Обмеження у використанні земель є правовим інструментом, який визначає чіткі рамки та правила для певних видів діяльності на конкретних територіях. Цей механізм спрямований на контроль таких аспектів землекористування, як збереження екологічного балансу, захист природних ресурсів, охорона здоров'я населення та запобігання негативним наслідкам від потенційно шкідливих впливів. На відміну від цього, планування чи економічні механізми, мають більш широкий і стратегічний характер. Обмеження у використанні земель виконують функцію локального регулятора, забезпечуючи

безпеку, правопорядок і охорону територій, тоді як інші механізми, такі як планування, сприяють реалізації стратегічних цілей у масштабах регіонів, міст, гармонізуючи її соціальний, економічний та екологічний розвиток.

Обов'язкова реєстрація обмежень у використанні земель у ДЗК є важливим аспектом ефективного управління земельними ресурсами з кількох причин. Їх реєстрація забезпечує прозорість і доступність інформації про встановлені обмеження для всіх зацікавлених сторін, включаючи землевласників, землекористувачів, інвесторів, ОМС та органи державної влади. Це сприяє зниженню ризиків непорозумінь або порушень, пов'язаних із використанням земельних ділянок. Внесення обмежень до ДЗК гарантує, що вони є офіційно закріпленими та юридично чинними. Це допомагає уникнути правових конфліктів і забезпечує захист інтересів усіх сторін, які мають право на землю та мешканців громад. Окрім зазначеного, дані про обмеження, як зазначено вище, використовуються під час розроблення документації з просторового планування та реалізації інвестиційних проектів, що сприяє підвищенню довіри до земельного ринку та забезпечує правову безпеку інвестицій. Зареєстровані обмеження дозволяють інвесторам чітко оцінити потенціал земельної ділянки та ризики, пов'язані з її використанням. Їх реєстрація унеможливорює порушення визначених правил або використання землею у спосіб, що суперечить встановленим нормам.

2.4 Систематизація методів формування обмежень щодо використання земель

У результаті здійснення земельної реформи в Україні відбулася трансформація структури земельного фонду України за формами власності. При переважанні приватної власності на землі (розділ 2.1, рис.2.4.), за умови інтенсивної забудови територій та критично низькому рівні реєстрації ОБЗ (розділ 1.4, Рис. 1.3), постала необхідність розроблення методології формування обмежень та дослідження і систематизації її основних компонентів

– принципів, методів і механізмів, які гарантують їх законність та забезпечують комплексний і науково обґрунтований підхід до їх формування.

Оскільки формування обмежень є багатоаспектним завданням, основою якого є земельні питання, в роботі проаналізовані принципи управління земельними ресурсами та планування землекористування з метою оцінки їх застосування при формуванні обмежень.

Аналіз публікацій закордонних авторів та узагальнення зазначених принципів надав наступні результати [17, 31, 32, 33, 36, 47, 53, 54, 62, 69, 72, 77, 92].

Збалансованість та сталість. Рішення стосовно використання земель мають враховувати основні вимоги до сталого розвитку земель і територій. Заходи планування спрямовані на рівномірний розвиток регіонів і територіальних громад.

Партисипативність. Рішення щодо використання земельних ресурсів повинні прийматися, з урахування думки всіх зацікавлених сторін, в першу чергу, мешканців. Планування, реалізація планувальних заходів та інші питання управління є спільною відповідальністю.

Прозорість та підзвітність. Процеси прийняття рішень щодо управління земельними ресурсами є чіткими, прозорими, послідовними та зрозумілими. Розробка планів ґрунтується на доступній, чіткій та прозорій методології. Всі залучені до процесу управління установи і організації зобов'язані звітувати за свої дії, прийняті рішення та використання ресурсів перед відповідними зацікавленими сторонами.

Юридична визначеність і обов'язковість. Результатом планування землекористування має бути юридично обов'язковий план землекористування та/або юридично обов'язкові правила. Офіційне визнання плану землекористування або правил землекористування має вирішальне значення для його реалізації.

Реалістичність і орієнтованість. Планування землекористування має бути реалістичним і орієтованим на місцеві умови. До місцевих умов мають бути адаптовані проектні рішення. Методи їх реалізації також повинні відповідати економічним і соціальним можливостям місцевого населення та організаційним і технічним ресурсам органів місцевого самоврядування.

Оптимізація даних. Запобігання збору непотрібних даних (створення «кладовищ даних»), формування даних для багатоцільового використання.

Мінімізація конфліктів. Планування землекористування визначально спрямоване на запобігання конфліктів, застосовуються демократичні методи їх вирішення.

Враховуючи розгалуженість законодавства (розділ 1.3) щодо встановлення обмежень, автором було проаналізовано принципи земельного законодавства, землеустрою, охорони навколишнього природного середовища, просторового планування, ведення кадастрових систем, створення та функціонування національної інфраструктури геопросторових даних тощо, які врегульовані законодавством.

На основі результатів аналізу, в межах дисертаційного дослідження, сформульовані принципи щодо формування обмежень у використанні земель, з урахуванням наукових та законодавчих ініціатив:

- Паритет прав власності/користування.
- Об'єктивність та відкритість.
- Партисипативність.
- Юридична визначеність і обов'язковість.
- Мінімізація витрат і оптимізація даних.
- Мінімізація конфліктів.
- Збалансованість та сталість.
- Цілісність формування.

Методам вирішення прикладних завдань управління земельними ресурсами присвячені роботи багатьох науковців в сфері землеустрою,

кадастру, містобудування, екології тощо [3, 7, 44, 75, 79, 81, 100, 110, 111, 122, 139, 141, 239-241]. Основними групами методів зазвичай визнаються правові, планувальні, економічні, адміністративні, та судові методи.

Виходячи із узагальнення досвіду формування ОВЗ, з погляду на міждисциплінарність і багатоаспектність завдань (розділ 2.2.), надалі розглянуті особливості застосування загальновідомих методів, що використовуються при вирішенні прикладних завдань формування обмежень. Розглянуті в роботі методи, які класифіковані за предметною ознакою: правові, планувальні, партисипації, адміністративні, економічні та технологічні. При використанні кожного з них, вагоме значення має застосування загальновідомих аналітичних методів. Судові методи застосовуються у випадках, коли не працюють інші і виникають конфлікти, в роботі вони не досліджуються. Доведено, що методи і механізми формування обмежень мають певну специфіку залежно від форм власності/прав користування на землі, на яких встановлюються обмеження.

Правові методи створюють сукупність обов'язкових юридичних принципів, норм і правил, визначених як таких, що охороняються державою. Ці методи є одними із ключових інструментів регулювання земельних відносин. Їх особливості визначаються специфікою юридичної природи обмежень та необхідністю дотримання прав громадян і юридичних осіб, балансує між приватними і публічними інтересами. Ними визначаються можливі права власності та відповідальність за їх порушення; підстави виникнення обмежень, правила їх формування та норми й площі поширення; взаємодія зацікавлених сторін; права на компенсацію втрат від встановлення ОВЗ; можливість оскарження необґрунтовано встановлених ОВЗ, вимоги щодо державної реєстрації та відповідальність за порушення умов дотримання ОВЗ.

Правові механізми є запорукою законності застосування і впровадження інших методів, тому вони мають бути забезпечені в необхідному та достатньому обсязі. Необхідним обсягом є той, без якого прийняття рішення не може бути об'єктивним, а достатнім є такий обсяг, за допомогою і на підставі

якого, рішення щодо формування/коригування/скасування є законним і юридично обґрунтованим [155]. Їх ефективне застосування залежить від дотримання законодавчих процедур, чіткості норм і механізмів їх реалізації. На сучасному етапі наявні: неузгодженість понятійного апарату стосовно формування обмежень, законодавчі прогалини і суперечливі положення в питаннях єдиного порядку встановлення обмежень, уніфікації і кодування обмежень в різних галузях законодавства (земельне та містобудівне), реєстрації обмежень та внесення змін на місцевому і державному рівнях, відсутність процедури скасування обмежень.

Планувальні методи спрямовані на прогнозування і моделювання економічного, соціального та просторового розвитку земель в цілому та окремих територій зокрема, забезпечення екологічної стабільності, підвищення цінності, вартості та інвестиційної привабливості міських земель. Завдяки їм створюється планувальний базис, що є основою для прийняття обґрунтованих, легітимних рішень відносно перерозподілу використання земель в цілому та земельних ділянок зокрема, з урахуванням природних, кліматичних, економічних, історико-культурних, екологічних та соціальні особливостей території. Доцільність застосування планувальних методів усвідомлена світовою спільнотою і підтверджується законодавством у сфері територіального планування в більшості країн світу. Необхідність розроблення планів просторового розвитку територій зумовлена низкою причин, серед яких важливо відзначити такі:

- визначення стратегії просторового розвитку територій;
- складність забезпечення земельними ресурсами суспільних потреб;
- необхідність інформування спільноти, потенційних інвесторів та власників щодо напрямів майбутнього використання та забудови;
- надання чинності запропонованим рішенням;
- здійснення контролю за дотриманням режиму використання в межах дії обмежень у використанні земель;

– необхідність дотримання інтересів суспільства щодо розподілу земель та їх використання.

Останні три пункти мають безпосереднє відношення до обмежень у використанні земель. Установлені за допомогою планувальних методів обмеження фіксуються в офіційних документах, що забезпечує їх правову захищеність і дотримання, а також дозволяють враховувати зміну пріоритетів використання територій, адаптуючи обмеження до нових умов розвитку.

Одним із розповсюджених планувальних механізмів, який має пряме відношення до встановлення обмежень, є розроблення містобудівної документації місцевого рівня. За офіційними даними на 01.01.2013, забезпеченість генеральними планами населених пунктів складала: для міст обласного значення – 62%, міст районного значення – 42%, селищ міського типу – 21%, а сільських населених пунктів (селища, села) всього – 4% [224].

В лютому 2014 року розпочалася сучасна російсько-українська війна, і після цього оновлену інформацію офіційні відомства не надавали. Однак, навіть якщо спиратися на ці дані, можна зробити висновок щодо дефіциту містобудівної документації місцевого рівня. Це можна обґрунтувати наступним. В 2020 році вийшов закон № 711, який принципово змінив концептуальні підходи до розроблення МД (розділ 2.3). На дефіцит, який спостерігався, накладаються нові правила і вимоги розробки та новий вид містобудівної документації – КППР, якого раніше не існувало. Площа громад, які утворилися шляхом об'єднання, і які за законодавством повинні розробляти КППР, охоплює 553804 км², що складає 91,7% території країни [235]. Таким чином, 1439 громад або не мають МД, або вона розроблена за застарілими нормами і правилами і не містить актуальної інформації, що іноді (залежно від виду обмежень) ускладнює, а іноді унеможлиблює формування обмежень в легітимний спосіб.

Основними проблемами сучасності при використанні планувальних методів формування обмежень можна вважати наступні: відсутність чітких

регламентів щодо методології планування обмежень, низький рівень покриття територій містобудівною документацією, слабка актуалізація існуючої документації, трудомісткий і фінансово затратний процес створення документації і внесення змін, недостатня відповідність картографічних матеріалів сучасним технологіям і стандартам, недостатня інтеграція планувальних методів в містобудівній, землевпорядній, екологічній діяльності та діяльності з охорони земель, відсутність єдиної бази даних, яка б інтегрувала інформацію про всі види обмежень, незлагодженість взаємодії між органами місцевого самоврядування, виконавчої влади та користувачами земель, низький рівень партисипації.

Методи партисипації відіграють вагому роль при реалізації планувальних методів. Вони забезпечують активну участь стейкхолдерів, які зацікавлені в процесах планування, розвитку та управління територіями і можуть мати різні ролі в залежності від їх інтересів (безпосередній чи опосередкований), вплив і взаємодії з територією, яка підлягає плануванню. Партисипативне управління земельними ресурсами – це система, де рішення щодо використання земель приймаються не лише урядом, органами державної влади, місцевого самоврядування або власниками, а й за участю всіх зацікавлених сторін [238]. Партисипація передбачає залучення громадян, місцевих громад, організацій і інших зацікавлених сторін до активної взаємодії з органами влади, бізнесом тощо.

Особливим механізмом партисипації є організація громадських слухань, обов'язкового публічного заходу для обговорення важливих рішень, що дає змогу громадянам висловити свої погляди і вплинути на їх прийняття [192].

Останнім часом, активно розвивається залучення населення та інших зацікавлених сторін до обговорення через медіа-канали: телебачення, радіо, преса, інтернет-ресурси та проведення опитувань, анкетувань тощо. Це дозволяє зібрати думки та зауваження щодо конкретних питань більш широкого кола стейкхолдерів і забезпечує досягнення більш ефективних

результатів, дозволяє уникнути потенційних конфліктів і забезпечити підтримку проектів в подальшому.

Найбільш вагомими і поширеними проблемами партисипації сучасності можна вважати: низький рівень зацікавленості громадяни через брак розуміння важливості своєї участі, невдоволення результатами попередніх ініціатив або відчуття неможливості впливу на ситуацію, слабка інклюзивність й інформативна нерівність, недостатня технічна інфраструктура та обмеженість фінансових ресурсів, бюрократичні перешкоди і недостатня правова підтримка.

Економічним методам притаманний вплив на фінансові аспекти процесу прийняття рішення щодо формування обмежень. Економічні методи спрямовані на створення умов, які ініціюють раціональне використання та охорону земель без заходів адміністративного впливу шляхом економічних стимулів. Їх застосування при встановленні обмежень щодо використання земель має свої особливості, які сприяють досягненню балансу між економічними інтересами, збереженням довкілля та раціональним використанням земельних ресурсів тощо.

Особливості застосування цих методів базуються на створенні умов, за яких дотримання обмежень стає економічно вигідним для суб'єктів землекористування. При цьому можуть застосовуватись кримінальна відповідальність, економічні санкції (штрафи за порушення обмежень), так і стимули (пільги, субсидії, компенсації, пільгові ціни на продаж права користування земельною ділянкою з певними обмежувальними умовами) та запроваджується податкові пільги для суб'єктів, які дотримуються обмежень та плати за користування такими землями. Також можуть застосовуватись підвищені податкові ставки за надмірне використання чи погіршення стану земель.

Пошук додаткових джерел фінансування та адекватних інструментів практичного впровадження заходів, які спрямовані на забезпечення збалансованого розвитку територій, є надзвичайно важливим і актуальним

питанням сьогодення. Можливості інвестування в кожній країні визначаються державними правовими нормами, які встановлюють права та обов'язки учасників щодо їх можливих внесків в фінансування заходів щодо розвитку міських.

Адміністративні методи ґрунтуються на організаційних та узгоджувально-розпорядчих засадах та забезпечують впровадження правових, планувальних та економічних методів та контроль за їх виконанням. Вони запроваджуються шляхом здійснення органами державної влади і місцевого самоврядування делегованих їм повноважень і полягають у безпосередньому впливі зазначених органів управління відповідно до чітко прописаних процедур, встановлених норм і правил із застосування системи електронного урядування. Їхня особливість полягає у примусовому характері виконання визначених законодавчих вимог, спрямованих на дотримання суспільних інтересів, захист довкілля, раціональне використання земельних ресурсів та забезпечення безпеки населення. Базуються на законодавчих та нормативно-правових актах, які встановлюють обов'язковість обмежень, незалежно від економічної доцільності для землекористувачів. Адміністративні методи передбачають постійний моніторинг та контроль за дотриманням встановлених обмежень і застосування адміністративного покарання у вигляді системи штрафів за недотримання режиму обмежень в межах їх дії.

Делеговані законодавством повноваження в сфері адміністрування трансформуються в залежності від пріоритетів розвитку суспільства та змін і коригування стратегій країн і регіонів. У сучасних умовах ключову роль у публічному адмініструванні земельних відносин в Україні, в контексті реформи децентралізації, починають відігравати саме органи місцевого самоврядування, зокрема сільські, селищні, міські ради, яким відповідно до нововведень законодавства надані широкі повноваженнями щодо управління землями територіальних громад. У ході децентралізації було сформовано нову систему адміністративно-територіального устрою на базовому та районному рівнях.

Станом на 2020 рік кількість територіальних громад зменшилася у 7,6 рази (з 11250 до 1470), а кількість районів у 3,6 рази (з 490 до 136). Децентралізація надала органам місцевого самоврядування більше повноважень у сфері управління земельними ресурсами, що дозволяє оперативно реагувати на виклики та потреби територіальної громади.

Адміністративні методи, що передбачають використання владних розпоряджень, нерідко стають ґрунтом для виникнення корупції. Недосконала система взаємодії між органами місцевого самоврядування, виконавчої влади та органами контролю; неоднозначність і дублювання повноважень органів влади; недосконалі процедури контролю; відсутність відкритого доступу до інформації про земельні обмеження для громадськості через онлайн-платформи, надмірно складні адміністративні процедури, низький рівень залучення громадян до контролю за адміністративними процесами та ухваленням рішень тощо створюють умови для зловживань і зменшують ефективність застосування адміністративних методів.

Враховуючи мету і завдання дослідження, особливо важливими з точки зору встановлення меж дії обмежень є технологічні методи формування ОВЗ. Технологічні методи встановлення обмежень у використанні земель передбачають застосування сучасних технічних, інженерних та інформаційних рішень для визначення, фіксації, обліку та контролю обмежень у землекористуванні.

Технологічні методи встановлення обмежень щодо використання земель включають комплекс сучасних інструментів, спрямованих на визначення та контроль меж і режимів використання земельних ділянок, їх обліку. Ці методи реалізуються завдяки проведенню топографо-геодезичних, кадастрово-реєстраційних робіт, проєктних робіт. Найбільш значущими серед них варто зазначити:

1. Геоінформаційні системи, які слугують інструментом для збору, зберігання, аналізу та візуалізації геопросторових даних, що дозволяє

ефективно формувати, впроваджувати і відстежувати дотримання обмежень. Перевагами використання ГІС у формуванні обмежень є автоматизація процесів збору та аналізу даних, можливість і спрощення інтеграції даних із кадастрів, містобудівної документації та інших реєстрів, відображення обмежень у реальному часі та спрощення доступу до інформації про обмеження для всіх зацікавлених сторін.

2. Топографо-геодезичні методи включають топографічне знімання, інженерно-геодезичні вишукування і роботи, створення цифрових та аналогових планів місцевості, що містять інформацію про рельєф, забудову, водні об'єкти, інфраструктуру тощо з метою точного визначення просторових координат об'єктів, які обумовлюють встановлення обмежень та визначення координат меж зон обмежень відповідно до документації.

3. Кадастрово-реєстраційні методи спрямовані на ідентифікацію, реєстрацію, облік та документування обмежень у використанні земель і забезпечують внесення обмежень до ДЗК. Завдяки їм відбувається надання легітимності правовому статусу і режиму земель, на які поширюються обмеження, включення інформації про зони обмежень до різних баз даних, інтеграція інформації про обмеження у цифрові геоінформаційні системи (ГІС) і їх періодична актуалізація, виявлення невідповідностей між фактичними межами і даними в ДЗК, надання доступу до офіційної інформації про зони обмежень для громадськості, бізнесу та органів влади, інтеграція зон обмежень у систему просторового планування.

Основними проблемами ефективного використання кадастрово-реєстраційних методів при встановленні обмежень на сучасному етапі можна зазначити: низький рівень внесення даних про обмеження в ДЗК, відсутність регулярного оновлення та перевірки даних про обмеження, недосконала координація державного земельного кадастру із іншими геоінформаційними системами, невідповідність внесених в ДЗК меж зон обмежень реальним межах на місцевості, відсутність інтерактивних платформ для перегляду зон

обмежень, обмеженість ресурсів та досвіду для ефективного впровадження кадастрово-реєстраційних методів в громадах, відсутність правової визначеності проектних обмежень, галузева нескоординованість кодування обмежень, законодавчі прогалини щодо процедури скасування статусу обмеження у використанні земель.

Як зазначено вище, ключовим при формуванні обмежень є застосування аналітичних методів, таких як:

Статистичний аналіз. Застосовується для збору, обробки та аналізу даних і допомагає систематизувати інформацію, знизити рівень невизначеності та знайти ефективні шляхи вирішення поставлених завдань, виявити взаємозв'язки між різними факторами, які є вирішальними при встановленні обмежень. Наприклад, взаємозв'язок між забрудненням водою і щільністю забудови, між технологічною спрямованістю і потужністю промислових підприємств і забрудненням ґрунту і повітря тощо.

Метод порівняльного аналізу. Може бути використаним, наприклад, для порівняння різних варіантів земельних обмежень, зокрема з точки зору їх ефективності, доцільності та відповідності екологічним та містобудівним вимогам.

Економічний аналіз. Може застосовуватись для оцінки економічних наслідків від введення або відміни обмежень. Включає аналіз кількісних і якісних показників, які дозволяють зрозуміти, як зміни в політиці використання землі можуть вплинути на місцеву економіку, бізнес або розвиток інфраструктури.

На підставі систематизації методів формування обмежень, можна говорити про можливість їх універсального використання для всіх видів обмежень, які є об'єктом дослідження.

На підставі дослідження, виконаного в попередніх розділах, передумов встановлення обмежень та їх особливостей, систематизації методів та аналізу практичної імплементації обмежень в існуюче містобудівне середовище

запропонована технологічна модель формування обмежень щодо використання земель (рис.2.6). Ключовими моментами в технологічній моделі є два аспекти, які є основоположними:

- Необхідність у встановленні обмеження;
- Необхідність у коригуванні/скасуванні внесеного в ДЗК обмеження.

Слід відзначити, що чинними нормативно-правовими актами України не встановлена єдина уніфікована процедура коригування/скасування зон дії обмеження, так само, як і не визначені чіткі підстави для цього.

Технологічна модель включає 3 основні етапи:

- обґрунтування необхідності встановлення/скасування;
- формування і надання легітимності;
- моніторинговий.

На 1 етапі «Обґрунтування необхідності», який має переважно аналітичну спрямованість, ключовим завданням є збір інформації про правовий статус земель, природні і містобудівні умови територій, правовий статус і цільове призначення окремих земельних ділянок, визначення можливих екологічних і соціальних ризиків та загроз. При цьому, необхідно провести детальний аналіз нормативно-правових засад, які регулюють використання земель та можуть бути підставами для встановлення обмежень.

У разі, коли межі і регламенти обмежень, які необхідно встановлювати, чітко не визначені законодавством, важливо визначити, який вид документації слід розробити, щоб це було легітимною підставою для подальших дій. Також важливим моментом є вивчення змін в містобудівних і природних умовах, існуючих обмежень, відповідності їх меж і регламентів змінам, які відбулися, на підставі чого обґрунтовується потреба скасування/коригування діючих обмежень. На цьому етапі використовуються переважно аналітичні, правові та економічні методи.

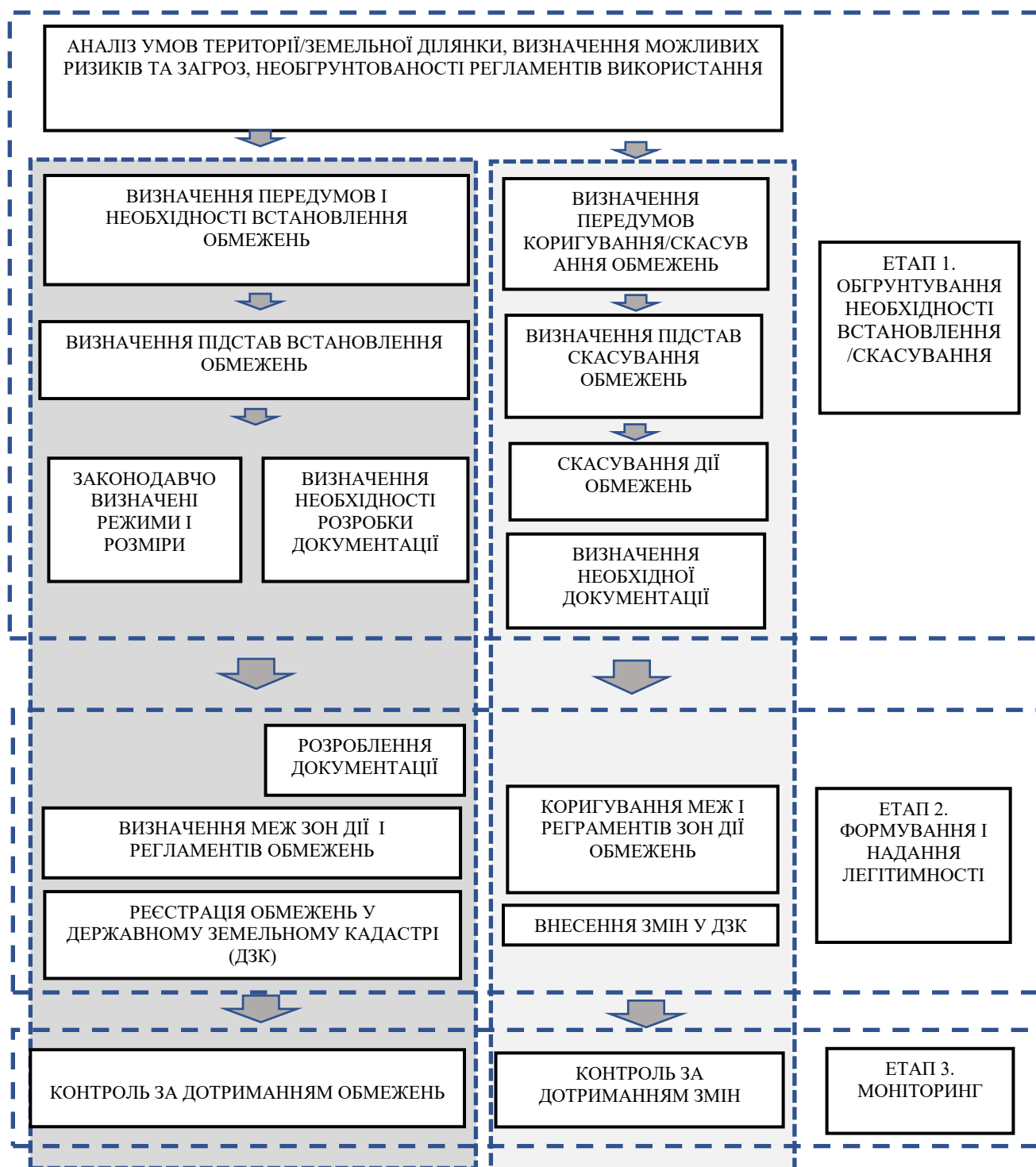


Рис. 2.6. Технологічна модель формування/коригування/скасування обмежень у використанні земель (розроблено автором)

Другий етап, на відміну від аналітичної спрямованості першого, є визначальним з точки зору технології формування обмежень, на якому застосовуються наведені вище технологічні методи. Розробляється містобудівна або землевпорядна документація, де встановлюються межі дії обмежень, регламенти використання земель тощо. Відповідно до [174] інформація про обмеження вноситься до ДЗК. Порядок внесення даних до ДЗК чітко визначений, проте як коригування/скасування меж обмежень законодавчо не врегульовано, що може призводити, в першу чергу до економічних наслідків з причин неможливості ефективного використання земель з огляду на наявні обмеження як вже діють безпідставно.

Завершальним етапом є моніторинговий, де використовуються переважно адміністративні і аналітичні методи. На цьому етапі проводиться контроль за дотриманням режиму використання або уточняється інформація відповідно до змін у землекористуванні або законодавстві.

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 2

1. Встановлення обмежень у використанні земель має розглядатися у контексті збалансованості економічних, соціальних та екологічних інтересів суспільства і власників.
2. Формування обмежень щодо використання земель включає різні аспекти, серед яких вагому роль відіграють просторові і правові. Сутність, просторові характеристики та розташування режимоутворюючих об'єктів, стан природного і містобудівного середовища є ключовими чинниками у встановленні обмежень щодо використання земель.
3. Актуальний стан ідентифікації і кодування обмежень потребує уніфікації назв груп, підгруп і видів обмежень, систематизації і структуризації кодів з урахуванням їх підпорядкованості, виключення можливості віднесення обмеження до різних груп і побудови ієрархічної структури кодів з чіткою, логічною залежністю між основними групами, підгрупами і видами обмежень.
4. Інтеграція землевпорядної і містобудівної документації дозволяє поєднувати просторову та правову сутність обмежень та створює умови для системного, комплексного формування обмежень, враховуючи потреби суспільства та інтереси власників.
5. Обґрунтованість, легітимність, прозорість і відкритість формування обмежень може бути досягнута при комплексному підході при поєднанні правових, планувальних, адміністративних, економічних, технологічних та аналітичних методів та методів партисипації.

РОЗДІЛ 3. МЕТОДИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ФОРМУВАННЯ ОБМЕЖЕНЬ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

Методичне забезпечення формування обмежень є ключовою складовою для досягнення прозорості та обґрунтованості під час ухвалення управлінських рішень. Розділ присвячено ідентифікації стейкхолдерів, які зацікавлені або можуть мати вплив на встановлення обмежень, що дозволить уникнути конфліктів і забезпечити врахування потреб усіх учасників процесу. Оскільки формування обмежень повинно базуватися на значній сукупності факторів, їх систематизації та визначення вагомості має приділятися велика увага. Метою цього розділу є створення основи для комплексної ідентифікації обмежень щодо використання земель, яка забезпечить прозорість та наукову обґрунтованість прийняття рішень.

3.1 Ідентифікація стейкхолдерів при формуванні обмежень щодо використання земель

Використання методів і механізмів управління земельними ресурсами повинно сприяти забезпеченню прав власності і врахуванню інтересів усіх зацікавлених сторін. Як зазначено раніше (розділ 2.4), для забезпечення спільного прийняття рішень щодо використання земель у громадах доцільно використовувати інструменти партисипативного управління земельними ресурсами. Принцип партисипації передбачає не тільки максимальне залучення та інформування громадськості щодо процесу розроблення документів з розвитку територіальної громади та врахування всіх відповідних інтересів, але і прийняття до уваги різних думок на всіх етапах прийняття рішень.

Кількість зацікавлених сторін, які беруть участь у просторовому розвитку, залежить від рівня прийняття рішень (місцевий, регіональний, національний), розміру території, щодо якої приймаються рішення і мети проєктів, і ключове – від соціальної активності і зацікавленості сторін. Велика

кількість учасників може ускладнювати процес партисипації. Практика свідчить, що зі збільшенням кількості учасників зростають витрати, подовжується час реалізації, ускладнюються прийняття рішень і може змінюватись потенційна ефективність прийняття рішень. Водночас, надто мала кількість учасників може призводити до недостатнього врахування думок стейколдерів, зменшення прозорості та обґрунтованості управлінських рішень. Тому, важливо забезпечувати достатню кількість і репрезентативність залучених сторін, аби врахувати інтереси громади та створити збалансовану й дієву стратегію розвитку.

Шляхи залучення зацікавлених сторін до планування землекористування та прийняття рішень на різних рівнях є предметом активного обговорення та дослідження серед науковців, політиків і громадських діячів [9, 34, 35, 48, 50, 58, 63, 237].

У сучасних умовах ухвалення рішень для забезпечення збалансованого, сталого та комплексного розвитку територій є складним завданням, яке вимагає участі значної кількості учасників.

Аналіз зацікавлених сторін в роботі проводився за наступним алгоритмом:

- вивчення завдань управлінського або проєктного рішення, рівня реалізації та масштабів проєкту;
- ідентифікація осіб або груп, на яких може вплинути формування обмежень;
- ідентифікація осіб або груп, які мають безпосередній вплив на формування обмежень;
- аналіз характеристик виявлених стейкхолдерів;
- дослідження впливу зацікавлених осіб для подальшого дослідження;
- визначення рівня впливу зацікавлених на процес формування обмежень та рівня їхнього інтересу від формування обмежень.

Позиція зацікавленої сторони може змінюватися в залежності від виду обмеження, яке формується. Це може бути пов'язано із різними категоріями земель, формами власності, змінами в навколишньому середовищі тощо. До загальних характеристик зацікавлених сторін, які варто визначити та проаналізувати, належать: рівень повноважень зацікавлених сторін у процесі прийняття рішень щодо формування обмежень; ставлення або зацікавленість у змінах, що впроваджуються в результаті прийнятих рішень. Через потенційні зміни, аналіз зацікавлених сторін вважається ітеративним і може переглядатися.

Існує загальноприйняте визначення, стейкхолдери – це особа чи організація, які мають один або більше інтересів у прийнятті рішення або діяльності, має певне відношення (пряме чи опосередковане) до них [48]. У цьому дослідженні до зацікавлених осіб відносяться фізичні та юридичні особи, які зацікавлені/або ні в формуванні обмежень, особи чия діяльність пов'язана із технологічними процесами їх формування і хто впливає на процес прийняття рішення щодо формування обмежень.

В результаті дослідження зацікавлених і залучених учасників до процесу планування землекористування та формування обмежень зокрема, виявлені основні стейкхолдери: землевласники/землекористувачі, територіальна громада, органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, суб'єкти господарювання, інвестори. Варто зазначити, що формування обмежень щодо використання земель становить систему взаємопов'язаних зобов'язань, які впливають на інтереси 3-х осіб.

Очевидною сучасною тенденцією є зростання ролі громадськості у процесах управління. Уряди різних країн, особливо на місцевому рівні, експериментують з різними способами залучення громадян до процесу прийняття рішень [76]. Характер і мета цих ініціатив може відрізнитися, але їх об'єднує те, що вони «прагнуть розширити способи, за допомогою яких звичайні громадяни можуть ефективно брати участь у прийнятті рішень, які безпосередньо впливають на їхнє життя, а також впливати на них» [30].

Щоб точно визначити коло зацікавлених сторін та умови, за яких вони готові долучитися до процесу прийняття рішень, при формуванні обмежень може використовуватися модель «CLEAR». Модель CLEAR була введена в дію для міжнародного використання Керівним комітетом Ради Європи з питань місцевої та регіональної демократії. Використання моделі має на меті допомогти органам державної влади впровадити ефективні стратегії залучення громадян до процесів прийняття рішень. Модель визначає п'ять факторів, які лежать в основі нерівномірної реакції громадян на участь у процесі прийняття рішення [50].

Модель CLEAR показує, що участь є найбільш ефективною там, де громадяни є:

C-Can do – мають ресурси та знання для участі. Відповідно, коли мешканці мають відповідні навички та ресурси (розуміння правила землекористування, знання законодавчої бази щодо формування обмежень, здатність виступати публічно або писати листи, здатність організовувати заходи та заохочувати інших людей, які мають подібні погляди, підтримувати ініціативи), вони мають більше можливостей у прийнятті рішень. Ці навички та ресурси значно поширеніші серед більш освічених та працевлаштованих верств населення, тобто тих, хто має вищий соціально-економічний статус. Державні, громадські та волонтерські організації можуть втрутитися, щоб компенсувати прогалини у забезпеченні громадян навичками та ресурсами для участі в житті суспільства.

L-Like to – мають бажання бути залученими, яке посилює участь. Фактор ґрунтується на ідеї, що відчуття причетності до чогось спонукає їх до участі. Почуття спільноти є сильним мотиватором для участі. Люди більш схильні до участі, коли відчувають зв'язок зі своєю громадою. Для залучення мешканців доцільно проводити громадські заходи/фокус-груп для обговорення того, як формування обмеження щодо використання земель узгоджуються з баченням і цілями громади.

E-Enabled to – мають можливість брати участь у житті суспільства. Як фактор участі, ґрунтується на дослідницькому спостереженні, що більша частина громадян забезпечується через групи або організації. Громадянам потрібні можливості та доступні канали для участі. Існування мереж і груп, які можуть підтримувати участь та забезпечити зв'язок з особами, які приймають рішення, є життєво важливим для активної участі на певній території. Для залучення мешканців можна створити платформи для їх залучення, проводити онлайн-опитування та застосовувати інтерактивні інструменти, щоб громадяни могли висловити свою думку щодо запропонованих обмежень. Це також буде спонукати для участі представників різних демографічних груп, включно з тими, хто може стикатися з бар'єрами для відвідування особистих заходів.

A-Asked to – залучаються через державні установи та громадські організації. Фактор ґрунтується на результатах численних досліджень, які доводять, що мобілізація має значення. Люди, як правило, долучаються до участі частіше і регулярніше, коли їх про це просять. Дослідження показують, що готовність людей до участі часто залежить від того, чи звертаються до них і яким чином. Варто активно запрошувати зацікавлені сторони до участі у формуванні обмежень. Для цього можна використовувати цілеспрямовану комунікацію для охоплення конкретних груп, таких як землекористувачі або захисники природи.

R-Responded to – бачать свідчення того, що їхні погляди були враховані. Цей фактор відображає ідею про те, що для того, щоб мешканці брали участь на постійній основі, вони повинні вірити, що їхня участь має значення, що вона приносить позитивні результати. Якщо не завжди погодяться з ними, то принаймні зможуть побачити, що їхні погляди були взяті до уваги. Громадянам, які залучені до прийняття рішення, необхідно продемонструвати, як їх пропозиції та відгуки громадськості впливають на остаточне рішення. Для цього можна представити інформацію у вигляді звіту, що підсумовує внесок

кожного та детально описує, як він був врахований в остаточних рішеннях щодо формування обмежень.

Усі учасники процесу встановлення обмежень прагнуть отримати максимальну вигоду, вирішуючи соціальні, екологічні чи економічні завдання. Однак для кожного з них поняття вигоди має свій унікальний зміст, і в багатьох випадках ці інтереси можуть бути принципово протилежними. Пошук балансу у визначенні поняття «вигода» залишається актуальним завданням, особливо коли йдеться про управління земельними ресурсами. Цей баланс інтересів є динамічною категорією, що залежить від пріоритетів і значущості об'єктів розвитку у просторі та часі. Досягнення гармонії інтересів у спільній меті можливе лише за умови залучення та зацікавленості кожного учасника процесу.

Надалі більш детально розглянемо виявлені вище основні групи стейкхолдерів в процесі формування обмежень.

Органам місцевого самоврядування (ОМС) делеговані повноваження представляти суспільні інтереси, які можуть бути політизованими і спрямованими на утиск інтересів, як груп окремих територіальних громад, так і юридичних та фізичних осіб. Зусилля ОМС мають бути спрямовані на забезпечення сучасних умов життєдіяльності міста/громади та їх мешканців, що також іноді потребує обмеження прав власника. Органи місцевого самоврядування відповідають за затвердження та контроль за дотриманням обмежень.

Повноваження і цілі *органів виконавчої влади* залежать від їх статусу і галузевої належності. Особливе місце при реалізації заходів щодо розвитку землекористування, зокрема і формування обмежень займають центральні та територіальні органи виконавчої влади. Центральними органами виконавчої влади, які здійснюють передані їм повноваження щодо розвитку міст є міністерства: Міністерство аграрної політики та продовольства України, Міністерство розвитку громад та територій України, Міністерство культури та стратегічних комунікацій України, а також Державне агентство лісових

ресурсів України, Державна екологічна інспекція України, Державна служба геології та надр України, Державне агентство водних ресурсів України, Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру, Державна інспекція архітектури та містобудування України тощо, які підпорядковані різним міністерствам. Органи виконавчої влади виконують відповідно до законодавства контрольно-наглядові-управлінські функції. Органи виконавчої влади в межах своїх повноважень також відповідають за затвердження та контроль за дотриманням обмежень.

Землевласниками/користувачами можуть виступати суб'єкти державної, комунальної та приватної власності (органи місцевого самоврядування, органи виконавчої влади та фізичні та юридичні особи). В залежності від суб'єкта права, технологія формування обмежень (розділ 2.4) та підстави для їх встановлення – однакові. Проте, відрізняються ініціатори формування обмежень, а також джерела фінансування проєктних робіт. Землевласники/користувачі – основні сторони, які зазнають впливу через введення обмежень. Варто додати, що може бути додатковий непрямий вплив від обмежень щодо використання земель/земельних ділянок в межах прилеглої території.

В групу *суб'єктів господарювання* об'єднані юридичні та фізичні особи, які займаються професійною комерційною діяльністю в різних сферах, об'єднаних цілями регулювання землекористування. До таких фахівців віднесені фахівці в областях просторового планування, землеустрою, кадастру, геоінформаційних систем, геодезії, екології, економіки, права тощо. Фахівці в областях просторового планування та землеустрою безпосередньо є розробниками документації, що є підставами для встановлення обмежень. Роль фахівців включає правову, технічну та технологічну оцінку та підтримку при прийнятті рішень щодо формування обмежень.

Інвесторами можуть бути фізичні та юридичні особи, громадські організації та фонди. Окремо необхідно звернути увагу на міжнародні

фінансові інституції (Міжнародний валютний фонд, Світовий банк, Європейський банк реконструкції та розвитку), які підтримують проекти розвитку в Україні, особливо під час повоєнної відбудови. Незалежно від цього, у разі інвестування будь-якого проекту інвестор зацікавлений в оптимізації використання земельних ділянок, які можуть бути обмежені, за рахунок чого досягається мінімізація витрат та максимальна прибутковість. Особливою умовою є мінімізація впливу на навколишнє середовище, оскільки інакше інвестор буде вимушений запроваджувати заходи щодо зменшення цього впливу і витратити додаткові кошти.

Заключним етапом дослідження цього питання є побудова матриці впливу і зацікавленості залучених осіб (Рис. 3.1), яка представляє квадрат, поділений на чотири квадранта. По вертикалі відображена сила впливу стейкхолдера на процес прийняття рішення (вгорі — значний вплив, знизу — незначний/відсутній). По горизонталі — зацікавленість стейкхолдера відображена від незначного до значного.

Вплив	Значний	1 Органи виконавчої влади Органи місцевого самоврядування Суб'єкти господарювання	2 Територіальна громада Інвестори
	Незначний/ відсутній	4	3 Землевласники/користувачі
		Незначна/відсутня	Значна
Зацікавленість			

Рис. 3.1. Матриця впливу і зацікавленості залучених осіб (узагальнено автором)

Детально розберемо кожен квадрант.

Перший - включає впливові групи осіб при формуванні обмежень. До них відносяться органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування та суб'єкти господарювання. Органи виконавчої влади відповідальні за: реалізацію державної політики щодо земельних відносин, які виникають при формуванні обмежень; землевпорядних заходів, необхідних для їх формування, розробку нормативно-правових актів, які регламентують обмеження; створення баз даних і забезпечення доступу до інформації про встановлені обмеження, а також інші контрольно-наглядові функції.

Інтереси ОМС, мають бути спрямовані на: збереження функціональної цілісності та планувальної організації території; підвищення інвестиційної привабливості територій; розвиток місцевої інфраструктури; забезпечення екологічної безпеки; збереження природних ресурсів та соціальної рівності.

Органи виконавчої влади/місцевого самоврядування в межах своїх повноважень також відповідають за затвердження документації та контроль за дотриманням обмежень.

Суб'єкти господарювання мають безпосередній вплив на формування обмежень через розробку різних видів документації для їх встановлення.

Друга група – це «життєва сила» управлінського рішення/проекту. В цю групу входять найвпливовіші групи осіб та одночасно з найвищим рівнем зацікавленості в обґрунтованому прийнятті рішень щодо формування обмежень - територіальна громада та інвестори. Інтереси територіальної громади спрямовані на забезпечення прав населення на отримання необхідних послуг; покращення рівня інженерного та транспортного обслуговування населення; розвиток місцевої інфраструктури; забезпечення екологічної безпеки; збереження природних ресурсів та соціальної рівності, для чого безпосередньо встановлюються обмеження. Найбільшим інтересом інвесторів є мінімізація витрат та максимальна прибутковість при використанні земельних ділянок. Очевидно, впливовість обох є потенційно дуже високою, але інтереси цих

учасників можуть не співпадати в частині соціальних і економічних питань. Тому взаємо узгодженості цих зацікавлених осіб має приділятися особлива увага.

В третю групу включені учасники, зацікавленість яких у формуванні обмежень дуже висока, однак вони не мають значного впливу. До них відносимо землевласників/користувачів, які перш за все відчують на собі негативний вплив від встановлених обмежень, тому потребують лояльного відношення, підтримки та забезпечення справедливих та прозорих рішень. Їхні інтереси зосереджені на захисті прав власності/користування, збереженню економічної ефективності використання земельних ділянок та можливостей їх розвитку.

Результатом проведеного аналізу є те, що фактично відсутні особи, які незацікавлені, і не мають будь-якого впливу на прийняття рішення щодо встановлення обмежень, з числа визначених в дисертаційному дослідженні груп осіб.

Отримані результати корисні для коректної розстановки пріоритетів та визначення значимості стейкхолдерів при прийнятті рішення щодо формування обмежень. Всі зацікавлені групи тісно пов'язані між собою, їхні ролі переплітаються і можуть змінюватися. Наприклад, будь-хто з них може одночасно бути в ролі власника/користувача земельної ділянки, інвестора, суб'єкта господарювання, мешканця громади і це буде визначати пріоритети їх зацікавленостей. Цей факт доводить, що єдиний спосіб забезпечити обґрунтоване прийняття рішення - це залучення до процесу всіх без винятку стейкхолдерів.

3.2. Систематизація факторів, що впливають на обґрунтоване та прозоре рішення щодо формування обмежень

Виконані в попередніх розділах дослідження свідчать, що формування обмежень у використанні земель є міждисциплінарним завданням і одним із

найважливіших механізмів забезпечення ефективного та сталого використання земельних ресурсів є планування землекористування. У разі, коли запровадження обмежень є недостатньо обґрунтованим, це може викликати конфлікти у відносинах. Обґрунтованість встановлення обмежень у використанні земель, їх легітимність та доцільність може бути досягнуто при врахуванні сукупності факторів, які обумовлюють цей процес і визначають його обґрунтованість та наслідки.

Необґрунтоване встановлення обмежень щодо використання земель може мати негативні економічні, соціальні та екологічні наслідки, негативно вплинути на розвиток інфраструктури та спричинити втрату довіри до влади. Економічно власники земельних ділянок можуть зазнати фінансових збитків через зниження вартості своєї нерухомості та обмеження можливостей їх використання, які можливо підлягатимуть відшкодуванню. Інвестори можуть відмовитися від проектів через зниження інвестиційної привабливості земельних ділянок, що призведе до втрати робочих місць, скорочення інвестицій та податкових надходжень. Соціальні наслідки проявляються у незадоволенні громади необґрунтованими обмеженнями, які можуть бути сприйняті, як несправедливі або дискримінаційні, що може призвести до конфліктів між власниками земель і місцевою владою. Крім того, необґрунтовані обмеження можуть перешкоджати розвитку необхідної інфраструктури, такої як дороги, комунікації, соціальні об'єкти, що призведе до погіршення якості життя мешканців. Якщо при встановленні обмежень не враховуються реальні екологічні ризики та потреби, це може призвести до нераціонального використання природних ресурсів або перешкоджати впровадженню екологічно стійких практик, що у свою чергу спричинить проблеми з охороною довкілля.

Одним із принципів планування землекористування є взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів, одним із механізмів забезпечення якого є проведення громадських слухань і обговорень.

При дослідженні факторів, які визначають доцільність і обґрунтованість вставлення обмежень при використанні земель, застосований системний підхід, що спонукає розглядати обмеження не як окремі елементи системи землекористування, а як частину цілісної системи, де кожен елемент взаємодіє з іншими. Це дозволяє ефективніше визначати чинники, які впливають на процес, контролювати та оптимізувати обмеження в рамках складних умов, які постійно змінюються.

Для ефективної реалізації процесу формування обмежень, забезпечення їх обґрунтованості, соціально-економічної ефективності та екологічної збалансованості, необхідно ретельно дослідити та проаналізувати всі фактори, що впливають на цей процес і визначають його наслідки. Важливим аспектом є також оцінка значущості кожного з них. В роботі дослідження факторів відбувалось за наступним алгоритмом:

- визначення переліку факторів, які необхідно враховувати при формуванні обмежень щодо використання земель;
- аналіз виявлених факторів;
- поєднання їх у агреговані тематичні групи;
- виявлення експертних груп для проведення опитування;
- розроблення опитувальника щодо оцінки вагомості факторів;
- проведення анонімного опитування;
- перевірки надійності включених в анкету факторів.

Виявлення сукупності факторів, які обумовлюють складність процесу формування обмежень та їх наслідки, відбувалось на основі вивчення публікацій вітчизняних та закордонних науковців, аналізу нормативно-правової бази, дослідження особливостей практичної реалізації. Вагоме значення також відіграло ознайомлення з відкритими державними інформаційними ресурсами, єдиним державним порталом відкритих даних та різними видами документації щодо встановлення обмежень (містобудівною, землевпорядною тощо). Шляхом узагальнення теоретичних і законодавчих положень та практичних кейсів

виявлено сукупність факторів, що впливають на прийняття рішення щодо формування обмежень використання земель та встановлена їх різноманітність та багатоаспектність [2, 4, 5, 10, 11, 43, 45, 49, 51, 60, 61, 66, 78, 80, 82, 95, 99, 124, 140, 160-162].

Вся сукупність досліджених факторів була об'єднана у вісім основних тематичних груп [154]:

1. правові;
2. адміністративні;
3. інформаційні;
4. екологічні;
5. природні;
6. соціально-економічні;
7. функціонально-просторові;
8. техногенні.

До *правових* факторів, які необхідно враховувати при формуванні обмежень щодо використання земель віднесені: достатність і прозорість правового регулювання; наявність легітимного планувального базису; рівень впровадження норм права; паритет і гарантування прав власності; рівень інтеграції європейських норм.

Відсутність дієвого інструменту контролю за рівнем реалізації та відповідальності нормативно-правового регулювання призводить до порушення норм та правил.

Оскільки обмеження щодо використання земель – це втручання в майнові права землевласників/користувачів, то прозорість та зрозумілість нормативно-правового регулювання, визначених законодавством визначає чіткість й однозначність запроваджених заходів, спрямованих на забезпеченість та дотримання прав власності.

В умовах інтеграційних процесів в Україні вагомим значення набувають міжнародні стандарти, європейські принципи і стандарти. Завдяки процесу

європейської інтеграції, який є стратегічним вектором розвитку України, сьогодні рівень імплементації європейських норм та правил є важливим фактором.

Одним з важливих елементів правового забезпечення щодо формування обмежень є регулювання організаційних та узгоджувально-розпорядчих процесів, що визначило доцільність розгляду *адміністративних* факторів. До цієї групи віднесені: ступінь урегульованості адміністративних процедур; рівень складності та прозорості адміністративних процедур; об'єктивність вирішення спірних питань; координація діяльності органів влади; контроль за дотримання норм права.

Рівень урегульованості адміністративних процедур демонструє, наскільки чітко визначені правила та порядок формування обмежень, що сприяє зниженню суб'єктивності під час ухвалення управлінських рішень. Ступінь прозорості та складності цих процедур показує, наскільки зрозумілими та доступними є процеси, такі як реєстрація або внесення змін до Державного земельного кадастру, для зацікавлених сторін. Ефективність координації між органами виконавчої влади та місцевого самоврядування характеризує рівень їхньої взаємодії у виконанні адміністративних завдань, що сприяє наданню якісних послуг громадянам. Дотримання норм права контролюється для оцінки ефективності виконання вимог земельного законодавства всіма учасниками цього процесу.

Інформація, необхідна для формування обмежень щодо використання земель може бути отримана з різних джерел: нормативних документів; містобудівної, землепорядної, проєктної документації; реєстрів (Державного реєстру прав на нерухоме майно, Державного реєстру нерухомих пам'яток тощо), кадастрових систем (Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, Державний водного кадастру). Крім того, при визначенні обмеження щодо використання земель можуть бути задіяні концепції, стратегії, проєкти,

програми та інші дані щодо сучасного стану та планів розвитку відповідних територій, у тому числі з питань цивільного захисту.

Розгляд групи *інформаційних чинників* проводився з урахуванням властивостей даних та державних інформаційних систем (кадастрів, геоінформаційних систем чи баз геопросторових даних). Щодо характеристик даних, найбільш вагомими серед них можна виділити їхню достовірність, повноту та актуальність. Стосовно державних інформаційних систем, то важливим фактором, при формуванні обмежень у використанні земель, є їх відкритість та доступність, а також безперервність внесення інформації та її актуалізація. З технічної точки зору, важливим фактором є зберігання та захист даних, що гарантуватиме охорону персональних даних та прав власності землевласників/користувачів.

Наявність достатнього обсягу інформації у поєднанні з її актуальністю та об'єктивністю є необхідною умовою при формуванні обмежень. Також до інформаційних чинників віднесені рівень розвитку та взаємодії інформаційних систем, інтеперабельність та інтегрування даних, одержаних з різних джерел, що дозволяє багатофункціональне використання даних і виключає необхідність дублювання.

Як зазначено вище (розділ 2.1), передумовами формування обмежень є збереження природних ресурсів та охорона навколишнього середовища, що спонукає врахування природних та екологічних чинників. У групі природних факторів виокремлено ті, які характеризують особливість природного середовища, та ті, які впливають на складність, освоєння та результативність функціонування території: геоморфологічні, геологічні, режим та склад підземних та поверхневих вод, якість та стан природних ресурсів, а також біопродуктивність земель.

У зв'язку з підписанням Угоди про Асоціацію з ЄС та у відповідності з Директивою 2001/42/ЄС, Протоколом про стратегічну екологічну оцінку до Конвенції про оцінку впливу на навколишнє середовище у транскордонному

контексті (№562-VIII від 01.07.2015), був прийнятий та набув чинності Закон України від 20.03.2018 № 2354-VIII «Про стратегічну екологічну оцінку». Законом визначено обов'язковість проведення стратегічної екологічної оцінки при розробленні документів державного планування та виконання оцінки впливу на навколишнє середовище при розробці проєктної документації.

Група *екологічних* факторів передбачає необхідність дотримання вимог екологічної безпеки: рівня забруднення повітря, водного басейну, ґрунту, рівня шуму та вібрації, забруднення хімічними речовинами тощо, що певним чином впливає на стан навколишнього середовища. Також до екологічних факторів слід віднести обмеженість природних ресурсів; сучасний екологічний стан компонентів довкілля та екологічні ризики.

Важливу роль при формуванні обмежень відіграє група *соціально-економічних* факторів. До соціальних чинників віднесені фактори, що визначають правову та екологічну обізнаність населення, власників та суб'єктів господарювання. Ключовим аспектом формування обмежень у використанні земель на певній території є зацікавленість, як територіальної громади, так і власників окремих земельних ділянок у її економічному та соціальному розвитку. Серед соціальних факторів варто особливо відмітити соціальну значущість обмеження щодо використання земель, яка може бути виражена зацікавленістю населення в його впровадженні. Варто зазначити, що ця зацікавленість виникає в результаті прогнозованих наслідків від встановлення обмежень. Серед економічних чинників особливу роль, при формуванні обмежень, відіграють: зміна ринкової та нормативної вартості земельних ділянок та зміна очікуваного прибутку внаслідок встановлення обмежень. Дія економічних факторів зачіпає в першу чергу інтереси землевласників/землекористувачів та інвесторів.

Одним із головних причин недотримання обмежень, викликане бажанням отримання економічних вигод, є корупційні ризики, зменшення або подолання яких може бути досягнуто завдяки цифровізації всіх складових цього процесу.

До факторів *функціонально-просторової* групи відносяться функціонально-планувальна організація території, розташування і характеристики режимоутворюючих об'єктів та визначеність категорій і цільового призначення земель. Функціонально-планувальна структура міста визначає взаємне розташування різних елементів його функціонально структурної організації. Тому встановлення обмежень можуть бути спрямовані на компактність планувальних рішень і економію земельних ресурсів, що важливо за умов їх дефіциту. Розташування об'єктів, які визначають необхідність встановлення обмежень, фактично впливають на функціональну організацію території і розміри зон обмежень, виходячи із оточуючого містобудівного середовища, категорії та цільового використання земель.

Окремою групою виділені фактори, які пов'язані з діяльністю людини - *техногенні*. До цієї групи віднесені вплив виробничої діяльності на довкілля, статичні та динамічні навантаження та екологізація матеріального виробництва. При розробленні проектної документації визначаються масштаби і рівні впливу планованої діяльності на навколишнє середовище, заходи щодо запобігання або зменшення цих впливів, а також прийнятності проектних рішень з точки зору потреб охорони довкілля та вимог екологічної безпеки – оцінка впливів на навколишнє середовище (ОВНС). До цієї також можна віднести вплив воєнних та бойових дій на території України, який проявляється в обмеженні використання земель внаслідок забруднення ґрунтів в результаті воєнних дій; впливу воєнних дій на поверхневі та підземні води, лісові ресурси та об'єкти природно-заповідного фонду.

Результати аналізу сукупності факторів наведено на рис. 3.2. При цьому важливо зазначити, що дії різних груп факторів залежать від об'єкта, на який вони розповсюджуються: земельна ділянка/частина земельної ділянки, сукупність земельних ділянок/земельний масив, територія.

Відповідно до алгоритму дослідження факторів наступним кроком є розроблення опитувальника щодо оцінки вагомості факторів.

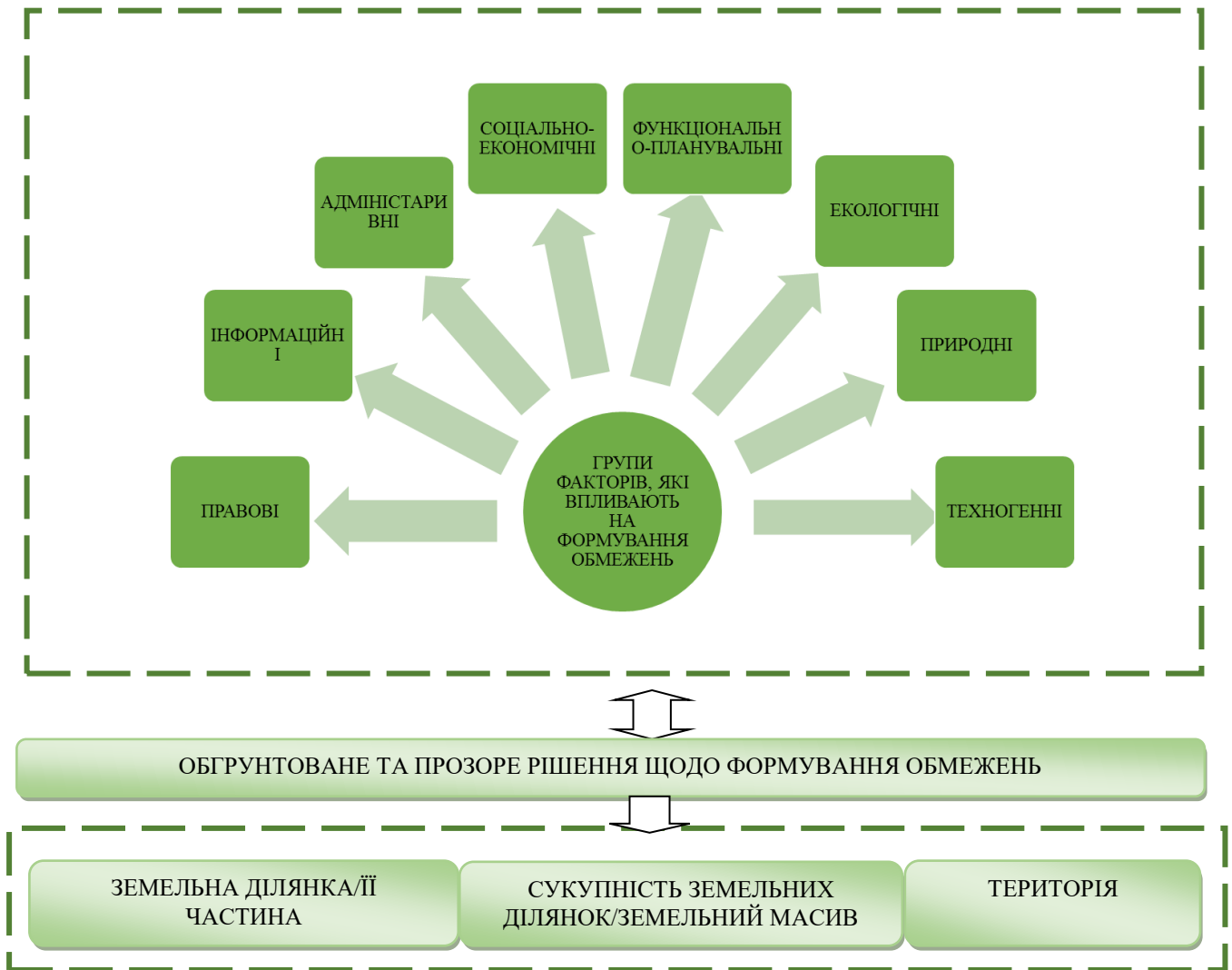


Рис. 3.2. Групи факторів, які впливають на обґрунтоване та прозоре рішення щодо формування обмежень

Авторами розроблена анкета для виявлення думки експертів і власників щодо вагомості факторів при встановленні обмежень щодо використання земель. В запропонованій анкеті для вимірювання рівня впливу факторів на процес формування обмежень було використано шкалу Лайкерта від 1 до 5. Зокрема, 5 – найбільш вагомий, 1 – найменш вагомий. Респонденти могли вибрати лише один варіант для кожного запитання. Анкета складається з 2 частин. Перша частина присвячена загальним відомостям про експертів, таких як стать, вік, місце проживання, освіта, а також інформація до якої групи респондент себе відносить [1, 128].

Частина 2 стосувалася безпосередньо інформації щодо факторів впливу на процес формування обмежень та включала фактори 8 тематичних груп, які представлені на рис 3.3.



Рис. 3.3. Тематичні групи факторів. Частина 2 анкети (розроблено автором)

Визначення груп респондентів для опитування здійснювалось шляхом стратифікованого вибору за інтересами [74]. Для цього була проведена ідентифікація різних інтересів і визначені, враховуючи мету дослідження, основні три групи респондентів інтереси, яких принципово відрізняються (розділ 3.1):

- землевласник/землекористувач,
- представник органу місцевого самоврядування/ органу виконавчої влади;
- фахівець з питань щодо встановлення обмежень (землевпорядник, містобудівельник, геодезист, архітектор тощо).

Такий вибір респондентів обумовлений наступним. Власників і користувачів в першу чергу цікавить вплив обмежень на їх нерухомість. Органи місцевого самоврядування і виконавчої влади опікуються інтересами громад і загальними суспільними. Фахівці з питань встановлення обмежень зацікавлені в досконалих технологічних процедурах встановлення обмежень, як об'єкту містобудівного планування, землеустрою, кадастру, екологічної оцінки тощо.

До землевласників/користувачів віднесені респонденти з різними речовими правами на земельні ділянки (власність, оренда, концесія, постійне користування, суперфіцій, емфітевзис).

В цьому розділі представлено результати опитування щодо оцінки вагомості факторів, які необхідно враховувати при формуванні обмежень щодо використання земель, з урахуванням різниці інтересів різних респондентів, а також оцінки їх надійності. Кінцевим результатом дослідження факторів є оцінка їх вагомості, наведена в розділі 3.3.

Анкета була сформована за допомогою он-лайн редактора Google Forms і розповсюджена через профільні громадські організації (містобудівні, землевпорядні тощо), через соціальні мережі у профільних групах, серед представників територіальних органів Державної служби з геодезії, картографії та кадастру. Респонденти були відібрані випадковим чином. Опитування проходило протягом квітня-травня 2024 року.

У цьому дослідженні було враховано результати анкетування 100 осіб, з них: 30 осіб є землевласниками/землекористувачами, 33 особи – представники органів влади. В групі фахівців з питань щодо встановлення обмежень 37 респондентів, переважна більшість представлена землевпорядниками. Це можна пояснити тим, що обмеження є об'єктом ДЗК і підлягає обов'язковій реєстрації, яку здійснюють на підставі розроблення землевпорядної документації. Тому землевпорядники безпосередньо відчують на собі всі недоліки процесу формування і реєстрації обмежень. Кількість респондентів відповідає вимогам до розміру вибірки для дослідницького факторного аналізу.

На рис. 3.4 та 3.5 зображено розподіл респондентів за статтю, віком, освітою та місцем проживання. За статтю серед респондентів 66% склали жінки та 34% - чоловіки. За віком серед респондентів переважали особи віком 25–54 роки, які становили 80 % від загальної кількості опитаних. Значна присутність вікової групи від 25 до 54 років узгоджується з даними експертів ООН у соціально-економічних і демографічних розрахунках на основі працездатності. За даними експертів вікова група 25-54 років - основний працездатний вік. Досвід цієї групи може сприяти об'єктивному опитуванню до формування обмежень щодо використання земель. Всі респонденти мають вищу освіту.

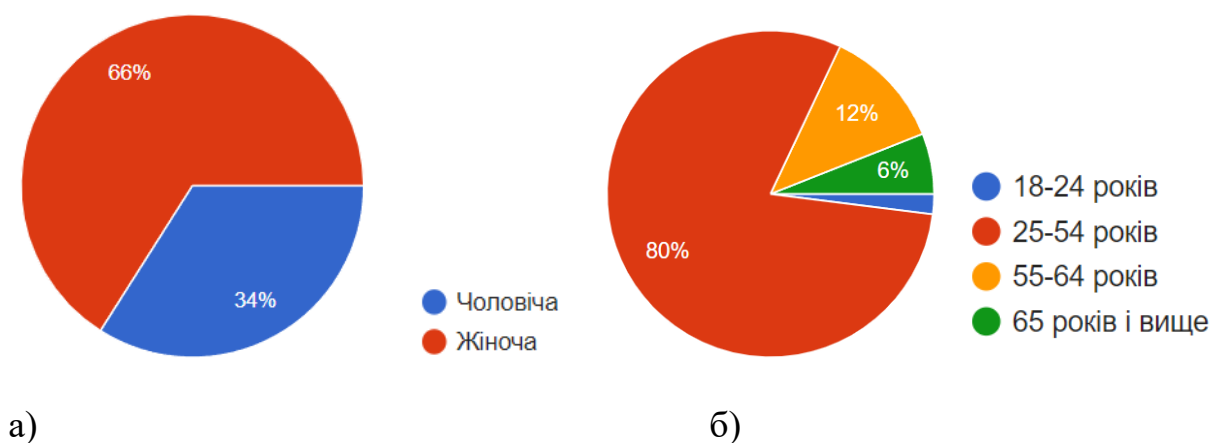


Рис. 3.4. Розподіл респондентів: а) за статтю, б) за віком

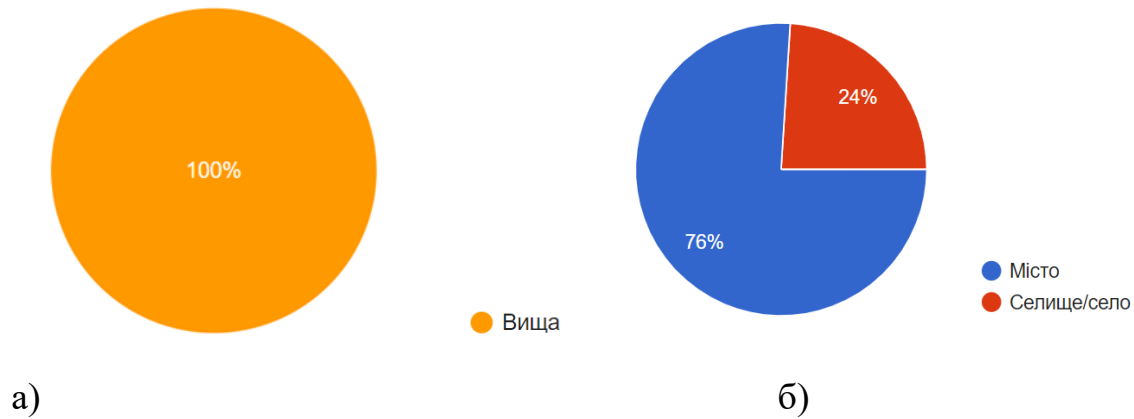


Рис. 3.5 Розподіл респондентів: а) за освітою, б) за місцем проживання

Надійні та обґрунтовані висновки наукових досліджень можна зробити лише тоді, коли дослідження є надійним. Для оцінки надійності опитувальної анкети застосовано метод Альфа Кронбаха, який порівнює кількість спільної змінної, або коваріацію, між багатьма елементами, що складають інструмент, з кількістю загальної змінної. Якщо інструмент є надійним, коваріація між усіма елементами повинна бути дуже великою по відношенню до дисперсії. В якості інструмента виступає анкета, а елементами є фактори.

Надійність цієї анкети була перевірена за допомогою альфа-коефіцієнта Кронбаха та суми коефіцієнта кореляції (Corrected Item–Total Correlation). Дані вважаються достовірними, якщо альфа-коефіцієнт Кронбаха знаходився в діапазоні від 0,6 до 0,95, а загальна кореляція коефіцієнт змінних є вище 0,3.

Для обчислення коефіцієнта альфа-Кронбаха використовується наступна формула:

$$\alpha = \frac{N}{N-1} \left(1 - \frac{\sum_{i=1}^N \sigma_i^2}{\sigma_T^2} \right) \quad (3.1)$$

де: N — кількість елементів у шкалі.

σ_i^2 — дисперсія кожного окремого елемента.

σ_T^2 — дисперсія загальної суми балів по всіх елементах.

Також в роботі була розрахована кореляція факторів. В аналізі для кожного елемента тесту розраховується кореляція показників із загальною сумою, щоб діагностувати ступінь, у якому пункти оцінювання вказують на основну рису. Якщо припустити, що більшість пунктів оцінки дійсно вказують на основну рису, кожен пункт повинен мати достатньо сильну позитивну кореляцію із загальним балом за цим оцінюванням. Невелика або негативна кореляція предметів надає емпіричний доказ того, що пункт не вимірює той самий елемент, що вимірюється оцінкою. Значення кореляції менше 0,2 вказує на те, що відповідний елемент не дуже добре корелює із загальною шкалою, і, отже, його можна відкинути. Від'ємне значення вказує на те, що елемент може пошкодити загальну психометричну надійність вимірювання. Значення кореляції розраховувалося за допомогою он-лайн статистичного калькулятора Data lab.

В результаті розрахунку коефіцієнт альфа-Кронбаха для цього набору даних становить 0.75. Результати перевірки надійності шкали незалежних змінних у цьому дослідженні представлені в таблиці 3.1.

Таблиця 3.1

Результати перевірки надійності шкали незалежних змінних

Символ	Corrected Item-Rest Correlation	Кронбах Альфа	Символ	Corrected Item-Rest Correlation	Кронбах Альфа
<i>Leg 1</i>	0,55	0,95	<i>S-econ 5</i>	0,56	0,95
<i>Leg 2</i>	0,49	0,95	<i>S-econ 6</i>	0,59	0,95
<i>Leg 3</i>	0,53	0,95	<i>Spat 1</i>	0,51	0,95
<i>Leg 4</i>	0,52	0,95	<i>Spat 2</i>	0,56	0,95
<i>Leg 5</i>	0,4	0,95	<i>Spat 3</i>	0,56	0,95
<i>Inf 1</i>	0,74	0,95	<i>Spat 4</i>	0,5	0,95
<i>Inf 2</i>	0,62	0,95	<i>Ecol 1</i>	0,49	0,95
<i>Inf 3</i>	0,65	0,95	<i>Ecol 2</i>	0,46	0,95
<i>Inf 4</i>	0,75	0,95	<i>Ecol 3</i>	0,57	0,95
<i>Inf 5</i>	0,69	0,95	<i>Ecol 4</i>	0,67	0,95

Продовження табл. 3.1

<i>Adm 1</i>	0,61	0,95	<i>Nat 1</i>	0,6	0,95
<i>Adm 2</i>	0,64	0,95	<i>Nat 2</i>	0,54	0,95
<i>Adm 3</i>	0,64	0,95	<i>Nat 3</i>	0,62	0,95
<i>Adm 4</i>	0,69	0,95	<i>Nat 4</i>	0,53	0,95
<i>Adm 5</i>	0,64	0,95	<i>Nat 5</i>	0,56	0,95
<i>S-econ 1</i>	0,63	0,95	<i>Tech 1</i>	0,57	0,95
<i>S-econ 2</i>	0,47	0,95	<i>Tech 2</i>	0,61	0,95
<i>S-econ 3</i>	0,62	0,95	<i>Tech 3</i>	0,64	0,95
<i>S-econ 4</i>	0,59	0,95	<i>Tech 4</i>	0,49	0,95

Таблиця 3.1 акумулює дані досліджень та ілюструє їх надійність. Результати дослідження показують, що всі незалежні змінні мають альфа-коефіцієнти Кронбаха 0,95 і загальні змінні коефіцієнти кореляції більше 0,3. Це доводить, що дані надійні.

3.3. Оцінка вагомості факторів, що впливають на формування обмежень

Наступним етапом дослідження передбачається оцінити вагомість різних факторів в залежності від інтересів респондентів у питаннях обмежень використання земель [60, 140].

Для оцінки обґрунтованості прийняття рішень щодо встановлення обмежень, з урахуванням усіх проаналізованих факторів, використовується алгоритм, який включає три етапи:

1. оцінка сукупного прояву факторів в межах кожної групи;
2. нормування оцінок сукупного прояву факторів;
3. визначення оцінки вагомості факторів при прийнятті рішень щодо встановлення обмежень.

На першому етапі було проведено оцінку сукупного впливу факторів у межах кожної групи шляхом розрахунку відношення значення окремого

показника до його зваженого арифметичного середнього за наведеною формулою. (3.2):

$$O_{сер} = \frac{\sum O_k b_k}{\sum b_k} \quad (3.2)$$

де $O_{сер}$ - середня бальна оцінка k -го фактору;

O_n - бальна оцінка k -го фактору;

b_n - питома вага k -ого фактору.

Оскільки серед факторів присутні як якісні, так і кількісні показники, їх значення слід уніфікувати шляхом переведення до єдиної шкали, наприклад, порядкової. З огляду на це умовне значення (оцінка) кожного фактора n_1, n_2, \dots, n_k , що беруть участь у постановці міждисциплінарної задачі, повинні мати натуральні числові значення, тобто $i=1,2,\dots,m$. В запропонованому підході фактори оцінювали від найменшого значення вагомості $m_{\min} = 1$ до найбільшого $m_{\max} = 5$.

На основі даних експертної оцінки шляхом ранжування визначено питому вагу кожного фактора b_k за формулою (3.3):

$$b_k = R_k / \sum R_k \quad (3.3)$$

де R_n - значення експертної оцінки рівня пріоритетності k -ого фактору.

Сума питомих ваг факторів у межах однієї групи має дорівнювати 1,00, оскільки кожна питома вага відображає внесок відповідного фактора у загальне (100-відсоткове) значення рівня пріоритетності всієї групи. Таким чином, формула (3.3) трансформується наступним чином (3.4):

$$O_{сер} = \sum O_k b_k \quad (3.4)$$

На другому етапі оцінки прояви кожної групи факторів були піддані подальшому нормуванню (3.5):

$$Q_N = \frac{\prod O_k}{O_{сер}} \quad (3.5)$$

де Q_N - нормована оцінка N -ої групи факторів, в т.ч. Q_{leg} , Q_{inf} , Q_{adm} , Q_{s-econ} , Q_{spat} , Q_{ecol} , Q_{nat} , Q_{tech} (рис. 3.3);

$\prod O_k$ - добуток бальних оцінок k -го фактору;

$O_{сер}$ - середня бальна оцінка k -го фактору відповідної групи.

Кожна з восьми тематичних груп була розглянута більш детально в розрізі думки кожної групи експертів (Додаток Г). В результаті застосування запропонованого підходу визначена питома вага факторів для кожної з восьми запропонованих тематичних груп. Значення визначалися відповідно до складу кожної групи факторів (див. розділ 3.2) та окремо для кожного виду експертів – землевласників та землекористувачів; фахівців; представників органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування. Результати ілюструють, що одні й ті самі фактори мають різну вагу для різних груп експертів. Це безпосередньо пов'язано з їхніми потребами та/або діяльністю. Результати дослідження представлені на рисунках 3.6.-3.13.

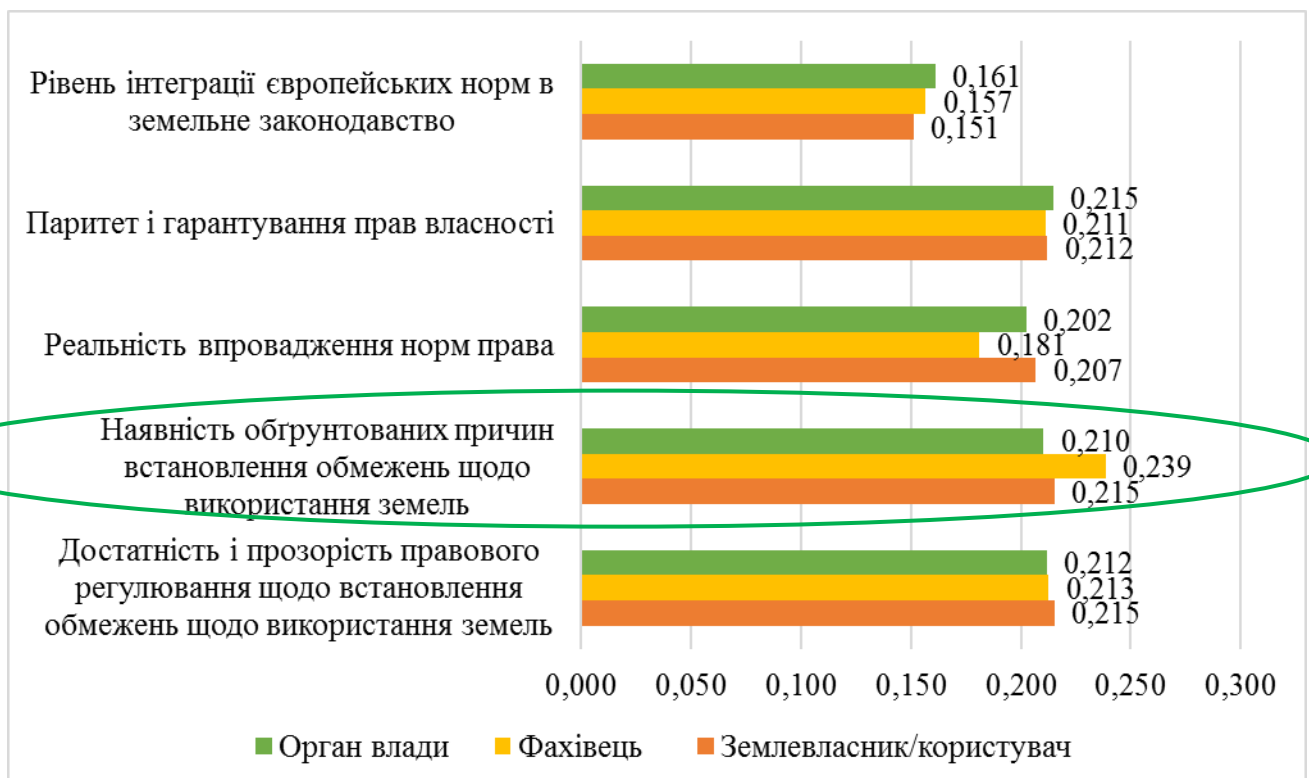


Рис. 3.6. Питома вага **правових** факторів (за експертною думкою)

В результаті оцінки впливу правових факторів виявлено, що для різних груп респондентів найвагомішими є різні фактори. Але за експертною думкою всіх респондентів найвагомішим фактором є наявність обґрунтованих причин встановлення обмежень. Зрозуміло, для всіх зацікавлених сторін, законодавча визначеність обґрунтованості формування обмежень виключає можливість лобіювання особистих інтересів і є підґрунтям ефективності впровадження і гарантій стабільності. Найменш важливим фактором є рівень інтеграції європейських норм в земельне законодавство. Це можна пояснити тим, що всі респонденти, які приймали участь у опитуванні (рис. 3.5.) безпосередньо задіяні в процесі формування/ дії обмежень на локальному рівні. Однак, рівень інтеграції європейських норм є важливим на національному рівні, оскільки ілюструє гармонізацію з міжнародними стандартами.



Рис. 3.7. Питома вага **інформаційних** факторів (за експертною думкою)

Серед інформаційних факторів, найвагомим для всіх груп є повнота та актуальність інформації щодо особливостей використання земель в зоні дії обмежень та прилеглих території, що можуть зазнавати певних наслідків від їх дії. Це пов'язано з тим, що від якості, точності та актуальності відповідної інформації залежить обґрунтованість прийнятих рішень. У контексті земельних відносин, повнота інформації забезпечує визначеність права власності/користування, сформованість земельних ділянок та обмежень у їх використанні, функціональне/цільове призначення, стан земель тощо. Відсутність даних або їхня неточність можуть призвести до конфліктів та земельних спорів, зменшення ефективності використання, втрати вартості і як наслідок зменшення податків тощо. Найменш впливовим, на думку землевласників/користувачів є зкоординованість інформації різних видів. Це зрозуміло оскільки вони оперують інформацією виключно щодо об'єктів, які їм належать чи якими вони користуються. На думку фахівців, найменш впливовим є відкритість та доступність інформаційних джерел, оскільки відповідно до своїх професійних обов'язків, вони мають доступ до відповідних даних для проведення своєї професійної діяльності.

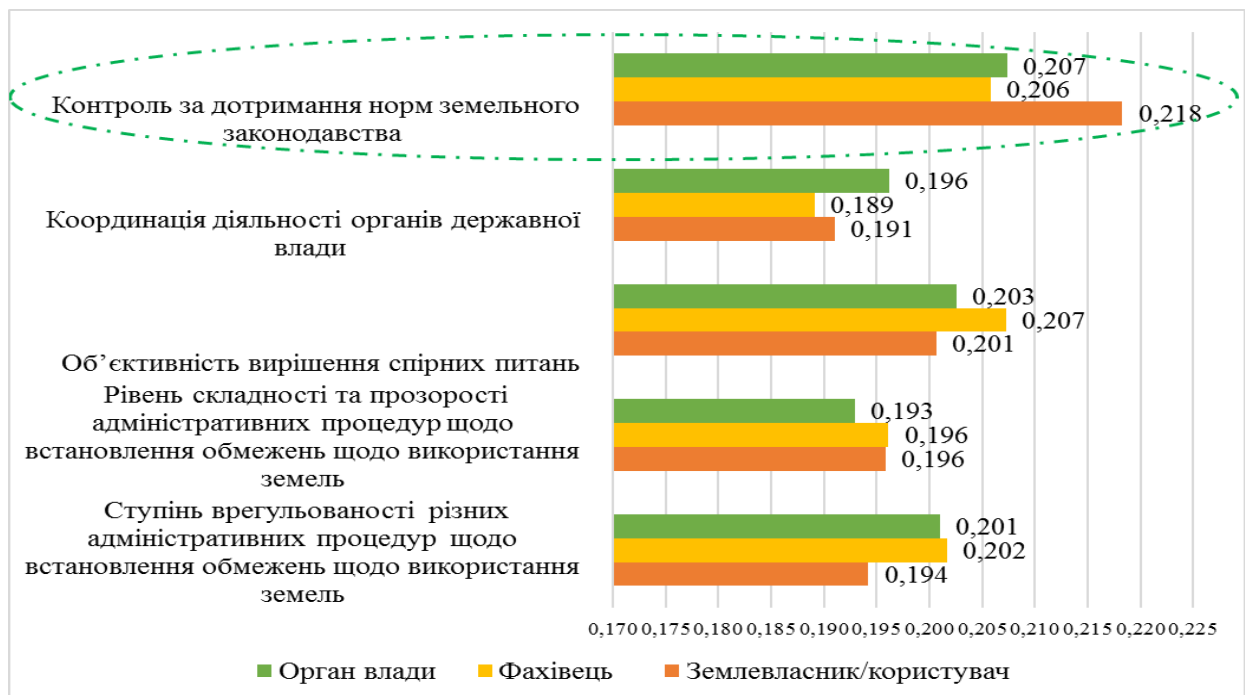


Рис. 3.8. Питома вага адміністративних факторів (за експертною думкою)

Для усіх сторін, які приймали участь в опитування найзначнішим серед адміністративних факторів є контроль за дотриманням земельного законодавства. Дотримання земельного законодавства України забезпечується контролем за використанням та охороною земель, який здійснюється органами виконавчої влади та місцевого самоврядування відповідно до повноважень. Громадяни та юридичні особи, в свою чергу, у разі недотримання земельного законодавства несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність, що обумовлює важливість цього фактора для всіх груп. Для фахівців та землевласників/користувачів найменш важливим є координація діяльності органів влади. Землевласники/користувачі та фахівці із землеустрою концентруються на досягненні цілей, таких як використання земельних ділянок, виконання конкретних проєктів чи отримання прибутку, а організаційні процеси державного рівня сприймаються ними як другорядні.

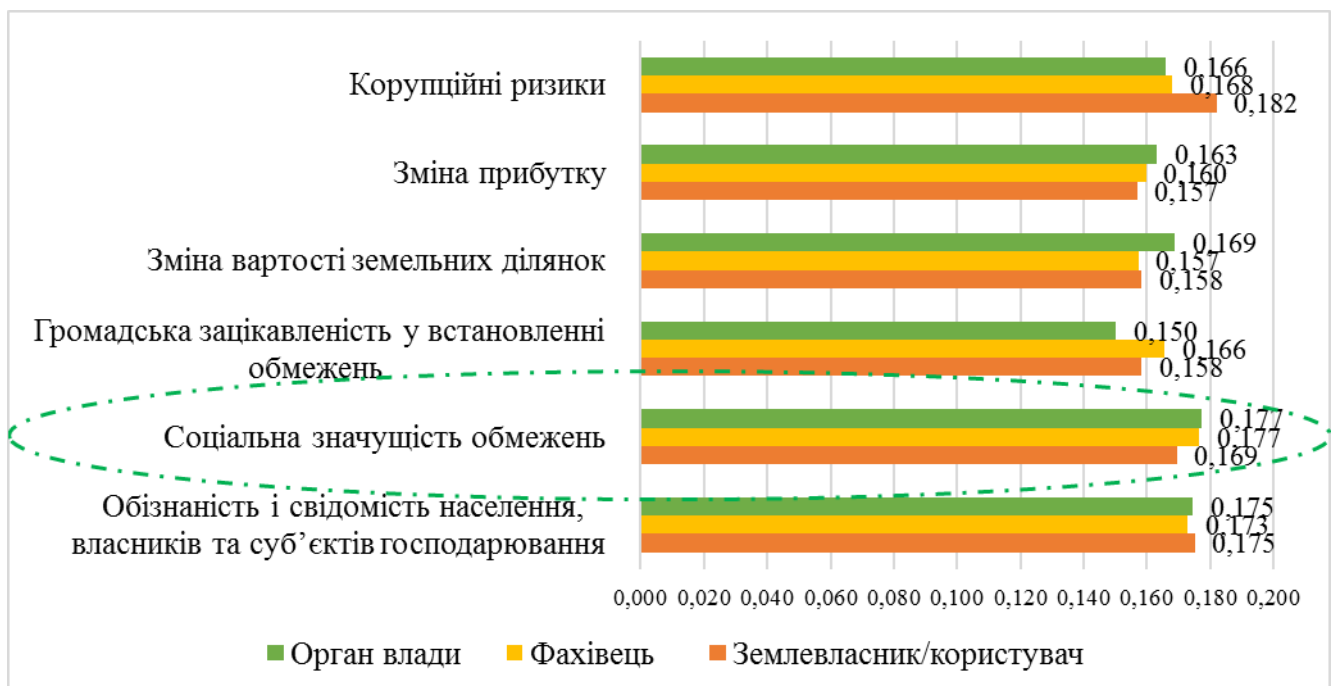


Рис. 3.9 Питома вага **соціально-економічних** факторів (за експертною думкою)

Соціально-економічні фактори напряму пов'язані із рівнем захищеності і благополуччя населення. Для землевласників/користувачів земельних ділянок

корупційні ризики є одними з найважливіших, з причин того що факт застосування корупційних схем, може призводити до незаконного відчуження земельних ділянок, затягування процесу оформлення/скасування обмежень, виникнення конфліктів з метою отримання неправомірної вигоди, прийняття незаконних рішень щодо накладання обмежень. Для органів влади та фахівців найвагомими є соціальна значущість обмежень. Для органів державної влади пріоритетом є захист інтересів суспільства, а встановлення обмежень якраз і спрямоване на забезпечення потреб суспільства, таких як охорона довкілля, збереження природних ресурсів, розвиток інфраструктури та дотримання санітарно-гігієнічних норм. Варто додати, якщо обмеження є соціально обґрунтованим, це зміцнює довіру громадян до органів влади та їхньої компетенції. Для фахівців із землеустрою соціальна значущість обмежень на використання земель є найвагомішою через те, що при проектуванні вони зобов'язані дотримуватися принципів збалансованого та сталого розвитку територій.

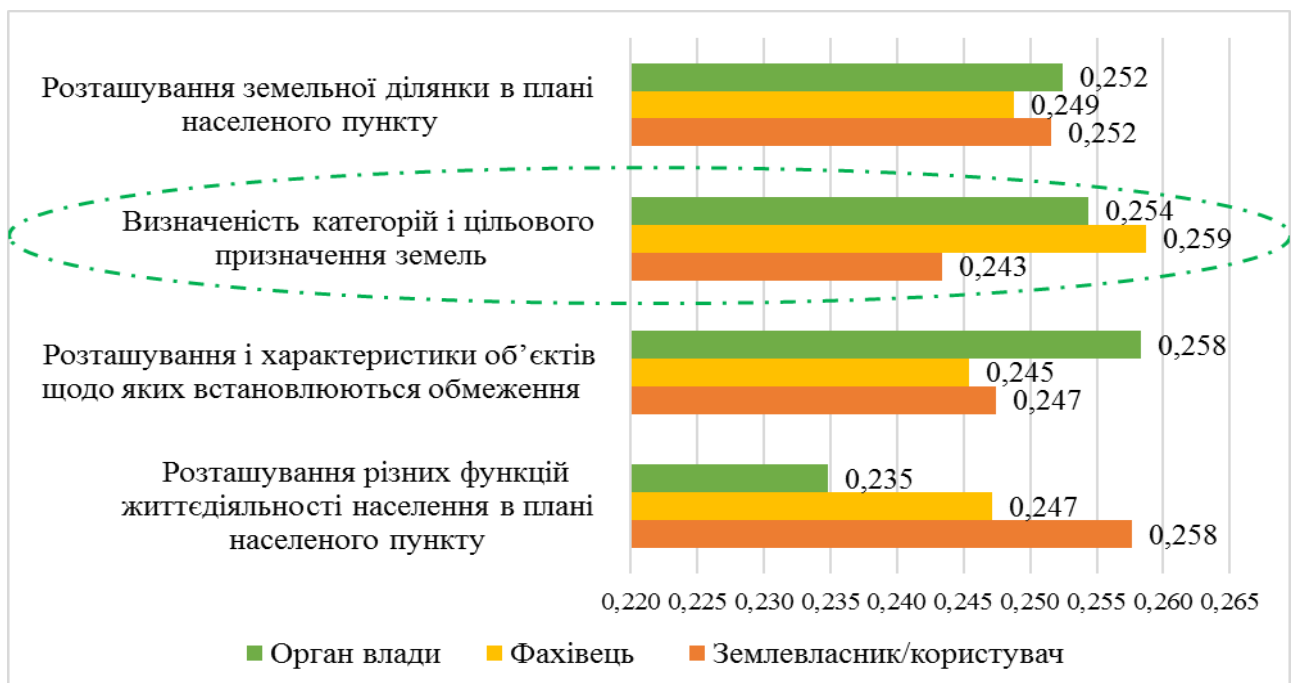


Рис. 3.10 Питова вага **функціонально-просторових** факторів (за експертною думкою)

За експертною думкою, найбільш важливим фактором серед функціонально-просторових є визначеність категорій і цільового призначення земель. Це можна розглядати з двох сторін. З одного боку, чітке визначення категорій земель, функціонального/цільового призначення територій/земельних ділянок є фундаментальним аспектом при прийнятті будь-яких рішень і є основою для регулювання правил землекористування. З іншого боку, з огляду на сучасні трансформації законодавства у земельній і містобудівній сфері, актуальним є питання визначення цільового призначення земельних ділянок в межах функціональних зон. Для землевласників/користувачів найвагомим є розташування об'єктів різного функціонального призначення в межах населених пунктів. Це пояснюється тим, що комфортні умови життя залежать від доступності різних об'єктів, які забезпечують соціальні, побутові і трудові потреби населення.

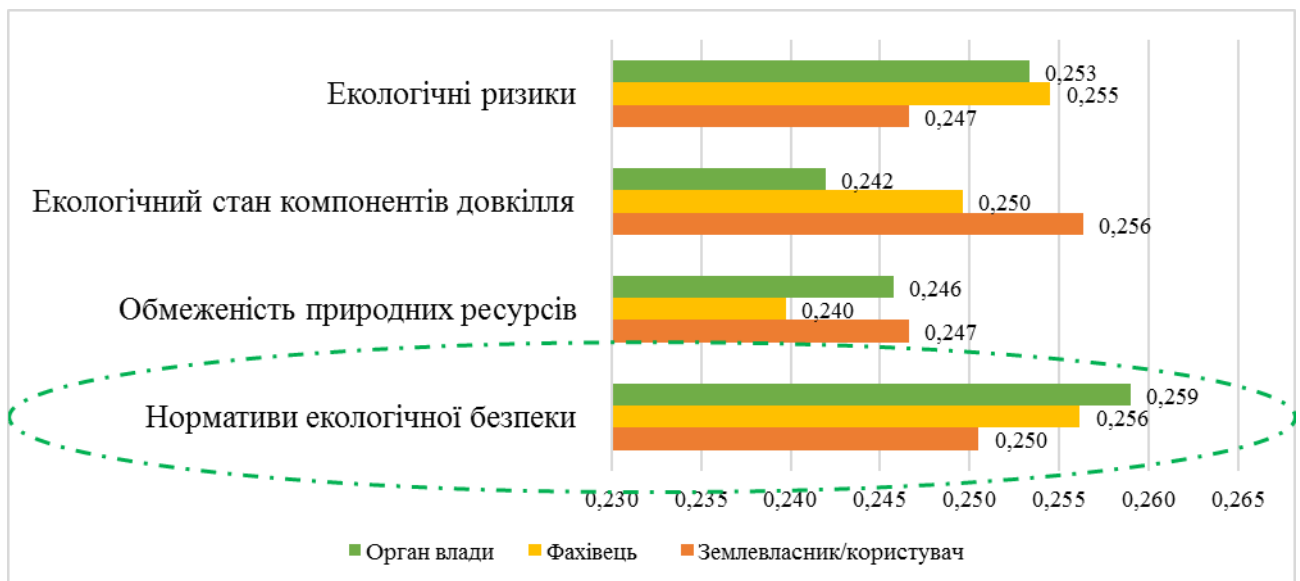


Рис. 3.11 Питома вага **екологічних** факторів (за експертною думкою)

Екологічний стан компонентів довкілля оцінено, як найбільш значущий землевласниками/користувачами. Це можна пояснити тим, що як мешканці вони відчують наслідки від забруднення ґрунту, повітря, води та безпосередньо впливає на їхній фізичний стан. У разі використання власних

земельних ділянок, як основного фактору виробництва це впливає на якість виробленої продукції. Одною із виправданих передумов встановлення обмежень є забезпечення екологічної безпеки для здоров'я населення. Нормативи екологічної безпеки та екологічні ризики є найбільш важливими для фахівців та органів влади. Це пов'язано з тим, що в їх повноваженнях є забезпечення дотримання норм і правил та вони несуть за це відповідальність при виконанні своїх професійних обов'язків. На думку експертів цих двох груп, найменш важливим фактором є обмеженість природних ресурсів. Це пояснюється тим, що професіонали не мають безпосереднього відношення до наслідків від обмеженості природних ресурсів, а представники органів державної влади опікуються цим питанням при вирішенні інших стратегічних завдань, а не при формуванні обмежень, які встановлені законом або обґрунтовані спеціальними програмами дії.



Рис. 3.12. Питома вага **природних** факторів (за експертною думкою)

У групі природних факторів ми можемо спостерігати закономірність, що якість і стан природних ресурсів, а також режим і склад підземних і поверхневих вод є важливими факторами для всіх груп. Природа та

біорізноманіття роблять життя можливим, забезпечують охорону здоров'я та соціальні блага і є рушійною силою нашої економіки. Натомість, на думку експертів усіх груп, геологічні та геоморфологічні умови є найменш важливими, незважаючи на те, що ці характеристики іноді є фундаментальними для забудови земельних ділянок.

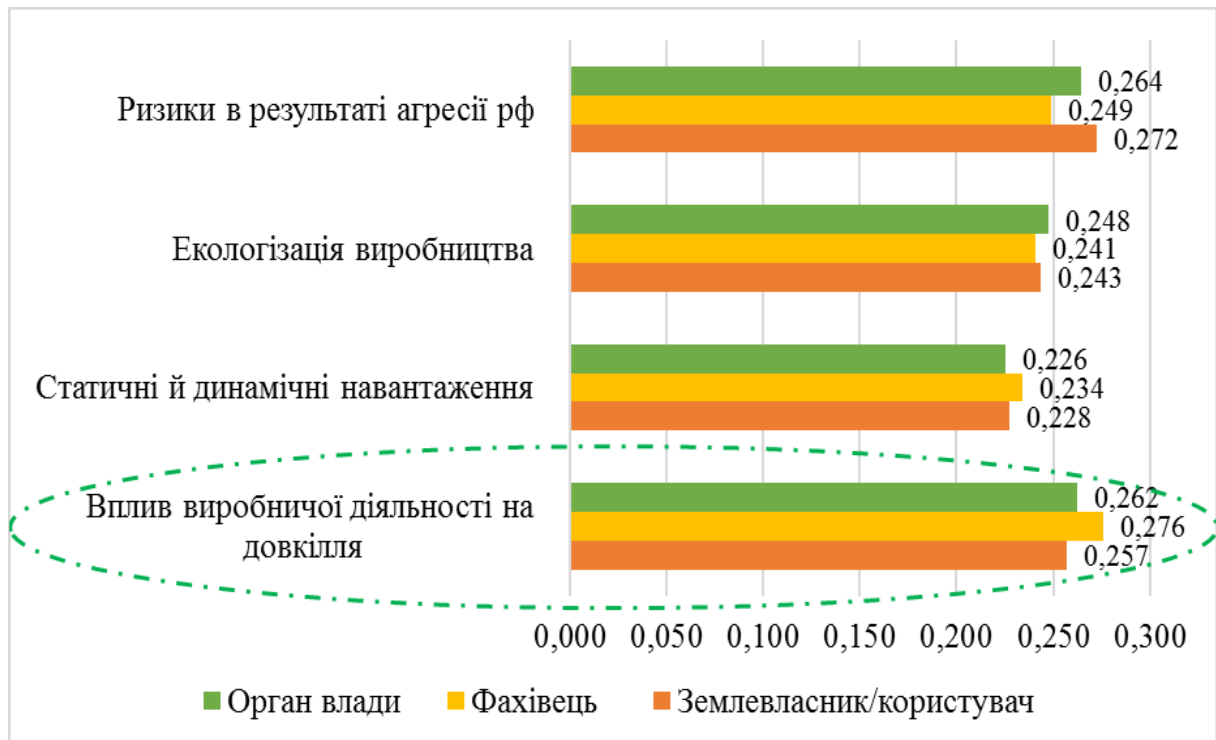


Рис. 3.13 Питома вага техногенних факторів (за експертною думкою)

За даними опитування, у групі техногенних чинників для землевласників/землекористувачів та органів державної влади найбільш важливими є військові ризики. Це пов'язано з повномасштабним вторгненням Росії в Україну 24 лютого 2022 року. Майже 3 роки вся територія України піддавалася постійним масованим ракетним та безпілотним обстрілам. У цей час найважливішим для фахівців був вплив виробничої діяльності на навколишнє середовище. Адже, саме вони мають планувати використання і розвиток територій та виробничих об'єктів так, щоб вплив на довкілля був мінімальним. Натомість, на думку експертів усіх груп, найменш важливими є статистичні та динамічні навантаження.

На III етапі була визначена інтегральна оцінка груп факторів прийняття рішень щодо встановлення обмежень Q . Для цього була використана багатопродуктивна модель типу функції Кобба-Дугласа, що є однорідною в першому ступені лінійною функцією сукупних оцінок кожної з груп факторів. Для наших цілей було прийняте рішення застосовувати функцію Кобба-Дугласа в логарифмічному вигляді:

$$Q = \alpha \ln Q_{leg} + \beta \ln Q_{inf} + \gamma \ln Q_{adm} + \delta \ln Q_{s-econ} + \lambda \ln Q_{spat} + \varpi \ln Q_{ecol} + \varphi \ln Q_{nat} + \nu \ln Q_{tech} \quad (3.6)$$

де Q - інтегральна оцінка обґрунтованості прийняття рішень щодо формування обмежень;

Q_{leg} - нормована оцінка групи правових факторів;

Q_{inf} - нормована оцінка групи інформаційних факторів;

Q_{adm} - нормована оцінка групи адміністративних факторів;

Q_{s-econ} - нормована оцінка групи соціально-економічних факторів;

Q_{spat} - нормована оцінка групи функціонально-просторових факторів;

Q_{ecol} - нормована оцінка групи екологічних факторів;

Q_{nat} - нормована оцінка групи природних факторів;

Q_{tech} - нормована оцінка групи техногенних факторів;

\ln - натуральний логарифм;

$\alpha, \beta, \gamma, \delta, \lambda, \varpi, \varphi, \nu$ - питома вага кожної з груп факторів у формуванні інтегральної оцінки обґрунтованості прийняття рішень; сума ваг має дорівнювати 1,00.

Використовуючи значення питомої ваги груп факторів, отримані в результаті анкетування, формула (3.6) набуває вигляд:

$$Q = 0.142 Q_{leg} + 0.162 Q_{inf} + 0.152 Q_{adm} + 0.181 Q_{s-econ} + 0.066 Q_{spat} + 0.079 Q_{ecol} + 0.132 Q_{nat} + 0.086 Q_{tech}$$

Вагомість різних груп факторів за результати анкетування експертів 3 груп наведена на Рис. 3.14 та ілюструє переважну вагомість соціально-економічних, інформаційних та адміністративних груп факторів при формуванні обмежень.

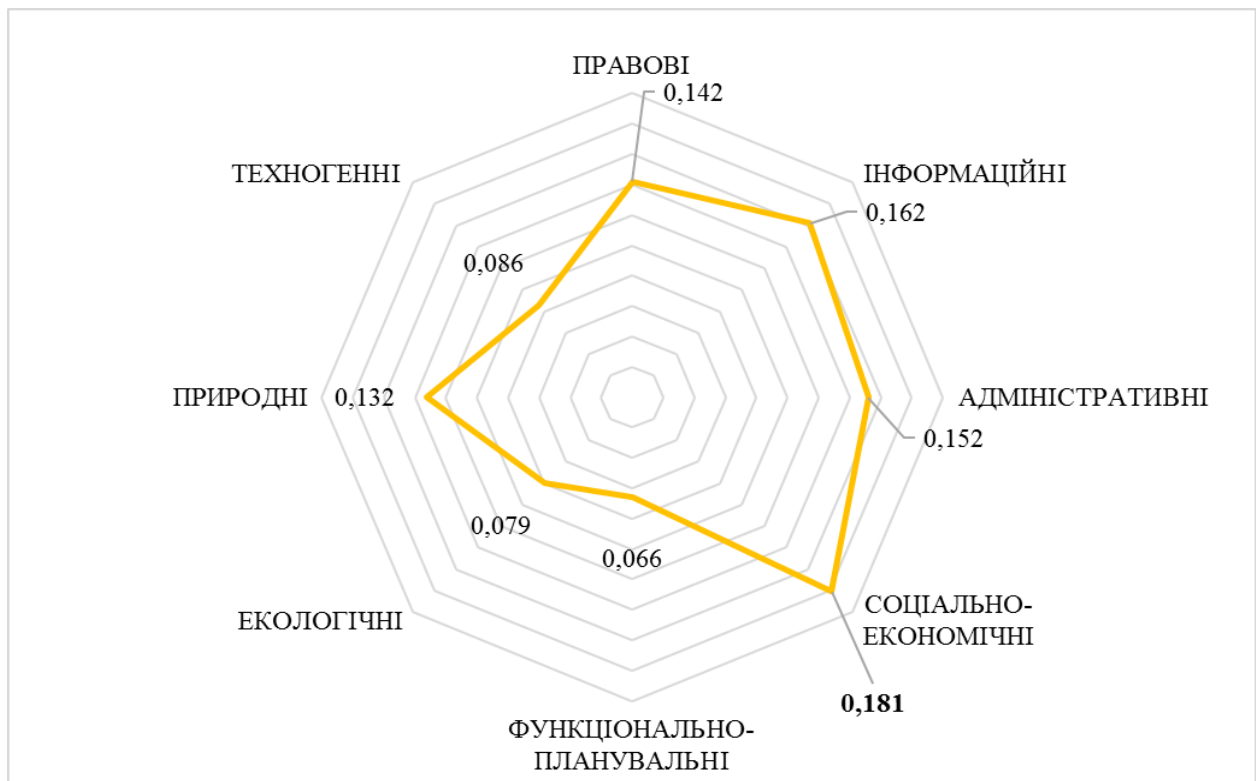


Рис. 3.14. Загальна вага тематичних груп факторів для всіх респондентів

Різниця в вагомості груп факторів для різних респондентів наведена на рис. 3.15-3.17.

Для землевласників та землекористувачів найбільш вагомими, є групи факторів аналогічні загальнозведеної оцінки, але в іншій пріоритетності: соціально-економічні, адміністративні та інформаційні.

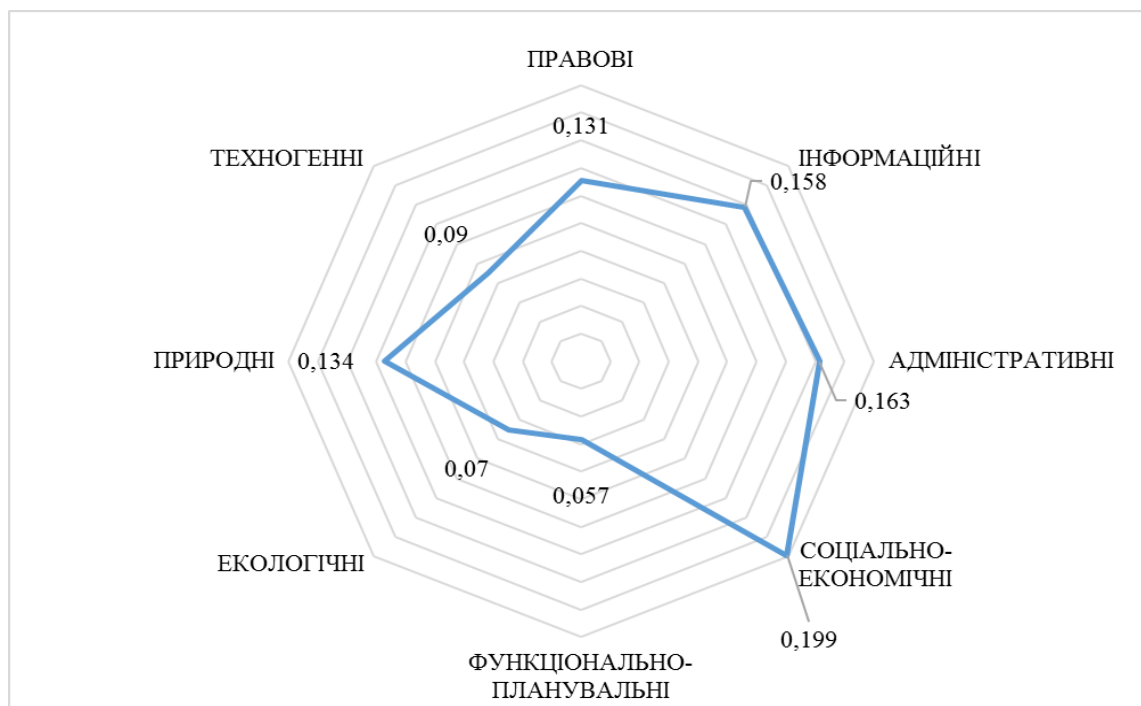


Рис. 3.15 Вага тематичних груп факторів для **землевласників та землекористувачів**

Для фахівців також найбільш вагомими, є групи факторів аналогічні загально зведеної оцінки, але пріоритетність змінилася і в порівнянні із власниками/користувачами: інформаційні, соціально-економічні, адміністративні.

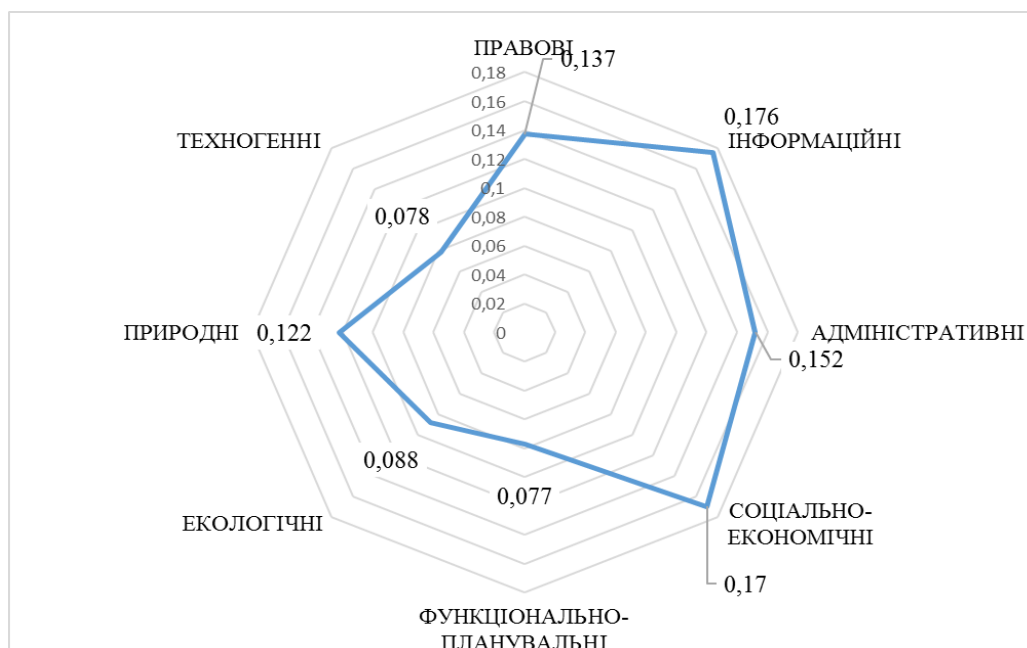


Рис. 3.16 Вага тематичних груп факторів для **фахівців**

Для органів державної влади оцінка кореспондується із загальною зведеною для всіх респондентів: соціально-економічні, інформаційні, адміністративні.

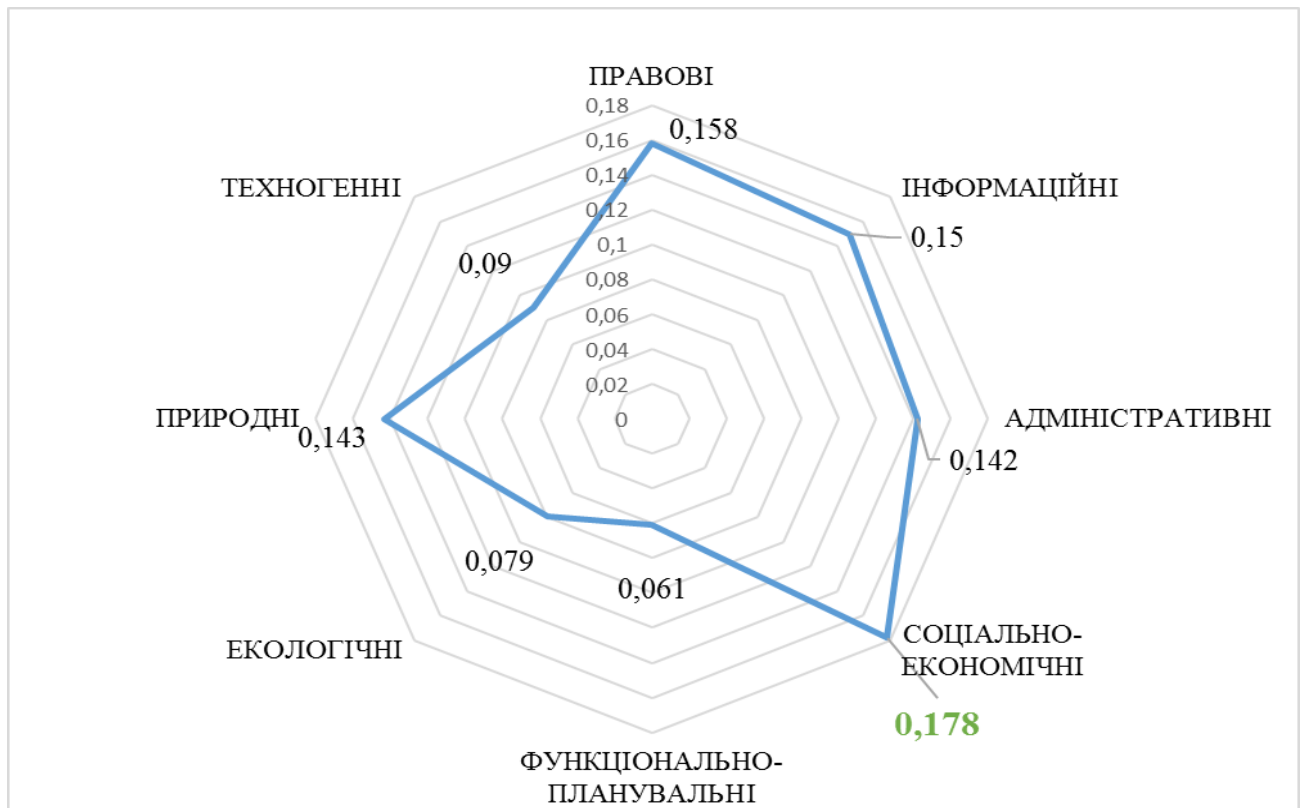


Рис. 3.17 Вага тематичних груп факторів для органів державної влади

Підсумовуючи структуризацію факторів, інтеграцію їх у групи та оцінку вагомості кожної з них, з огляду на думки різних експертів, можна стверджувати, що у кожних з них різні пріоритети зацікавленості при встановленні обмежень. Дані діаграми на рис. 3.14 ілюструють, найбільший вплив на встановлення обмежень щодо використання земель в Україні мають групи соціально-економічних факторів (коефіцієнт 0,181), інформаційних (коефіцієнт 0,162) та адміністративних (коефіцієнт 0,152).

Важливою основою для забезпечення сталого та ефективного використання земельних ресурсів є створення ефективною системи функціонування міста, складовою якої є комплекс робіт по встановленню

обмежень у використанні земель, з врахуванням інтересів усіх зацікавлених сторін та ступеня впливу різних факторів. Отримані результати доводять необхідність врахування різних тематичних складових при застосуванні інтегрованого підходу до формування обмежень у використанні земельних ресурсів. Таким чином, можна досягти управління землями на засадах паритетності прав власності, збалансованості функціональних складових територій, раціональності використання природних ресурсів і екологічної стабільності.

3.4 Класифікація обмежень щодо використання земель

При вирішенні науково-прикладної проблеми, важливим інструментом є класифікація об'єкта дослідження, оскільки вона сприяє узагальненню та структуризації даних для подальшого практичного застосування. Класифікація обмежень у використанні земель полягає в систематизації та аналізі різних видів обмежень, що можуть бути накладені на земельні ділянки. Ці обмеження визначаються в залежності від численних умов та факторів, які впливають на можливість їх застосування. Процес класифікації спрощує розуміння всієї сукупності обмежень та полегшує їх подальший аналіз.

В процесі класифікації обмежень щодо використання земель, вагомого значення набуває розуміння і визначення ознак, які є ключовими з точки зору складності їх формування і наслідків їх реалізації.

У науковій літературі розглянуто різні характеристики обмежень, які можуть бути використані, як класифікаційні ознаки. Серед них, в першу чергу, варто зосередитись на дослідженнях у сфері землеустрою [52, 64, 97, 115, 125, 127, 147, 183].

Д.І. Бабміндрю та Д.С. Добряком [108-109] класифіковано обмеження у використанні земель залежно від їх розміщення для власників землі та землекористувачів, до яких віднесено: обмеження в охоронних зонах ЛЕП;

обмеження в охоронних зонах магістральних трубопроводів; обмеження у межах водоохоронних зон та прибережних смуг; обмеження у межах санітарно-захисної зони складу мінеральних добрив; обмеження у межах охоронних зон об'єктів культурної спадщини; обмеження у межах зони особливого режиму. Однак, варто зазначити, що для наведеного переліку обмежень, ознакою поділу є скоріше характер або тип цих обмежень, а не місце їх розташування.

А.М. Третяк поділяє обмеження у використанні земель на дві основні групи: фізичні та управлінські [244]. Фізичні обмеження – це фактори, які створюють перешкоди для підвищення ефективності систем земле- та природокористування. Управлінські обмеження, своєю чергою, є сформованими стереотипами та переконаннями, що зазвичай не викликають сумнівів. За думкою авторів, вони становлять переважну більшість – від 80 до 95 % усіх обмежень. У системі земле- та природокористування виділяється кілька основних типів обмежень:

- за наявністю потенціалу;
- за суспільними інтересами;
- за часом виконання;
- за впливом ринку (зокрема, необхідність збалансування між

попитом і пропозицією).

Також пропонується класифікувати обмеження за функціональною ознакою, однак, оскільки вони встановлюються на територіях/землях різного функціонального/цільового використання, виділення таких критеріїв поділу не дає чіткого розуміння [242].

Й. М. Дорошем було запропоновано додатково класифікувати обмеження за типами. Як різновиди типів обмежень він розглядає: правові обмеження, природоохоронні; еколого-технологічні; містобудівні; спеціальні; санітарні. Наведена деталізація змісту та функціонального призначення обмежень ілюструє, що одні й ті ж обмеження можуть відноситись до різних типів [112].

Також поділ обмежень на різні види розглядається в аспекті юридичних правовідносин. Наприклад, встановлення окремих обмежень та обтяжень розглядається в межах відповідних правовідносин, на підставі чого пропонується класифікувати їх у системі земельних правовідносин як відносно самостійні. Основними елементами таких правовідносин є суб'єктний склад, об'єктний склад та зміст. Ці правовідносини мають виражений обмежувальний характер, на підставі чого виділяють два основні різновиди дискретних правовідносин: дискретні обмежувальні земельні правовідносини; дискретні обтяжувальні земельні правовідносини [93].

З правової точки зору, також виокремлюють обмеження, які поділяються за загальнообов'язковістю правил встановлення на: нормативні і ненормативні обмеження. До нормативних відносять: загальні нормативні обмеження щодо здійснення права власності (стосуються інституту права власності); загальні нормативні обмеження щодо здійснення права власності на землю і спеціальні нормативні обмеження щодо здійснення права власності на окремі категорії та види земель [94, 96, 236, 228].

Наведений перелік не є вичерпним, але всі запропоновані класифікації присвячені визначенню конкретних особливостей обмежень без комплексного врахування їх властивостей як просторової, правової категорії і об'єкту державної реєстрації.

Проведений в розділах 1.3 та 2.4 аналіз ілюструє, що всі обмеження мають як кількісні, так і якісні характеристики. До якісних віднесений безпосередньо зміст зобов'язань і заборон, а кількісні відображають характеристики РУО, просторові і часові виміри дії цих зобов'язань. Прикладами якісних характеристик є обмеження окремих складових прав власності на землю (право володіння, право користування і право розпорядження), обмеження щодо певних видів цільового використання земель у цілому або обсягів такого використання.

В дисертаційному дослідженні використаний наступний алгоритм класифікації:

- формулювання мети класифікації;
- визначення об'єкту класифікації;
- систематизація упорядкування основних видів обмежень;
- встановлення класифікаційних ознак;
- визначення виду класифікації;
- визначення рівнів класів;
- розподіл об'єктів по визначених класах;
- візуалізація результатів.

Метою розробки класифікації є систематизація обмежень у використанні земель для удосконалення їх уніфікації в кадастрових та інших інформаційних системах.

Об'єктом класифікації є обмеження у використанні земель. Аналіз та виявлення їх особливостей проведений у попередніх розділах.

Оскільки обмеження мають багато різних аспектів, які мають бути відображені пропонується множинна, дворівнева класифікація. В межах даного дослідження, класифікаційні ознаки визначені шляхом аналізу, проведеного в попередніх розділах і об'єднують їх різні аспекти.

Результати виконаного аналізу дозволили окреслити основні класифікаційні ознаки, які в подальшому можуть бути використанні при удосконаленні ідентифікації обмежень, а саме:

- об'єкт обмеження;
- право власності на земельні ділянки в зоні обмеження;
- тип обмеження;
- наявність режимоутворюючого об'єкту як підстави встановлення обмеження
- ступінь визначеності;
- термін дії;

- просторовий вимір;
- режим доступу;
- зміна вартості земель;
- кінцевий бенефіціар;
- спосіб внесення відомостей про обмеження до ДЗК.

Об'єктом встановлення обмежень можуть бути обмеження права власності і обмеженні у використанні земель. Обмеження прав власності можуть бути спрямовані на різні складові прав: право володіння, право користування, право розпорядження. Особливої уваги, з точки зору мети і завдань дослідження, потребують обмеження використання. Важливо зауважити, що обмеження у використанні можуть накладатися на сформовану земельну ділянку в цілому, на її частину, сукупність земельних ділянок/земельний масив або забудовані чи вільні від забудови території, земельні ділянки на яких не сформовані. У різних випадках механізми встановлення обмежень можуть відрізнятися. У разі розповсюдження обмежень на всю земельну ділянку, не виникає потреби встановлення додаткових меж дії обмежень. У випадку встановлення обмежень та територіях, де земельні ділянки не сформовані, необхідно формувати зону дії обмежень як єдиного функціонального об'єкту.

З точки зору встановлення та контролю за дотриманням обмежень, набувають вагомого значення правові питання. У разі приватної власності на землю, власник має бути проінформований про всі обмеження, які накладаються на його земельну ділянку. Враховуючи, що обмеження не припиняють своєї дії при переході права власності на земельну ділянку, така інформація має бути вже зафіксована при набутті прав власності. Однак, обмеження також можуть бути встановлені в процесі використання земельної ділянки. В такому випадку, встановити обмеження на землях приватної власності можна тільки за згодою власника або через суд. Певні складнощі, наприклад, виникають при встановленні обмежень вздовж лінійних об'єктів

великої протяжності, коли в зону їх дії можуть потрапляти землі всіх форм власності: державної, комунальної, приватної. Це можна пояснити недосконалістю процедурних питань встановлення обмежень на приватних землях.

Перш ніж перейти до інших класифікаційних ознак, важливо акцентувати увагу на тому, що науковці використовують поняття «планувальні обмеження». В законодавстві не має чіткого визначення цієї категорії обмежень. Однак в [214] наданий перелік обмежень, які відносять до планувальних: санітарно-захисних зон, санітарних розривів, охоронних зон, зон санітарної охорони від промислових, сільськогосподарських, комунальних, транспортних, курортних та інженерних об'єктів. Однак, в наведеному переліку є законодавчо визначені зони встановлені внаслідок обмежень, і для деяких з них навіть визначені кількісні параметри в ДСП 173-96. В [163] зазначені інші планувальні обмеження: території в червоних лініях території в зелених лініях, території в блакитних лініях, території в жовтих лініях, території в лініях регулювання забудови, території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності. Зрозуміло, що навіть визначений з нормативно-правових актах перелік обмежень, які відносять до планувальних: (1) – не співпадають; (2) – в першому випадку не кореспондуються із назвою планувальні. В роботі до планувальних обмежень віднесені тільки ті, розміри дії яких визначаються тільки при розробленні певної документації.

Класифікація обмежень за типами, які відображають мету їх встановлення, дозволить спростити їх ідентифікацію і кодування: охоронні, санітарно-захисні; природоохоронні, історико-культурні та планувальні. До охоронних обмежень віднесено такі, які встановлені з метою охорони різних об'єктів від впливу зовнішнього середовища. Метою встановлення санітарно-захисних є зменшення негативного впливу шкідливих об'єктів на прилеглі

території. До природоохоронного типу обмежень відносяться ті, які спрямовані на охорону природних ресурсів. Охоронні зони навколо територій та пам'яток культурної спадщини доцільно виокремити, враховуючи специфіку їх встановлення та соціальну вагомість. Планувальні обмеження встановлюються при розробленні містобудівної документації і мають забезпечувати прогнозний розвиток і забудову територій.

Одним із розповсюджених видів обмеження у використанні земель, пов'язаний з наявністю режимоутворюючого об'єкта, навколо яких встановлюються різні зони обмежень, які було розглянуто в розділі 2.2. В залежності від наявності об'єкта, функціонування якого обумовлює встановлення обмежень, обмеження поділяються на:

1. обмеження, що встановлюються навколо/уздовж РУО та виникнення яких спричинені їх діяльністю;
2. обмеження, які діють безпосередньо в межах РУО та обумовлені їх сутністю;
3. обмеження, які діють як безпосередньо в межах РУО та і навколо/уздовж його;
4. обмеження, встановлення яких не пов'язано з наявністю РУО.

Сутність і розміри зони дії обмежень залежать від особливостей режимоутворюючого об'єкта і регулюються нормативно-правовими актами.

Аналіз сукупності обмежень та їх особливостей в частині встановлення і набуття легітимності, дозволили об'єднати їх в дві агреговані групи: обмеження, кількісні та якісні регламенти яких чітко визначені нормативно-правовими актами (тобто відомі заздалегідь) і ті, що визначаються в процесі розроблення землевпорядної і містобудівної документації.

Зрозумілість і відкритість процесу встановлення обмежень має велике значення. У разі відкритого і зрозумілого оприлюднення інформації про обмеження, окрім відповідальних органів державної влади і місцевого самоврядування, до контролю за їх дотриманням залучається безпосередньо

громадськість і населення, що є дуже вагомим фактором їх дотримання. Оскільки само по собі будь-яке обмеження є втручанням в права користування, які є складовою права власності, обізнаність власника в обмеженнях використання земельних ділянок визначає можливі напрямки їх використання і на пряму кореспондуються із потенційно прогнозованими прибутками.

Для власника/користувачів земельних важливо розуміти термін дії того або іншого обмеження, щоб планувати майбутнє використання земель. З цієї точки зору важливо бути інформованим про термін дії обмежень: тимчасові або постійні. Прикладом тимчасового обмеження можна розглянути обмеження щодо резервування цінних для заповідання територій та об'єктів, які виключаються з ДЗК через п'ять років з дня їх внесення, або обмеження території, де передбачається примусове відчуження з мотивів суспільної необхідності, яке діє максимум 10 років, після чого земельні ділянки мають бути примусово відчуженими або обмеження скасовано.

Дослідження формування різних видів обмежень доводить, що, важливе значення при їх формуванні мають планувальні характеристики земельних ділянок або їх частин. В роботі виділено два типи вимірів які на пряму визначають складність формування обмежень: двомірні або тривимірні. В результаті дослідження процедури встановлення різних типів обмежень, стає зрозумілим, що за найбільш складними є тривимірні – обмеження, наступними є лінійні, потім площинні. Прикладами лінійних обмежень можуть бути зони обмежень вздовж інженерних мереж; площинних – охоронна зона навколо промислового об'єкта або культурної пам'ятки, тривимірних – обмеження у використанні земель при використанні, як наземного так і підземного простору при забудові та іншому використанні (наприклад забору підземних вод, видобутку корисних копалин тощо).

Мірою жорсткості обмеження, окрім обмеження функцій, може також виступати доступ в зону його дії, який може бути безперешкодним або мати певні ліміти. Наприклад, особливу групу становлять зони особливого

використання, які утворюються навколо оборонних та військових об'єктів. Доступ до них обмежений для всіх окрім військових. Такий вид обмежень спрямований на запобігання і унеможливлення дій, які можуть зашкодити цим об'єктам безпосередньо при їх функціонуванні. На відміну від цього, до пляжної зони або прибережної захисної смуги доступ вільний.

В залежності від сутності обмеження, можуть відбуватися зміни у вартості земель. Земельним ділянкам може бути притаманне підвищення вартості через встановлення обмежень, які спрямовані на збереження природних ресурсів, охорону навколишнього середовища та покращення якості життя населення. Якщо встановлення обмежень призведе до зменшення можливостей використання земель та/або заборони певних видів діяльності, це призведе до зниження вартості земель.

Технологія встановлення обмежень у використанні земель змінюється залежно від того, хто є кінцевим бенефіціаром цих обмежень — громада чи власник земель. Основні відмінності пов'язані з цілями, процесом ухвалення рішень і механізмами контролю. Узагальнення цих відмінностей наведено в таблиці 3.2.

Таблиця 3.2

Механізми встановлення обмежень при різних кінцевих бенефіціарах

	Мета обмеження	Механізми встановлення
Громада	Суспільні інтереси (охорона, екологічний баланс, безпека населення, розвиток територій)	Рішення органів місцевого самоврядування, громадські слухання, планування розвитку, контроль державними органами
Власник	Особисті інтереси (соціальні, економічні, екологічні вигоди)	Згода власника, договори, судові рішення, мінімальна участь держави або органів місцевого самоврядування

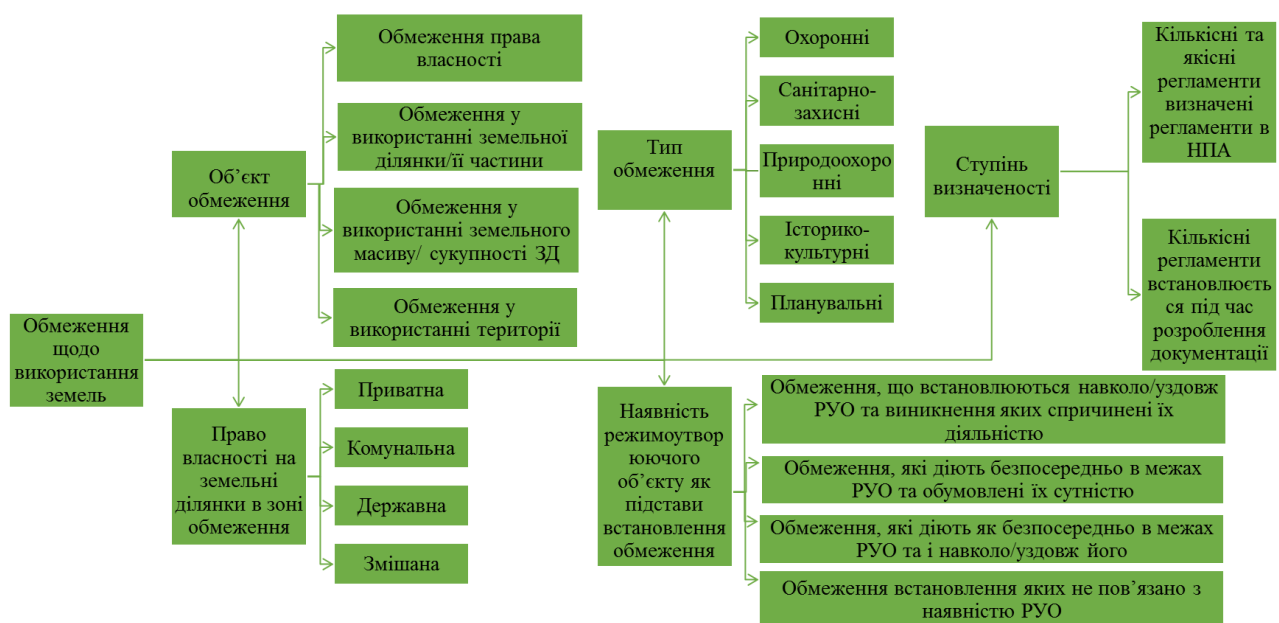
Особливу увагу необхідно приділити способу внесення інформації про обмеження у ДЗК. Внесення до ДЗК відомостей про обмеження у використанні земель здійснюється двома шляхами:

- у процесі державної реєстрації обмежень у використанні земель
- у процесі державної реєстрації земельної ділянки.

Основними чинниками, які визначають складність їх встановлення і подальшого дотримання населенням є: особливості об'єкту обмеження, права власності на земельні ділянки в зоні дії обмеження, наявність режимоутворюючого об'єкту та його характеристики, ступінь визначеності, тип обмеження, просторовий вимір, термін дії, режим доступу, отримувачі переваг від встановлення обмежень, зміна вартості земель, спосіб внесення відомостей про обмеження у використанні земель до ДЗК.

Результати систематизації і структуризації сукупності обмежень за класифікаційними ознаками в подальшому дослідженні будуть використанні з метою удосконалення ідентифікації обмежень, для забезпечення їх раціонального використання.

Результати систематизації і структуризації сукупності обмежень за різними класифікаційними ознаками візуалізовані на Рис. 3.18



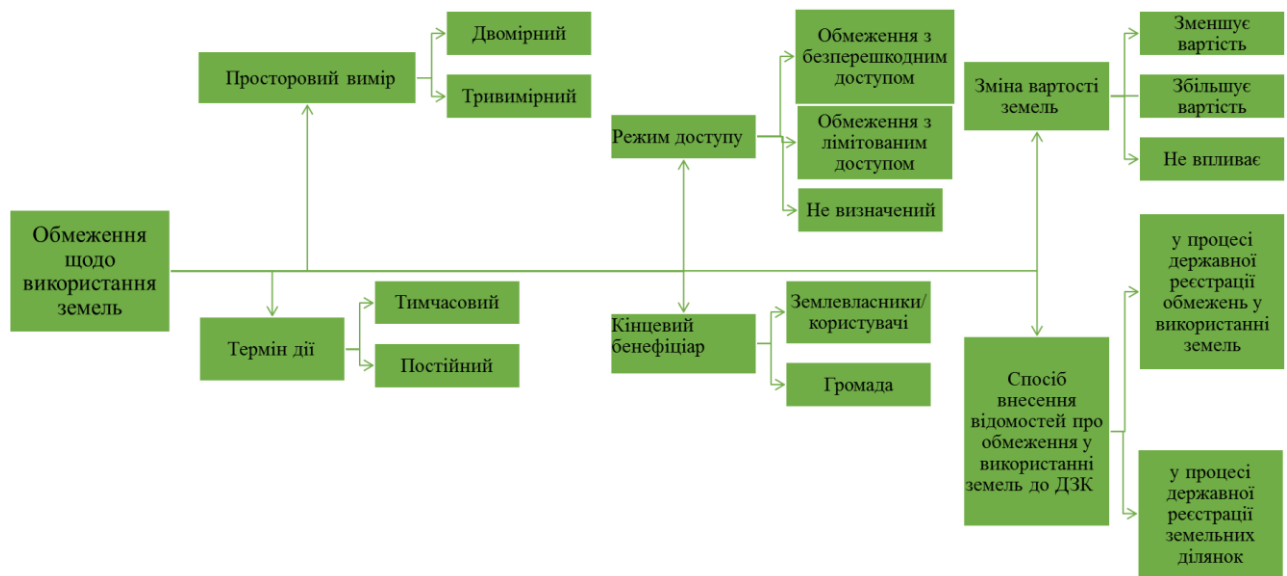


Рис. 3.18. Класифікація обмежень використання земель (розроблено автором)

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 3

1. В результаті дослідження зацікавлених і залучених учасників до процесу планування землекористування та формування обмежень зокрема, виявлені основні стейкхолдери: землевласники/землекористувачі, територіальна громада, органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, суб'єкти господарювання, інвестори.

2. Найбільш зацікавленими у формуванні обмежень є територіальна громада та інвестори. Групами осіб, які мають найбільший вплив є органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування та суб'єкти господарювання. Єдиний спосіб забезпечити обґрунтоване прийняття рішення - це залучення до процесу всіх без винятку стейкхолдерів.

2. Серед сукупності факторів, які впливають на обґрунтоване прийняття рішення щодо формування обмежень були визначені найбільш вагомими, які об'єднано у вісім основних тематичних груп: правові; адміністративні; інформаційні; екологічні; природні; соціально-економічні; функціонально-просторові; техногенні.

3. Експертна оцінка різних груп факторів ілюструє, що найбільш вагомими є соціально-економічні, інформаційні та адміністративні фактори, серед яких особливе значення надається визначенню соціальної значущості обмежень та забезпеченню повною та актуальною інформацією про землі.

4. Основні класифікаційні ознаками мають бути такими, щоб ідентифікувати обмеження як просторову, правову категорію, змінну у часі, яка спрямована на соціальний, економічний та екологічний розвиток: об'єкт обмеження; правом власності на земельні ділянки в зоні обмеження; тип обмеження; наявність режимоутворюючого об'єкту як підстави встановлення обмеження; ступінь визначеності; термін дії; просторовий вимір; режим доступу; зміна вартості земель; кінцевий бенефіціар; спосіб внесення відомостей про обмеження до ДЗК.

РОЗДІЛ 4 ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ФОРМУВАННЯ ОБМЕЖЕНЬ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

Формування обмежень вимагає сучасного інформаційного забезпечення, яке включає збір, обробку, внесення, оприлюднення та управління даними про обмеження. Інтеграція державних інформаційних систем на підставі чіткої ідентифікації обмежень забезпечує прозорість, точність і доступність інформації для всіх зацікавлених сторін.

З огляду на це, мають бути встановлені кадастрові ідентифікатори обмежень, структура тематичних геоданих щодо обмежень та їх держателі. Ключову роль в організації інформаційного забезпечення відіграє технологія внесення відомостей про обмеження.

4.1 Технологія внесення відомостей про обмеження у використанні земель

Прозорість та уніфікованість реєстрації обмежень є критично важливими для забезпечення ефективного управління земельними ресурсами.

Прозорість реєстрації обмежень:

- гарантує доступ до повної інформації про обмеження на земельні ділянки всім зацікавленим сторонам, що зменшує ризик недотримання законодавства або порушення прав власності;
- сприяє підвищенню довіри мешканців та інвесторів щодо діяльності державних органів, відповідальних за управління земельними ресурсам;
- стимулює активне залучення громадськості до процесу прийняття рішень в сфері планування землекористування, що зі свого боку підвищує якість цих рішень;
- ускладнює можливість корупційних дій та зловживань у сфері землевпорядної і містобудівної діяльності.

Уніфікований підхід до реєстрації обмежень дозволяє створити єдину, впорядковану систему даних, що полегшує їх використання та аналіз. Стандартизована інформація спрощує процес аналізу, обліку, моніторингу і

полегшує прийняття управлінських рішень. Уніфікація реєстрації гарантує, що всі обмеження фіксуються за єдиними стандартами, що зменшує можливість технічних помилок і забезпечує правову визначеність для всіх зацікавлених сторін. Єдиний стандарт реєстрації полегшує доступ до інформації і її розуміння для всіх користувачів.

Прозорість та уніфікованість реєстрації обмежень є взаємозалежними і взаємо доповнюваними аспектами, взаємодія яких створює умови для доступності, зрозумілості і полегшення сприйняття даних.

Значущість прозорості та уніфікованості реєстрації обмежень у використанні земель можна також розглядати в екологічному, економічному, соціальному і правовому аспектах. Наприклад, уніфікована інформація про екологічні обмеження допомагає забезпечити дотримання встановлених екологічних норм та стандартів, що сприяє захисту довкілля. Економічна складова полягає в тому, що однозначність при реєстрації обмежень дає змогу більш обґрунтовано і ефективно планувати розвиток територій та забудову земельних ділянок і сприяє підвищенню інвестиційної привабливості земель. Упорядкований процес реєстрації обмежень є однією з основних фундаментальних основ дієвого керування земельними ресурсами та гарантування прав власності. Уніфіковані дані про обмеження забезпечують стабільність і передбачуваність в питаннях використання земель, що підтримує довіру до системи реєстрації і гарантує правову визначеність. Легітимність, розуміння і прозорість заборон визначених обмеженнями щодо використання земель, значною мірою залежить від їх відображення в ДЗК.

Тим не менш, національна кадастрова система України ще далека від завершення в частині наповнення і систематизації зведеної інформації про всі права на землю, обмеження і обов'язки, наразі існуючі кадастрові системи не відображають належним чином взаємозв'язок між правами, обмеженнями та обов'язками (розділ 1.4). Останнім часом суттєво зростає обсяг різних видів інформації, спричиненої змінами клімату, загострення стану забруднення

водних, лісових ресурсів і грантів та моніторингу стану навколишнього середовища, стрімкого росту рівня урбанізації, виникненням надзвичайних ситуацій, підвищення соціальної інтеграції і інклюзивності та вирішення глобальних гуманітарних питань. Зазначені проблеми мають тенденції до зростання впродовж наступних десятиліть в Україні, на додаток до зазначених проблем, дуже гостро постає питання інформації пов'язаної з бойовими діями та наслідками від них (земельні ділянки, забруднені вибухонебезпечними предметами, заміновані/розміновані території, зруйновані тощо). Таке зростання чинитиме додаткове навантаження на державні інформаційні системи. Кадастрова система може заповнити цю прогалину, забезпечуючи впровадження інтегрованої моделі управління власністю, яка пов'язує права, обмеження та обов'язки щодо землі та нерухомості у спосіб, який є точним, легко візуалізованим та враховує динамічний характер інформації та інтересів щодо землі.

У попередніх розділах (1.3, 1.4, 2.1 та 2.2) були розглянуті основні види обмежень у використанні земель, що є об'єктами ДЗК та підлягають обов'язковій реєстрації, передумови та особливості їх встановлення. В цьому підрозділі розглядається технологія внесення відомостей (змін до них) про обмеження у ДЗК, яке здійснюється виключно на підставі та відповідно до чинного законодавства [174, 186]. На рис.4.1 наведені узагальнені шляхи реєстрації обмежень:

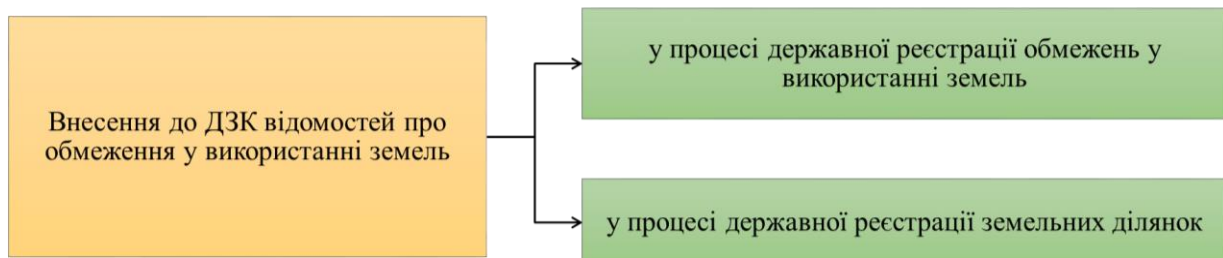


Рис. 4.1. Способи внесення відомостей про обмеження до ДЗК

Відповідно до [186] внесення до ДЗК відомостей про обмеження у використанні земель здійснюється двома основними алгоритмами:

1. у процесі державної реєстрації обмежень у використанні земель;
2. у процесі реєстрації земельних ділянок.

У першому випадку реєструються обмеження в ДЗК як єдиний функціональний об'єкт. В другому – обмеження в межах конкретної ЗД. У процесі державної реєстрації ЗД здійснюється внесення до ДЗК відомостей про обмеження у використанні земель, безпосередньо встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами. Варто зазначити, що в законодавстві відсутнє визначення «державної реєстрації обмежень у використанні земель». В роботі прийняте наступне визначення – внесення до ДЗК, передбачених законодавчими актами, відомостей про формування обмежень та присвоєння їм облікового номера. Порядок внесення даних до ДЗК чітко визначений, проте порядок коригування/скасування меж обмежень законодавчо не врегульовано.

Послідовність державної реєстрації обмежень як об'єкту ДЗК визначена [186] і проводиться в наступній послідовності:

1. *Ініціювання звернення.* Для державної реєстрації обмежень (змін до них) Державному кадастровому реєстраторові подаються заява та документи, що є підставою для їх виникнення, зміни та припинення та електронний документ, що містить результати робіт із землеустрою.

Державна реєстрація обмеження здійснюється на підставі заяви власника та користувача (для земель державної чи комунальної власності); особи, на користь якої встановлені обмеження. У разі обмежень, які стосуються використання певної земельної ділянки – власник, у разі обмежень встановлених особливим видом документації – орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, рішенням якого затверджена документація.

2. *Аналіз правових і технічних підстав для встановлення обмежень.* Під час цього етапу визначаються, чи є законними та обґрунтованими проєктні

рішення щодо формування обмежень і з'ясовуються підстави для їх внесення, якими можуть бути землевпорядна і містобудівна документація.

3. *Прийняття рішення.* При реєстрації обмеження в ДЗК обмеженню присвоюється обліковий номер, а заявнику безоплатно видається витяг. У разі відхилення – надається мотивована відмова. Перелік підстав для відмови в реєстрації вичерпно наданий в законодавстві.

Алгоритм реєстрації обмежень в ДЗК як єдиного функціонального об'єкта наведений на рис. 4.2.

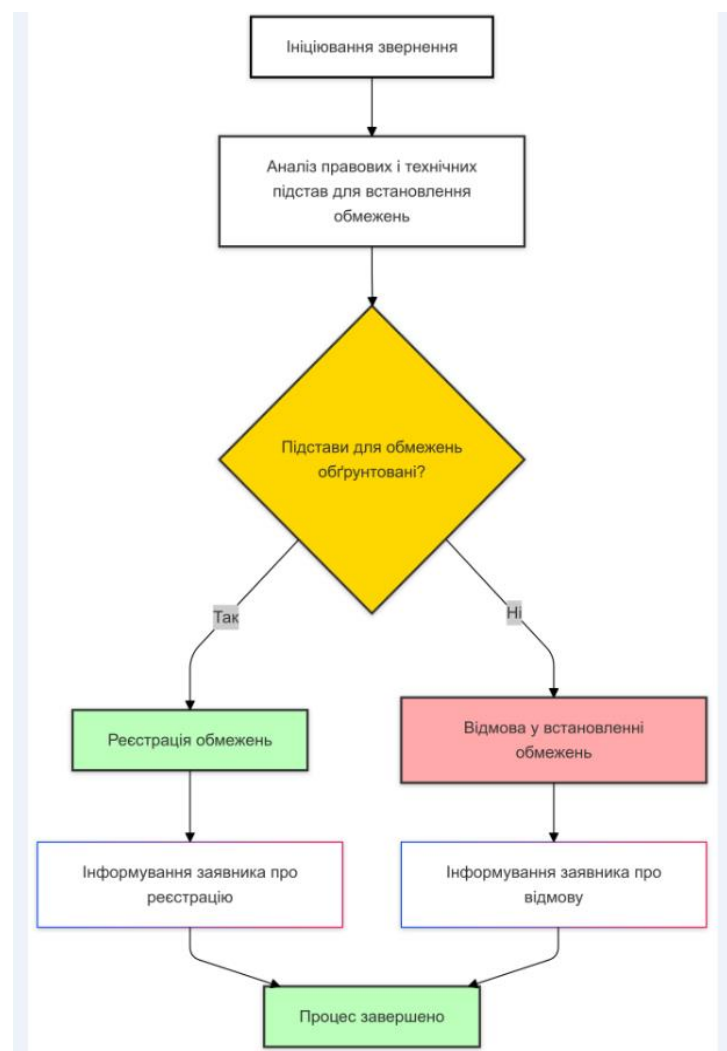


Рис. 4.2. Алгоритм реєстрації обмежень в ДЗК як єдиного функціонального об'єкта

У другому випадку, внесення до ДЗК відомостей про обмеження у використанні земель, безпосередньо встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами здійснюється у процесі державної реєстрації земельних ділянок. Процедура державної реєстрації земельної ділянки, яка встановлена законодавством [174, 186] є загальновідомою, зрозумілою та логічною і в роботі не наводиться.

Якщо розглядати етап реєстрації обмежень в ДЗК, то є різниця в послідовності реалізації наведених варіантів. При державній реєстрації обмежень як єдиного функціонального об'єкта, вона відбувається після затвердження документація, в той час як при реєстрації обмежень у складі ЗД, це відбувається до затвердження документації. В результаті реєстрації земельної ділянки надається витяг з ДЗК про земельну ділянку з зазначення її ідентифікатора – кадастрового номера. Практично, в такому випадку обмеженням ідентифікатор не присвоюється. Наявні інші відмінності в процесі реєстрації обмежень, які наведені на рис. 4.3.

Але є певна специфіка реєстрації обмежень в залежності від мети їх встановлення і змісту, які не відображені узагальнених формалізованих алгоритмах. Наприклад, сучасні інновації законодавства передбачають, внесення відомостей до ДЗК про обмеження у використанні земель, що встановлюється навколо (вздовж) режимоутворюючого об'єкта шляхом автоматизованого визначення технологічними та програмними засобами ДЗК.

При цьому зазначається, що відстані від контуру режимоутворюючого об'єкта визначаються у документах, які є підставою для внесення до ДЗК згідно [186] без необхідності проведення робіт із землеустрою з визначення координат поворотних точок зазначених меж. Але документи, які є підставою для внесення до ДЗК і є роботами землеустрою.

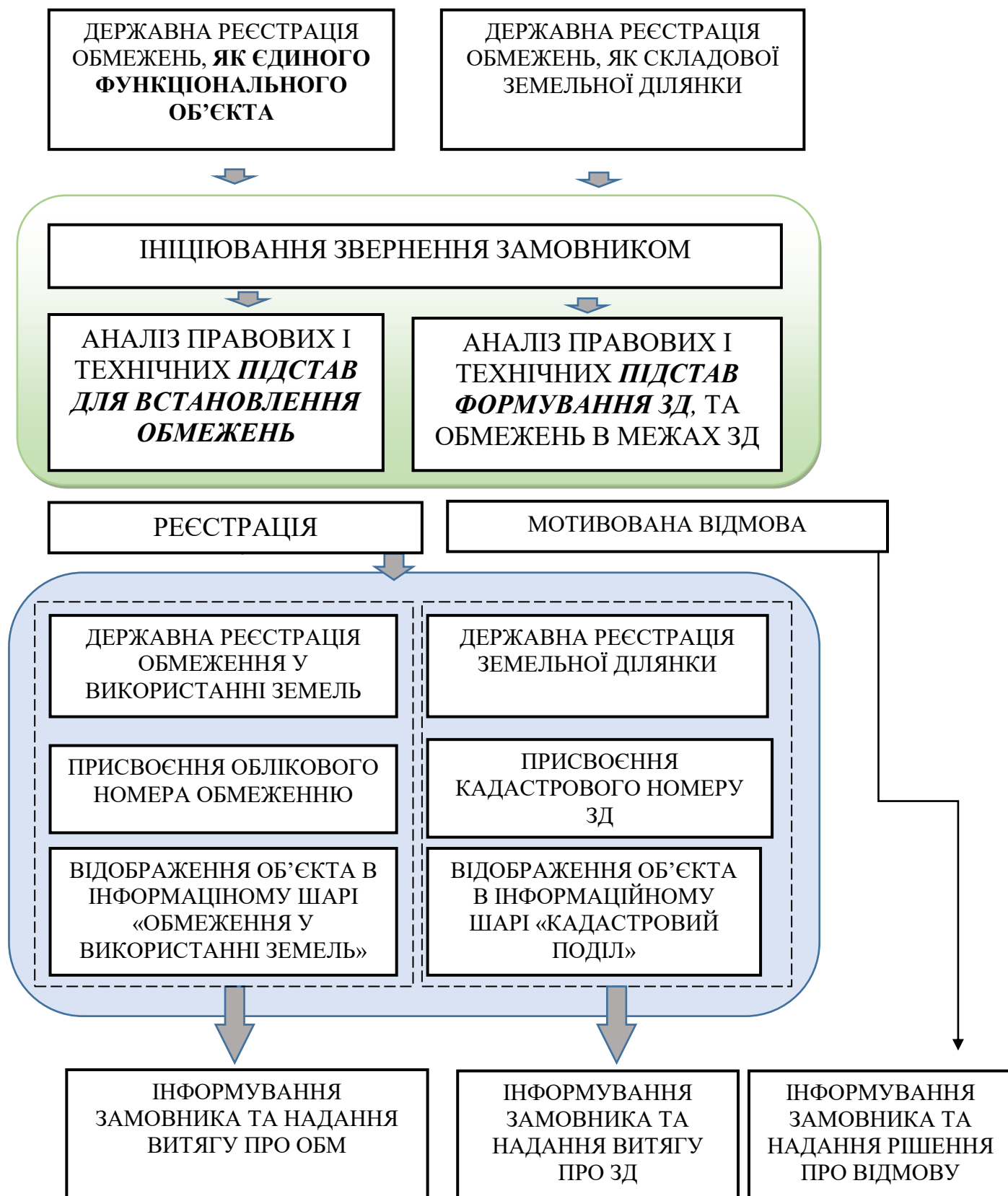


Рис. 4.3. Внесення відомостей про обмеження до ДЗК

Як було зазначено в розділі 2.4, відсутня законодавча регламентація коригування/скасування меж обмежень. Проте, в 2023 було внесені зміни, якими передбачалося, можливий варіант виключення відомостей з ДЗК про обмеження в автоматизованому режимі без прийняття рішення Державним кадастровим реєстратором у разі, коли:

- обмеження встановлені на підставі технічної документації із землеустрою щодо резервування цінних для заповідання територій та об'єктів, - через п'ять років з дня їх внесення;
- обмеження встановлені для земельних ділянок, щодо яких на підставі містобудівної документації передбачається примусове відчуження з мотивів суспільної необхідності, - після закінчення визначеного у такій документації строку, на який такі обмеження встановлені;
- закінчився встановлений строк дії обмеження у використанні земель (якщо він був визначений);
- припинено існування режимоутворюючого об'єкта або ним втрачено характеристики, що обумовлюють встановлення обмеження.

Якщо в перших трьох випадках чітко зрозумілі підстави для скасування обмежень, то в останньому, незважаючи на певні зміни в нормативному регулюванні, підстави і процедура скасування або коригування меж обмежень в ДЗК, досі не має чіткого алгоритму.

Відомості про обмеження у використанні земель у разі їх виключення з ДЗК в автоматизованому режимі набувають статусу архівних та повинні відображатися на кадастровій карті в архівному шарі даних геоінформаційної системи. Проте, на сьогодні таких випадків не зафіксовано.

В межах дисертаційного дослідження пропонується наступний алгоритм скасування або коригування меж обмежень в ДЗК, який потребує законодавчого врегулювання.

1. *Документальне обґрунтування* необхідності коригування/скасування меж обмежень. Для реалізації цього етапу має бути чітко визначений перелік

документів, які є підставою для ініціювання корегування меж. Це може бути, наприклад, проєкта документація з реконструкції, яка передбачає перебудову об'єкта зі зміною його геометричних розмірів, функціонального призначення, або в результаті чого змінюються його основні техніко-економічні показники, відбувається удосконалення виробництва, поліпшуються умови експлуатації, що може обумовлювати вимоги щодо зміни меж. Також це може бути витяг з реєстру культурних пам'яток, що підтверджує втрату об'єктом статусу пам'ятки. До того ж, це можуть бути висновки експертів, акти перевірок, рішення суду, документи щодо ліквідації або переміщення підприємств, їх екологізації тощо. Головне, що такий перелік має бути визначений законодавством.

2. Розроблення землепорядної документації для подальшого внесення даних про коригування до ДЗК та електронний документ, що містить результати робіт із землеустрою. При скасуванні дії обмежень – цей етап може бути відсутній (вимоги до цього законодавством визначені).

3. Ініціювання звернення. Коригування/скасування меж обмежень може здійснюється на підставі заяви власника та користувача земельної ділянки (необхідно встановити перелік документів, які мають подаватися).

4. Аналіз правових і технічних підстав для встановлення обмежень. Під час цього етапу визначаються, чи є законними та обґрунтованими проєктні рішення щодо коригування/скасування меж обмежень. Третій і четвертий етапи кореспондуються із п'ятим, оскільки вже тут має бути визначені відповідальні за зазначені види робіт.

5. Прийняття рішення. Важливим неврегульованим питанням є відповідальний за прийняття рішення. Орган державної влади чи кадастровий реєстратор перевіряє законність підстав для скасування або зміни обмежень (наприклад, зміну функціонального призначення об'єкту, його потужностей, втрату актуальності обмеження, закриття підприємства тощо) і приймає рішення. Це визначає також куди подаються документи при ініціюванні

звернення. У разі відхилення - надається мотивована відмова. Перелік підстав для відмови в коригуванні/скасуванні меж відсутній в законодавстві.

6. *Внесення змін в ДЗК.* При зміні меж обмежень в ДЗК обмеженню присвоюється обліковий номер, попередній номер архівується, а заявнику безоплатно видається витяг. У разі скасування обмежень – обліковий номер набуває статусу архівного.

7. *Оприлюднення результатів:* Зміни до обмежень публікуються у відкритих інформаційних джерелах.

Набір даних про обмеження, які мають бути внесені до ДЗК офіційно регламентований і визначений Законом України "Про державний земельний кадастр" та Порядком ведення Державного земельного кадастру. На рис. 4.4. представлені зведені відомості, які регламентовані законодавством для внесення в ДЗК. Проте наведені на рисунку дані демонструють певні розбіжності, які потребують додаткового узгодження. До ДЗК вносяться відомості визначені в Постанові [186].

Інформація згідно Порядку деталізує відомості про обмеження. Слід звернути увагу, що під час державної реєстрації обмежень у використанні земель до ДЗК вносяться не тільки дані про саме обмеження, а й інформація про режимоутворюючий об'єкт, навколо якого це обмеження встановлено.

Дані про РУО включають найменування; контури меж режимоутворюючого об'єкта з координатами поворотних точок та довжиною; контур межі режимоутворюючого об'єкта, від якого встановлюється обмеження у використанні земель; відстань від контуру режимоутворюючого об'єкта, на яку встановлюється обмеження у використанні земель; площа (в цілому і за окремими контурами); характеристики, що обумовлюють встановлення обмеження.

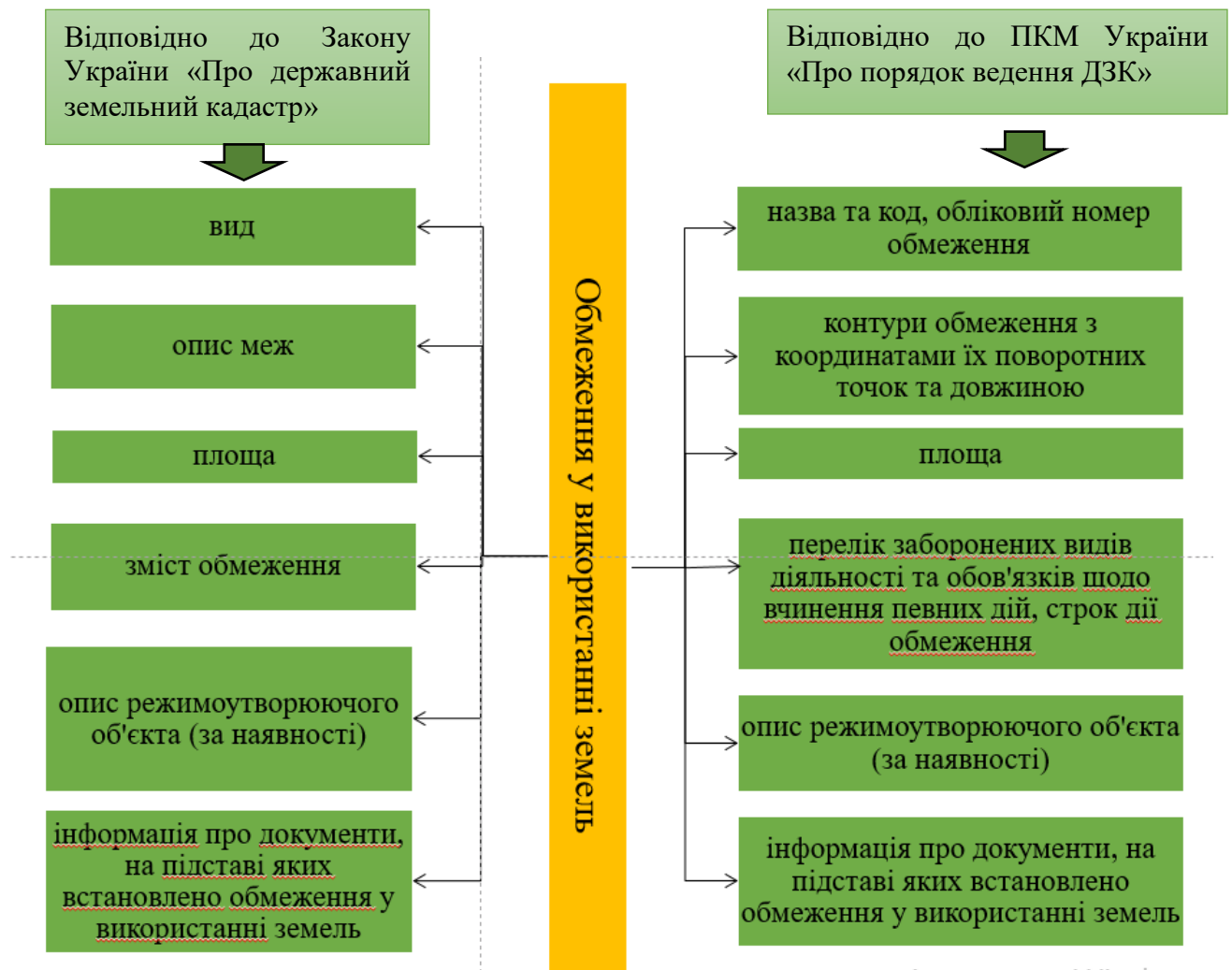


Рис. 4.4 Відомості ДЗК про обмеження

Для будь-яких варіантів внесення/зміни даних про обмеження в ДЗК, в тому числі при їх коригуванні/скасуванні, необхідно сформувати електронний документ, який включає відомості про результати робіт із землеустрою і є інструментом перенесення даних в ДЗК. Набір базових лексичних та синтаксичних правил для його створення визначається [186]. Базовими елементами електронного документа є геодезичні дані (координати точок повороту меж контуру обмежень), які забезпечують просторовий зв'язок з іншими об'єктами ДЗК.

Вимоги до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа, щодо обмежень у використанні земель унормовано додатком 43 [186].

Є також окремі додатки, які визначають склад елементів відомостей:

- обмежень у використанні земель, яке поширюється на земельну ділянку” (додаток 17⁴);
- меж території, на якій розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об’єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, до складу якої входить земельна ділянка», (додаток 17²);
- щодо земельного сервітуту, емфітевзису, суперфіцію та інших обмежень щодо користування земельною ділянкою” (додаток 33);
- щодо режимоутворюючого об’єкту (додаток 44).

Елементи електронного документа поділяються на обов’язкові, рекомендовані і ті, які вносяться при їх наявності. Більшість складових електронного документа є обов’язковими.

До *обов’язкових* відноситься: номер територіальної зони – обліковий номер об’єкта ДЗК, місце розташування обмеження у використанні земель, площа обмеження у використанні земель, інформація про виконавця землевпорядних робіт, інформація щодо документації із землеустрою, що є підставою для внесення даних, блок опису зовнішніх полігонів територіальної зони.

До даних, які вносяться *за їх наявності* відносяться: назва обмеження у використанні земель, заборонені види діяльності згідно із класифікатором, обов’язки щодо вчинення певних дій згідно із класифікатором, строк дії обмеження у використанні земель, дата та номер рішення щодо затвердження документації із землеустрою.

Рекомендованими даними є облікові номери контурів (фрагментів) обмеження у використанні земель (режимоутворюючого об'єкта), а також будь-яка додаткова інформація про обмеження.

Розглядаючи детально складові електронного документа, виявлені наступні невідповідності і протиріччя:

- одними із елементів, зазначено: номер територіальної зони - обліковий номер об'єкта ДЗК, але код територіальної зони є першим структурним елементом облікового номера;
- серед інформації, яка вноситься за наявності, є такі важливі елементи як, назва обмеження, заборонені види діяльності та обов'язки щодо вчинення певних дій;
- заборонені види діяльності та обов'язки щодо вчинення певних дій визначаються відповідно до класифікатора, однак пояснення щодо якого класифікатора відсутні.

Окрім цього, назва обмеження, заборонені види діяльності та обов'язки щодо вчинення певних дій є змістовною інформацією стосовно дії обмежень. Назва обмеження на рівні з кодом є ознакою його ідентифікації і має бути обов'язковим елементом. Це підтверджується вимогами кадастру 2034 щодо поєднання в кадастрових системах прав, обов'язків та обмежень.

Проведений аналіз ілюструє наступне:

- підстави та процедура скасування або внесення змін меж дії обмежень у ДЗК досі залишаються без законодавчо встановленого алгоритму;
- набір даних про обмеження, які мають бути внесені до ДЗК офіційно регламентований, але відрізняється в законі і підзаконних актах, що потребують узгодження;
- при реєстрації обмеження, яке діє на частину або всю ЗД не присвоюється обліковий код;
- вимоги до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа, завдяки якому вносяться данні в ДЗК, та склад

елементів відомостей визначаються різними формами, які мають бути уніфіковані;

– елементи електронного документа поділяються на обов'язкові, рекомендовані і ті, які вносяться при їх наявності. Серед тих, що зазначаються у разі наявності є змістовна, важлива інформація стосовно дії обмежень. Формулювання «за наявності» не спонукає виконавців формувати і вносити додаткову інформацію.

Наведене вище обумовило необхідність більш детального розгляду кодування обмежень.

4.2 Кадастрова ідентифікація обмежень в державних інформаційних системах

Ідентифікація об'єктів за допомогою заздалегідь визначених ідентифікаторів є ключовим етапом формування і функціонування інформаційних систем, який забезпечує спрощення прийняття оптимальних управлінських рішень та їх прозорості. Відсутність єдиного підходу до ідентифікації обмежень не дозволяє забезпечити цілісність і зрозумілість інформації, необхідної користувачам. Обмеження у використанні земель є об'єктом, наслідки від дії якого мають вплив на діяльність в багатьох галузях, землеустрою, містобудування, геодезії, будівництва, екології, економіки, права тощо. Першочергово, виникнення і формування обмежень пов'язано із містобудівною та землевпорядною діяльністю. Сучасна інтеграція цих видів діяльності і документації, яка відбулася в 2021 році (розділ 2.3) загострила необхідність у єдиній системі ідентифікації обмежень. В дослідженні проведений детальний аналіз ідентифікації обмежень при реєстрації в Державному земельному та містобудівному кадастрах.

При державній реєстрації об'єкту ДЗК – обмеження, відповідно до встановленої технології їх реєстрації (розділ 4.1), присвоюється його

ідентифікатор – обліковий номер. Структура облікового номеру визначається [186] і складається з трьох елементів КГО : ВОК: ПНО, де: КГО – код територіальної зони (групи об’єктів ДЗК); ВОК – вид об’єкта ДЗК певної групи; ПНО – порядкового номеру об’єкта ДЗК.

У вимогах до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа, в елементі “Територіальна зона (група об’єктів Державного земельного кадастру)” (TerritorialZoneInfo) зазначаються номер територіальної зони - обліковий номер об’єкта Державного земельного кадастру” (TerritorialZoneNumber), зокрема:

- в елементі “Код територіальної зони - групи об’єктів Державного земельного кадастру” (TerritorialZoneCode) - код територіальної зони згідно з переліком територіальних зон;

- в елементі “Позначення виду об’єкта Державного земельного кадастру певної групи” (TerritorialZoneID) - ідентифікатор територіальної зони для використання у пошуковій системі ДЗК згідно з переліками та класифікаторами, наведеними у додатках, які ніяким чином не пов’язані із функціональними зонами, окрім номерів зон регулювання забудови (функціональних зон), зазначених у відповідній містобудівній документації. Однак, зона регулювання забудови і функціональна зона не є тотожними поняттями.

Відповідно до [186], також присвоюється обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження. В цьому випадку, вищезазначений номер складається з 5 структурних елементів: НКЗ : НКК : НЗД : КОС : НОС, де: НКЗ - номер кадастрової зони, до якої відноситься ЗД, в межах якої діє обмеження; НКК - номер кадастрового кварталу; НЗД - чотиризначний номер земельної ділянки в межах кадастрового кварталу; КОС - чотиризначний код частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки, який визначається згідно з

додатком 6 [186]; НОС - восьми значний порядковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки.

Фактично, перші три елементи – це кадастровий номер ЗД, в межах якої діє обмеження. Структурний елемент КОС (4 знаки) в цьому випадку за змістом ідентичний другому елементу облікового номера обмеження – ВОК, який представляє собою шестизначний код. Наведене свідчить, що інформація ідентична за змістом формується за різними правилами, в одному регулятивному документі має різне кодування і назву структурного елемента.

Присвоєння облікового номера частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження, повинно здійснюватися при її реєстрації. Ретельне вивчення витягів ДЗК про земельні ділянки доводить, що на практиці цього не відбувається.

Ідентифікація об'єктів має базуватися на чіткому однозначному понятійному апараті, який виключає можливість різного тлумачення і розуміння змістовної сутності понять і термінів. В попередніх розділах зазначено, що пояснення методологічних підходів до поділу територіальних зон наданих в [186] відсутнє.

Код територіальної зони, в межах якої діє певне обмеження визначається додатком 2, який має назву “перелік територіальних зон (груп об'єктів Державного земельного кадастру)”. Особливої уваги потребує той факт, що дія обмежень безпосередньо пов'язана із функціональним зонуванням територій і встановленням функціональних зон. Невизначеність і неврегульованість їх кодування ілюструється тим, що код виду функціональної зони вносяться також згідно з додатком 2, який визначає перелік територіальних зон, в якому зазначено, що для функціональної зони значення виду об'єкту кадастру (ВОК) встановлюється згідно з додатками 1, 58 та 60. Наведені додатки, в свою чергу, регулюють: (1) – вимоги до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа; (2) – видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними; (3)

– види функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, що не дає розуміння в різниці між територіальними і функціональними зонами і механізму кодування останніх.

Наведене визначає і підкреслює необхідність уточнення понять територіальної і функціональної зон. Визначення територіальної зони, наведено тільки в містобудівних нормах ДБН Б.2.2-12:2019 та ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011. Попри те, що територіальні зони є складовою облікового номера при реєстрації обмежень у використанні земель, і є визначеним набором геопросторових даних національної інфраструктури геопросторових даних, в земельному законодавстві їх визначення відсутнє. В містобудівних нормах акцент зроблений на вимогах до функціонального призначення, параметрів забудови та іншого використання території, містобудівних умовах та обмеженнях, що діють в межах кожної територіальної зони, встановленої в Зонінгу відповідно до містобудівної документації, державних будівельних норм.

Відповідно до перехідних положень [170] територіальні громади повинні забезпечити до 1 січня 2025 року внесення до ДЗК відомостей про функціональні зони територій, визначені у містобудівній документації на місцевому рівні, затвердженій до набрання чинності зазначеного закону. Цей процес відбувається дуже складно і повільно з багатьох причин. Однією з яких є нерегульованість термінологічного апарату і неузгодженість законодавчих норм.

Варто нагадати, що у складі обов'язкових відомостей про земельні ділянки в ДЗК є код функціональної зони, згідно з вимогами наведеними вище до функціональних зон, до складу якої входить земельна ділянка. Цікавим є той факт, що додатком 173 до вимог до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа визначені вимоги до функціональної зони, до складу якої входить земельна ділянка зазначаються дані згідно з додатком 2, який вже неодноразово розглядався і визначає перелік територіальних зон.

Потребує чіткого визначення, що є фундаментальною основою кодування обмежень, їх належність до функціональних чи територіальних зон.

З огляду на те що, що код територіальної зони є обов'язком в процесі ідентифікації обмежень, законодавчо визначено 29 груп різних територіальних зон, які розглянуті автором з точки зору значення тієї чи іншої зони в процесі формування обмежень [134, 151, 152, 159, 165, 175, 178-181, 188, 203, 211, 213, 216, 220, 223, 227-228]. Результати дослідження наведені в додатку Д, та ілюструють відсутність обґрунтованості і пояснення методологічних підходів щодо поділу територіальних зон, що ускладнює сприйняття і розуміння суті територіальних зон (груп об'єктів).

У відповідності до вимог до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа [186, додаток 1, 43, 43¹], стає зрозуміло, що не у всіх територіальних зонах (групах об'єктів) передбачається встановлення обмежень, чітко визначених законодавством. 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.

На рис. 4.5 представлені законодавчо визначені територіальні зони та їх коди, які визначають межі дії обмежень.

Територіальні зони	005	Зони дії земельних сервітутів
	006	Зони дії обмежень використання земель
	008	Зони санітарної охорони
	009	Охоронні зони
	010	Зони особливого режиму використання земель
	011	Водоохоронні зони
	012	Прибережні захисні смуги
	016	Ключові території екомережі (території та об'єкти природо-заповідного фонду тощо)
	017	Сполучні території екомережі
	018	Буферні зони екомережі
	019	Відновлювані території екомережі
	023	Межі територій, на яких розташовані ЗД, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких може здійснюватися примусове відчуження ЗД з мотивів суспільної необхідності
	024	Межі функціональних зон (ФЗ)
	029	Режимоутворюючий об'єкт (РУО)

Рис. 4.5. Територіальні зони, які використовуються при формуванні обмежень

Важливо зосередити увагу, що серед основних видів зон, якими обмежуються певні види діяльності, як в земельному так і в містобудівному законодавстві є: санітарно-захисні, зони санітарної охорони і охоронні зони. Однак, в законодавчо визначеному переліку територіальних зон, відсутня санітарно-захисна, хоча це зона, яка створюється навколо об'єктів, які є джерелами негативного впливу для відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови [116]. Сама сутність цієї зони обумовлює її широке застосування при встановленні обмежень у використанні земель.

В дисертаційному дослідженні проведений детальний аналіз коректності і однозначності назв територіальних зон, їх змістовного наповнення, мети їх встановлення, відповідності законодавчо визначеним видам обмеженням. Це дозволило виявити, що в переліку законодавчо визначених зон, які є структурною одиницею облікового номеру обмежень у використанні земель, існують наступні неузгодженості і розбіжності:

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. В цьому випадку, важливо уточнити деякі важливі аспекти:

- некоректність назви, але об'єкт зазначений в назві є передумовою накладання обмежень у використанні земель (023, 024, 025, 027, 029);
- назва територіальної зони коректна, об'єкт є передумовою для накладання обмежень, але для обґрунтованого формування зони обмежень і їх подальшої реєстрації в ДЗК необхідно проведення додаткових процедур і досліджень (004, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 022, 028);
- назва територіальної зони коректна, 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.

Необхідність удосконалення підходу до об'єднання та кодування територіальних зон під час присвоєння облікового номера обмеженню закріплена практичними випадками, які представлені на рис. 4.6- рис. 4.8.

На рис 4.6. відображено обмеження: «Охоронна зона Канівської ГЕС» з обліковим номером 009:000105:00000009 та «Санітарно-захисна Канівської ГЕС» з обліковим номером 006:000001:00000028. При присвоєнні охоронної зони використовувався код територіальної зони 009 – Охоронні зони, а у випадку санітарно-захисної – 006 Зони дії обмежень використання земель.

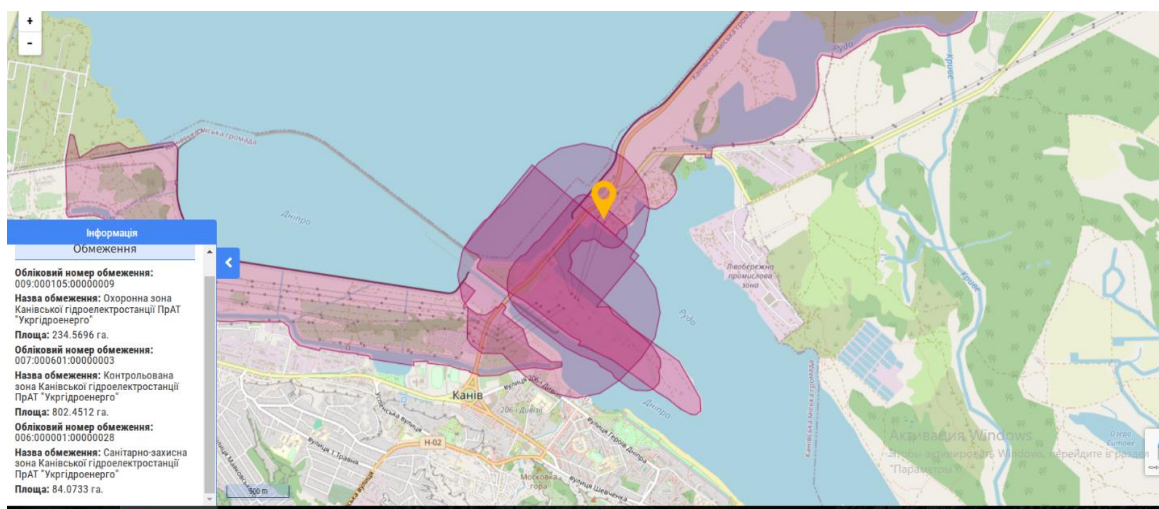


Рис. 4.6. Випіювання з кадастрової карти обмежень Канівської ГЕС

На рис 4.7. відображено обмеження: «Регіональний ландшафтний парк місцевого значення «Пташиний рай» з обліковим номером 009:000103:00000001. При присвоєнні водоохоронної зони використовувався код територіальної зони 009 – Охоронні зони при тому, що в додатку 2 є територіальна зона з кодом 016 – Ключові території екомережі (території та об'єкти природно-заповідного фонду тощо).



Рис. 4.7. Викопіювання з кадастрової карти обмежень Регіонального ландшафтного парку «Пташиний рай»

На рис 4.8. відображено обмеження: «Водоохоронна зона затоки р.Дніпро» з обліковим номером 009:000501:00000004. При присвоєнні водоохоронної зони використовувався код територіальної зони 009 – Охоронні зони при тому, що в додатку 2 є територіальна зона з кодом 011 – Водоохоронні зони.



Рис. 4.8. Викопіювання з кадастрової карти водоохоронної зони затоки р.Дніпро

З огляду на інформацію, яка оприлюднена на публічній кадастровій карті зрозуміло, що при реєстрації однакових за сутністю обмеженням присвоюються різні коди територіальних зон і навпаки, однакові коди можуть бути присвоєні різним за змістом обмеженням.

Відсутність єдиного уніфікованого підходу до поняття територіальної зони та її видів створює неоднозначність тлумачення фактичного і потенційно можливого використання земель та їх обмежень; перешкоджає забезпеченню прозорості ідентифікування обмежень та їх юридичної визначеності та може призвести до застосування корупційних схем і порушення прав власників/користувачів та інвесторів.

Наступним структурним елементом облікового номера є ВОК – код виду обмеження згідно додатку 6. Основна увага приділялась основним атрибутам обмежень – коду та назві.

В межах дисертаційного дослідження розглядалися весь перелік обмежень, визначених Порядком ведення державного земельного кадастру [186] і наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Переліку класів об'єктів містобудівного кадастру» [184]. Також в дослідженні розглянуто

кодування обмежень, яке на момент дослідження (травень 2024 року) запропоновано в додатку 3 проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Про порядок ведення Містобудівного кадастру на державному рівні під час реалізації експериментального проєкту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні». Доцільність включення до аналізу вимог експериментального проєкту обумовлена можливістю оцінити узгодженість чинних норм і правил та таких, які плануються до запровадження, і визначити їх відповідність, уніфікованість та скоординованість [163]. Проте Постановою Кабінету Міністрів № 909 від 9 серпня 2024 року, цей додаток був виключений.

В жовтні 2024 року оприлюднений проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо розроблення містобудівної документації на місцевому рівні». Положення зазначеного проєкту спрямовані на вдосконалення складу та змісту містобудівної документації на місцевому рівні; вимог до розроблення, оновлення, внесення змін та її затвердження; посиленню взаємо зв'язності містобудівної та земельпорядної складових містобудівної документації; приведення уніфікованих баз геопросторових даних містобудівної документації до вимог Містобудівного кадастру на державному рівні та визначення класифікації об'єктів містобудування. Додатком Проєкту є Класифікатор об'єктів містобудування, який в частині класифікації та кодування об'єктів ідентичний з тим, що був опублікований в січні 2024 року як додаток до прийнятої Постанови № 909 [171].

У межах даного дослідження проведено аналіз всіх обмежень, зазначених в наведених нормативно-правових актах. Для ілюстрації виявлених результатів дослідження обрані обмеження, спрямовані на охорону природних ресурсів та навколишнього природного середовища, об'єктів культурної спадщини і забезпечення захисту населення, наведені в табл. 4.1.

Таблиця 4.1

**Ідентифікація обмежень в державному земельному і містобудівному
кадастрах**

Коди та назви обмежень		
ДЗК ¹	МК ²	МК ³
1	2	3
01 – Охоронна зона		
01.01 – Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	070201 Охоронні зони природних комплексів та об'єктів природних заповідників	6004011200 Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду
01.02 – Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	070500 Підгрупа «Зони охорони пам'яток культурної спадщини»	6005080000 Зони охорони пам'яток культурної спадщини
01.02.1 – Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	070501 Охоронні зони	6005080100 Охоронні зони пам'яток культурної спадщини
01.02.2 – Зона регулювання забудови	070502 Зони регулювання забудови	6005080200 Зони регулювання забудови
01.02.3 – Зона охоронюваного ландшафту	070504 Зони охоронюваного ландшафту	6005080300 Зони охоронюваного ландшафту
01.02.4 – Зона охорони археологічного культурного шару	070503 Археологічні охоронні зони	6005080400 Зони охорони археологічного культурного шару
.....
01.09 – Охоронна зона навколо промислового об'єкта	<i>Відсутнє</i>	<i>Відсутнє</i>
01.09.1 – Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	070301 Санітарно-захисні зони промислових підприємств	<i>Відсутнє</i>

¹ Закон України «Про ДЗК»

² Наказ Мінрегіону «Про затвердження Переліку класів об'єктів містобудівного кадастру»

³ Класифікатор об'єктів містобудування до ПКМ «Про порядок ведення Містобудівного кадастру на державному рівні під час реалізації експериментального проєкту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні»

Продовження табл. 4.1

03 – Санітарні зони, відстані, розриви	070301 Санітарно-захисні зони промислових підприємств	6003010000 Санітарні зони, відстані, розриви
03.01 – Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	<i>Відсутнє</i>	6003010100 Санітарно-захисні зони навколо об'єктів
03.02 – Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	<i>Відсутнє</i>	6003010200 Санітарні відстані (розриви) від об'єктів
.....
05 – Водоохоронне обмеження	<i>Відсутнє</i>	6004020000 Водоохоронні обмеження
05.01 – Водоохоронна зона	070202 Водоохоронні зони	6004020100 Водоохоронні зони
05.02 – Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	070203 Прибережні захисні смуги	6004020201 Прибережні захисні смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах
05.03 – Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	070203 Прибережні захисні смуги	6004020202 Прибережні захисні смуги вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах
05.04 – Берегова смуга водних шляхів	<i>Відсутнє</i>	6004020300 Берегові смуги водних шляхів
05.05 – Смуга відведення	070204 Смуги відведення з особливим режимом користування	6004020400 Смуги відведення
05.06 – Пляжна зона	<i>Відсутнє</i>	6004020500 Пляжні зони

Продовження табл. 4.1

06 – Інше обмеження	<i>Відсутнє</i>	6001010000 Планувальні обмеження особливого режиму забудови
06.01.1 – Території в червоних лініях	<i>Відсутнє</i>	6001010100 Території в червоних лініях
06.01.2 – Території в зелених лініях	<i>Відсутнє</i>	6001010200 Території в зелених лініях
06.01.3 – Території в блакитних лініях	<i>Відсутнє</i>	6001010300 Території в блакитних лініях
06.01.4 – Території в жовтих лініях	<i>Відсутнє</i>	6001010400 Території в жовтих лініях
06.01.5 – Території в лініях регулювання забудови	<i>Відсутнє</i>	6001010500 Території в лініях регулювання забудови
06.06 – Історико-культурне обмеження	<i>Відсутнє</i>	6005 Історико-культурні обмеження
06.06.1 – Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	<i>Відсутнє</i>	6005030000 Буферні зони об'єктів всесвітньої спадщини
06.06.2 – Історичний ареал населеного місця	080201 Історичні ареали населених місць	6005040000 Історичні ареали населених місць
06.06.3 – Охоронювана археологічна територія	<i>Відсутнє</i>	6005050000 Охоронювані археологічні території
06.06.4 – Історико-культурний заповідник	080301 Історико-культурні заповідники	6005060000 Історико-культурні заповідники
06.06.5 – Історико-культурна заповідна територія	080302 Історико-культурні заповідні території	6005070000 Історико-культурні заповідні території

Продовження табл. 4.1

.....
10 – Території та об'єкти природно-заповідного фонду	060101 Території природно-заповідного фонду	6004010000 Території та об'єкти природно-заповідного фонду
10.24 – Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	070201 Охоронні зони природних комплексів та об'єктів природних заповідників	6004011200 Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду
10.25 – Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	<i>Відсутнє</i>	6004011300 Території, зарезервовані з метою наступного заповідання
.....
15 – Буферна зона	<i>Відсутнє</i>	<i>Відсутнє</i>
15.01 – Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	<i>Відсутнє</i>	6005030000 Буферні зони об'єктів всесвітньої спадщини
16 – Території та об'єкти культурної спадщини	080100 Підгрупа «Об'єкти (пам'ятки) культурної спадщини»	6005 Історико-культурні обмеження
16.01 – Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	080101 Археологічні об'єкти 080102 Історичні об'єкти 080103 Об'єкти монументального мистецтва 080104 Об'єкти архітектури 080105 Об'єкти містобудування 080106 Об'єкти садово-паркового мистецтва 080107 Об'єкти ландшафтні	6005010000 Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території
16.02 – Історико-культурні заповідники	080301 Історико-культурні заповідники	6005060000 Історико-культурні заповідники

Продовження табл. 4.1

16.03 – Історико-культурні заповідні території	080302 Історико-культурні заповідні території	6005070000 Історико-культурні заповідні території
16.04 – Охоронювані археологічні території	<i>Відсутнє</i>	6005050000 Охоронювані археологічні території
16.05 – Музеї просто неба	<i>Відсутнє</i>	<i>Відсутнє</i>
16.06 – Меморіальні музеї-садиби	<i>Відсутнє</i>	<i>Відсутнє</i>
16.07 – Історичні ареали населених місць	<i>Відсутнє</i>	6005040000 Історичні ареали населених місць
16.08 – Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	<i>Відсутнє</i>	6005020000 Об'єкти культурної всесвітньої спадщини
16.09 – Інші території та об'єкти культурної спадщини	<i>Відсутнє</i>	<i>Відсутнє</i>

Наведені результати дають змогу зробити загальні висновки.

Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок, відповідно до якого відбувається їх реєстрація в ДЗК, включає 16 категорій, які поділяються на підкатегорії. За основу дослідження, автором прийнятий безпосередньо цей перелік.

При реєстрації в ДЗК, зазначена група обмежень із загальною назвою «охоронні зони», в яку входять зони навколо всіх об'єктів, де законодавством передбачено їх встановлення. Розглянемо охоронні зони навколо об'єктів природно-заповідного фонду (ПЗФ) та охорони пам'ятки культурної спадщини. В частині ПЗФ ані назви, ані коди не є ідентичними у всіх трьох досліджених регламентах, в частині пам'яток культури всі назви ідентичні, але коди різні навіть в розрядності. Цікавим є факт, що в Постанові 1051 як об'єкт реєстрації визначені також окремо «території та об'єкти природно-заповідного фонду» (код 10), що відповідає експериментальним пропозиціям за назвою, але з іншим

кодом (6004010000), а в переліку класів об'єктів містобудівного кадастру і назва і код інші. При більш детальному розгляді стає очевидно, що при реєстрації в ДЗК ця категорія включає всі складові земель ПЗФ (природні заповідники, біосферні заповідники, національні та регіональні ландшафтні парки, заказники, заповідні урочища, ботанічні сади тощо) та структурні елементи зонування безпосередньо самого об'єкта ПЗФ (10.01–10.41) [220], а саме: заповідну зону, наукову зону, адміністративно-господарську зону, експозиційну зону, рекреаційну зону тощо. Однак варто зауважити, що серед принципів кодування інформації вагоме місце посідає принцип ієрархічності, який забезпечує організацію інформації в багаторівневу структуру, де дані розташовані на різних рівнях узагальнення або деталізації. Одним із аспектів принципу ієрархічності є логічна побудова, завдяки чому кодування організовує інформацію в логічну структуру і забезпечує чітке розмежування між категоріями і підкатегоріями об'єктів. На землі будь-якого об'єкта ПЗФ у визначених межах накладаються певні обмеження, однак всі об'єкти мають своє внутрішнє зонування, яким регламентуються особливі умови використання і допуску відвідувачів в межах внутрішніх зон. Наприклад, національний та регіональні природні парки поділяються на заповідну, зону регулювання і стаціонарної рекреації та господарську зону, які є складовими парку. Тому присвоєння однакових за розрядами кодів: парк – 10.01 (категорія), заповідна зона – 10.08 (підкатегорія) не дає розуміння структуризації інформації відповідно до категорії (об'єкт ПЗФ) і підкатегорій (зона об'єкта ПЗФ).

Охоронна зона навколо промислового об'єкта (01.09) передбачена тільки при реєстрації в ДЗК; щодо МК, то як в чинному переліку класів об'єктів, так і в експериментальних пропозиціях вона взагалі відсутня. При цьому в [184] передбачена реєстрація санітарно-захисних смуг (01.09.1), а в [163] – санітарно-захисних зон (070301). Також слід зазначити, що в ДЗК має реєструватися санітарно-захисна зона навколо об'єкта під іншим кодом (03.01). Проте промислове підприємство також є об'єктом, що підпадає під цю категорію, що

може призводити до дублювання або непорозумінь. В переліку класів об'єктів містобудівного кадастру відсутня така категорія і санітарні відстані (розрив) (03.02).

В експериментальних пропозиціях за назвами зазначені обмеження повністю дублюють положення ДЗК, однак з іншими кодами.

Аналогічна ситуація спостерігається і з об'єктами культурної спадщини. Наприклад, під різними кодами в ДЗК зазначена буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини (06.06.1) та буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини (15.01). У разі, коли в коді (06.06.1) було б зазначено відношення пам'яток до національного або місцевого рівня, це було б логічно. У наданому формулюванні об'єкт всесвітньої спадщини є різновидом об'єкту культурної спадщини.

Особливого значення, з погляду охорони природних ресурсів і навколишнього середовища, мають водоохоронні обмеження, які в ДЗК відокремлені в особливу групу (05) і охоплюють всі складові просторової охорони водних об'єктів: водоохоронну зону (05.01), прибережну захисну смугу вздовж річок, навколо водойм та на островах (05.02), прибережну захисну смугу вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах (05.03), берегову смугу водних шляхів (05.04), смугу відведення (05.05), пляжну зону (05.06). В чинних вимогах до реєстрації обмежень в МК, зазначені тільки водоохоронні зони (070202), прибережні захисні смуги (070203), смуги відведення з особливим режимом користування (070204).

Водночас, прибережні захисні смуги не диференціюються на ті, що встановлюються вздовж річок, навколо водойм та морів, морських заток і лиманів. Важливо, що в експериментальних пропозиціях назви водоохоронних обмежень повністю корелюються з назвами в ДЗК.

Особливу увагу варто звернути на категорію «інше обмеження» (06), яка містить різні за змістовним наповнення і галузевою спрямованістю обмеження, а саме:

- (06.01) – зона особливого режиму забудови (деталізує обмеження щодо встановлених червоних, блакитних, жовтих, зелених ліній тощо);
- (06.02) – територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи (деталізує обмеження в зоні відчуження, безумовного (обов'язкового) відселення та гарантованого добровільного відселення);
- (06.03) – зона надзвичайної екологічної ситуації;
- (06.04) – умова додержання природо-охоронних вимог або виконання визначених робіт;
- (06.05) – авіаційне, радіолокаційне обмеження (деталізує обмеження щодо поверхні обмеження забудови, забудови стосовно умов авіаційного шуму та зони аеронавігаційного обладнання, смуги повітряних підходів);
- (06.06) – історико-культурне обмеження (деталізує обмеження щодо історичного ареалу населеного місця, охоронюваної археологічної території, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території).

У чинній структурі МК перелік обмежень, зазначених в категорії (06.01), відсутній. В експериментальному варіанті пропонується такий перелік обмежень із загальною назвою «планувальні обмеження особливого режиму забудови» (6001010000), однак в українському законодавстві не визначено поняття «планувальні обмеження». Тому пропозиції з термінологічним апаратом, відсутнім в законодавстві, потребує доопрацювання.

Також треба звернути увагу, що паралельно з (06.06) – «історико-культурне обмеження» зазначена окрема категорія – «території та об'єкти культурної спадщини» (16), яка регулює ті ж питання.

Окрім цього, спостерігається незрозуміле дублювання певних категорій обмежень. Під різними кодами двічі зазначені охоронна зона навколо території

та об'єкта природно-заповідного фонду (01.01 та 10.24) охоронювана археологічна територія (коди 06.06.3 та 16.04), історико-культурна заповідна територія (коди 06.06.5 та 16.03), історико-культурний заповідник (коди 06.06.4 та 16.02), історичний ареал населеного місця (коди 06.06.2 та 16.07), до того ж є незначні відмінності в назвах.

Необхідність удосконалення підходу до класифікації та кодування виду обмежень, друга складова облікового номеру, закріплена практичними випадками, які представлені на рис. 4.9 – рис. 4.12.

На рис 4.9. та рис. 4.10 відображені обмеження однакові за змістом та назвою «Парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва». Проте код обмеження в одному випадку зазначений 10.70 – Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва, а в іншому – 01.01 – охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду.

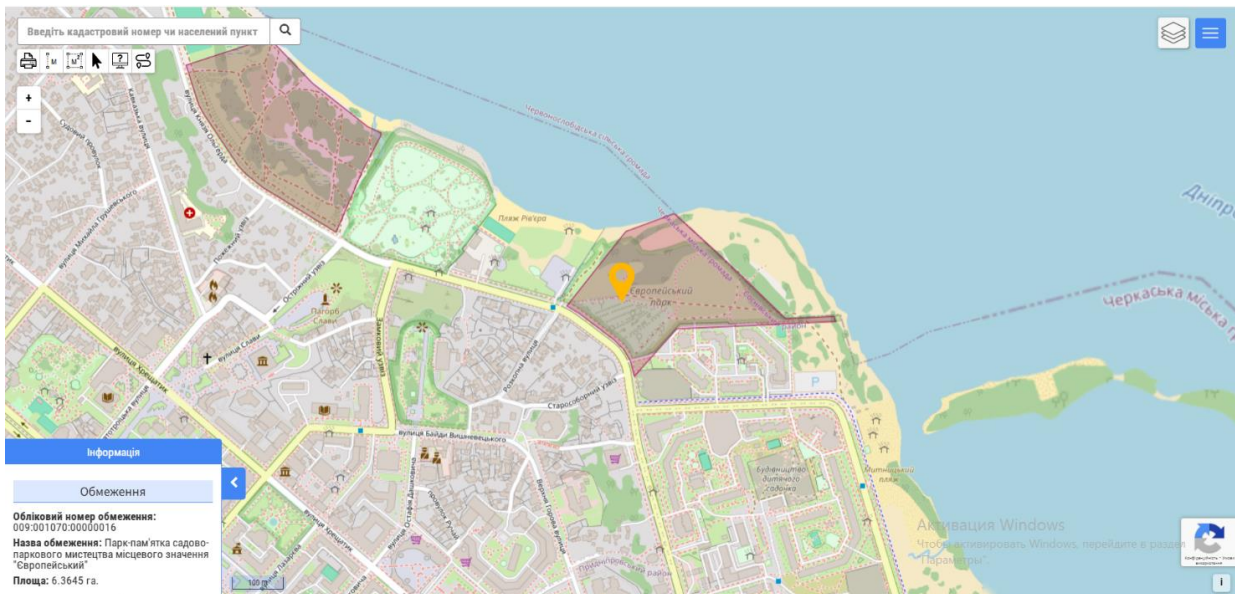


Рис. 4.9. Викопіювання з публічної кадастрової карти шару «Обмеження» парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення «Європейський»

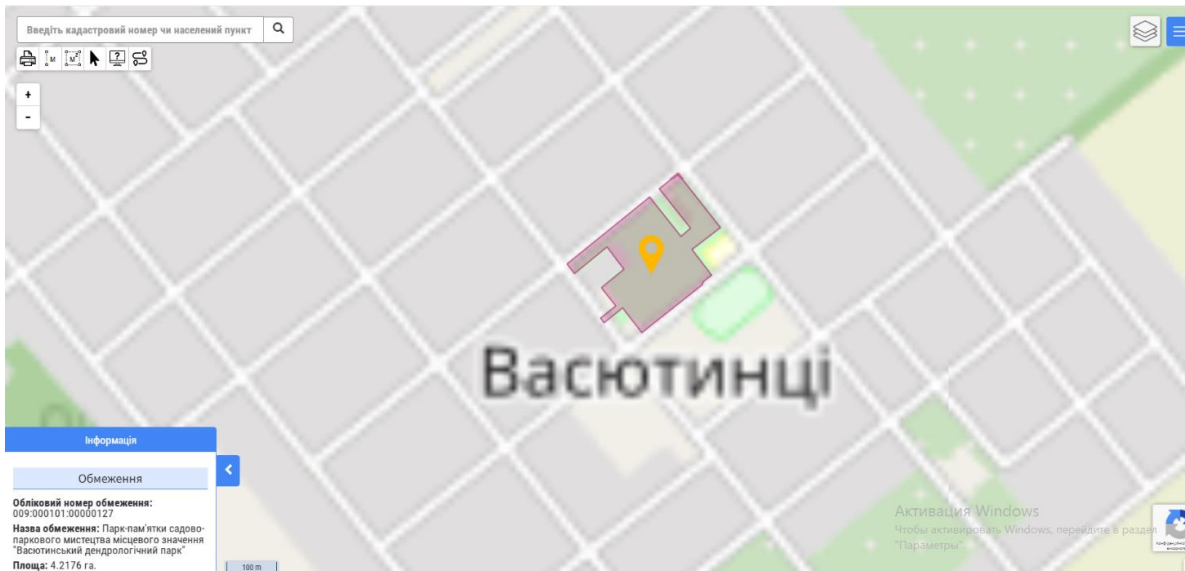


Рис. 4.10. Викопіювання з публічної кадастрової карти шару «Обмеження» парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва «Васюкінський дендрологічний парк»

На рис. 4.11 та рис. 4.12 зображено обмеження з однаковим кодом 01.01 — «Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду». Однак, назва та зміст обмеження не співпадають. На рис. 4.11 зазначено території та об'єкти ПЗФ, а в іншому правильна відповідність — «Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду».

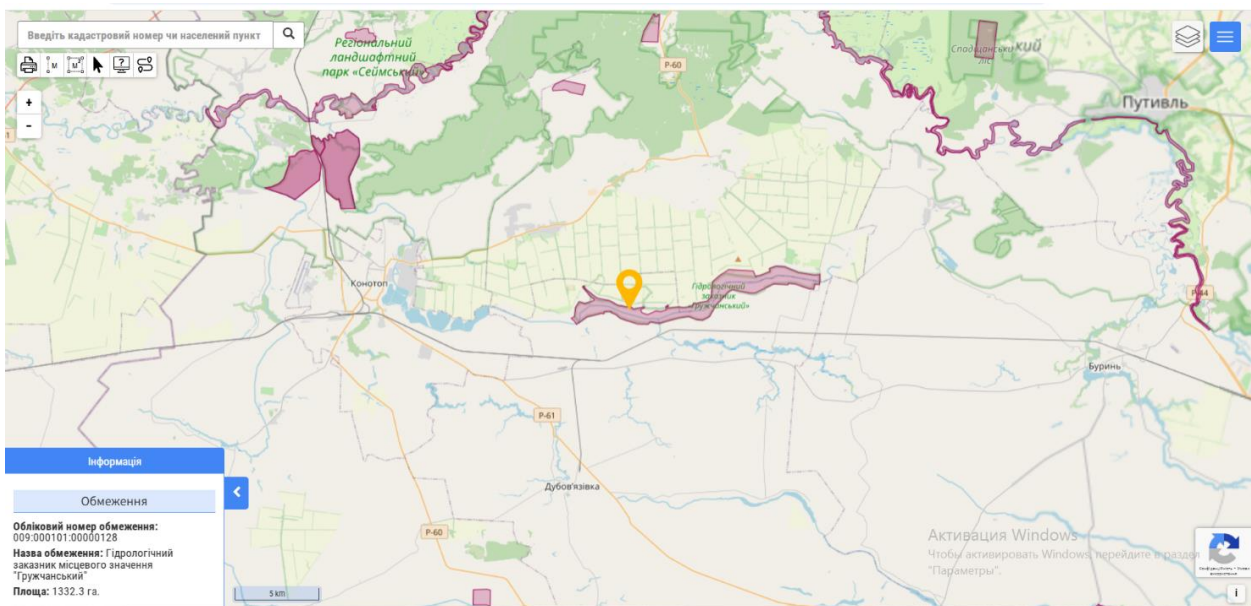


Рис. 4.11. Викопіювання з публічної кадастрової карти шару «Обмеження» Гідрологічний заказник місцевого значення «Гружанський»

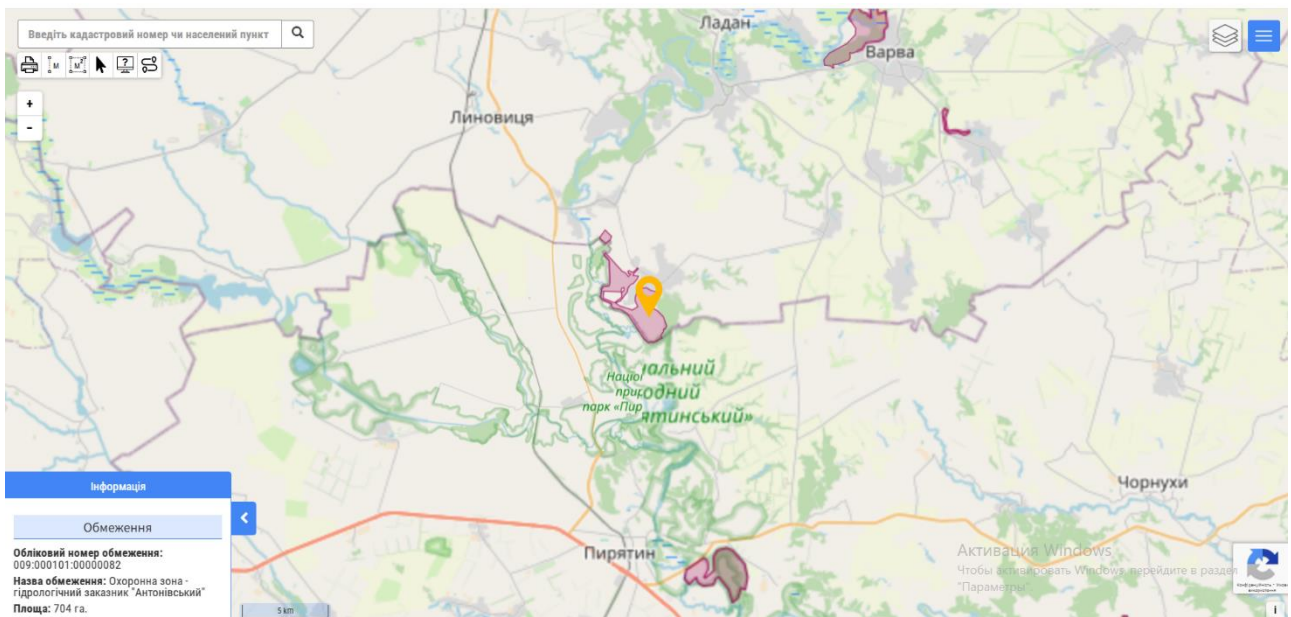


Рис. 4.12. Викопіювання з публічної кадастрової карти шару «Обмеження» охоронні зона гідрологічного заказника «Антонівський»

Отже, кодування обмежень в ДЗК ілюструє невиправдане дублювання певних обмежень, невизначеність і неоднозначність віднесення обмежень до тих або інших категорій. Особливою проблемою є кодування обмежень без врахування ієрархічності просторової організації зон обмежень і принципу логічної побудови, а також незкоординованість кодування в ДЗК і МК.

Варто зазначити, що коректна ідентифікація обмежень щодо використання земель відіграє важливу роль при розробленні містобудівної документації місцевого рівня. Це пов'язано з вимогами інтеграції інформації з великої кількості різних джерел та їх регулярного оновлення.

В дисертаційній роботі розроблені пропозиції спрямовані на удосконалення кодування обмежень, які базуються на принципах ієрархічності просторової організації зон обмежень і логічної побудови та можуть бути використані в різних інформаційних системах.

Класифікація та кодування виконано ієрархічним методом, глибина класифікації становить 3 рівні. Базовою одиницею класифікації є вид обмежень,

які поєднуються в підгрупи та групи. Код складається з 6 цифрових символів.

Загальна структура коду виду обмежень відповідає такій схемі:

XX - група;

XX.XX – підгрупа;

XX.XX.XX – вид.

Перший рівень представлений 13 групами і відображає мету встановлення обмежень, на 2 рівні визначені 23 підгрупи, що визначають об'єкт, на третьому рівні відображаються особливості об'єкта, навколо якого встановлюються обмеження. В дисертаційній роботі виокремлено окрему підгрупу обмежень – «Обмеження внаслідок надзвичайних ситуацій», до якої включені обмеження, які виникли внаслідок бойових дій.

Запропонований варіант класифікації та кодування наведений в табл. 4.2.

Таблиця 4.2

Пропозиція щодо кодування обмежень

Код обмеження		Назва обмеження
Підгруп а	Вид	
Група XX Охоронна зона		
XX.XX		Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду
XX.XX		Зона охорони пам'ятки культурної спадщини
	XX.XX.XX	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
	XX.XX.XX	Зона регулювання забудови
	XX.XX.XX	Зона охоронюваного ландшафту
	XX.XX.XX	Зона охорони археологічного культурного шару
	XX.XX.XX	Буферна зона
XX.XX		Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта
	XX.XX.XX	Охоронна зона навколо геодезичного пункту
Група XX Санітарно-захисна зона		
XX.XX		Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта
	XX.XX.XX	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку
	XX.XX.XX	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
	XX.XX.XX	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій

Продовження табл. 4.2

	XX.XX.XX	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта
XX.XX		Санітарно-захисна смуга
XX.XX		Санітарна відстань (розрив) від об'єкта
Група XX Зона санітарної охорони		
XX.XX		Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання
	XX.XX.XX	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)
	XX.XX.XX	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)
	XX.XX.XX	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)
XX.XX		Округ санітарної охорони курортів
	XX.XX.XX	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)
	XX.XX.XX	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)
	XX.XX.XX	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)
Група XX Зони особливого режиму використання земель		
XX.XX	XX.XX.XX	Прикордонна смуга
XX.XX	XX.XX.XX	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань
XX.XX	XX.XX.XX	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів
Група XX Водоохоронне обмеження		
XX.XX		Водоохоронна зона
	XX.XX.XX	Прибережна захисна смуга
	XX.XX.XX. XX	Пляжна зона
XX.XX		Берегова смуга водних шляхів
XX.XX		Смуга відведення
Група XX Території та об'єкти культурної спадщини		
XX.XX		Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території
	XX.XX.XX	Всесвітнього значення
	XX.XX.XX	Національного значення

Продовження табл. 4.2

	XX.XX.XX	Місцевого значення
XX.XX		Території та об'єкти культурної спадщини
	XX.XX.XX	Історичний ареал населеного місця
	XX.XX.XX	Охоронювана археологічна територія
	XX.XX.XX	Історико-культурні заповідні території
Група XX Території та об'єкти природно-заповідного фонду		
XX.XX		Загальнодержавного значення
	XX.XX.XX	Зонування об'єктів ПЗФ загальнодержавного значення
XX.XX		Місцевого значення
	XX.XX.XX	Зонування об'єктів ПЗФ місцевого значення
Група XX Обмеження щодо розвитку та забудови земель		
XX.XX		Зона особливого режиму забудови
	XX.XX.XX	Території в червоних лініях
	XX.XX.XX	Території в зелених лініях
	XX.XX.XX	Території в блакитних лініях
	XX.XX.XX	Території в жовтих лініях
	XX.XX.XX	Території в лініях регулювання забудови
	XX.XX.XX	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності
	XX.XX.XX	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання
XX.XX		Авіаційне, радіолокаційне обмеження
	XX.XX.XX	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів
	XX.XX.XX	Поверхня обмеження забудови
	XX.XX.XX	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму
	XX.XX.XX	Захисна зона аеронавігаційного обладнання
	XX.XX.XX	Смуга повітряних підходів
Група XX Обмеження внаслідок надзвичайних ситуацій		
XX.XX		Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи
	XX.XX.XX	Зона відчуження
	XX.XX.XX	Зона безумовного (обов'язкового) відселення
	XX.XX.XX	Зона гарантованого добровільного відселення
XX.XX	XX.XX.XX	Зона надзвичайної екологічної ситуації
XX.XX	XX.XX.XX	Зона обмежень, які виникли внаслідок бойових дій

XX Земельні сервітути
XX Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)
XX Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)
XX Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту

Остання група обмежень відноситься, в тому числі, і для земель оборони. Зміна цільового призначення земельних ділянок державної власності, які були віднесені до земель оборони внаслідок зміни цільового призначення земельних ділянок особливо цінних земель, земельних лісових ділянок, забороняється. Відповідно відомості про заборону вносяться до ДЗК як відомості про обмеження у використанні земель одночасно із внесенням відомостей про віднесення відповідної земельної ділянки до земель оборони.

Запровадження єдиного підходу до кодування обмежень у використанні земель сприятиме підвищенню ефективності управління земельними ресурсами, забезпечить їх правову та технічну визначеність обмежень, мінімізує виникнення конфліктів при використанні земель, забезпечить інтегрованість даних.

Також це дозволить гармонізувати класифікатори об'єктів, які використовуються різними виробниками даних.

4.3 Структура, стандарти та держателі наборів тематичних геоданих щодо обмежень у використанні земель

Актуальність, достовірність, повнота, цілісність, точність, обґрунтованість та офіційність геопросторових даних є критично важливими для покращення процесів управління та використання земель. Постійне зростання обсягу інформації, ускладнення сутності даних та нарощування потреб в обміні формулює нові вимоги щодо якості її обробки, структурування

та зберігання в сучасному світі. Всі ці вимоги задовольняються завдяки використанню геоінформаційних систем. За допомогою геоінформаційних систем забезпечується ефективний збір, обробка, аналіз та візуалізація просторових даних, що дозволяє приймати обґрунтовані рішення в умовах обмежених ресурсів та швидко змінюваного середовища. ГІС-технології дозволяють побудувати комплексну, всебічну картину стану земельних ресурсів, інтегруючи різноманітні дані, та створити основу для прогнозування та планування їх використання на всіх рівнях.

Забезпечення сумісності і придатності використання інфраструктур просторових даних держав-членів у рамках Співтовариства і в транскордонному контексті закріплено Директивою 2007/2/ЄС Європейського парламенту та Ради Європи від 14 березня 2007 року, якою встановлені спільні правила реалізації у ряді конкретних областей (метадані, специфікації даних, мережеві послуги, обмін даними і послугами, а також моніторинг і звітність) INSPIRE.

Принципи, на яких базується INSPIRE:

1) дані повинні збиратися лише один раз і зберігатися в місцях, де це можна зробити максимально ефективно;

2) суцільні блоки просторової інформації, отриманої з різних джерел по всій Європі, необхідно об'єднувати та надавати доступ до неї широкому колу користувачів, забезпечувати її активне використання та поширення;

3) інформація, зібрана на певному рівні деталізації, має бути доступною на різних рівнях: у деталізованому вигляді для глибоких досліджень і в узагальненому форматі для стратегічних завдань;

4) географічна інформація, необхідна для ефективного управління, повинна бути доступною та прозорою на всіх рівнях;

5) простий пошук відомостей про те, яка географічна інформація доступна (інформаційна вивченість), як вона може бути використана для

вирішення конкретної задачі, на яких умовах вона може бути придбана та використана.

Технічні параметри для наборів профільних даних (специфікації) визначені у технічному керівництві INSPIRE розглянуті автором, як такі мають відношення до обмежень у використанні земель наступні: «D2.8.III.11 Data Specification on Area Management/Restriction/Regulation Zones and Reporting Units», D2.8.I.9 Data Specification on Protected Sites, D2.8.III.4 Data Specification on Land Use. В Директиві INSPIRE надані наступні пояснення наборів профільних даних.

Категорія просторових даних «Area Management/Restriction/Regulation Zones and Reporting Units» відображає неоднорідний характер сфер, які можуть бути охоплені цією категорією просторових даних. Технічні настанови щодо специфікації даних визначають широкий спектр типів зон, які встановлюються або використовуються для чотирьох різних, а іноді й таких, що перетинаються, концепцій: управління, обмеження, регулювання та звітність.

«Protected Sites» набір даних про «територію, визначену або керовану в рамках міжнародного законодавства та держав-членів Співтовариства для досягнення конкретних природоохоронних цілей». Згідно з визначенням Міжнародного союзу охорони природи (МСОП), природоохоронна територія - це ділянка суші та/або моря, спеціально призначена для захисту і підтримки біологічного різноманіття, а також природних і пов'язаних з ними культурних ресурсів, управління якою здійснюється за допомогою правових або інших ефективних засобів. Об'єктами охорони можуть бути: природні ресурси; створені людиною об'єкти, включаючи будівлі, доісторичні та історичні археологічні пам'ятки, інші культурні об'єкти або одиниці, що мають особливу геологічну, гідрогеологічну або геоморфологічну цінність.

«Land Use» визначається як інформація про територію, що характеризується відповідно до її поточного та майбутнього запланованого функціонального використання або соціально-економічного призначення

(наприклад, житлова, промислова, комерційна, сільськогосподарська, лісова, рекреаційна). «Land Use» поділяється на два різних типи:

Існуюче «Existing Land Use», об'єктивно відображає використання та функції території, якими вони були і фактично залишаються в реальному житті.

Заплановане «Planned Land Use», відповідає планам просторового розвитку, визначеними органами державної влади, що відображають можливе використання землі в майбутньому.

Україна приєдналась до країн ЄС, які створюють та розвивають інфраструктури геопросторових даних. В 2021 році ухвалено Закон «Про національну інфраструктуру геопросторових даних (НІГД), який зорієнтований на забезпечення ефективного прийняття управлінських рішень органами державної влади та місцевого самоврядування, задоволення потреб суспільства в усіх видах географічної інформації, інтегрування у глобальну та європейську інфраструктуру геопросторових даних, та застосовується єдиний набір геоданих. Подальше впровадження положень даного Закону забезпечить можливість об'єднати інформацію про різні об'єкти з різних джерел на одному ресурсі.

Важливим аспектом у створенні наборів геоданих є відповідальність за їх якість та достовірність. Відповідальні особи, які займаються формуванням та управлінням геоінформаційними ресурсами, повинні дотримуватись стандартів та вимог, що забезпечують надійність даних. Це включає в себе не лише технічні аспекти, але й етичні питання, пов'язані з використанням геоінформації.

За сучасними вимогами, геопросторові дані об'єднують у дві великі групи: набори базових і профільних даних. Законом України [207] визначено перелік базових геопросторових даних: системи відліку координат і висот; державний кордон України; адміністративно-територіальні одиниці, в тому числі їх межі; територіальні громади, в тому числі межі їх територій; гідрографічні об'єкти та гідротехнічні споруди; населені пункти, в тому числі їх

вулично-дорожня мережа; будівлі та споруди; автомобільні дороги; залізниці; інженерні комунікації; аеропорти, морські та річкові порти; земний покрив та ґрунти; земельні ділянки; реєстри вулиць та адреси об'єктів; географічні назви; цифрова модель рельєфу; ортофотоплани.

До тематичних геопросторових даних належать усі види геопросторових даних, що створюються на основі базових геопросторових даних або як самостійні набори даних. Склад геопросторових даних визначається відповідно до Порядку функціонування національної інфраструктури геопросторових даних, що затверджується Кабінетом Міністрів України [195].

Перелік наборів (видів) геопросторових даних, які є елементами національної інфраструктури геопросторових даних і запропоновані з урахуванням вимог INSIRE включає 34 категорії (рис. 4.13). Механізми оновлення, оброблення, зберігання, оприлюднення, візуалізації, постачання та використання геопросторових даних та метаданих, постачання та використання геопросторових даних національної інфраструктури геопросторових даних визначені і деталізовані законодавчо [195].

Серед визначених наборів геопросторових даних, у складі НІГД [195], такими, які мають пряме відношення до інформації про обмеження використання земель означено наступні:

- «природоохоронні території та об'єкти» (9),
- «типи землекористування» (17);
- «територіальні зони, зони регулювання, обмеження у використанні земель та облікові одиниці» (24);
- «об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони, об'єкти культурної спадщини» (34).

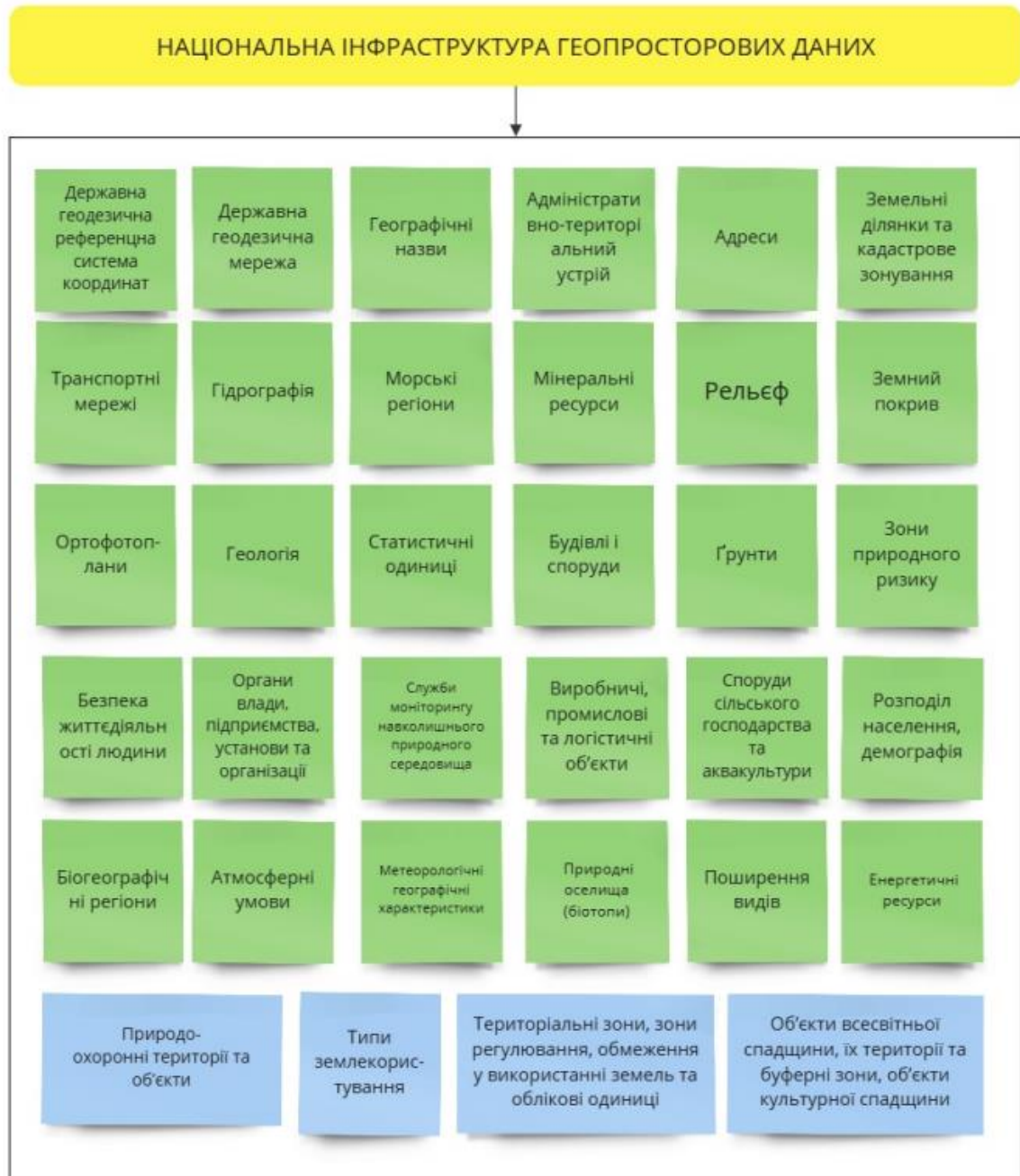


Рис. 4.13. Набори геопросторових даних, визначені НІГД

Результати порівняння видів наборів даних та їх змісту, регламентованих INSIRE та НІГД наведені в таблиці 4.3.

Таблиця 4.3

Види наборів геоданих

№	Набори даних відповідно до Директиви INSPIRE	№	Набори даних відповідно до закон-ва України
1	Area Management/Restriction/Regulation Zones and Reporting Units	1	Територіальні зони, зони регулювання, обмеження у використанні земель та облікові одиниці
2	Protected Sites	2	Природоохоронні території та об'єкти
		3	Об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони, об'єкти культурної спадщини
3	Land Use	4	Типи землекористування

Враховуючи сучасну важливість охорони культурної спадщини в Україні, набори геоданих стосовно об'єктів культурної спадщини виокремлено в самостійний набір даних, в той час як в INSPIRE вони є складовою загальної категорії «Protected Sites».

В роботі систематизовано дані щодо обмежень, у розрізі складових тематичних геопросторових даних НІГД, та відповідальних за їх збереження та представлення, результати якого наведені у таблиці 4.4.

До природоохоронних територій та об'єктів віднесені території та об'єкти екомережі, природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою подальшого заповідання та Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО “Людина і біосфера” а також об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

До «об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон, об'єктів культурної спадщини» віднесені об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони, об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини, історичні ареали населених місць, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї.

Важливо акцентувати увагу, що об'єкти всесвітньої спадщини віднесені до двох тематичних наборів геоданих, що потребує уточнення і доопрацювання.

«Територіальні зони, зони регулювання, обмеження у використанні земель та облікові одиниці» включають частини території України, щодо яких здійснюється особливе регулювання та/або звітування на міжнародному, загальноєвропейському, національному, регіональному та місцевому рівні; об'єкти поводження з відходами. В частині обмежень надано вичерпний їх перелік: охоронні зони, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони, зони особливого використання земель, водоохоронні зони, прибережні захисні смуги, пляжні зони, смуги відведення, зони особливого режиму забудови, зони радіоактивного забруднення, зони надзвичайних екологічних ситуацій, спеціальні сировинні зони для виробництва сільськогосподарської продукції.

Типи землекористування відображають функціональні зони, категорії земель за цільовим призначенням, види цільового призначення земель та земельних ділянок. Разом з цим, функціональні зони, як вид геопросторових

даних, (громадські, житлові, ландшафтно-рекреаційні, курортні, транспортної інфраструктури, інженерної інфраструктури, виробничі, комунально-складські, сільськогосподарського призначення, спеціальні, історико-культурного призначення) одночасно із категоріями земель та видами цільового призначення земельних ділянок визначено як тип землекористування. До того ж, важливо зазначити, що в містобудівному законодавстві територіальна зона є частиною території населеного пункту, а як вид геопросторових даних [195], частиною території України, щодо яких здійснюються особливе регулювання на міжнародному, загальноєвропейському, національному, регіональному та місцевому рівнях. Разом із цим, аналіз переліку територіальних зон (розділ 4.2), які використовуються в процесі ведення ДЗК та реєстрації об'єктів (окрім земельних ділянок) свідчить, що вони відображають не тільки території населених пунктів, а й землі за їх межами.

Підсумовуючи можна засвідчити, що теоретично обмеження використання земель можуть бути відображені у всіх наведених тематичних наборах даних.

В архітектурі еталонної моделі нової Європейської структури інтероперабельності визначено 4 рівні інтероперабельності: законодавчий, організаційний, семантичний і технічний [118].

Законодавчий рівень інтероперабельності охоплює узгодження національних законів та підзаконних актів, що регулюють діяльність у різних галузях, таким чином, щоб уникнути бар'єрів для міжгалузевої взаємодії під час виробництва, обміну та використання геопросторових даних.

Організаційний рівень інтероперабельності стосується прагматичних аспектів взаємодії (ділових або політичних) суб'єктів НІГД. Організаційна інтероперабельність спрямована на задоволення потреб спільноти користувачів, зокрема, служби повинні бути доступними, легко впізнаваними та орієнтованими на користувача.

Семантична інтероперабельність — це здатність інформаційних систем, що взаємодіють у процесі комунікації, однаково сприймати та інтерпретувати зміст обмінюваної інформації.

Технічна інтероперабельність – це здатність інформаційних систем до взаємодії на рівні технічних засобів комунікації, форматів та протоколів обміну даними. Вона стосується методів та засобів для подолання системної та синтаксичної неоднорідності.

З метою виявлення сумісності вимог НІГД та існуючих правил реєстрації обмежень в ДЗК, наведені тематичні набори даних були співставленні з переліком обмежень використання земель, визначених додатком 6 [186]. Таке співставлення є обґрунтованим і вагомим, оскільки обмеження у використанні земель є об'єктом ДЗК - єдиної державної геоінформаційної системи відомостей про землі/земельні ділянки та обмеження щодо їх використання.

При детальному розгляді очевидно, що певний перелік обмежень, не включений до складу геопросторових даних, наприклад: (03.02) санітарна відстань від об'єкта; (11) території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності; (12) заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту; (13) заборона на провадження окремих видів діяльності; (14) обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг.

Незважаючи на те, що обтяження прав не були об'єктом дослідження варто зазначити, що також відсутні (07) Земельні сервітути; (08) Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій); (09) Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис).

Цікавим є факт, що в додатку 6 [186] як об'єкт реєстрації визначені окремо «території та об'єкти природно-заповідного фонду» (код 10) та

«території та об'єкти культурної спадщини» (код 16). Навколо таких об'єктів законодавством передбачено встановлення охоронних зон, які теоретично належать до набору геопросторових даних «територіальні зони...». Проте, виявлено, що по відношенню до цих об'єктів в НІГД [195] визначено два окремих набори геопросторових даних:

1. *Природоохоронні території та об'єкти.*
2. *Об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони, об'єкти культурної спадщини.*

До першого набору даних включені, як самі території та об'єкти природно-заповідного фонду, так і їх функціональні та охоронні зони, як зазначено вище.

До другого набору даних включені, як самі об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони. Таким чином, інформація про одні й ті ж обмеження, що встановлюються навколо об'єктів природно-заповідного фонду та об'єктів культурної спадщини включені одночасно до двох наборів геоданих.

Окремо варто розглянути набір геоданих щодо типів землекористування. Вкрай важливо акцентувати увагу, що поняття «тип землекористування» не використовується при ідентифікації земель, а також у жодних інформаційних системах, зокрема й у ДЗК.

Органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування та інші держателі даних повинні забезпечувати створення, використання, оновлення, оприлюднення тематичних геопросторових даних для відповідної галузі, сфери чи території, а також їх актуальність, достовірність, обґрунтованість, повноту, точність, відкритість, інтеоперабельність. Однак, станом на сьогодні у держателів даних поки ще немає повної інформації про обмеження у використанні земель відповідно вимогам до геопросторових даних.

З метою детального аналізу змісту і охоплення інформації, визначимо види геопросторових даних, що стосуються обмежень щодо використання

земель у розрізі кожного держателя відповідно до таблиці 4.4. Для зазначених тематичних геопросторових даних, основними геоінформаційними ресурсами та матеріалами, для їх створення та оновлення є [195]: державний земельний кадастр; державний водний кадастр; містобудівний кадастр; державний кадастр територій та об'єктів природно-заповідного фонду; державний реєстр нерухомих пам'яток; державний кадастр сховищ радіоактивних відходів; містобудівна документація різних рівнів; результати моніторингу стану розроблення містобудівної документації.

Виявлені неузгодженості і віднесення геоданих до різних тематичних категорій супроводжуються також неточністю в наданих до них переліках держателів даних. Наприклад, джерелами даних в «природоохоронні території», які включають об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, не зазначений державний реєстр нерухомих пам'яток України.

Суб'єкти, відповідальні за створення та оновлення наборів геопросторових даних та метаданих щодо обмежень у використанні земель є Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр); Міністерство розвитку громад та територій України (Мінрозвитку); Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України (Міндовкілля); Міністерство освіти і науки (МОН); Міністерство культури та стратегічних комунікацій України; Державне агентство лісових ресурсів України (Держлісагентство); Держводагенство; Національна академія наук/аграрних наук; органи виконавчої влади; органи місцевого самоврядування, а також установи та організації.

Повноваженнями Держгеокадастру України та його територіальних підрозділів є створення, формування та ведення ДЗК та Державного фонду документації із землеустрою. Окрім різних видів документації, Держгеокадастр володіє інформацією про земельні ділянки та обмеження щодо використання земель, зареєстровані у ДЗК, отримані з використанням

електронних сервісів ДЗК; щодо кількості земель, використання яких обмежується відповідно до законодавства та вимагає спеціального режиму використання.

Мінрозвитку є відповідальним за формування і функціонування містобудівного кадастру загальнодержавного, регіонального, районного і місцевого рівнів й інформації, що в них міститься.

Міндовкілля є уповноважений за ведення державного кадастру територій та об'єктів природно-заповідного фонду. МОН здійснює управління щодо об'єктів природно-заповідного фонду, які є у складі наукових установ та ЗВО, що належать до сфери управління МОН.

Міністерство культури та стратегічних комунікацій України забезпечує ведення Державного реєстру нерухомих пам'яток України, координацію та контроль за паспортизацією нерухомих об'єктів культурної спадщини. Також в його компетенції забезпечення переведення в електронну (цифрову) форму матеріалів затвердженої науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини, на підставі якої вносяться відомості про обмеження у використанні земель до ДЗК.

Держлісагентство у частині інформації про обмеження, здійснюють державне управління територіями та об'єктами природно-заповідного фонду в лісах підприємств, установ і організацій, що належать до сфери його управління.

Держводагенство, відповідно до покладених на нього завдань, здійснює управління об'єктами державної власності, які належать до сфери його управління, а також веде державний водний кадастр за розділами “Поверхневі водні об'єкти” та “Водокористування”

Районні та обласні державні адміністрації, відповідно до закону «Про місцеві державні адміністрації», опікуються питаннями використання земель, охорони природних ресурсів і довкілля на їх територіях і мають окремі підрозділи з питань охорони навколишнього природного середовища,

охорони здоров'я, землеустрою, містобудування та архітектури, культури і туризму тощо.

В роботі систематизовано узагальнений перелік інформації, яка формується на цьому рівні:

1. Характеристика існуючих джерел водопостачання та наявність зон санітарної охорони, їхні розміри (графічні матеріали).

2. Дані про об'єкти природно-заповідного фонду.

3. Інформація про розташування, межі та характеристику курортних територій та унікальні природні лікувальні ресурси.

4. Інформація про розміри та охоронні зони об'єктів культурної спадщини.

5. Інформація щодо промислових, сільськогосподарських, інженерних об'єктів та об'єктів транспорту тощо, що є джерелами забруднення навколишнього середовища із зазначенням їх назви, місця розташування, виду діяльності, класу шкідливості і/або розміру їх зон обмежень тощо.

Органи місцевого самоврядування, відповідно до закону «Про місцеве самоврядування», аналогічно з місцевими органами державної влади відповідальні за рішення питань щодо різних аспектів відповідно до своїх повноважень в межах територіальних громад і є розпорядниками відповідної інформації. Наприклад: характеристика промислових підприємств, системи водопостачання/ водовідведення, системи теплопостачання, системи електропостачання тощо.

В результаті аналізу держателів, відповідальних за створення та оновлення наборів геопросторових даних та метаданих, відповідно до законодавства, для зазначених вище тематичних даних щодо обмежень встановлено, що основними є Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру, Міністерство розвитку громад та територій України, Міндокілля, органи виконавчої влади. Законодавством визначено, що відповідно до їх компетенцій, всі держателі даних повинні оприлюднювати

геопросторові дані та метадані щодо розвитку територій в Інтернеті, а також забезпечувати безперешкодний доступ користувачів, окрім інформації, що складає державну таємницю, або доступ до якої обмежений через воєнний стан. Основними геоінформаційними ресурсами для їх створення є державний земельний кадастр та містобудівний кадастр.

4.4 Структурна модель інформаційного забезпечення формування/коригування/скасування обмежень використання земель

Процес формування обмежень, як зазначалось раніше, є складним міждисциплінарним завданням, вирішення якого потребує великої кількості інформації – різної за змістом, структурою, форматом представлення, способами обробки та використання і розосередженою серед великої кількості держателів даних.

Для встановлення обґрунтованих обмежень, необхідно мати інформацію стосовно умов зовнішнього середовища, яке їх спричиняє. Встановлення обмежень залежить від умов зовнішнього середовища: природнього, соціального, екологічного, економічного, регуляторного, правового, функціонально-просторового. Одним із ключових інструментів структурування інформаційного забезпечення є розроблення структурної моделі, яка дозволить систематизувати та інтегрувати інформацію, необхідну для обґрунтування, визначення та формування обмежень.

«Природнє середовище» об'єднує інформацію щодо якості та стану природних ресурсів, як основного засобу виробництва, екологічної складової сталого розвитку та простору життєдіяльності населення. Відображає стан елементів природи, які потребують захисту і відповідно встановлення обмежень.

«Соціальне середовище» поєднує інформацію про особливості населення та його розподілу на певних територіях (щільність і структура населення, темпи урбанізації, міграційні потоки тощо), його обізнаності і

соціальної відповідальності, що відіграє важливе значення в процесі планування і імплементації обмежень.

«Екологічне середовище» акумулює інформацію про всі компоненти навколишнього природного середовища, наприклад, дані про стан довкілля на забудованих і вільних від забудови землях: якість поверхневих і підземних вод, ґрунту, атмосферного повітря тощо. Складовими цього виду середовища є екологічні проблеми і ризики, які виникають, в тому числі і у результаті не встановлення обмежень.

«Економічне середовище» характеризує економічні тренди на ринку земель та нерухомості. Також важливе значення мають вартість земельних ділянок, потенціал використання земель з орієнтацією на прибутковість і подальшої сплати податків, у взаємозв'язку із можливим впливом на них встановлених обмежень.

«Регуляторне середовище» узагальнює законодавчу основу земельних правовідносин та нормативну базу, з урахуванням міждисциплінарності завдання, для легітимності встановлення обмежень і регламентує порядок їх реалізації. Включає міжнародні директиви, конвенції та законодавство України, закони та підзаконні нормативно-правові акти.

«Правове середовище» агрегує інформацію щодо прав володіння/користування/розпорядження земельними ділянками, які сформовані та про форми власності земель, а також наявних обтяжень та обмежень.

«Функціонально-просторове» відображає інформацію щодо розподілу земель і територій за категоріями, цільовим призначення, функціональним призначення, яка, як правило, відтворює результати землевпорядної, містобудівної документації. Важливою складовою результатів документації землеустрою є межі і площі функціональних зон, земельних ділянок, зон обмежень тощо. В свою чергу, ключовим результатом містобудівної діяльності є визначення пріоритетів розвитку територій і встановлення

переважних, супутніх і дозволених видів використання в межах різних функціональних зон.

Основними етапами формування/коригування/скасування обмежень (розділ 2.4) визначені: обґрунтування необхідності формування/коригування/скасування; формування і надання легітимності; моніторинговий.

На першому етапі основним завданням є збирання інформації щодо правового статусу земель, природних та містобудівних характеристик територій, а також правового статусу і цільового призначення окремих земельних ділянок. Важливо також ідентифікувати потенційні екологічні та соціальні ризики й загрози. У цей же час необхідно здійснити детальний аналіз нормативно-правової бази, яка регулює можливості та заборони використання земель, визначити нормативно-правові підстави для встановлення обмежень.

Другий етап включає розроблення всієї документації (містобудівної/землепорядної), які є основою для встановлення обмежень, визначення меж дії обмежень, регламентів використання земель тощо і є підсумковим при формуванні набору даних, який, відповідно до законодавства, підлягає внесенню в ДЗК.

Етапом відстеження і оновлення інформації для нагляду і коригування обмежень є моніторинговий, під час якого здійснюється контроль за дотриманням встановленого режиму використання земель, а також уточнюється інформація у разі змін зовнішнього середовища, нормативно-правової бази, у землекористуванні на підставі моніторингових аналітичних звітів.

Важливість повноти, актуальності, достовірності та об'єктивності інформаційного забезпечення для прийняття обґрунтованого рішення при формуванні обмежень не можна недооцінювати, оскільки це може призвести

до необ'єктивних рішень, що спричинить негативні наслідки, як для довкілля, так і для соціально-економічної ситуації.

Складність інформаційного забезпечення процесу формування обмежень обумовлена необхідністю врахування численних аспектів, серед яких можна виділити наступні: обмеження у використанні земельних ділянок поширюються на чітко визначені земельні ділянки/їх частини, земельний масив або території, залежно від їхнього розташування, функціонального призначення територій і цільового призначення земельних ділянок, можуть встановлюватись на всіх категоріях земель та відповідно різних формах власності; враховують природні умови, такі як рельєф місцевості, ґрунтові характеристики, гідро/гідрологічний режим, ризики підтоплення чи зсувів тощо; врахування думки значної кількості зацікавлених осіб та інші.

Важливим аспектом задачі інформаційного забезпечення є виявлення сукупності вихідних даних та їх змісту, структури і формату представлення, ролі в формуванні обмежень та подальшій реєстрації в ДЗК.

Автором виділені ключові види вихідних даних, що використовуються на різних стадіях формування/коригування/скасування обмежень: стратегії/програми розвитку та стратегічна екологічна оцінка (СЕО), землевпорядна, містобудівна та проєктна документація, державна геодезична мережа (ДГМ) та топографо дані, дані інженерних вишукувань та натурних обстежень, моніторингові звіти.

Стратегії/програми розвитку та (СЕО) визначають концептуальні та стратегічні вектори розвитку території з урахуванням кліматичних, екологічних, виробничих, ландшафтних характеристик і оцінку ресурсного (природні, трудові, інфраструктурні, фінансові) потенціалу конкретної територіальної одиниці, а також напрямки модернізації та розвитку об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури тощо. Одним із інструментів стратегічного планування, який направлений на включення екологічних пріоритетів в стратегії/програми розвитку є СЕО. Метою СЕО є забезпечення

високого рівня охорони навколишнього середовища та інтеграція екологічних аспектів у процес розробки планів. СЕО охоплює аналіз поточного стану довкілля, оцінку умов життєдіяльності населення та його здоров'я на територіях, які можуть зазнати впливу від реалізації проектних рішень. Також враховуються екологічні проблеми, включаючи ризики для здоров'я населення [225].

Землевпорядна, містобудівна та проектна документація. Землевпорядна та містобудівна документація (розділ 2.3) формують інформацію про наявні обмеження та проектні обмеження у використанні земель. В той час, як саме в земельпорядній документації і земельпорядній складовій містобудівної, визначений набір даних про обмеження, що вноситься до ДЗК. Щодо проектної документації, то на її підставі, наприклад, визначаються розміри і межі режимних зон об'єктів енергетики.

ДГМ та топографічні дані є геодезичною та картографічною основою для ДЗК, містобудівного та інших кадастрів. Ці дані дають можливість об'єктивно оцінити інформацію щодо об'єктів, явищ або процесів, зображені на топографічній карті, взаємне розташування містобудівних та природних об'єктів, а також їх просторову прив'язку [226].

Дані інженерних вишукувань та натурних обстежень відіграють ключову роль при розробленні земельпорядної і містобудівної документації при необхідності уточнення вихідних даних при їх розробленні. Дані інженерних вишукувань забезпечують інформацію щодо природних і техногенних умов територій/земельних ділянок, РУО, прогнозів взаємодії РУО з навколишнім середовищем. Інженерні вишукування для формування обмежень включають наступну інформацію: топографо-геодезичну; геологічні; геотехнічні та інженерно-гідрогеологічні; гідрометеорологічні умови; вишукування для раціонального використання та охорони навколишнього середовища. Наприклад, завдяки інженерно-геодезичним вишукуванням уточняється просторове положення РУО та визначення їх

форм та розмірів. Інженерно-геодезичні вишукування можуть бути спрямовані на отримання даних про комплексне оцінювання природних і техногенних умов території й обґрунтування можливості будівництва, про геометричні параметри об'єктів (у тому числі й підземних) та їх зміни. Вишукування для раціонального використання і охорони навколишнього середовища виконують у складі комплексних інженерних вишукувань для будівництва. Вони включають інформацію з оцінки сучасного стану основних компонентів навколишнього середовища для подальшого врахування при проектуванні і будівництві [101].

Дані натурних обстежень отримуються шляхом збору інформації щодо територій/земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень та прилеглі землі, РУО, явищ та процесів безпосередньо на місцевості. Це дозволяє отримати актуальні та достовірні відомості про стан земель та об'єктів.

Моніторингові звіти. Відповідно до [185] за результатами моніторингу земель складаються звіти, прогнози та рекомендації, що містять інформацію щодо оцінки процесів, пов'язаних із змінами родючості ґрунтів забруднення земель пестицидами, важкими металами, радіонуклідами та іншими токсичними речовинами; стану берегових ліній річок, морів, озер, заток, водосховищ, лиманів, гідротехнічних споруд; стану земель населених пунктів, територій, зайнятих нафтогазодобувними об'єктами, очисними спорудами, захороненням токсичних промислових відходів і радіоактивних матеріалів, а також іншими промисловими об'єктами. В 2024 році прийнятий новий порядок проведення моніторингу земель і ґрунтів (на 15.01.2025 не набрав чинності) [194], яким визначені показники щодо моніторингу земель і ґрунтів, наприклад, площі територій та об'єктів ПЗФ загальнодержавного та місцевого значення, водних об'єктів, площа земельної ділянки, ґрунти якої зазнали забруднення, підтвердження фактів військової агресії проти України тощо.

В результаті проведення містобудівного моніторингу формується аналітичний звіт, який включає результати щодо: здійснення оновлення баз топографічних даних (оновлення топографічної основи території); стану довкілля, узагальнених обсягів природно-ресурсного потенціалу, рівня та умов його використання; характеристик природної та техногенної безпеки; екологічного та санітарно-гігієнічного стану земель, водного та повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного та радіаційного забруднення; наявності та площ небезпечних зон відвалів породи гірничодобувних підприємств, вугільних шахт, зон катастрофічного затоплення, затоплення паводковими водами, районів імовірних провалів та зсувів, а також динаміки цих процесів; результатів інженерних, геологічних і гідрологічних вишукувань та відомостей про наявність корисних копалин і підземних вод; стану здоров'я населення та впливу навколишнього природного середовища на здоров'я населення; динаміки функціонального використання земель, надання містобудівних умов та обмежень; структури та потужностей виробничого комплексу та ділової активності; інвестиційної привабливості території; розвитку транспортної та інженерної інфраструктури; виконання проектних рішень містобудівної документації вищого рівня, передбачених на території, щодо якої здійснюється містобудівний моніторинг. Особливої уваги потребує оцінка наявності та актуальності геопросторової інформації у відповідних базах даних на відповідну територію [193].

Відповідно набір даних (розділ 4.1), який сформований на 2 етапі, за допомогою програмного забезпечення вноситься до ДЗК. Законодавчо визначена обов'язковість передачі геопросторових даних та інших відомостей з інформаційних систем до ДЗК [189] обумовлена тим, що ДЗК визнаний базовим реєстром, де створюються умови для одноразового збору інформації про земельні ділянки, обмеження та інші об'єкти ДЗК з метою багаторазового використання в інших реєстрах та/або національних електронних інформаційних ресурсах.

Структура національних інформаційних систем та реєстрів включає Містобудівний кадастр на державному рівні; Державний лісовий кадастр; Державний водний кадастр; Державні кадастри природних ресурсів; Державний кадастр родовищ і проявів корисних копалин; Державний кадастр територій та об'єктів природно-заповідного фонду; Державний кадастр сховищ радіоактивних відходів; Реєстр об'єктів утворення, оброблення та утилізації відходів; Реєстр місць видалення відходів; Державний кадастр рослинного світу; Державний реєстр нерухомих пам'яток України; Державний кадастр природних територій курортів; Державний кадастр природних лікувальних ресурсів; Державний кадастр тваринного світу.

Держателів геопросторових даних зобов'язано створювати та регулярно оновлювати метадані для тематичних наборів геопросторових даних, а також забезпечувати їх обов'язкову реєстрацію через електронний кабінет національного геопорталу. Вони повинні гарантувати актуальність, достовірність, обґрунтованість, повноту, точність, відкритість та інтеоперабельність як геопросторових даних, так і метаданих. Доступ до цих даних і метаданих має бути наданий через офіційні веб-сайти та/або геопортали. Крім того, необхідно забезпечити інформаційну взаємодію з іншими держателями даних і з адміністратором національного геопорталу, зокрема через використання геоінформаційних сервісів геопорталів [221].

За результати наведеного дослідження запропонована структурна модель інформаційного забезпечення формування обмежень використання земель, яка забезпечує інформаційну підтримку для ефективних управлінських рішень (рис. 4.14.).

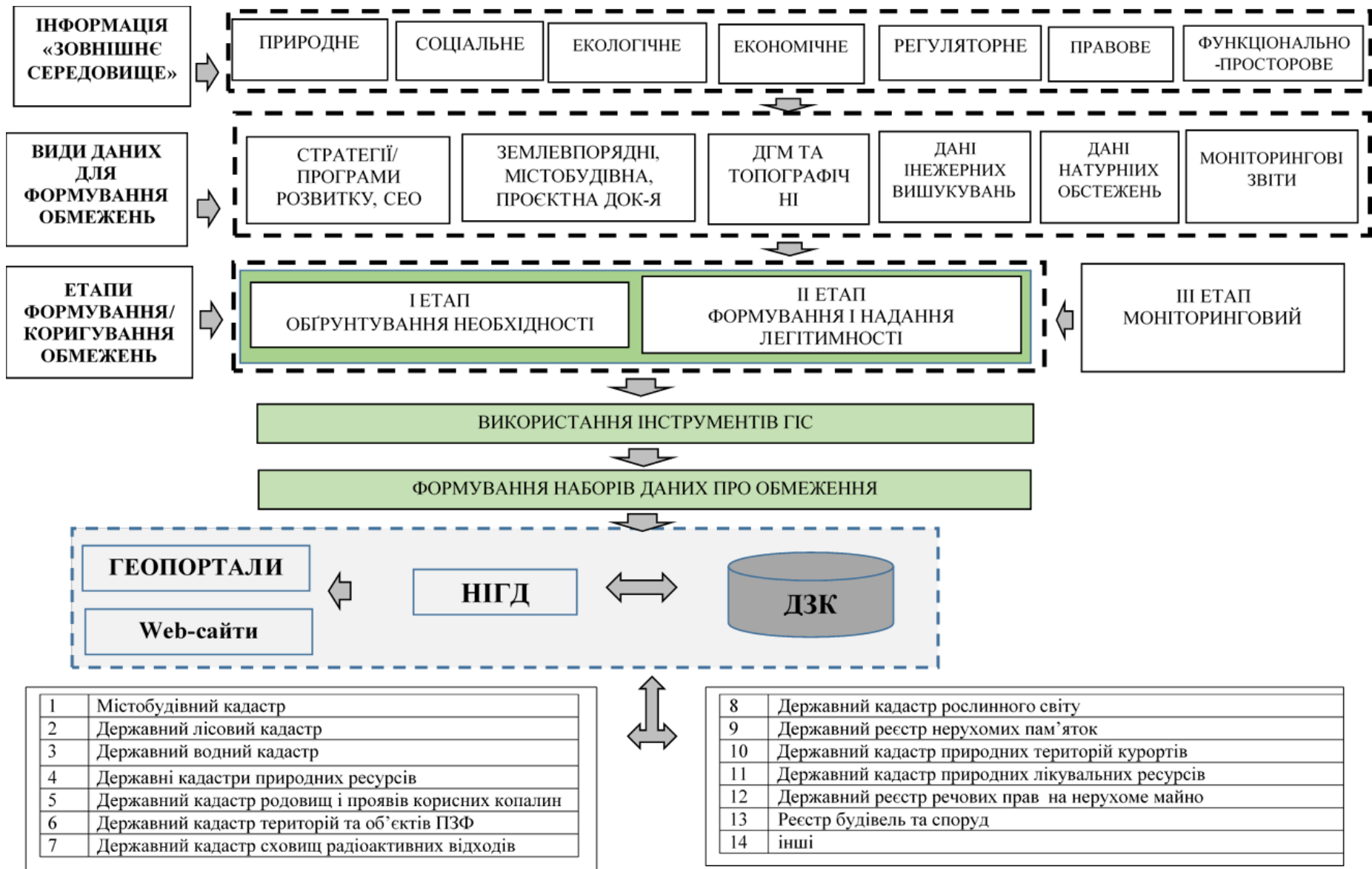


Рис. 4.14. Структурна модель інформаційного забезпечення формування/коригування/скасування обмежень щодо використання земель

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 4

1. Законодавчо визначений порядок внесення даних про обмеження до ДЗК передбачає реєстрацію як єдиного функціонального об'єкту і як частини земельної ділянки при її реєстрації. Це призводить до можливості фрагментарної фіксації зони дії обмежень.
2. В нормативно-правовій базі не врегульовані підстави та порядок коригування/скасування меж обмежень у використанні земель.
3. Елементи електронного документа, на підставі якого інформація про обмеження вноситься в ДЗК, поділяються на обов'язкові, рекомендовані і ті, які вносяться при їх наявності, що призводить до неоднакової деталізації сутності обмежень та не дає повної інформації, що потребує доопрацювання. Вимоги до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа, визначаються різними формами, які мають бути уніфіковані.
4. Поняття територіальна і функціональна зона включають однакові функції щодо встановлення обмежень, і потребують уточнення. Має бути чітко аргументовано і визначено доцільність використання територіальної або функціональної зони, як складової облікового номеру обмеження.
5. Сучасний підхід до кодування обмежень не завжди враховує ієрархічність просторової організації зон обмежень. В дисертаційній роботі розроблені пропозиції, спрямовані на удосконалення ідентифікації обмежень, які базуються на принципах ієрархічності та логічної побудови й можуть бути використані в різних інформаційних системах.
6. Основними держателями, відповідальними за створення та оновлення наборів геопросторових даних та метаданих щодо встановлення обмежень є Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру, Міністерство розвитку громад та територій України, Міндокілля, органи виконавчої влади і місцевого самоврядування. Основними геоінформаційними ресурсами для їх створення є державний земельний кадастр та містобудівний кадастр.

6. Основними вихідними даними при формуванні/коригуванні/скасуванні обмежень є стратегії/програми розвитку та стратегічна екологічна оцінка (СЕО), землевпорядна, містобудівна та проектна документація, державна геодезична мережа та топографічні дані, дані інженерних вишукувань та натурних обстежень, моніторингові звіти.
7. Повне та актуальне інформаційне забезпечення обґрунтованого і прозорого формування обмежень має базуватися на взаємодії та інформаційному обміні існуючих геоінформаційних систем та реєстрів.

РОЗДІЛ 5 ПРАКТИЧНА РЕАЛІЗАЦІЯ КОНЦЕПТУАЛЬНОЇ МОДЕЛІ ФОРМУВАННЯ ОБМЕЖЕНЬ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

5.1 Концептуальна модель формування обмежень щодо використання земель

В умовах сучасних викликів, таких як урбанізація, екологічні ризики та необхідність інтеграції до міжнародних стандартів, відсутність чіткої моделі встановлення обмежень у використанні земель ускладнює розуміння правових, просторових та інших аспектів обмежень для всіх зацікавлених сторін. За таких обставин, виникає потреба в розробленні ефективної концептуальної моделі, яка дозволить приймати обґрунтовані управлінські рішення щодо формування обмеження. Така модель дозволить узагальнити всі необхідні складові процесу і забезпечити єдину логіку рішення цього складного завдання. Розробка та подальша реалізація моделі дозволить забезпечити врахування законодавчих, природних, екологічних, соціально-економічних, правових та функціонально-просторових аспектів формування обмежень, а також узагальнити всі наявні дослідницькі результати і відомості, забезпечуючи єдину логіку організації процесу та досягнення мети.

Запропонована модель складається з основних компонентів – принципи, методи, інструменти, фактори, об'єкти та їх специфіка, зацікавлені особи та передумови, кожна з яких є обов'язковою для врахування в процесі прийняття рішення. Неодмінною умовою для досягнення збалансованого просторового розвитку є врахування взаємозв'язків між основними структурними елементами концептуальної моделі. В подальшому деталізовано кожен із компонентів та їх складі [146].

Концептуальна модель формування обмежень щодо використання земель, як одного з механізмів забезпечення збалансованого просторового

розвитку територій (рис.5.1), побудована на основі результатів дисертаційного дослідження, отриманих в попередніх розділах.

В основу побудови концептуальної моделі покладені принципи (розділ 2.4), які визначають ключові пріоритети та правила, за якими мають формуватися обмеження, враховуючи їх соціальний, екологічний і економічний вплив і наслідки. При її побудові враховані загально правові принципи, визначені в Україні: демократизму; законності; гуманізму; рівності всіх перед законом; взаємної відповідальності держави та особи; втілення соціальної справедливості. Разом із ними, існують врегульовані законодавством принципи, які покладені в основу різних галузей: землеустрою, охорони навколишнього природного середовища, просторового планування, ведення кадастрових систем, створення та функціонування національної інфраструктури геопросторових даних тощо.

Далі деталізовані сформульовані принципи формування обмежень (розділ 2.4):

- *Паритет прав власності/користування.* Оскільки обмеження є втручанням в майнові права землевласників/користувачів, то при їх встановленні необхідно забезпечувати гарантію і захист прав власності, не дозволяючи свавільне або безпідставне їх обмеження, незалежно від форми власності або користування.
- *Об'єктивність та відкритість* процесу на всіх стадіях прийняття рішень є запорукою можливості узгодження всіх інтересів і коригування, схвалення громадськістю.
- *Партисипативність.* Партисипація означає активну участь мешканців, організацій та інших зацікавлених сторін у співпраці з органами влади, бізнесом та іншими структурами. Відкритий, аргументований діалог між усіма зацікавленими сторонами дозволить уникнути потенційних конфліктів та забезпечить досягнення більш ефективних результатів.

- *Юридична визначеність і обов'язковість.* Передумови встановлення обмежень повинні бути доказовими, механізми – нормативно закріпленими, перелік підстав – законодавчо врегульованими і визначеними обов'язковими для дотримання всіма учасниками.
- *Мінімізація конфліктів.* Передбачає вжиття превентивних заходів для зменшення або уникнення конфліктних ситуацій та негативних наслідків від них на всіх стадіях.
- *Збалансованість та сталість.* Управлінські рішення мають враховувати компоненти сталого розвитку та адаптуватися до нових даних та змін у екологічних, економічних і соціальних умовах. При встановленні обмежень слід дотримуватися норм та правил, які забезпечують ощадливе використання природних ресурсів та екологічно стабільний стан компонентів навколишнього середовища.
- *Цілісність формування.* При встановленні обмеження, повинна забезпечуватися цілісність їх формування з функціонального-просторового, технічного та правового аспектів.

З погляду на міждисциплінарність і багатоаспектність завдань та враховуючи узагальнення досвіду формування обмежень, сформовано методи (розділ 2.4.), які застосовуються при прийнятті рішення: правові, планувальні, патисипації, адміністративні, економічні та технологічні.

Інструменти *правового методу* представляють собою упорядкований і погоджений комплекс нормативно-правових приписів, які містяться в законах, підзаконних актах, галузевих нормах тощо. Нормативно-правовим забезпеченням супроводжується процес формування обмежень, а також, в деяких випадках визначаються їх розміри.

Засобами реалізації *планувальних* методів є документи державного планування та землепорядна документація. До документів державного планування відносяться стратегії, плани, схеми, містобудівна документація,

загальнодержавні програми, державні цільові програми та інші програми і програмні документи. Такі види документів, як стратегії, плани, схеми, програмні документи є базовими документами для обґрунтування встановлення обмежень і не визначають меж, місця їх розташування. Землевпорядна документація визначає межі і розміри дії обмежень і є підставою внесення даних до ДЗК. При розробленні містобудівної документації визначається доцільність і сумісність взаємного розташування структурних елементів територій, окремих об'єктів в тому числі РУО.

Залучення населення та інших зацікавлених сторін до обговорення відбувається через медіа-канали: телебачення, радіо, преса, соціальні мережі, інтернет-ресурси та проведення опитувань, анкетувань тощо, а також через проведення громадських слухань та обговорень. У січні 2025 року було внесено зміни до [205], якими передбачаються, що мешканці громади отримують додаткові важелі впливу місцеві органи влади через запровадження місцевих ініціатив; загальних зборів; петиції та консультації; участь у формуванні та розподілі місцевого бюджету; обов'язкове звітування місцевих депутатів і голів перед виборцями.

Адміністративні методи включають різні види узгоджень, погоджень, ухвалень, дозволів, які спрямовані на регулювання та контроль за виконанням встановлених обмежень, а також застосування адміністративних санкцій, зокрема штрафів, за порушення регламенту їх використання.

Важелями економічного методу є результати нормативної оцінки земель, від якої залежить розмір земельного податку та орендної плати. Власникам землі та землекористувачам повинні також відшкодуватися збитки, заподіяні внаслідок встановлення обмежень щодо використання земельних ділянок.

Технологічні методи включають спеціалізовані технології, інструменти та технічні засоби, які дозволяють забезпечити формування/коригування обмежень (за необхідності - скасування), та моніторинг за дотриманням їх режиму використання. Найбільш важливими з них для встановлення обмежень є: проєктні, топографо-геодезичні та кадастрово-реєстраційні технології. Проєктні технології використовуються при розробленні особливого виду документації – КППР, ГП, ДПТ та землевпорядної документації. Топографо-геодезичні технології передбачають знімання місцевості, визначення базових елементів електронного документа. Кадастрово-реєстраційні - забезпечують облік та реєстрацію обмежень, а також інформаційну взаємодію різних інформаційних систем.

Фактори детально досліджені та систематизовані у розділі 3.2 дисертаційного дослідження. У моделі на рис. 5.1 наведено лише інтегровані тематичні групи – правові; адміністративні; інформаційні; екологічні; природні; соціально-економічні; функціонально-просторові; техногенні. Перелік і вагомість факторів (розділ 3.3) в кожній тематичній групі відрізняється з огляду на думки різних експертів – землевласників/користувачів, фахівців, органів виконавчої влади/місцевого самоврядування. Можна стверджувати, що у кожних з них, різні пріоритети зацікавленості при встановленні обмежень (рис. 3.15-3.17). Найбільший вплив на прийняття рішення мають групи соціально-економічних (коефіцієнт 0,181), інформаційних (коефіцієнт 0,162) та адміністративних (коефіцієнт - 0,152) факторів.

При цьому важливо зазначити, що дії різних груп факторів залежать від об'єкта, на який вони розповсюджуються: земельна ділянка/частина земельної ділянки, сукупність земельних ділянок/земельний масив,

територія. Ключовим аспектом є наявність сформованих земельних ділянок. Обмеження у використанні можуть накладатися на сформовану земельну ділянку в цілому, на її частину, сукупність земельних ділянок/земельний масив або забудовані чи вільні від забудови території, земельні ділянки на яких не сформовані. У різних випадках механізми встановлення обмежень можуть відрізнятися. У разі розповсюдження обмежень на всю земельну ділянку не виникає потреби встановлення додаткових меж дії обмежень. У випадку встановлення обмежень та територіях, де земельні ділянки не сформовані, необхідно формувати зону дії обмежень як єдиного функціонального об'єкту.

Обмеження, як просторовий об'єкт і правова категорія (розділ 2.2) мають як кількісні, так і якісні характеристики. До якісних віднесені безпосередньо зміст зобов'язань і заборон, а кількісні відображають характеристики РУО, просторові і часові виміри дії цих зобов'язань. В розділі 3.4 окреслено основні класифікаційні ознаки, які в подальшому можуть бути використанні при удосконаленні ідентифікації обмежень. Одними з них є об'єкт обмеження та право власності на земельні ділянки в зоні обмеження. Об'єктом встановлення обмежень можуть бути обмеження права власності і обмеження у використанні земель. Обмеження прав власності можуть бути спрямовані на різні складові прав: право володіння, право користування, право розпорядження.

З точки зору встановлення та контролю за дотриманням обмежень, набувають вагомого значення правові питання. У разі приватної власності на землю, власник має бути проінформований про всі обмеження, які накладаються на його земельну ділянку. Враховуючи, що обмеження не припиняють своєї дії при переході права власності на земельну ділянку, така інформація має бути вже зафіксована при набутті прав власності. Однак, обмеження також можуть бути встановлені в процесі використання земельної ділянки.

Передумови встановлення обмежень (розділ 2.1) сформовано з урахуванням світового та вітчизняного досвіду, стану економічних, соціальних та екологічних проблем і методів їх вирішення. Основними передумовами є: збереження природних ресурсів; забезпечення економічної ефективності розвитку території; забезпечення соціальної справедливості та захисту населення; збереження екологічної стабільності.

Зокрема, в Україні, після початку повномасштабного вторгнення Росії на територію України, виникла необхідність додаткових передумов у встановленні обмежень щодо використання земель, пов'язані з бойовими діями, руйнуваннями і необхідністю відновлення територій. Необхідність вже зараз готувати підґрунтя для відновлення і розвитку територій не викликає сумніву і є дуже важливим кроком в майбутнє. Але ці підґрунтя мають бути виваженими і зорієнтованими на ефективний результат від застосування та законодавчо врегульованими.

Партисипація управління є необхідною соціальною і економічною складовою, яка відображена в принципах і методах, і виявляється в залученні зацікавлених учасників до процесу планування землекористування та формування обмежень зокрема (розділ 3.1). Основними стейкхолдерами визнані: землевласники/землекористувачі, територіальна громада, органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, суб'єкти господарювання, інвестори.

Інтереси територіальної громади спрямовані на забезпечення прав населення на отримання необхідних послуг; покращення рівня інженерного та транспортного обслуговування населення; розвиток місцевої інфраструктури; забезпечення екологічної безпеки; збереження природних ресурсів та соціальної рівності для чого безпосередньо встановлюються обмеження.

Є сенс підкреслити, що коли мова йде про інтереси ОМС та ОБВ, то вони спрямовані на створення і покращення умов життєдіяльності населення

і, в переважній більшості, мають справу із встановлення обмежень на територіях, а не на сформованих земельних ділянках. Можуть розглядатися випадки вкраплення сформованих земельних ділянок. Коли мова йде про інтереси власника, то розглядаються тільки сформовані ЗД. Щодо мешканців, інвесторів і суб'єктів господарювання, то їх інтереси можуть стосуватися встановлення обмежень як на сформованих ЗД, так і на земельних масивах і територіях.

Як зазначалось в попередніх розділах, обмеження як об'єкт ДЗК підлягають обов'язковій реєстрації. Це передбачає внесення відомостей (змін до них) про обмеження у ДЗК, яке може здійснюється двома основними алгоритмами:

- у процесі державної реєстрації обмежень у використанні земель;
- у процесі реєстрації земельних ділянок.

У першому випадку реєструються обмеження в ДЗК як єдиний функціональний об'єкт. В результаті реєстрації об'єкту присвоюється обліковий номер. В другому – обмеження встановлюється в межах конкретної ЗД, якій присвоюється кадастровий номер і має бути присвоєний обліковий, але воно реєструється в ДЗК без присвоєння облікового номера.

Обліковий номер – це унікальний номер обмеження, який присвоюється автоматично за допомогою програмного забезпечення ДЗК та існує протягом всього його існування і може бути змінений при зміні меж обмежень або припинити існування у разі скасування обмеження. Застосування номера дозволяє однозначно ідентифікувати, за його структурними елементами, тип та вид обмеження та легко здійснювати його пошук в інформаційних ресурсах. Обліковий номер також зазначається у витязі з ДЗК, який ідентифікує власника/користувача об'єкта, форму власності тощо.

В свою чергу, законодавчо визначена структура облікового номера частини ЗД, на яку поширюється дія обмеження і теоретично він повинен

бути присвоєний при реєстрації земельної ділянки. Але технічно цей механізм відсутній.

У разі, якби обмеження було зареєстровано як єдиний функціональний об'єкт з присвоєнням йому облікового номера, то була б технічна і організаційна можливість ідентифікувати окремі обмеження, які розповсюджуються на самостійні ЗД, як складові функціонального цілого.

Проте, окрім ДЗК, в інших інформаційних ресурсах, наприклад, структурі геопросторових даних МК і НІГД, обліковий номер не використовується як ідентифікатор.

На підставі проведених досліджень на отриманих наукових результатів практичних рекомендацій запропонована концептуальна модель формування обмежень використання земель (рис.5.1), усі компоненти якої є взаємопов'язані, а її основна мета полягає у забезпеченні прийняття обґрунтованого та прозорого рішення щодо формування обмежень у використанні земель.

Запропонована модель ілюструє, що формування обмежень має базуватися на комплексному підході та врахуванню особливостей об'єкта та суб'єкта, факторів впливу, а також залученості зацікавлених сторін та врахуванні державних, громадських та приватних інтересів.

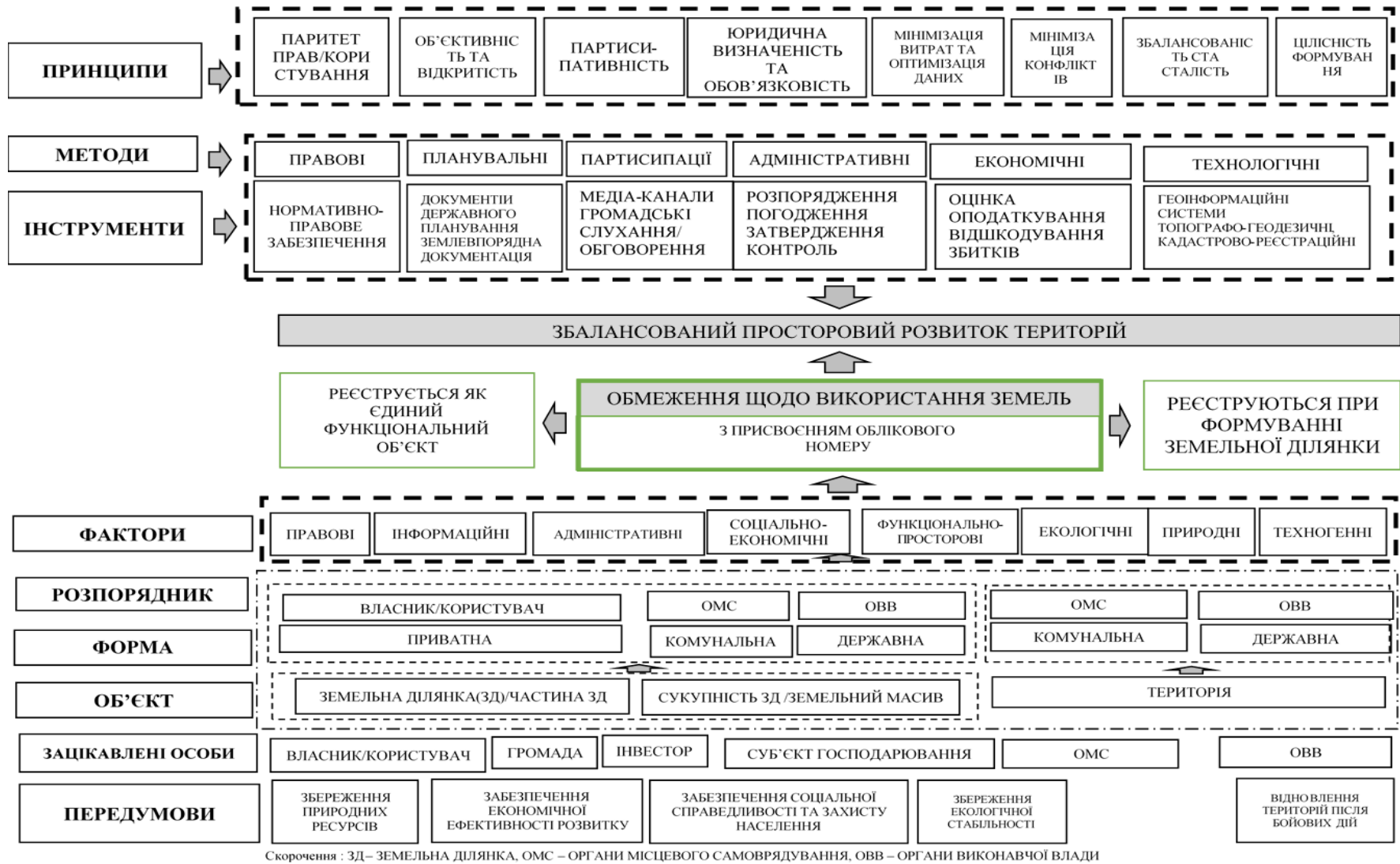


Рис. 5.1. Концептуальна модель формування обмежень щодо використання земель (розроблено автором)

5.2 Реалізація запропонованих рекомендацій для обмежень, запроваджених для охорони навколишнього середовища

Необхідність застосування підходів, запропонованих в роботі підтверджується наведеними, в даному розділі, практичними кейсами. Було обрано обмеження, метою встановлення якого є зменшення впливу об'єктів, які є джерелом шкідливого впливу на оточуюче середовище, і як наслідок забезпечення санітарного-епідеміологічного благополуччя населення.

Об'єктом є санітарно-захисна зона (СЗЗ) навколо Бортницької станції аерації в м. Києві, де зареєстрована найбільша кількість обмежень (розділ 1.4).

Бортницька станція аерації є єдиними очисними спорудами стічних вод м. Києва та прилеглих міст і селищ Київської області. На станції проходять очистку всі побутові стічні води, а також стоки промислових підприємств.

Будівництво та введення в експлуатацію станції здійснювалося поетапно відповідно до розвитку й розширення міста Києва. Перший блок був зведений у 1965 році, другий – у 1976 році, а третій – у 1987 році. Слід зазначити, що на момент запуску станція розташовувалася за межами міста, однак сьогодні цей район уже інтегровано до території Києва.

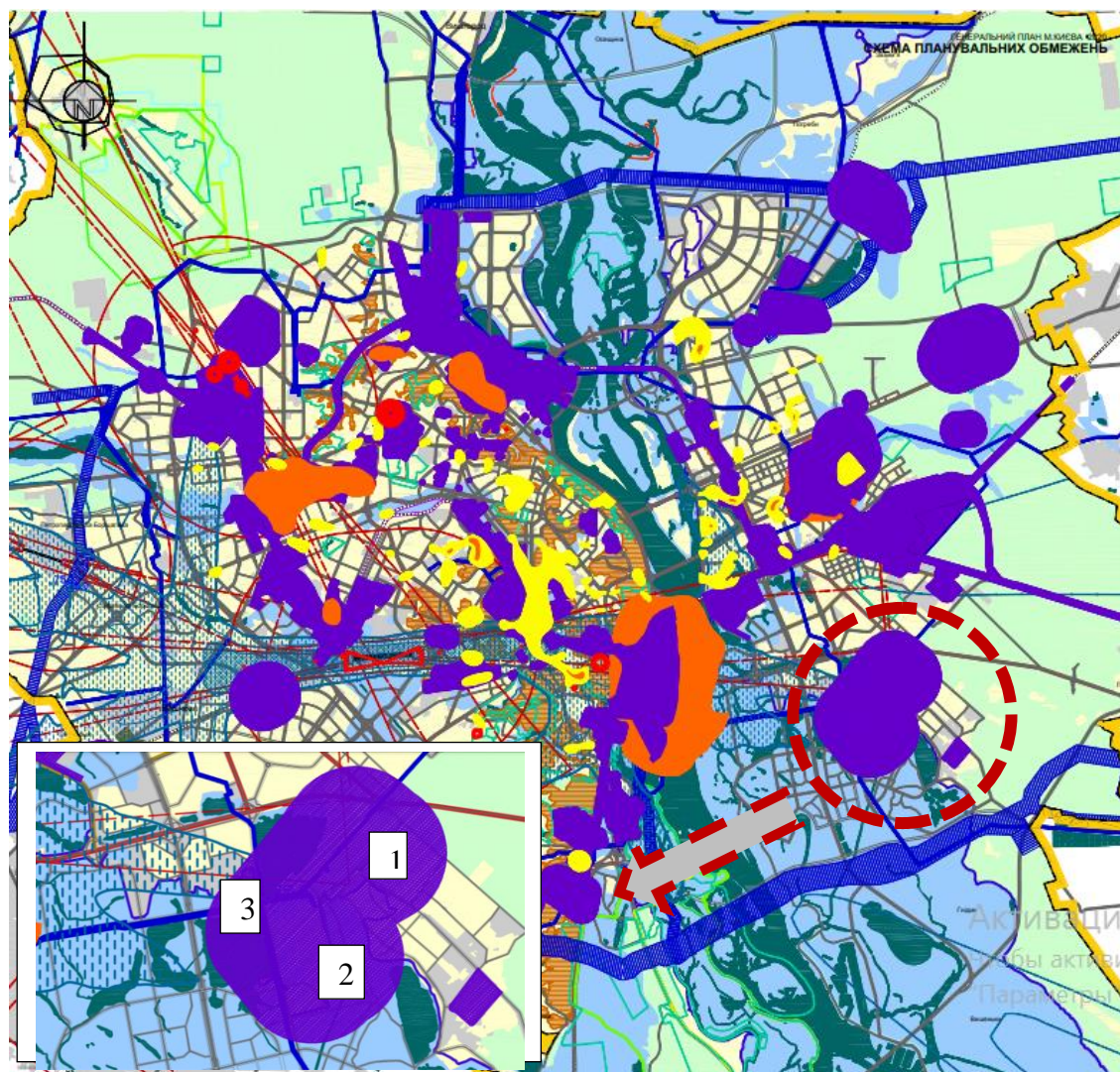
Бортницька станція аерації – складний комплекс інженерних споруд, обладнання та комунікацій, призначений для повної біологічної очистки стічних вод. Проектна потужність станції – 1,8 млн м³ на добу (проектна потужність кожного з трьох блоків – 600 тис. м³ на добу). На сьогодні фактичний обсяг стічних вод, що надходять на очищення, становить від 600 000 до 900 000 м³ на добу. Щодня затримується близько 10 тон сміття, яке перетворюється на осад і зберігається на спеціальних мулових полях, загальна площа яких сягає майже 300 гектарів.

Інформаційними ресурсами для апробації результатів є Генеральний план (ГП) м.Києва, витяг з Містобудівного кадастру м.Києва та дані ДЗК та Публічної кадастрової карти.

Чинним генеральним планом Києва є документ, затверджений у 2002 році. Незважаючи на завершення розрахункового періоду, він досі залишається основним містобудівним документом столиці. У 2008 році розпочалася розробка нового генерального плану розвитку Києва та його приміської зони до 2025 року, однак станом на січень 2025 року цей проєкт так і не було затверджено. Відтак, в м.Києві продовжують користуватися положеннями генерального плану 2002 року, які вже не відповідають сучасним умовам і потребам.

З введенням в Україні 24 лютого 2022 року воєнного часу, робота державних інформаційних систем, зокрема геопорталів містобудівного кадастру та ДЗК зазнала певних обмежень. Доступ до кадастрових даних обмежений або в окремих випадках, переведений у закритий режим, що зумовлено умовами безпеки та захисту даних. Тому, в роботі використані офіційні відомості містобудівного кадастру м.Києва, що характеризують функціональні зони певної території, визначені містобудівною документацією та відомості про планувальні обмеження.

Зображення санітарно-захисної зони в районі розташування зазначеної станції аерації на схемі існуючих планувальних обмежень Генерального плану м. Києва наведено на Рис. 5.2.



Умовні позначення:



- санітарно-захисні зони



- санітарно-захисна зони в зоні розташування Бортницької станції аерації

1

- РУО - Бортницька станція аерації

2

- РУО - Бортницька станція аерації

3

- РУО - Сміттєспалювальний завод

Рис. 5.2. Викопювання з генерального плану, схема планувальних обмежень

Матеріали рис 5.2 ілюструють, що існує одна санітарно-захисна зона, яка візуально відноситься до Бортницької станції аерації і не зрозуміло, який саме розмір цієї зони. Відповідно до текстових матеріалів Генерального плану м.Києва, розмір даної СЗЗ не зазначений. Окрім цього, в планувальних межах СЗЗ розташовані три РУО, діяльність яких також спричиняє встановлення СЗЗ. В містобудуванні існує метод накладання СЗЗ для об'єктів

різного класу шкідливості, задля зменшення площ з обмеженнями. Однак, в даному випадку, не зазначено навколо яких саме РУО утворені СЗЗ. Проте за даними ДЗК, в межах зони дії обмеження сформовано, щонайменше три земельні ділянки з розташованими на них об'єктами, які здійснюють шкідливий вплив на оточуюче середовище (рис. 5.2).

Дані публічної кадастрової карти (рис.5.3) ілюструють наступну інформацію:

Земельна ділянка № 1 Кадастровий номер: 8000000000:90:286:0035, форма власності – комунальна, цільове призначення: 11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) для обслуговування, експлуатації, будівництва та реконструкції будівель і споруд Бортницької станції аерації, площа: 38.2723 га.

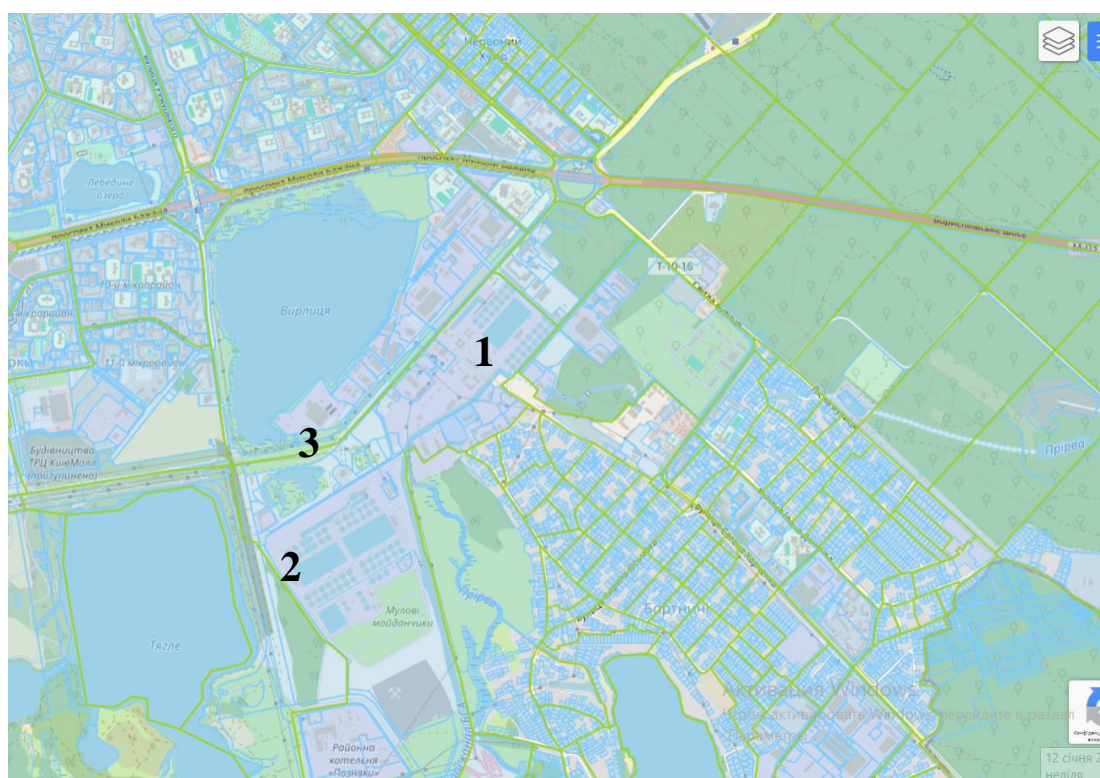


Рис. 5.3. Фрагмент Публічної кадастрової карти, Бортницька станція аерації, сміттєспалювальний завод

Земельна ділянка № 2. Кадастровий номер: 8000000000:90:286:0002, форма власності – комунальна, цільове призначення: 11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) для обслуговування, експлуатації, будівництва та реконструкції будівель і споруд Бортницької станції аерації, площа: 102.0922 га.

Земельна ділянка № 3. Кадастровий номер: 8000000000:90:171:0006, форма власності – комунальна, цільове призначення: 11.04 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) для експлуатації та обслуговування сміттєспалювального заводу, площа: 7.7416 га.

Вищезазначені земельні ділянки відносяться до категорії земель «землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення» і на них розміщені будівлі і споруди Бортницької станції аерації та сміттєспалювального заводу «Енергія». Відповідно до п. 14.11.4 [214] об'єкти комунального призначення життєдіяльності населених пунктів нормуються системою СЗЗ I-III класу санітарної класифікації (полігони твердих побутових відходів, сміттєпереробні підприємства, очисні споруди). Це означає, що для цих об'єктів нормативний розмір санітарно-захисної зони складає від 300 до 1000 м.

Відповідно до інформаційного шару «Обмеження у використанні земель» Публічної карти ДЗК зареєстровані обмеження на даній території відсутні.

Для земельних ділянок № 1 (рис. 5.4) та № 2 (рис. 5.5) за їх кадастровими номерами сформовано відповідно до даних МК: вся досліджувана територія знаходиться в санітарно-захисній зоні, частково

територія потрапляє в зону охоронюваного ландшафту, а також присутнє обмеження – проєктне заповідання природнього комплексу. Відповідно до фрагменту з межами функціональних зон, то в межах визначеної території запроектовані території житлової садибної забудови.

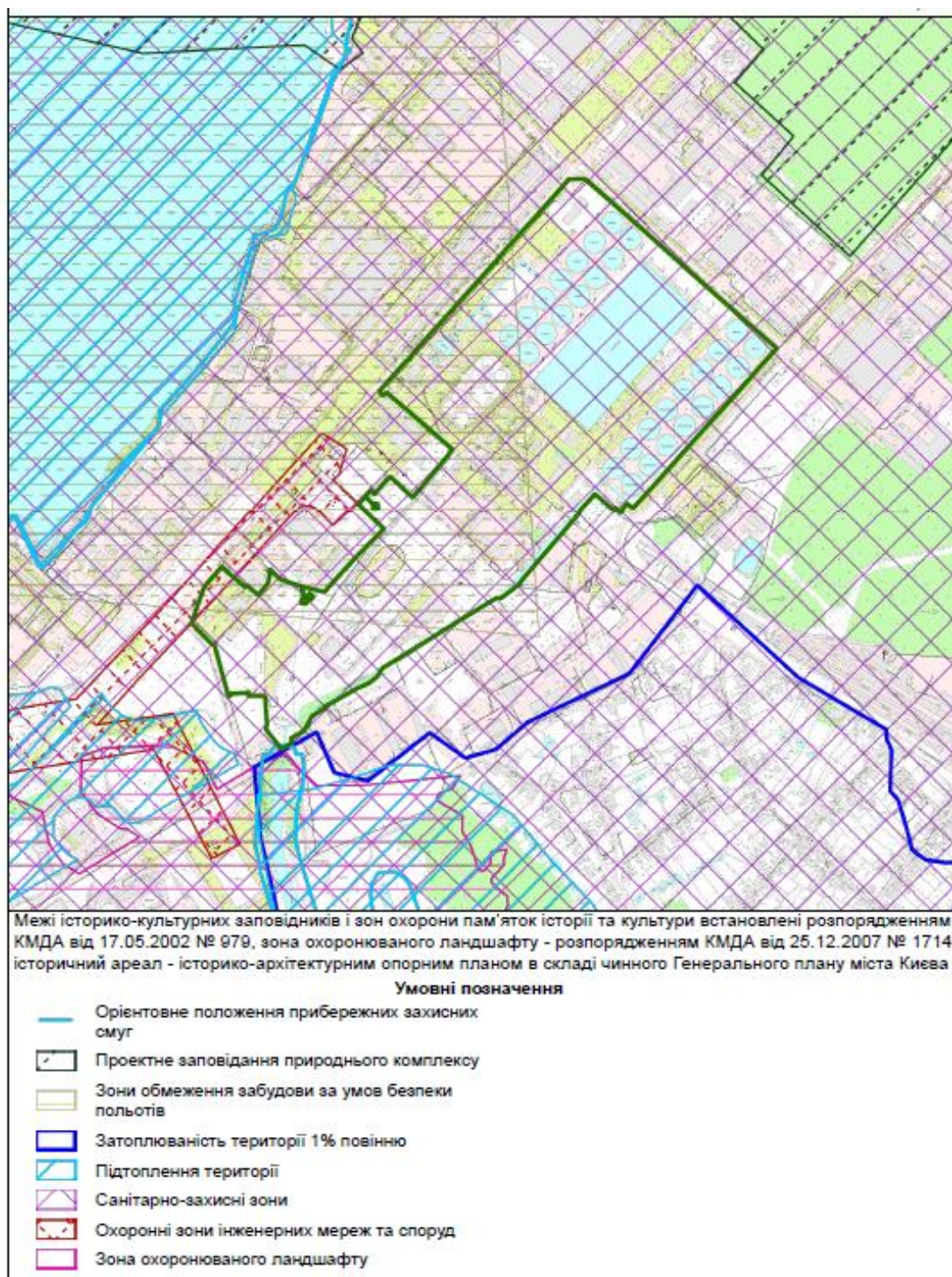


Рис. 5.4. Фрагмент планувальних обмежень згідно даних містобудівного кадастру для ЗД №1

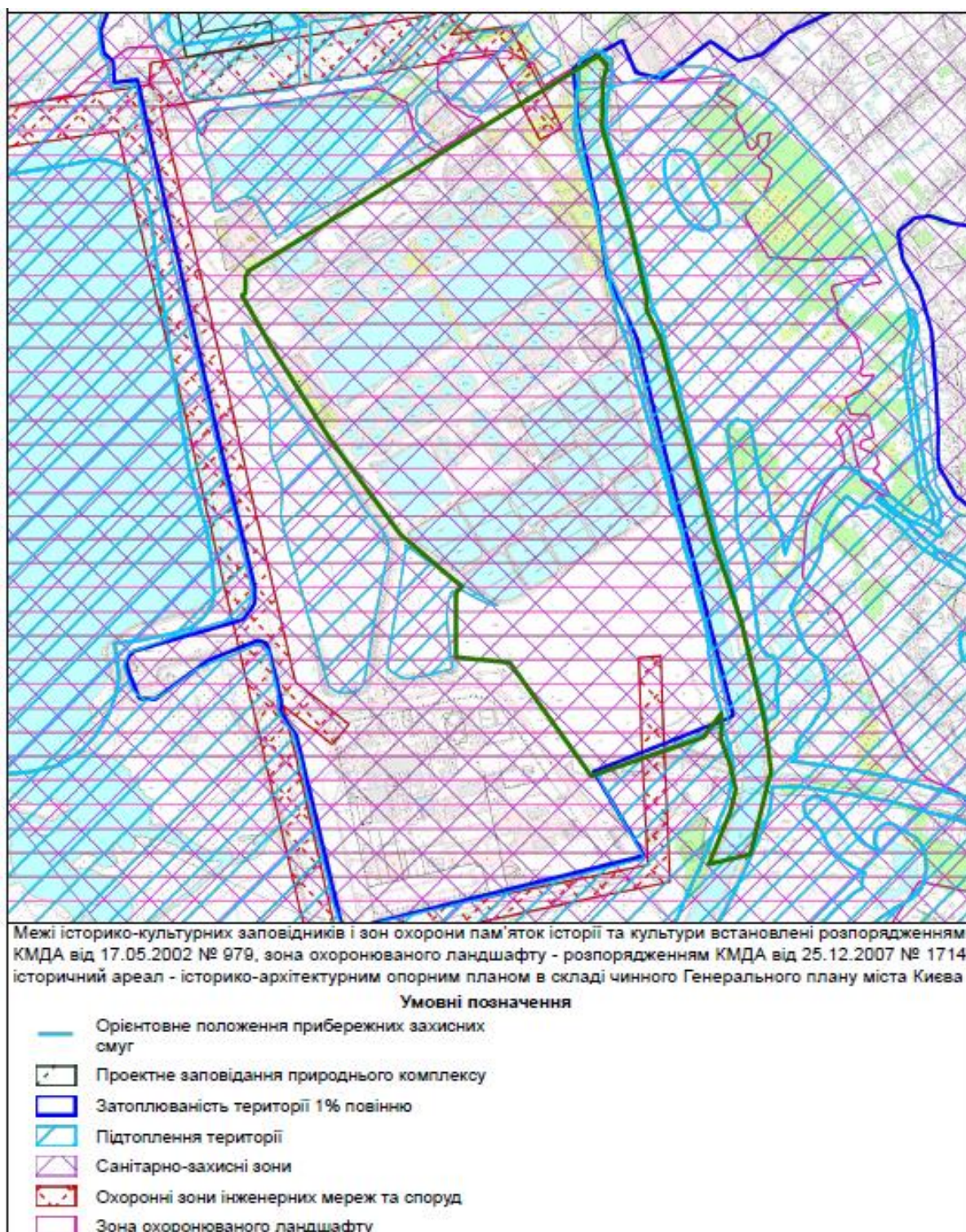


Рис. 5.5. Фрагмент планувальних обмежень згідно даних містобудівного кадастру для ЗД №2

Графічні дані щодо обмежень, визначених містобудівною документацією були співставленні з даними ДЗК (Рис. 5.6-5.7) щодо кількісних та якісних характеристик земель та земельних ділянок.

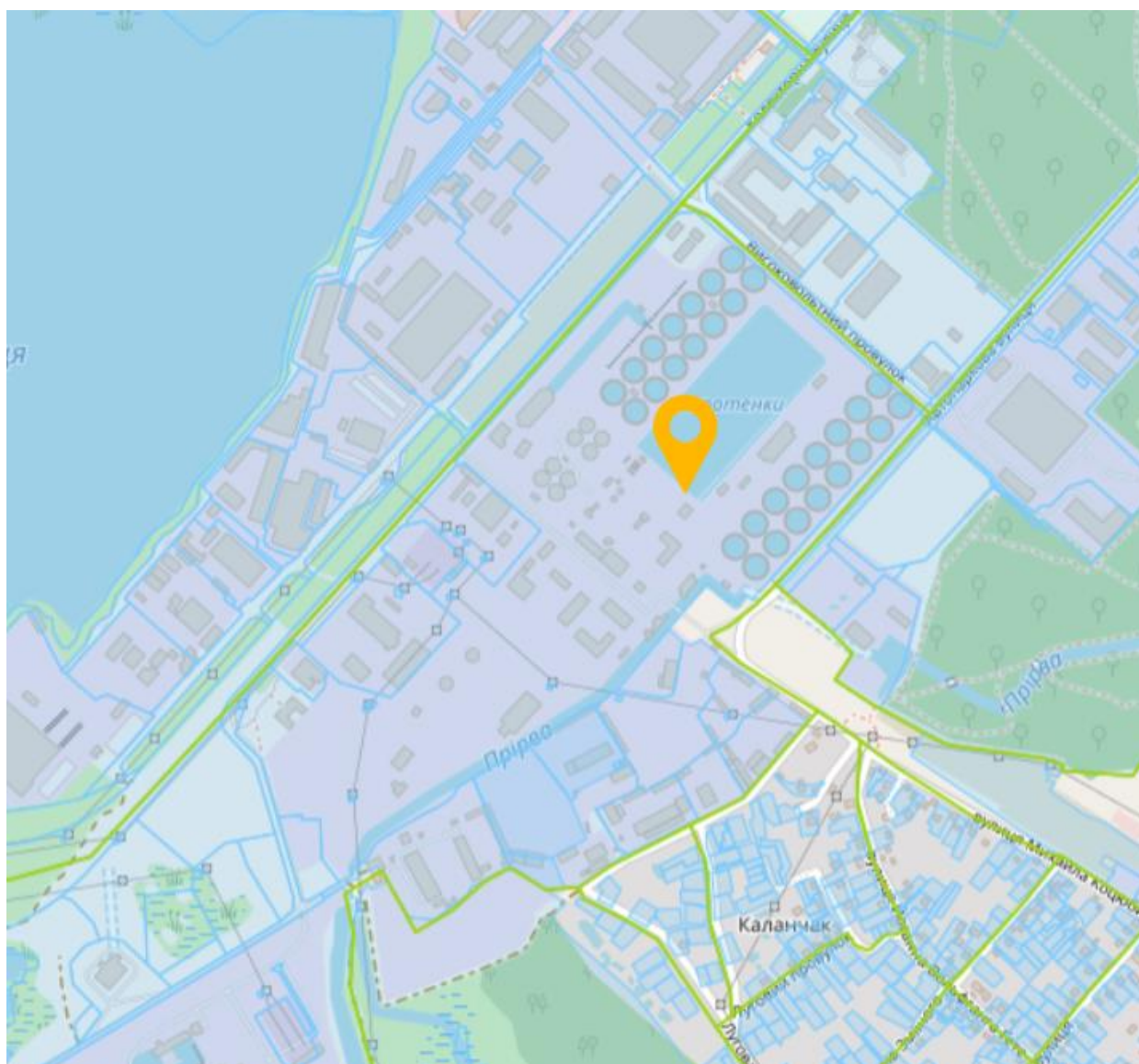


Рис. 5.6. Фрагмент публічної кадастрової карти (ЗД № 1)

Площа території становить 275,9 га. В результаті співставлення інформації щодо ЗД №1 та прилеглої території, в межах офіційної інформації з містобудівного кадастру, виявлено, що в зону санітарно-захисної зони потрапляє частина території, площею близько 30 га, яка відноситься до земель житлової та громадської забудови. В межах цієї території знаходиться близько 140 сформованих земельних ділянок. Середня площа земельних

становить 0,1 га, цільове призначення 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). За даними Держстату середній розмір домогосподарств в м.Києві складає 2,63 особи. Чисельність населення, яке мешкає в екологічно небезпечних умовах (в межах санітарно-захисних зон) складає близько 400 осіб чол. в межах визначеної території.

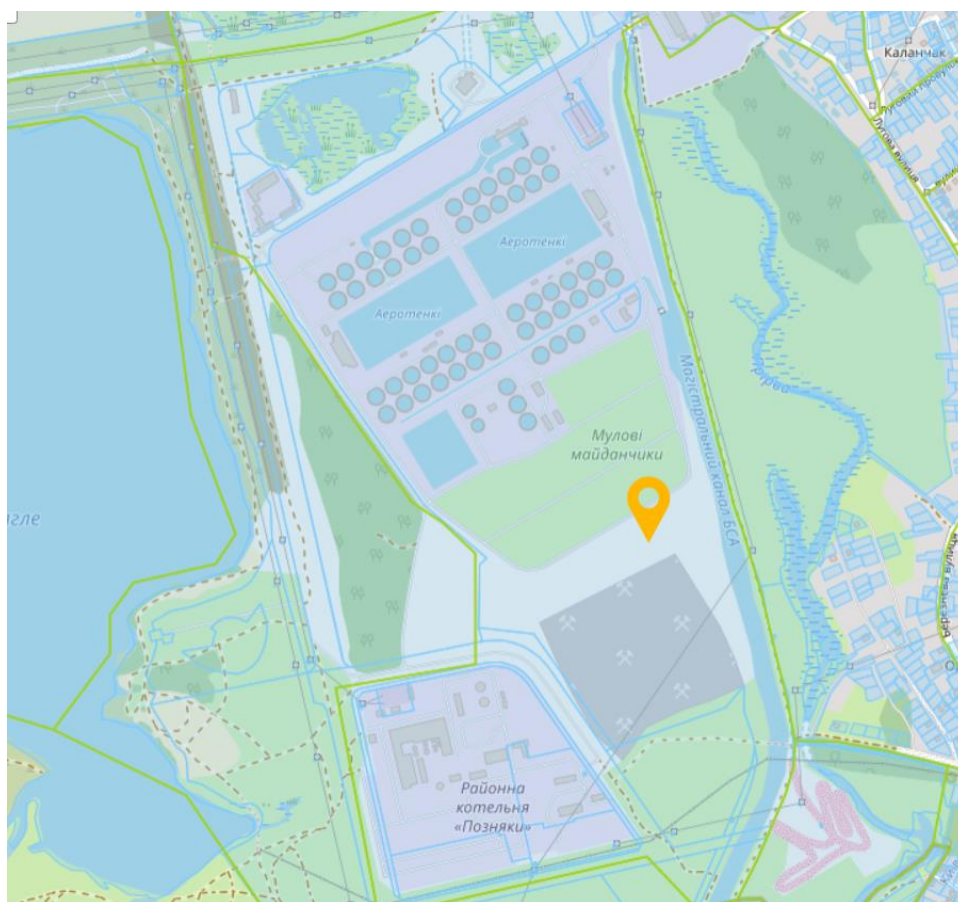


Рис. 5.7. Фрагмент публічної кадастрової карти (ЗД № 2)

В результаті аналогічного співставлення інформації щодо ЗД №2 та прилеглої території виявлено, що в зону санітарно-захисної зони потрапляє частина території, яка також відноситься до земель житлової та громадської забудови. В межах цієї території знаходиться близько 130 сформованих ЗД з цільовим призначенням 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового

будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Таким чином, в цій зоні мешкає близько 350 осіб.

Варто зазначити, що чисельність населення, безпечні умови життя яких погіршуються визначено тільки в межах досліджуваної території, а не у межах всієї СЗЗ.

Ще одним цікавим фактом є те, що поруч з ЗД №2 розташований об'єкт природно-заповідного фонду Ландшафтний заказник місцевого значення «Озеро Тягле», який є зареєстрованим в ДЗК в інформаційному шарі «Інші кадастри НІГД». Відстань між ЗД та межею озера становить 131 м і озеро частково знаходиться в межах СЗЗ (Рис. 5.8).

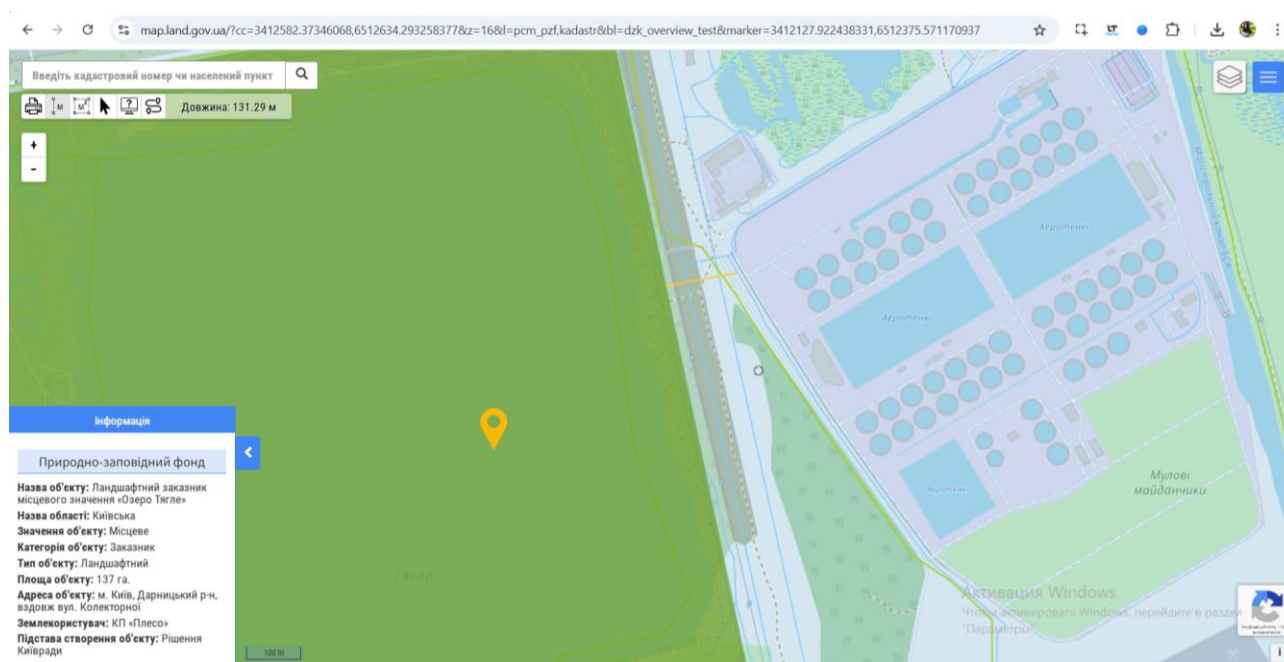


Рис. 5.8. Фрагмент публічної кадастрової карти, ландшафтний заказник місцевого значення «Озеро Тягле»

Щодо земельної ділянка № 3. Право власності на неї зареєстровано в 2018 році, і на ній розташований сміттєспалювальний завод «Енергія», навколо якого [104] передбачено формування СЗЗ, розміром 500 м.

Відповідно до даних ДЗК, СЗЗ не сформована. Разом з тим, поруч з ЗД розташована ЗД №4 кадастровий номер: 8000000000:90:171:1075 (рис. 5.9),

цільове призначення: 10.01 - для експлуатації та догляду за водними об'єктами (Озеро Вирлиця), **площа:** 103.0026 га. (zareєстрована в 2021 році). Офіційних пляжів на озері немає, проте громадські активісти робили запити в «Плесо» на визначення якості води в озері. Висновок: вода не гірша, ніж в інших київських водоймах, де є офіційні пляжі, а за деякими показниками і значно краща. Це пояснюється тим, що на Вирлиці немає офіційного пляжу через різкий перехід на глибину — це небезпечно. Але практично, на озері Вирлиця і рибалять, і купаються.

Прибережні захисні смуги встановлюються навколо озер, шириною 100 м. Відповідно до даних ДЗК, прибережна захисна смуга як обмеження не зареєстрована в ДЗК, а відстань між РУО та озером становить 56 м. Варто, зазначити що відстань між водним об'єктом та ЗД, на якій розташований завод становить всього 25 м.

Важливим є дата, коли були зареєстровані ЗД. Право власності на ЗД № 3 було зареєстровано в 2018 році, а ЗД № 4 зареєстрована в ДЗК лише в 2021 році. Це означає, коли формувалася земельна ділянка для заводу, то в ДЗК не було офіційних даних щодо зареєстрованих обмежень навколо водного об'єкту.

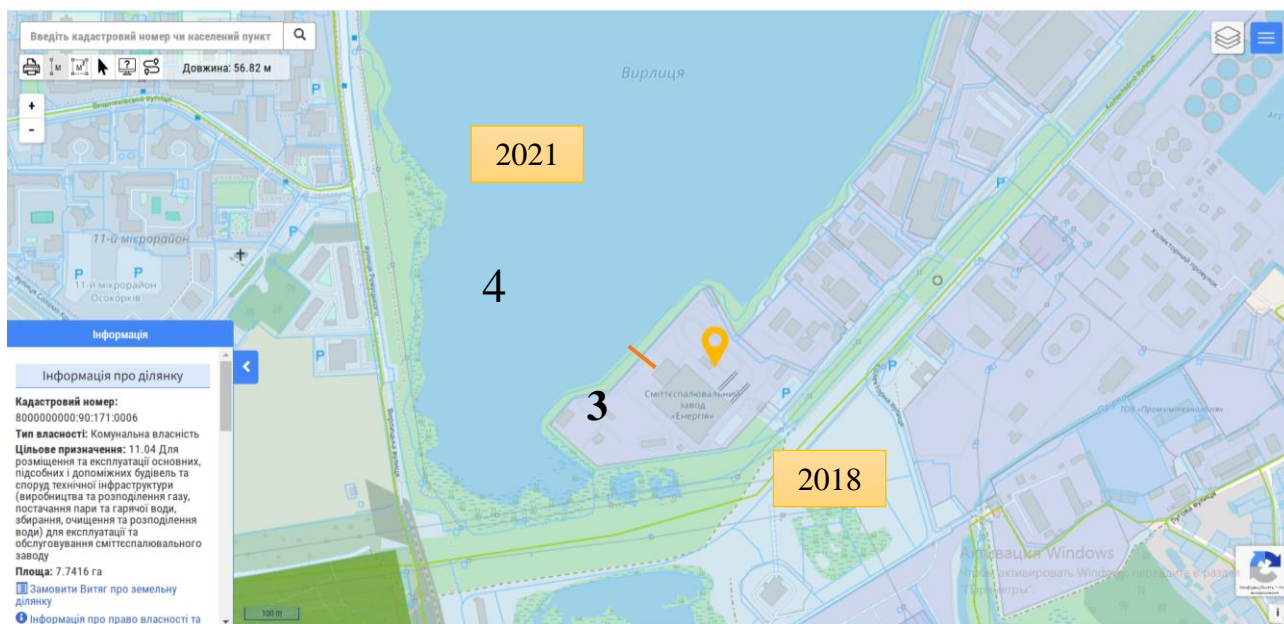


Рис. 5.9. Фрагмент публічної кадастрової карти, озеро Вирлиця

Детальний аналіз формування ЗД для Бортницької станція аерації, свідчить що, станція будувалась в 1965 – 1987 роки, тобто за Радянські часи. Національна кадастрова система офіційно почала існувати з 2013 року, земельні ділянки для Бортницької станція аерації формувались відповідно у 2017 році. Приватні садибні господарства розташовані в СЗЗ формувались в період з 2015 по теперішній час. Генеральним планом 2002 року вже була встановлена СЗЗ, тобто відповідно до законодавства відведення земельних ділянок із земель комунальної власності в приватну під житлове будівництво суперечить законодавству.

Представлені результати наслідків несформованих і незареєстрованих обмежень щодо 3 сформованих земельних ділянок з РУО, навколо, яких обов'язково повинно бути встановлене обмеження свідчать про нагальність встановлення меж обмежень для забезпечення безпеки життя населення, збереження природних ресурсів та раціонального використання земель.

5.3 Реалізація запропонованих рекомендацій для обмежень, запроваджених для збереження природних ресурсів та об'єктів

Для перевірки наукових теоретичних результатів дослідження обрано обмеження, спрямоване на збереження екосистем і мінімізацію негативного впливу господарської діяльності на прикладі водних об'єктів. Річка Дніпро є основним джерелом питної води та зоною відпочинку для мешканців Києва та прилеглих регіонів. Забруднення річки може спричинити погіршення якості води, що вплине на здоров'я населення. Активна урбанізація, промислові викиди та інша діяльність суттєво впливають на стан р. Дніпро. Запровадження охоронних заходів сприятиме зменшенню шкідливого впливу людської діяльності.

У цьому розділі для апробації використано обмеження – прибережну захисну смугу (ПЗС), яка є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності. У ПЗС уздовж річок, навколо водойм та

на островах забороняється, зокрема, будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, майданчиків для занять спортом на відкритому повітрі, об'єктів фізичної культури і спорту, які не є об'єктами нерухомості), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів.

На момент розроблення ГП м.Києва річки за якістю води відносяться до II класу джерел питного водокористування. За прогнозом спостерігається подальше погіршення якості води, якщо не вжити водоохоронні заходи. Чинним ГП м.Києва передбачається встановлення зовнішніх меж прибережних захисних смуг з метою створення сприятливого режиму об'єктів водного фонду та запобігання їх забруднення, вичерпання, збереження екологічної рівноваги в умовах інтенсивної забудови міста.

Інформаційними ресурсами для апробації результатів є інформація з Генерального плану м.Києва, Містобудівного кадастру м.Києва, дані ДЗК та Публічної кадастрової карти.

Згідно даних ДЗК, в затоці Оболонь частково встановлені водоохоронні зони та прибережні захисні зони. На рис 5.10., представлено два обмеження встановлені з метою охорони водного об'єкту: водоохоронна зона та прибережно-захисна смуга, які повністю співпадають за площею (15.4291 га), і мають різні облікові номери. Однак, важливо зробити акцент на наступному. Відповідно [98, 215] у межах населених пунктів водоохоронні зони, прибережні захисні смуги встановлюються згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад та генеральними планами населених пунктів. В разі їх відсутності, або коли зазначеною містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені, розмір ПЗС визначаються в залежності від потужності водного об'єкта: для великих річок - 100 метрів від урізу води у меженний період. Водоохоронні

зони визначаються за проектами землеустрою. Отже, теоретично, межі прибережних захисних смуг і водоохоронних зон можуть збігатися, але режим використання першої більш суровий ніж другої, і у разі їх накладання не має сенсу зазначати два види обмежень на одних і тих же землях. Це може призводити до неоднозначного тлумачення режиму використання цієї території і, як наслідок, можливості зловживання посадовими особами.

Обмеження 1. Водоохоронна зона р. Дніпро, в затоці Оболонь зоні відпочинку "Наталка" в Оболонському районі м. Києва, обліковий номер обмеження: 011:000501:00000033

Обмеження 2. Прибережно-захисна смуга річки Дніпро, в затоці Оболонь зоні відпочинку "Наталка" в Оболонському районі м. Києва, Обліковий номер обмеження: 012:000502:00000128

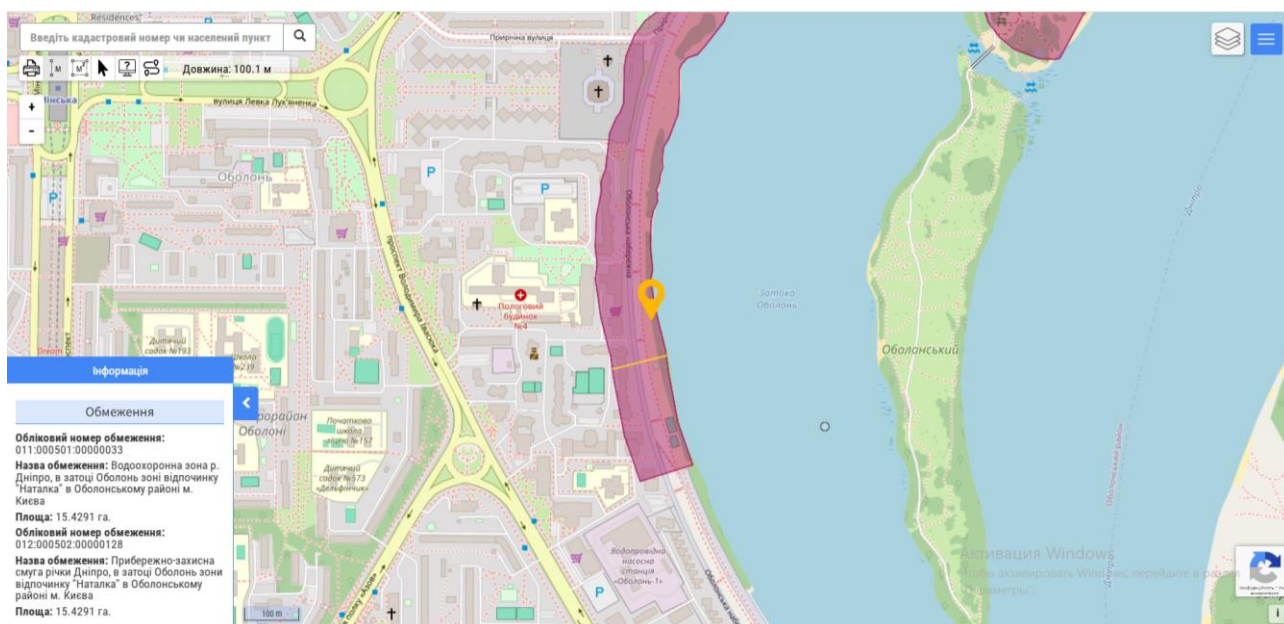


Рис 5.10. Фрагмент публічної кадастрової карти, водоохоронна зона і прибережно-захисна смуга р. Дніпро, затока Оболонь

Графічні матеріали рис. 5.10 ілюструють, сформована ПЗС не як єдиний функціональний об'єкт, а частково та стає очевидно, що водний

об'єкт не захищений вцілому. В межах сформованого обмеження, ПЗС складає 100 метрів, як і передбачено законодавством.

Для земельних ділянок № 1 та № 2 (рис. 5.11) за їх кадастровими номерами сформовано витяги з МК.

Дані публічної кадастрової карти надають наступну інформацію:

Земельна ділянка № 1 Кадастровий номер: 8000000000:78:094:0063, форма власності – не визначена, цільове призначення: 02.10 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, площа: 3.596 га.

Земельна ділянка № 2. Кадастровий номер: 8000000000:78:094:0580, форма власності – приватна, цільове призначення: 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), площа: 0.0527 га

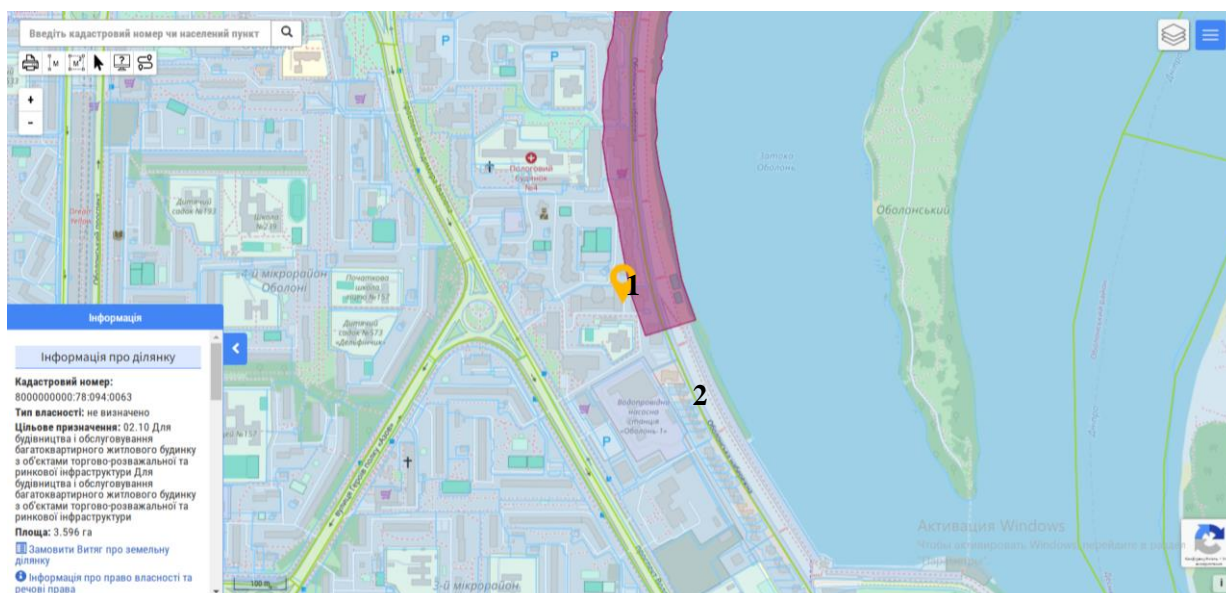


Рис. 5.11. Фрагмент публічної кадастрової карти, земельні ділянки житлового призначення

Умовні позначення:



1,2

Прибережно-захисна зона, водоохоронна зона

Земельні ділянки житлової забудови

Вищезазначені земельні ділянки відносяться до земель житлової та громадської забудови.

Відповідно до схеми планувальних обмежень в МК: обидві ЗД знаходяться в зоні підтоплення територій та за межами орієнтовного положення ПЗС.

Графічні дані щодо обмежень, визначених містобудівною документацією (рис.5.12) були співставленні з даними ДЗК (рис. 5.13-5.14) щодо наявності зареєстрованих обмежень на ЗД.

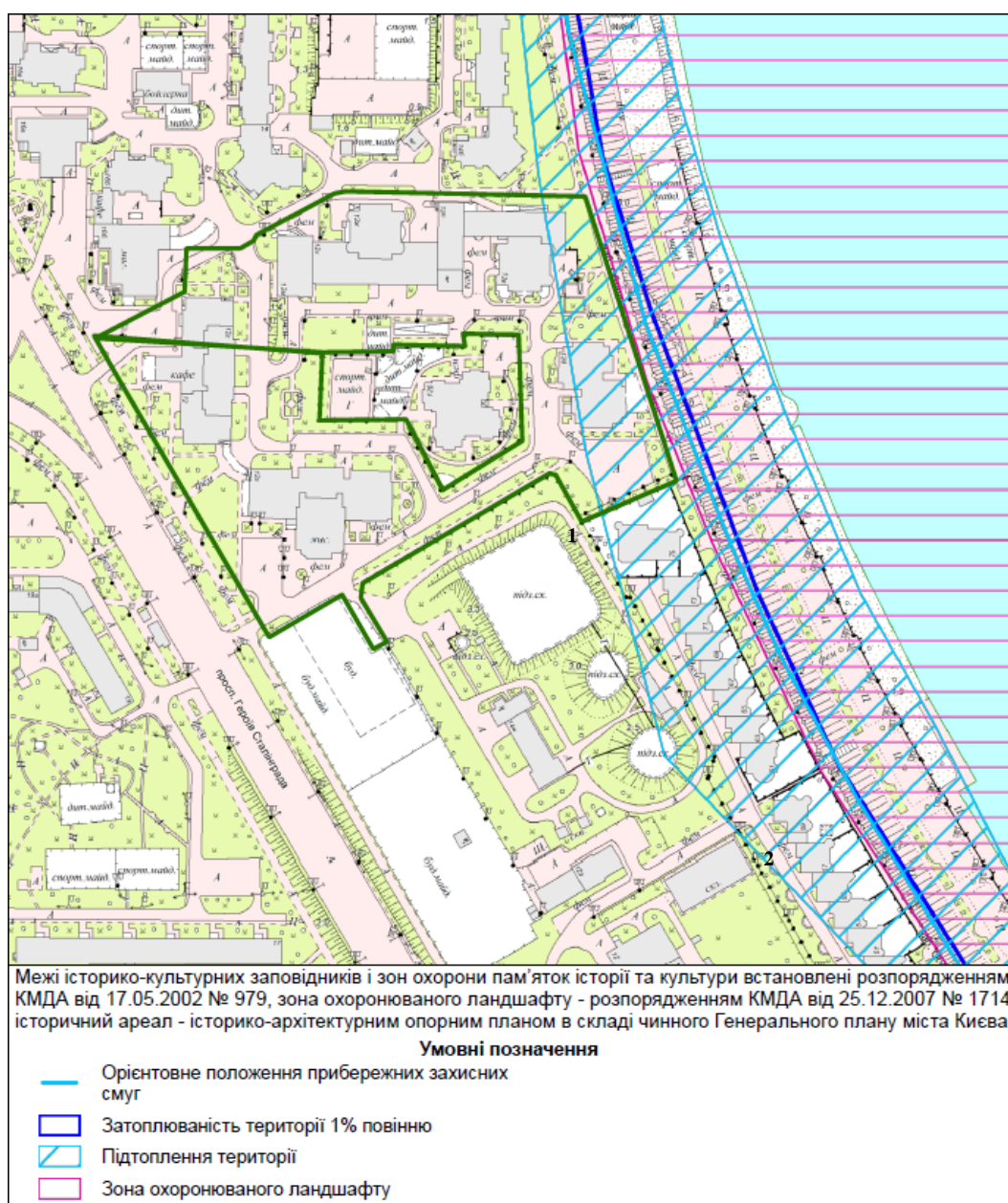
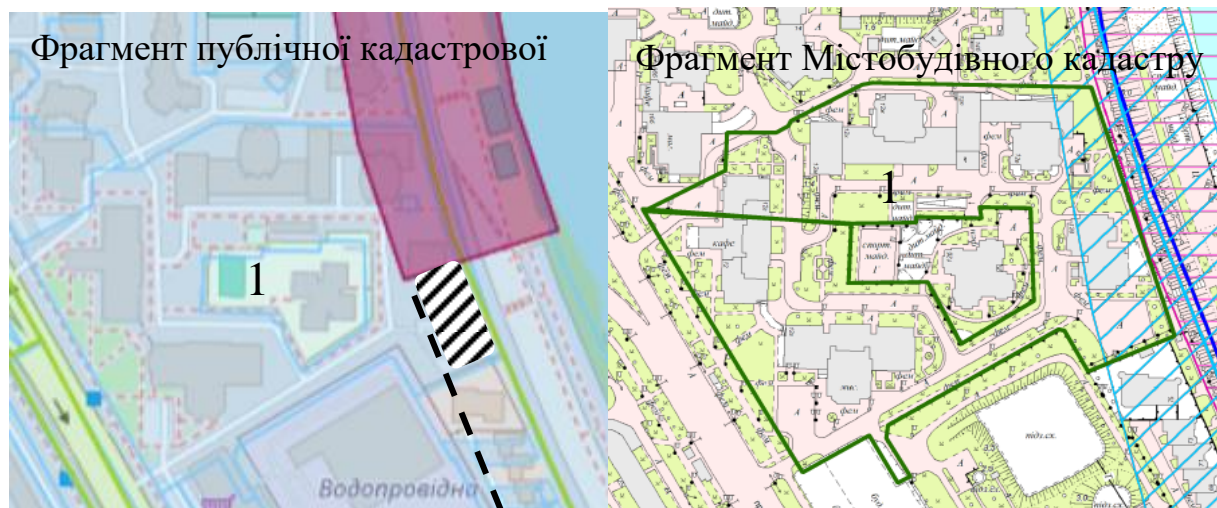


Рис. 5.12. Фрагмент планувальних обмежень згідно даних містобудівного кадастру для ЗД №1 та 2



Умовні позначення:



прибережно-захисна зона, водоохоронна зона (публічна кадастрова карта)



умовне положення ПЗС, ВЗ



орієнтовна межа ПЗС в МК



Частина земельної ділянки № 1 в фактичних не зареєстрованих межах ПЗС

Рис. 5.13. Співставлення ДЗК і МК (розроблено автором)

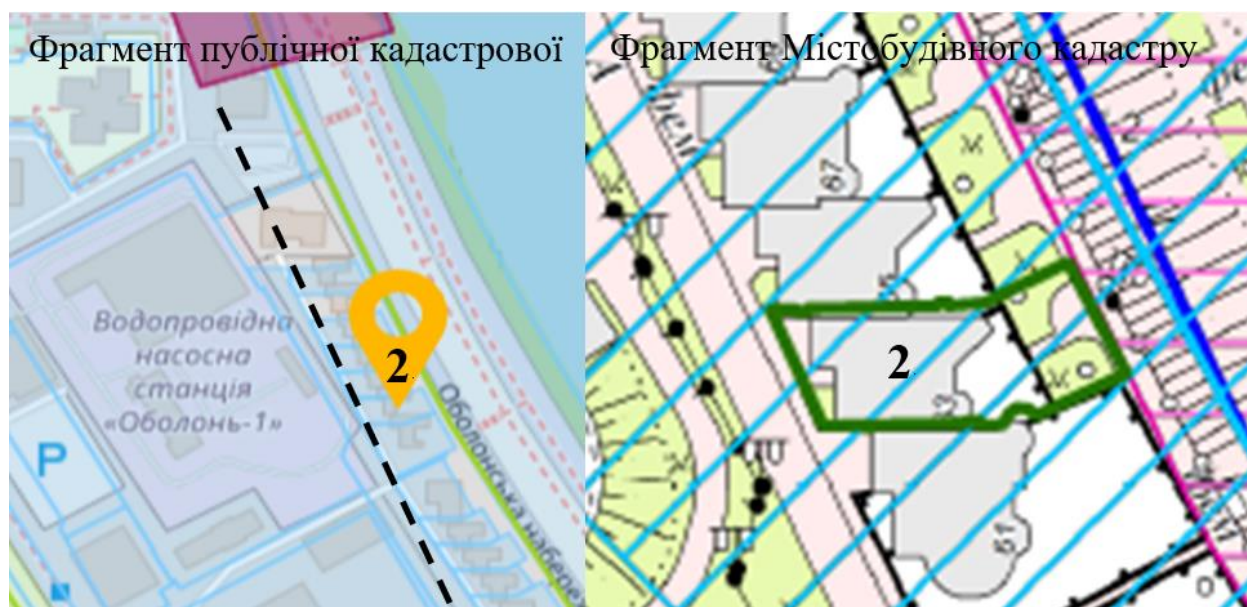


Рис. 5.14. Співставлення ДЗК і МК (розроблено автором)

Результати співставлення свідчать, що межа ПЗС, за даними ДЗК і МК, не співпадають. В МК зазначена орієнтовна межа ПЗС, в той час, як в ДЗК на

фрагмент території, яка має бути ПЗС, обмеження є незареєстрованим. Окрім цього, за даними ДЗК, земельна ділянка №1 (рис.5.13) частково знаходиться в межах ПЗС, оскільки вона не сформована як єдиний функціональний об'єкт, і на частину земельної ділянки, яка розташована в фактичних незареєстрованих межах ПЗС, не діють ніякі встановлені законодавством регламенти встановлені для ПЗС.

Щодо ЗД № 2, то відповідно до даних ДЗК, вона не розташована в межах ПЗС як єдиного функціонального об'єкта, хоча фактично, виходячи із нормативно встановлених розмірів ПЗС, на неї мають діяти всі регламенти встановлені для ПЗС. В процесі реєстрації ЗД також не було визначено ПЗС, хоча це обмеження має діяти в межах ЗД.

В результаті наведеного стає очевидним, що у разі реєстрації обмеження при реєстрації окремих земельних ділянок, в інформаційних системах виявиться «розірване» зареєстроване обмеження.

Представлені результати наслідків несформованої ПЗС як єдиного функціонального об'єкта призводить до: порушення законодавства в частині відведення земельних ділянок та використання ЗД не за цільовим призначенням, погіршення екологічного стану водних об'єктів, зниження якості життя населення та відсутності повної, актуальної та відкритої інформації зацікавленим особам. В свою чергу, для подальшого формування нових ЗД (рис. 5.14), фахівцями із землеустрою повинно бути встановлене обмеження – ПЗС згідно законодавства та містобудівної документації.

Ще одним типом обмежень, на які необхідно звернути увагу, це обмеження, спрямовані на охорону об'єктів культурної спадщини. Особливої уваги заслуговують об'єкти всесвітньої спадщини. Архітектурний ансамбль Софійського собору та монастирський комплекс Києво-Печерської Лаври в 1990 році було внесено до списку Всесвітньої спадщини Конвенції про охорону всесвітньої культурної та природної спадщини. Внесення ЮНЕСКО підтверджує визначну цінність культурного об'єкту, що підлягає збереженню

на благо всього людства. Об'єкт Всесвітньої спадщини №527 “Київ: Собор святої Софії та прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська лавра” став першим від України в списку ЮНЕСКО.

В 2020 році наказом Міністерства культури, молоді та спорту України затверджені межі та режими використання буферної зони об'єкта всесвітньої спадщини “Київ: Собор святої Софії та прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська лавра” (Рис. 5.15)

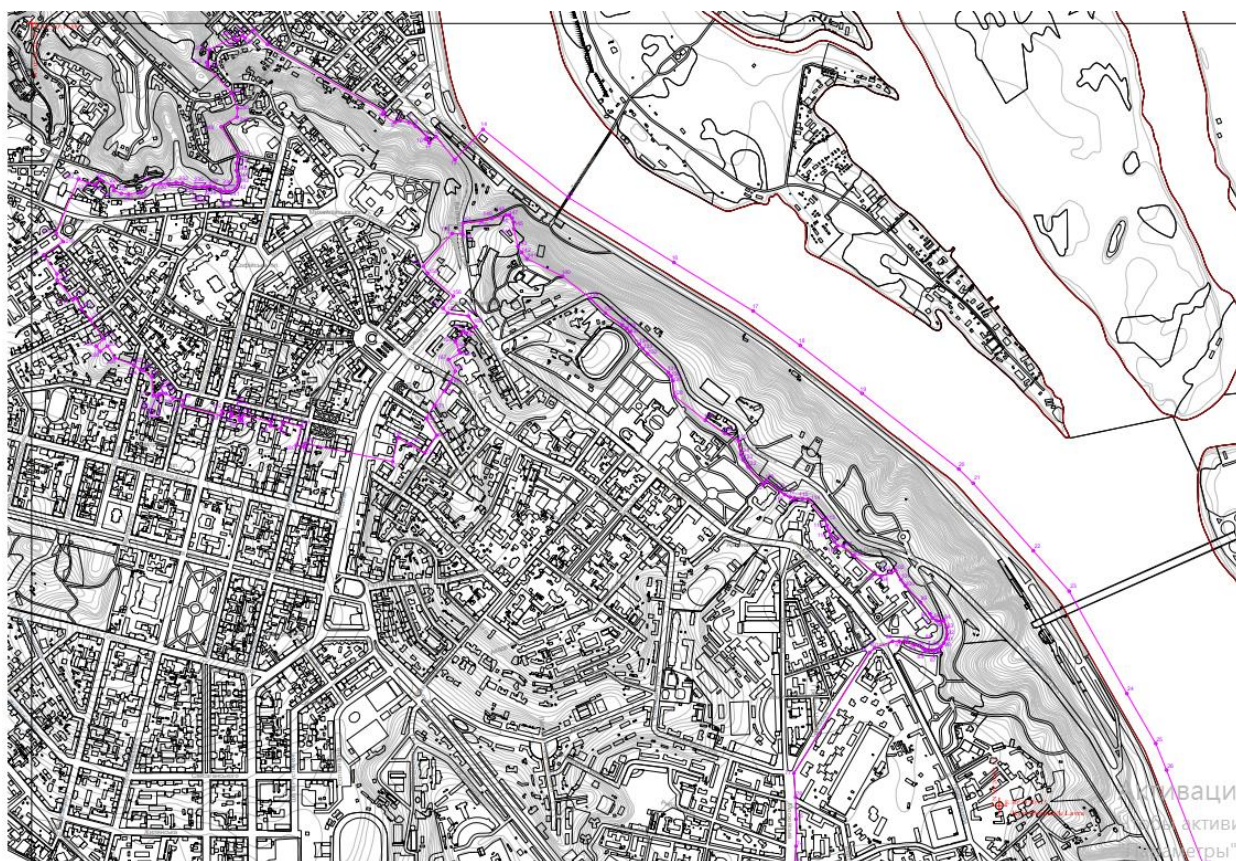


Рис. 5.15. Фрагмент буферної зони

Відповідно до законодавства, межі буферної зони вносяться до ДЗК. Більш того, з 1 січня 2024 року в Україні запроваджений Державний реєстр нерухомих пам'яток України, який є доступним всім громадянам онлайн і містить перелік об'єктів культурної спадщини, які держава офіційно бере під охорону. На геопорталах зазначених реєстрів відсутні дані щодо меж буферної зони. Більш того, сільським, селищним, міським радам необхідно було забезпечити внесення до 1 січня 2025 року до ДЗК відомостей про межі

територій пам'яток, історико-культурних заповідників, історичних ареалів населених пунктів та зон охорони пам'яток культурної спадщини, зазначені в історико-архітектурному опорному плані.

Для забезпечення об'єктивності, достовірності та повноти відомостей у ДЗК, актуальними геопросторовими даними органів державної влади, органів місцевого самоврядування, юридичних і фізичних осіб затверджений механізм обміну інформацією між Державним земельним кадастром, іншими кадастрами та інформаційними системами. Відомості щодо обмежень у використанні земель та земельних ділянок; меж та режимів використання зон охорони пам'яток культурної спадщини є об'єктами цього інформаційного обміну. Однак, на сьогодні такий інформаційний обмін не є реалізованим, прикладом чого, є відсутність інформації про об'єкти культурної спадщини занесені в ЮНЕСКО. Ситуація, що склалася унеможлиблює врахування державними кадастровими реєстраторами достовірної інформації під час ухвалення рішень щодо реєстрації земельних ділянок.

В результаті вищенаведеного, стає зрозумілим, що використання структурної моделі інформаційного забезпечення і концептуальної моделі формування обмежень у використанні земель дозволить забезпечити прийняття обґрунтованого та прозорого рішення щодо встановлення обмежень у використанні земель на основі комплексного підходу до завдання формування обмежень із врахуванням усіх існуючих умов містобудівного середовища, залученням зацікавлених сторін та врахуванні державних, громадських та приватних інтересів незалежно від їх типу.

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 5

1. Запровадження обмежень із використанням комплексного підходу, заснованого на принципах земельного, природоохоронного, екологічного та містобудівного законодавства, вимог формування геопросторових даних, урахування мети встановлення, характеристик об'єкта, прав власності, факторів впливу та інтересів зацікавлених сторін, сприятиме ухваленню обґрунтованого і прозорого рішення.
2. Реєстрація обмежень як складової земельної ділянки призводить до просторової фрагментарності єдиного обмеження наслідками якого є порушення законодавства, погіршення умов проживання населення і стану природних ресурсів, відсутності обізнаності правових зобов'язань всіх зацікавлених осіб.
3. Обмеження, які спрямовані на захист публічних інтересів мають реєструватися як єдиний функціональний об'єкт
4. Данні щодо обмежень використання земель не є ідентичними в частині меж, площ і назв.
5. Кодування обмежень, яке використовується в Державному земельному кадастрі не співпадає із кодами в інших інформаційних системах, зокрема в Містобудівному кадастрі. Це не забезпечує інтероперабельність даних, які є об'єктом інформаційного обміну. Запровадження інформаційного обміну між інформаційними ресурсами дає змогу спростити отримання необхідної графічної й атрибутивної інформації при реєстрації об'єктів ДЗК та при визначенні режимів та регламентів використання земель різних категорій.
6. Реалізація концептуальної моделі формування обмежень у використанні земель дозволить забезпечити прийняття обґрунтованого та прозорого рішення щодо формування обмежень у використанні земель на основі комплексного підходу до завдання формування обмежень із врахування всіх існуючих умов містобудівного середовища, залученням

зацікавлених сторін та врахуванні державних, громадських та приватних інтересів незалежно від їх типу.

ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ ТА РЕКОМЕНДАЦІЇ

У результаті проведеного аналізу методологічних підходів і методів формування обмежень щодо використання земель, узагальнення тенденцій та дослідження особливостей обмежень визначено:

1. Інститут обмежень існує з моменту виникнення державності і еволюціонував відповідно до зміни суспільних пріоритетів.
2. Формування обмежень є міждисциплінарним завданням, нормативно-правове регулювання якого розосереджене серед різних галузей законодавства, що мають розбіжності в понятійному апараті та неврегульованість адміністративних процедур. Також потребують уточнення трактування територіальних та функціональних зон при ідентифікації обмежень.
3. Реєстрація обмежень у державному земельному кадастрі, як загальнообов'язкова, має низький рівень виконання, який відрізняється по регіонам України і не залежить від особливостей адміністративно-територіальних одиниць.
4. Формування обмежень у використанні земель спричинено передумовами, основними серед яких є: збереження природних ресурсів, забезпечення соціальної справедливості та захисту населення і економічної ефективності розвитку, підтримання екологічної стабільності, гармонізація з міжнародним інформаційним простором, відновлення територій після бойових дій.
5. Інтеграція землевпорядної і містобудівної документації дозволяє поєднувати просторову та правову сутність обмежень та створює умови для застосування системного підходу до їх формування.
6. Обґрунтованість, легітимність, прозорість і відкритість формування обмежень може бути досягнута при поєднанні правових, планувальних, адміністративних, економічних, технологічних методів та методів партисипації.
7. Ідентифікація обмежень в частині назв не завжди віддзеркалює мету

встановлення обмеження, відносно видів – робить можливим дублювання в різних групах, стосовно кодів – не відображає ієрархічну структуру складових обмежень в межах їх дії. Зміст, структура і технічні характеристики електронного документа не передбачає однакової деталізації сутності обмежень і визначається різними формами. Це потребує єдиного уніфікованого підходу до ідентифікації обмежень і використання в різних інформаційних системах.

8. Сукупність факторів, які впливають на обґрунтоване прийняття рішення щодо формування обмежень представлена вісьмома тематичними групами: правові; адміністративні; інформаційні; екологічні; природні; соціально-економічні; функціонально-просторові; техногенні. Найбільш вагомими тематичними групами, за експертною оцінкою, є: соціально-економічні, інформаційні та адміністративні.

9. Обмеження, які стосуються суспільних інтересів і розповсюджуються на сукупність земельних ділянок, земельний масив або територію мають формуватися і реєструватися як єдиний функціональний об'єкт.

10. Формування/коригування обмежень щодо використання земель потребує отримання неоднорідних та різнохарактерних вихідних даних, а саме: стратегії/програми розвитку та стратегічна екологічна оцінка, землевпорядна, містобудівна та проєктна документація, державна геодезична мережа та топографічні дані, дані інженерних вишукувань та натурних обстежень, моніторингові звіти.

11. Запровадження обмежень із використанням комплексного підходу, заснованого на принципах земельного, природоохоронного, екологічного та містобудівного законодавства, вимог формування геопросторових даних та взаємодії існуючих геоінформаційних систем та реєстрів, урахування мети встановлення, характеристик об'єкта, прав власності, факторів впливу та інтересів зацікавлених сторін обмежень сприятиме ухваленню обґрунтованого і прозорого рішення.

Отримані наукові результати визначили необхідність і надали можливість:

1. Обґрунтувати необхідність удосконалення нормативно-правового регулювання.
2. Обґрунтувати необхідність інтегрованої ідентифікації обмеження щодо використання земель як просторової та правової категорії та об'єкту реєстрації в державному земельному кадастрі.
3. Узагальнити класифікаційні ознаки та запропонувати класифікацію обмежень для подальшої ідентифікації обмежень.
4. Структурувати фактори, які необхідно враховувати при формуванні обмежень та визначити їх вагомість для різних груп стейхолдерів.
4. Запропонувати технологічну схему коригування/скасування обмежень.
5. Запропонувати структуру кодування, яка базується на принципах ієрархічної побудови, логічної залежності і враховує мету встановлення обмежень.
6. Розробити структурну модель інформаційного забезпечення формування/коригування/скасування обмежень використання земель.
7. Розробити концептуальну модель формування обмежень щодо використання земель

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ІНФОРМАЦІЇ

1. Allen, E., Seaman, C. Likert scales and data analyses. *Quality Progress*. 2007. 40(7). P. 64–65.
2. Almulhim, A. I., Bibri, S. E., Sharifi, A., Ahmad, S., Almatar, K. M. Emerging trends and knowledge structures of urbanization and environmental sustainability: A regional perspective. *Sustainability*. 2022. 14(20). \
3. Auziņš, A., Brokking, P., Jürgenson, E., Lakovskis, P., Paulsson, J., Romanovs, A., Valčiukienė, J., Viesturs, J., Weninger, K. Land resource management policy in selected European countries. *Land*. 2022. 11(12). 2280.
4. Barker, K. *Review of land use planning, final report – Recommendations*. 2006. HM Treasury.
5. Barrow, C. J. Evaluating the social impacts of environmental change and the environmental impacts of social change: An introductory review of social impact assessment. *Environmental Studies*. 2002. 59. P. 185-195.
6. Bennett, R., Donovan, J., Masli, E., Riekkinen, K. Land administration as-a-service: Relevance, applications, and models. *Land*. 2023. 12(1), 241.
7. Bennett, R., Wallace, J., Williamson, I. Organising land information for sustainable land administration. *Land Use Policy*. 2008. 25. P. 126–138.
8. Berchoux, T., Hutton, C. W., Hensengerth, O., Voepel, H. E., Tri, V. P., Vu, P. T., Darby, S. E. Effect of planning policies on land use dynamics and livelihood opportunities under global environmental change: Evidence from the Mekong Delta. *Land Use Policy*. 2023. 131, 106752.
9. Berghöfer, A., Wittmer, H., Rauschmayer, F. Stakeholder participation in ecosystem-based approaches to fisheries management: A synthesis from European research projects. *Marine Policy*. 2008. 32. P. 243–253.
10. Blanco Blanco, A. G., Moreno, M. N., Vetter, D. M., Vetter, M. F. The potential of land value capture for financing urban projects: Methodological

- considerations and case studies. *IDB Monograph 494*. 2017. Inter-American Development Bank.
11. Burdge, R. J. The social impact assessment model and the planning process. *Impact Assessment Bulletin*. 1990. 8(1–2) P. 85–99.
 12. Cadastre 2034: Powering land and real property. *Intergovernmental Committee on Surveying and Mapping*. Geospatial Frameworks Pty Ltd. URL: <https://www.geospatialframeworks.com.au>
 13. Chigbu, U. E. Tenure responsive land-use planning as a tool for improving quality of life: The perspective of Sub-Saharan Africa. In J. Martinez, C. A. Mikkelsen, R. Phillips. *Handbook of quality of life and sustainability*. 2020. Springer. P. 17-33.
 14. Cole, D. H., Ostrom, E. *Property in land and other resources*. Library of Congress Cataloging-in-Publication Data. 2012. URL: https://www.lincolnst.edu/app/uploads/2024/04/evolution-of-zoning-since-1980s-localism_0.pdf
 15. Community Environmental Legal Defense Fund (CELDF). *The Enclosure Movement*. URL: <https://celdf.org/the-enclosure-movement/>
 16. Competition Committee (Working Party No. 2 on Competition and Regulation). 2008. *Land use restrictions as barriers to entry*.
 17. Dalmer, D. M. Structuring decision-making for ecosystem-based management. *Marine Policy*. 2011. 35. P. 575–583.
 18. Decision EU 2022/591 EU environment action programme to 2030 URL: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/LSU/?uri=CELEX:32022D0591>
 19. Dietz T. Theory and Method in Social Impact Assessment, in: *Sociological Inquiry*. 1987. 57: P. 55-69.
 20. Directive 2000/60/EC of the European Parliament and of the Council of 23 October 2000 establishing a framework for Community action in the field of water policy. URL: <https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/2000/60/oj>
 21. Directive 2001/42/EC of the European Parliament and of the Council of 27

- June 2001 on the assessment of the effects of certain plans and programmes on the environment. URL: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/LSU/?uri=celex:32001L0042>
22. Directive 2008/50/EC of the European Parliament and of the Council of 21 May 2008 on ambient air quality and cleaner air for Europe. URL: <http://data.europa.eu/eli/dir/2008/50/oj> .
23. Directive 2011/92/EU of the European Parliament and of the Council of 13 December 2011 on the assessment of the effects of certain public and private projects on the environment (codification) Text with EEA relevance. URL: <http://data.europa.eu/eli/dir/2011/92/oj>.
24. Directive 2014/52/EU of the European Parliament and of the Council of 16 April 2014 amending Directive 2011/92/EU on the assessment of the effects of certain public and private projects on the environment Text with EEA relevance. URL: <http://data.europa.eu/eli/dir/2014/52/oj> .
25. Ehrmann, O., Biester, H., Bogenrieder, A., Rösch, M. Fifteen years of the Forchtenberg Experiment—Results and implications for the understanding of Neolithic land use. *Vegetation History and Archaeobotany*, 2014. 23(1). P. 5–18.
26. Enemark, S. Integrated land-use management for sustainable development. *Proceedings of Joint FIG Commission*. 2007. 3, 13.
27. European Commission. 2020. *EU biodiversity strategy for 2030 on bringing nature back into our lives*. URL: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/LSU/?uri=celex:52020DC0380>
28. European Commission. *The New European Interoperability Framework*. URL: https://ec.europa.eu/isa2/eif_en
29. European Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms, Protocol (1952, March 20).
30. Expert Group on Land Administration and Management. *Framework for effective land administration: A reference for developing, reforming,*

- renewing, strengthening or modernizing land administration and management systems*. 2019. UN-GGIM United Nations Committee of Experts on Global Geospatial Information Management.
31. Federal Ministry for Economic Cooperation and Development (BMZ). *Land use planning: Concepts, tools and applications*. 2012. URL: https://wocatpedia.net/images/3/3f/GIZ_%282012%29_Land_Use_Planning_Concept%2C_Tools_and_Applications.pdf
32. Fernandes, E. *Sustainable land management: Sourcebook*. 2008. World Bank. URL: <https://doi.org/10.1596/978-0-8213-7432-0>
33. Food and Agriculture Organization (FAO). *Sustainable land management*. URL: <https://www.fao.org/land-water/land/sustainable-land-management/en/>
34. Fung, A., Wright, E. O. Thinking about empowered participatory governance. In A. Fung E. O. Wright. *Deepening democracy: Institutional innovations in empowered participatory governance*. 2003. Verso.
35. Goodijk, R. Corporate governance and stakeholder management: The ING-case. *Corporate Ownership and Control*. 2003. 1(1). P. 159–167.
36. Hameed, A. A. S. Urban and regional planning strategies to achieve sustainable urban development: (Subject review). *International Journal of Advanced Science Research and Engineering*. 2021. 7. P. 22–27.
37. Helbing, D. From technology-driven society to socially oriented technology: The future of information society—Alternatives to surveillance. In *Thinking ahead—Essays on big data, digital revolution, and participatory market society*. 2015. Springer.
38. Hens, L. The challenge of the sustainable city. *Environment, Development and Sustainability*. 2010. 12(6). P. 875–876.
39. Hoffmann, R. Medieval land use and the formation of traditional European landscapes. In *An environmental history of medieval Europe*. Cambridge University Press. 2014. P. 113-154.

40. Hughes, R. E., Weiberg, E., Bonnier, A., Finné, M., Kaplan, J. O. Quantifying land use in past societies from cultural practice and archaeological data. *Land*. 2018. 7(1). 9. URL: <https://doi.org/10.3390/land7010009>
41. Kalfas, D., Kalogiannidis, S., Chatzitheodoridis, F., Toska, E. Urbanization and land use planning for achieving the Sustainable Development Goals (SDGs): A case study of Greece. *Urban Science*. 2023. 7. P. 43.
42. Kaplan, J. O., Krumhardt, K., Gaillard, M.-J., Sugita, S., Trondman, A.-K., Fyfe, R., Marquer, L., Mazier, F., Nielsen, A. Constraining the deforestation history of Europe: Evaluation of historical land use scenarios with pollen-based land cover reconstructions. *Land*. 2017. 6, 91.
43. Kim, J. H. Linking land use planning and regulation to economic development: A literature review. *Journal of Planning Literature*. 2011. 26(1). P. 35–47.
44. Kraay, A., Kaufmann, D., Mastruzzi, M. The worldwide governance indicators: Methodology and analytical issues. *Hague Journal on the Rule of Law*. 2011. 3. P. 220–246.
45. Krigsholm, P., Riekkinen, K., Ståhle, P. The changing uses of cadastral information: A user-driven case study. *Land*. 2018. 7(3), 83.
46. Lambin, E. F., Meyfroidt, P. Global land use change, economic globalization, and the looming land scarcity. *Proceedings of the National Academy of Sciences*. 2011. 108, 3465–3472.
47. Lier, H. N. van, Wrachien, D. De. Land use planning: A key to sustainable development. *Actual Tasks on Agricultural Engineering*. 2002 Opatija. P. 171–184.
48. Lizunova A., Petrakovska O., Mykhalova M. Modern role of stakeholders in Ukrainian land and environmental management. *Acta Scientiarum Polonorum, Formatio Circumiectus*. 2023. № 22(2). P. 69–77
49. Lizunova, A. Consideration of ecological factors in compulsory purchase of

- land when placing objects of transport infrastructure. *Journal of Ecological Engineering*. 2019. № 20(1). P. 220–227
50. Lowndes V., Pratchett L. CLEAR: Understanding Citizen Participation in Local Government – and How to Make it Work Better. *De Montfort University*. 2006. URL: <https://participationpool.eu/wp-content/uploads/2020/05/Lowndes-V.-Pratchett-L.-2006-CLEAR-Understanding-Citizen-Participation-in-Local-Government.pdf>
51. Lyashchenko A., Patrakeyev I., Ziborov V., Datsenko L., Mikhno O. Assessment and management of urban environmental quality in the context of Inspire requirements. *Theoretical and Empirical Researches in Urban Management*. 2021. № 16(2). P. 55-71.
52. Nedd, R.; Light, K.; Owens, M.; James, N.; Johnson, E.; Anandhi, A. (2021). A synthesis of land use/land cover studies: Definitions, classification systems, meta-studies, challenges and knowledge gaps on a global landscape. *Land*. 2021. 10, 994.
53. Northern lands. northern leadership. the gnwt land use and Sustainability Framework. URL: https://www.gov.nt.ca/sites/ecc/files/resources/land_use_and_sustainability_framework_updated_email.pdf.
54. Novakovskyi L., Martyn A., Iryna Novakovska I., Slavin I., Skrypnyk L. Formation of land use restrictions by geoinformation analysis methods in spatial planning (on the example of territory around the airfields). *Ukrainian Geographical Journal*. 2021. № 1(113). P. 44-53.
55. OGC. Open Geospatial Consortium. Geospatial Portal Reference Architecture. 2004. 23p. URL: http://portal.opengeospatial.org/files/?artifact_id=6669
56. Our World in Data. *Urbanization*. URL: <https://ourworldindata.org/urbanization>

57. Palmer, R., Nursey-Bray, M. Rio Declaration on Environment and Development. In P. Robbins. *Encyclopedia of Environment and Society*. 2007. Vol. 4, P.1512–1514.
58. Parmar, B. L., Freeman, R. E., Harrison, J. S., et al. Stakeholder theory: The state of the art. *Management Faculty Publications*. 2010. (99). URL: <https://core.ac.uk/download/pdf/346447581.pdf>
59. Patra, S., Sahoo, S., Mishra, P., Mahapatra, S. C. Impacts of urbanization on land use/cover changes and its probable implications on local climate and groundwater level. *Journal of Urban Management*. 2018. 7, 70–84.
60. Peng, Y., Yang, F., Zhu, L., Li, R., Wu, C., Chen, D. Comparative analysis of the factors influencing land use change for emerging industry and traditional industry: A case study of Shenzhen City, China. *Land*. 2021. 10. P.575.
61. Petrakovska O. Mykhalova M. Sustainability Factors in land compulsory Purchase Decisions. *Opportunities and Constraints of Land Management in Local and Regional Development Integrated Knowledge, Factors and Trade-offs*. 2018. P. 203-210.
62. Petrakovska O. Restrictions of urban land use in Ukraine. FIG Congress 2010, Facing the Challenges – Building the Capacity Sydney, Australia, 11-16 April 2010 URL: https://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2010/papers/ts06e/ts06e_petrakovska_4491.pdf
63. Petrakovska O., Mykhalova M. Financing Instruments for the Urban Land Development in Ukraine. *Methods and Concepts of Land Management. Diversity, Changes and New Approaches*. 2020. P. 283-292.
64. Petrakovska O., Mykhalova M. Land Use Limitations: Environmental and Socioeconomic Impacts. *BALTIC SURVEYING*. 2020. №13. P. 49-54

65. Petrakovska O., Mykhalova M. Socio-economic and ecological aspects of land management. *Acta Scientiarum Polonorum, Formatio Circumiectus*. 2018. № 17(4). P. 173–180.
66. Petrakovska O., Trehub, M., Trehub, Yu., Yankin, O. Determining and determinable factors influencing the size of zone of land-use restriction. *Mining of Mineral Deposits*. 2020. 14(1). P. 107-111.
67. Petrakovska O. Mykhalova M. Land resources for the construction of transport facilities. *Useful – Engineering and Computer Science*. 2017. V. 1, Issue 2. P. 36-42.
68. Petrakovska, O., Mykhalova, M. and Lizunova A. Interrelation of state information systems for land management. *Journal of Water and Land Development*. 2024. № 61. P. 159–165.
69. Power, G. *Constitutional limitations on land use controls, environmental regulations and governmental exactions*. University of Maryland Legal Studies. 2013. Research Paper No. 2013-15.
70. Rajabifard, A., Binns, A., Masser, I., Williamson, I. The role of sub-national government and the private sector in future spatial data infrastructures. *International Journal of Geographical Information Science*, 20. 2006. P. 727–741.
71. Regan, A. *Zoning Resolution of 1916*. 2016. URL: <https://rpa.org/news/lab/celebrating-100-years-of-zoning>.
72. Sairinen, R. Assessing social impacts of urban land-use plans: From theory to practice. *Boreal Environment Research*. 2004. 9(6). P. 509–517.
73. Salins, P. D. Simple rules for a complex society: Redesigning New York’s zoning. *City Journal*. 1993. URL: <https://www.city-journal.org/article/simple-rules-for-a-complex-society#:~:text=Zoning%20Against%20Harms>

- 74.Savage, G. T., Nix, T. W., Whitehead, C. J., Blair, J. D. Strategies for assessing and managing organizational stakeholders. *Academy of Management Executive*. 1991. 2. P. 61–75.
- 75.Sikor, T., Auld, G., Bebbington, A. J., Benjaminsen, T. A., Gentry, B. S., Hunsberger, C., Izac, A.-M., Margulis, M. E., Plieninger, T., Schroeder, H. Global land governance: From territory to flow? *Current Opinion in Environmental Sustainability*. 2013. 5. P. 522–527.
- 76.Smith, G. *Power beyond the ballot: 57 democratic innovations from around the world*. 2005. The Power Inquiry.
- 77.Steinhäuser, R., Siebert, R., Steinführer, A., Hellmich, M. National and regional land-use conflicts in Germany from the perspective of stakeholders. *Land Use Policy*. 2015. 49. P.183–194.
- 78.Trehub M., Petrakovska O., Trehub Y., Yankin O. Determining and determinable factors influencing the size of zone of land-use restriction. *Mining of mineral deposits*. 2020. Vol. 14, № 1. P. 107-111. 45.
- 79.Trehub M., Petrakovska O., Trehub Y., Zabolotna Y. Planning models of sanitary protection zones around mode-forming objects. *Scientific Bulletin of National Mining University*. 2022. №5. P. 122-127.
- 80.Trehub M., Trehub I. Factors influencing sustainable industrial land use at different levels of spatial planning in Ukraine. *Opportunities and Constraints of Land Management in Local and Regional Development: Integrated Knowledge, Factors and Trade-offs*. 2018. P. 153-160.
- 81.Trehub M., Trehub Y. Substantiation of land management methods of industrial cities. *Theoretical and Practical Solutions of Mineral Resource*. 2015. P. 449-452.
- 82.Trong, P. T., Duc, V. T., Truong, S. C., Thanh, T. D., Huu, D. N., Scholz, W. Analysing factors influencing land use planning for sustainable land resource management in Vietnam: A case study of Dan Phuong District in Hanoi City. *Sustainability*. 2023. 15(24), 16557.

83. UNESCO. *Convention concerning the protection of the world cultural and natural heritage*. URL: <https://whc.unesco.org/document/102372>
84. Unger, E.-M., van Oosterom, P., Kara, A., Simmons, S., Lemmen, C. Land administration domain model OGC standards working group. *Proceedings of the 11th International Workshop on the Land Administration Domain Model and 3D Land Administration*. 2023. P. 319–334.
85. United Nations Economic Commission for Europe (UNECE). *Aarhus Convention: Convention on access to information, public participation in decision-making and access to justice in environmental matters*. 1998. URL: <https://unece.org/DAM/env/pp/documents/cep43e.pdf>
86. United Nations. *Report of the United Nations Conference on the Human Environment, Stockholm, 5–16 June 1972*. URL: <https://digitallibrary.un.org/record/523249>
87. United Nations. (1992). *The UN Declaration on Environment and Development*. 1992. URL: https://culturalrights.net/descargas/drets_culturals411.pdf
88. United Nations. *Sustainable Development Goals*. URL: <https://sdgs.un.org/goals>
89. Wathern, P. An introductory guide to EIA. In P. Wathern (Ed.), *Environmental impact assessment*. 1998. Unwin Hyman Ltd.
90. Webster, C., Lai, L. W.-C. *Property rights, planning and markets*. 2003. Edward Elgar. London, 2003.
91. Wilkie, D. S., Morelli, G. A., Demmer, J., Starkey, M., Telfer, P., Steil, M. Parks and people: Assessing the human welfare effects of establishing protected areas for biodiversity conservation. *Conservation Biology*. 2006. 20. P. 247–249.
92. Zhang, X., Shan, Z. The research review of land-use and land-management problems in the joint of urban and rural area for the last two decades. *Energy Procedia*. 2012. 16(A). P. 353–358.

93. Андрейцев В.І. Земельні правовідносини за чинним земельним Кодексом України: міфи та реальність. *Юридичні науки*. 67-69/2005. С.104-109 .
94. Барабаш А. Г., Макогін О. Н. Види обмежень права власності на землю в Україні. *Молодий вчений*. 2020. № 6 (82). С. 238–242.
95. Бірюк С.П. Містобудівні фактори та критерії напрямів реконструкції промислових територій. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. 2013. № 32. С. 263-270.
96. Бусуйок Д. В. Правове регулювання обмежень прав на землю в Україні: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.06. НАН України, Інститут держави і права ім. В. М. Корецького. 2005
97. Бусуйок Д.В. Обмеження прав на землю за законодавством України : монографія. К. : ТОВ «Видавництво «Юридична думка», 2006. 144 с
98. Водний Кодекс України від 6.06. 1995 № 213/95-ВР. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80>.
99. Головня І.Я. Правова природа обмежень права власності на земельну ділянку. *Часопис цивілістики*. 2014. Вип. 17. С. 106–110.
100. Горлачук В.В., В'юн В.Г., Песчанська І.М., Сохнич А.Я. та інш. Управління земельними ресурсами: Підручник / за ред. д.е.н., проф. Горлачука В.В., 2-ге вид., випр. І переробл. Львів: «Магнолія 2006». 2021. 443 с.
101. ДБН А.2.1-1-2008 Інженерні вишукування для будівництва : Наказ Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 05.02.2008 р. № 56 URL: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3074132130146550876?doc_type=2
102. ДБН А.2.2-14:2016 Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування : наказ Мінрегіону від 29.12.2016 р. № 337 URL: <https://e->

- construction.gov.ua/files/new_doc/3021988218087146997/2023-01-23/f9bca378-e466-4195-b004-a9de196fdcc8.pdf (дата звернення: 01.12.2024).
103. ДБН Б.2.2-5:2011 Благоустрій територій. URL: <https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/01/DBN-B225-2011.pdf>
104. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів : наказ МОЗ України від 19.06.1996 № 173. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0379-96#Text>. (дата звернення: 01.12.2024).
105. Деякі питання реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні: Постанова Кабінету Міністрів України від 09.08.2024 909. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/909-2024-%D0%BF#Text> (дата звернення: 01.12.2024).
106. Директива Європейського Парламенту і Ради 2007/2/ЄС про створення Інфраструктури просторової інформації у Європейському Співтоваристві (INSPIRE) від 14.03.2007 № 984_002-07. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/984_002-07#Text (дата звернення: 01.12.2024).
107. Директива Ради 96/61 ЄС “Щодо всеохоплюючого запобігання і контролю забруднень від 24.09.1996 № 994_497 URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_497#Text (дата звернення: 01.12.2024).
108. Добряк Д.С., Недашківська Т.М. Наукові засади формування обмежень та обтяжень у використанні земель *Землеустрій і кадастр*. 2011. № 4. С. 312.
109. Добряк Д.С., Недашківська Т.М. Формування та оцінка обмежень у землекористуванні. *Землеустрій і кадастр*. 2012. № 2. С. 3 – 7.
110. Дорош Й.М. Еколого-економічні основи формування інституту

- обмежень та обтяжень при використанні земель – К.: ЦЗРУ, 2007. – 236 с.
111. Дорош Й.М. Формування та облік обмежень у використанні земельних ділянок. *Землевпорядний вісник*. 2006. № 2. С. 61 – 63.
112. Дорош Й.М., Дорош О.С. Формування обмежень та обтяжень у землекористуванні: навчальний посібник. Грінь Д.С. 2017. 50 с.
113. Дорош Й.М., Третяк А.М. Наукове обґрунтування сутності понять «обмеження у використанні земель» і «обтяжень прав на земельну ділянку». *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2016. № 3. С. 40 – 46.
114. ДСТУ Б 5.2.2-10:2016. Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування. URL: https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=65083 (дата звернення: 01.12.2024).
115. Дьомін М.М., Сингаївська О.І. Містобудівні інформаційні системи. Містобудівний кадастр. Первинні елементи структури об'єктів містобудування та територіального планування. Київськ. нац. ун-т будівництва і архітектури, К.: Фенікс. 2015. 216 с.
116. Земельний Кодекс України № 2768-III, 25.10. 2001 URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 01.12.2024).
117. Карпінський Ю. О., Лященко А. А. Інфраструктура геопросторових даних: принципи та методика формування базового набору геопросторових даних. *Вісник Криворізького технічного університету: Збірник наукових праць*. 2004. Вип. 3. С. 72-73
118. Карпінський Ю.О. та ін. Основи створення інтегрованих геопросторових даних. Київ: КНУБА. 2023. 302 с. URL: https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2023/05/maket_r1

[5_25_05_2023.pdf](#).

119. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР, URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80> (дата звернення: 01.12.2024).
120. Концепція сталого розвитку населених пунктів України. Схвалено Постановою Верховної Ради України № 1359-XIV, 24.12.1999 URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1359-14> (дата звернення: 01.12.2024).
121. Лященко А. А. Аналіз розвитку кадастрових систем та систем обробки даних. *Містобудування та територіальне планування*. 2004. Вип. 18. С. 122-132.
122. Лященко А., Карпенко О., Черін А. Інфраструктура геопросторових даних та геоінформаційне забезпечення сталого розвитку територіальних громад. *Містобудування та територіальне планування*. 2021. № 78. С. 343-355.
123. Лященко А., Карпінський Ю., Гаврилюк Є., Черін А. Методи та засоби забезпечення інтероперабельності компонентів національної інфраструктури геопросторових даних. *Містобудування та територіальне планування*. 2021. № 77. С. 309-319.
124. Лященко А., Кравченко Ю., Горковчук Д. Концептуальні засади геоінформаційного моделювання зон обмежень та їх реєстрації у земельному і містобудівному кадастрах. *Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва*. 2015. Вип. II (30). С. 61-68.
125. Лященко, А. А., Гаврилюк Є. Ю., Смілка. В. А. аналіз методів унікальної ідентифікації об'єктів в наборах геопросторових даних. *Містобудування та територіальне планування*. 2020. №75. С. 217–232.
126. Лященко, А., Мамедов, З. Тенденції розвитку геоінформаційного забезпечення оцінювання нерухомості. *Містобудування та територіальне планування*. 2024 № (85). С. 365–383.

127. Мироненко І.В. Види обмежень права власності на землю. *Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України*. 2008. Вип. 20. С. 107–111.
128. Михальова М. Аналіз результатів опитування щодо вагомості факторів при формуванні обмежень щодо використання земель. *Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва*. 2024. № 2 (48). С. 103-110.
129. Михальова М.Ю. Іновації щодо державної реєстрації обмежень у використанні земель в державному земельному кадастрі. *Містобудування та територіальне планування*. 2022. №79. С. 249-257.
130. Михальова М.Ю. Історія формування обмежень щодо використання земель. 2024. *Просторовий розвиток*. №8. С. 456–462.
131. Михальова М.Ю. Принципи встановлення обмежень щодо використання земель. *Просторовий розвиток*. 2024. №10. С. 498–507.
132. Михальова М.Ю. Структурно-функціональна модель забезпечення балансу інтересів при відчуженні земельних ділянок для суспільних потреб. *Містобудування та територіальне планування*. 2017. № 64. С. 290-296.
133. Михальова М.Ю. Значення містобудівної діяльності при регулюванні землекористування. *Містобудування та територіальне планування*. 2019. № 70. С. 226-234.
134. Михальова, М. Нормативно-правове регулювання встановлення обмежень щодо використання земель в Україні. *Містобудування та територіальне планування*. 2023. №83. С. 211–218.
135. Моніторинг та екологічна оцінка водних ресурсів України. Державне агентство водних ресурсів України. Київ. 2024 URL: <http://monitoring.davr.gov.ua/EcoWaterMon/GDKMap/Index>
136. Національна доповідь про якість питної води та стан питного водопостачання та водовідведення в Україні у 2023. Міністерство

- розвитку громад та територій України. Київ. 2024 URL: <https://mtu.gov.ua/content/nacionalna-dopovid-pro-yakist-pitnoi-vodi-ta-stan-pitnogo-vodopostachannya-v-ukraini.html>
137. Новаковська І.О. Економіка землекористування. Аграр. Наука. 2018. 400 с.
138. Пандас А.В. Функціональне зонування як інструмент регулювання просторового потенціалу великого міста. *Економіка: реалії часу*. 2015. №1(17). С.43-48.
139. Петраковська О. С. Методологія управління системою землекористування великих міст. Дис. на здоб. наук. ст. д.т.н. –КНУБА, 2007
140. Петраковська О., Дубницька М. Оцінка факторів, що впливають на ефективність прийняття управлінських рішень стосовно використання водних об'єктів. *Містобудування та територіальне планування*. 2018. №67. С. 369-376.
141. Петраковська О.С. Методи управління земельними ресурсами. *Містобудування та територіальне планування*. 2005. № 20. С. 261-267
142. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Вихідні дані при розробленні містобудівної документації місцевого рівня. *Технічні науки та технології*. 2024. № 2 (36). С. 312–318.
143. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Геоінформаційні ресурси та відповідальні за створення наборів геоданих щодо обмежень. *Комунальне господарство міст*. 2024. № 6 (185). С. 204–210.
144. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Джерела фінансування розвитку міських земель в Україні. *Містобудування та територіальне планування*. 2021. №77. С. 388-397
145. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Кодування обмежень як об'єкта кадастрових систем в Україні. *Комунальне господарство міст*. 2024. № 4(185). С. 113–119.

146. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Концептуальна модель формування обмежень щодо використання земель. *Смарт технології*. 2024. № 2(15). С. 133–138.
147. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Підходи до класифікації і реєстрації обмежень у використанні земель. *Просторовий розвиток*. 2023. №6. С. 329–337.
148. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Підходи до просторового планування: ретроспектива та сучасний стан. *Просторовий розвиток*. 2022. №1. С. 117–128.
149. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Понятійний апарат в частині реєстрації об'єктів державного земельного кадастру. *Просторовий розвиток*. 2024. №7. С. 425–432.
150. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Структуризація обмежень щодо використання земель в Україні. *Просторовий розвиток*. 2023. № 3. С. 134–143.
151. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Структуризація територіальних зон з погляду встановлення обмежень у використанні земель. *Технічні науки та технології*. 2024. № 1 (35). С. 319–328.
152. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Трансформація понять і завдань функціонального зонування території. *Технічні науки та технології*. 2024. № 3 (37). С. 208–216.
153. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Управління і адміністрування земельними ресурсами. *Просторовий розвиток*. 2022. № 2. С. 258–264.
154. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Фактори, що обґрунтовують формування обмежень використання земель. *Містобудування та територіальне планування*. 2024. №85. С. 454–461.
155. Петраковська О.С., Тацій Ю.О. Девелопмент нерухомості та сталий розвиток міст. – К.: Видавничий дім «Кий». 2015. 504 с.

156. Петраковська О.С., Тацій Ю.О. Світовий досвід застосування різних прав власності на нерухомість. *Гірничо-геологічна серія*. 2010. 12 (173). С. 164-170.
157. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Методика забезпечення необхідними земельними ресурсами при будівництві об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури. *Інженерна геодезія*. 2018. № 65. С. 84-92.
158. Петруня Ю.Є., Говоруха В.Б., Літовченко Б.В. та ін. Прийняття управлінських рішень. Київ: Центр учбової літератури. 2011. 216 с.
159. Плешкановська А. М. «Червоні», «блакитні», «жовті» та «зелені» лінії: до питання практики просторової детермінації в містобудівній документації. *Містобудування та територіальне планування*. 2020. Вип. 73. С. 213-230.
160. Плешкановська А.М. Функціонально-планувальна оптимізація використання міських територій. Київ: Вид. Логос. 2005. 190 с.
161. Плешкановська, А.М. Комплексна реконструкція міста: моделі та методи. Інститут Урбаністики, ТОВ "Франко Пак". 2024. 428 с.
162. Покидько І., Мартин А. Нова концепція формування водоохоронних обмежень у використанні земель. *Землевпорядний вісник*. 2012. № 7. С. 34-40.
163. Порядок ведення Містобудівного кадастру на державному рівні під час реалізації експериментального проєкту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні. Додаток 3 : Проєкт Постанови Кабінету Міністрів: URL: https://mtu.gov.ua/files/%D0%94%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%82%D0%BE%D0%BA_3_%D0%9F%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BA%D1%83_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81%D0%B8%D1%84%D1%96%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%BE%D1%80.pdf (дата звернення: 01.06.2024)

164. Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації : Постанова Кабінету Міністрів України від 1.09.2021 № 926. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-%D0%BF#n609> (дата звернення: 01.12.2024)
165. Про автомобільні дороги : Закон України від 12.07.2001, № 2658-III. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2862-15> (дата звернення: 01.12.2024).
166. Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території: Постанова Кабінету Міністрів від 09.06.2021, № 632. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/632-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення: 01.12.2024).
167. Про визначення формату електронного документа науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини : Постанова Кабінету Міністрів України від 30.12.2022, № 1476 (дата звернення: 01.12.2024).
168. Про використання земель оборони : Закон України від 27.11.2003 № 1345-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1345-15> (дата звернення: 01.12.2024).
169. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин : Закон України від 28.04.2021 № 1423-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text>. (дата звернення: 01.12.2024).
170. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель : Закон України, від 17.06.2020 № 711-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20> (дата звернення: 01.12.2024).

171. Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо розроблення містобудівної документації на місцевому рівні : Проект Постанови Кабінету Міністрів URL: https://mtu.gov.ua/files/6_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81%D0%B8%D1%84%D1%96%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%BE%D1%80_.pdf (дата звернення: 15.10.2024)
172. Про Генеральну схему планування території : Закон України від 07.02.2002 № 3059-III. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3059-14> (дата звернення: 01.12.2024).
173. Про гідрометеорологічну діяльність : Закон України від 18.02.1999 № 443-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/443-14#Text> (дата звернення: 01.12.2024).
174. Про державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3613-17> (дата звернення: 01.12.2024).
175. Про державний контроль за використанням та охороною земель : Закон України від 19.06.2003 № 963-IV. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/963-15> (дата звернення: 01.12.2024).
176. Про державний кордон України : Закон України від 4.11.1991 № 1777-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1777-12#Text> (дата звернення: 01.12.2024).
177. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1952-15> (дата звернення: 01.12.2024).
178. Про екологічну мережу : Закон України від 24.06.2004 № 1864-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1864-15#Text> (дата звернення: 01.12.2024).
179. Про електронні комунікації : Закон України від 16.12.2000 №

- 1089-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1089-20#Text> (дата звернення: 01.12.2024).
180. Про залізничний транспорт : Закон України від 04.07.1996 № 273/96-ВР. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/273/96-%D0%B2%D1%80> (дата звернення: 01.12.2024).
181. Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони: Постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.1994 № 198. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/198-94-%D0%BF#Text> (дата звернення: 01.12.2024).
182. Про затвердження Класифікатора галузей законодавства України : Наказ Міністерства юстиції України від 02.06.2004 № 43/5. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v43_5323-04#Text (дата звернення: 01.12.2024).
183. Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території : Постанова Кабінету Міністрів України від 02.06.2021 № 654. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/654-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення: 01.12.2024).
184. Про затвердження Переліку класів об'єктів містобудівного кадастру : Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 14.08.2015 № 193. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1293-15#Text> (дата звернення: 01.12.2024).
185. Про затвердження Положення про моніторинг земель : Постанова Кабінету Міністрів України від 20.08.1993 № 661. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/661-93-%D0%BF#Text> (дата

- звернення: 01.12.2024).
186. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів від 17.10.2012 № 1051. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012> (дата звернення: 01.12.2024).
187. 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 від 11.12.1999 № 2262. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2262-99-%D0%BF#Text> (дата звернення: 01.12.2024).
188. Про затвердження Порядку здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування земель : Постанова Кабінету Міністрів України від 26.05.2004 № 681. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/681-2004-%D0%BF> (дата звернення: 01.12.2024).
189. Про затвердження Порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, іншими кадастрами та інформаційними системами : Постанова Кабінету Міністрів України від 03.06.2013 № 483. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/483-2013-%D0%BF#Text> (дата звернення: 01.12.2024)
190. Про затвердження Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Списку всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони : Наказ Міністерства культури України від 20.04.2018 № 345. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0786-18#Text> (дата звернення:

- 01.12.2024).
191. Про затвердження Порядку охорони геодезичних пунктів : Постанова Кабінету Міністрів України від 08.11.2017 № 836. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/836-2017-%D0%BF#Text> (дата звернення: 01.12.2024).
192. Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні : Постанова Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/555-2011-%D0%BF> (дата звернення: 01.12.2024).
193. Про затвердження Порядку проведення містобудівного моніторингу : Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.09.2011 № 170. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1268-11#Text> (дата звернення: 01.12.2024).
194. Про затвердження Порядку проведення моніторингу земель і ґрунтів : Постанова Кабінету Міністрів України від 23.07.2024 № 848. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/848-2024-%D0%BF#Text> (дата звернення: 01.12.2024) (набирає чинності через шість місяців з дня скасування чи припинення воєнного стану в Україні).
195. Про затвердження Порядку функціонування національної інфраструктури геопросторових даних : Постанова Кабінету Міністрів України від 26.05.2021 № 532 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/532-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення: 01.12.2024)
196. Про затвердження Правил охорони електричних мереж : Постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 № 1455. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1455-2022-%D0%BF#Text>.

197. Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку : Постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 № 135. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/135-96-%D0%BF> (дата звернення: 01.12.2024).
198. Про затвердження Правил охорони магістральних трубопроводів : Постанова Кабінету Міністрів України від 16.11.2002 № 1747. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1747-2002-%D0%BF> (дата звернення: 01.12.2024).
199. Про затвердження структури Бази геоданих містобудівної документації на місцевому рівні : Наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 22.02.2022 № 56. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0432-22#Text> (дата звернення: 01.12.2024).
200. Про земельну реформу : Постанова Верховної Ради УРСР від 18.12.1990 № 563-ХП. Відомості В.Р.УРСР.1991. №10. С.100.
201. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (дата звернення: 01.12.2024).
202. Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів : Закон України від 09.07.2010 № 2840-VI. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2480-17> (дата звернення: 01.12.2024).
203. Про зону надзвичайної екологічної ситуації : Закон України від 13.07.2000 № 1908-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1908-14#Text> (дата звернення: 01.12.2024).
204. Про курорти : Закон України від 05.10.2000 № 2026-14. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2026-14> (дата звернення: 01.12.2024).
205. Про місцеве самоврядування : Закон України від 21.05.1997 № 280/97. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/280/97->

%D0%B2%D1%80 (дата звернення: 01.12.2024).

206. Про місцеві державні адміністрації : Закон України від 09.04.1999 № 586-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/586-14#Text> (дата звернення: 01.12.2024).
207. Про національну інфраструктуру геопросторових даних : Закон України від 31.12.2023 № 554-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/554-20#Text> (дата звернення: 01.12.2024).
208. Про основи містобудування : Закон України від 16.11.1992 № 2780-XII. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2780-12> (дата звернення: 01.12.2024).
209. Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 № 962-15. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/962-15> (дата звернення: 01.12.2024).
210. Про охорону культурної спадщини : Закон України № 1805-III 08.06.2000. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14#Text> (дата звернення: 01.12.2024).
211. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України від 25.06.1991 № 1264-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text> (дата звернення: 01.12.2024).
212. Про оцінку впливу на довкілля : Закон України від 23.05.2017 № 2059-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2059-19#Text>. (дата звернення: 01.12.2024).
213. Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення : Закон України від 10.01.2002 № 2918-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2918-14#Text> (дата звернення: 01.12.2024).
214. Про планування і забудову : ДБН Б.2.2-12:2019 URL:

<https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/07/DBN-B22-12-2019.pdf>

(дата звернення: 01.12.2024).

215. Про порядок визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режим ведення господарської діяльності в них : Постанова Кабінету Міністрів України від 08.05.1996 № 486. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/486-96-%D0%BF#Text> (дата звернення: 01.12.2024).
216. Про порядок використання земель у зонах їх можливого затоплення внаслідок повеней і паводків : Постанова Кабінету Міністрів України від 31.01.2001 № 87. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/87-2001-%D0%BF> (дата звернення: 01.12.2024).
217. Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів : Закон України від 17.02.2011 № 3041-VI. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/3041-17> (дата звернення: 01.12.2024).
218. Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів : Постанова Кабінету Міністрів України від 18.12.1998 № 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2024-98-%D0%BF#Text> (дата звернення: 01.12.2024).
219. Про прикордонний режим : Постанова Кабінету Міністрів України від 27.07.1998 № 1147. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/view/kp981147?an=109> (дата звернення: 01.12.2024).
220. Про природно-заповідний фонд України : Закон України від 16.06.1992 № 2456-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-12#Text> (дата звернення: 01.12.2024).
221. Про публічні електронні реєстри : Закон України: від 15.03.2022 № 2130-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1907-20#Text> (дата

- звернення: 01.12.2024).
222. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>. (дата звернення: 01.12.2024).
223. Про ринок електричної енергії : Закон України від 13.04.2017 № 2019-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2019-19#Text> (дата звернення: 01.12.2024).
224. Про стан розроблення містобудівної документації, актуалізації генеральних планів населених пунктів та розвиток житлового будівництва : Рішення колегії міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 30.05.2013 № 23. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/vr023858-13#Text> (дата звернення: 01.12.2024).
225. Про стратегічну екологічну оцінку : Закон України від 20.03.2018 № 2320-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2354-19#Text> (дата звернення: 01.12.2024).
226. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність : Закон України від 23.12.1998 № 2019-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text> (дата звернення: 01.12.2024).
227. Про транспорт : Закон України № 232/94-ВР, 10.11.1994 URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/232/94-%D0%B2%D1%80> (дата звернення: 01.12.2024).
228. Про трубопровідний транспорт : Закон України від 15.05.1996 № 192/96-ВР. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/192/96-%D0%B2%D1%80> (дата звернення: 01.12.2024).
229. Розгон О.В. Межі та обмеження права власності: монографія, - Х .: 2006. 188 с.
230. Сингаївська О.І., Чередніченко О.П. Структура

- інформаційноаналітичного забезпечення містобудівної діяльності в галузі інженерної підготовки території. *Містобудування та територіальне планування*. 2022. № 76. С. 271-296.
231. Смілка В. А. Теоретико-методичні засади проведення моніторингу земель різних категорій. *Просторовий розвиток*. 2024. № 10. С. 531-543.
232. Смілка В. Схеми збирання даних для містобудівного моніторингу земель населених пунктів. *Управління розвитком складних систем*. 2020. № 41, 44-49.
233. Статистика використання електронних послуг Держгеокадастру. URL: <https://e.land.gov.ua/statistics/> (дата звернення: 01.12.2024).
234. Талдикін О.В. Держава і право Давнього Сходу: структурно-логічні схеми і таблиці. Дніпр. держ. універ. внутр. справ; Ліра ЛТД. 2016. 136 с.
235. Територіальні громади. Децентралізація. URL: <https://decentralization.gov.ua/newgromada?page=2> (дата звернення: 01.12.2024).
236. Токацька К.М. Обмеження права власності на земельну ділянку: цивільно-правовий аспект : дис. ... канд. іст. наук : 12.00.03. Харків, 2015. 226 с.
237. Трегуб М. В. Методологія використання земель промисловості територіальних громад : дис. докт. тех. наук: 05.24.04. Київ, 2025. 309 с.
238. Трегуб М. В. Обґрунтування принципів партисипативного управління земельними ресурсами. *Наукова весна 2024: матеріали XIV Міжнародної науково-технічної конференції аспірантів та молодих вчених 2024*. С. 54-55
239. Трегуб М., Трегуб Ю., Заболотна Ю., Янкін О. Пропозиції щодо вдосконалення методики державної реєстрації санітарно-захисних зон. *Просторовий розвиток*. 2022. № 1. С. 268–276.

240. Трегуб М.В., Петраковська О.С., Трегуб Ю.Є. Особливості державної реєстрації санітарно-захисних зон в Україні. *Містобудування та територіальне планування*. 2017. № 64. С. 297-305.
241. Третяк А., Курильців Р., Третяк Н. Концептуальні засади розвитку в Україні сучасної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами. *Землевпорядний вісник*. 2013. № 9. С. 25-28.
242. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: Навч. Посібник. К.: вища освіта. 2006. 528 с.
243. Третяк А.М., Дорош Й.М. Особливості методологічного процесу формування обмежень у використанні земель і земельних ділянок. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2017. № 2. С. 14 – 19.
244. Третяк А.М., Дорош О.С. Управління земельними ресурсами: навч. посібник. Вінниця: нова книга. 2006. 360 с.
245. Цивільний кодекс України. від 16.01.2003 № 435-VI. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (дата звернення: 01.12.2024).
246. Чисельність наявного населення України на 1 січня 2021. URL: https://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat_u/2021/zb/05/zb_chuselnist%202021.pdf

ДОДАТКИ
Додаток А
СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ ЗДОБУВАЧА

Наукові праці, в яких опубліковані основні результати дисертації
Наукові статті за спеціальністю, що обліковуються
науковою базою даних Scopus

1. Petrakovska O., Mykhalova M. Socio-economic and ecological aspects of land management. *Acta Scientiarum Polonorum, Formatio Circumiectus*. 2018. № 17(4). P. 173–180 DOI: DOI: <https://doi.org/10.15576/ASP.FC/2018.17.4.173>
2. Lizunova A., Petrakovska O., Mykhalova M. Modern role of stakeholders in Ukrainian land and environmental management. *Acta Scientiarum Polonorum, Formatio Circumiectus*. 2023. № 22(2). P. 69–77 DOI: <https://doi.org/10.15576/ASP.FC/2023.22.2.05>
3. Petrakovska, O., Mykhalova, M. and Lizunova A. Interrelation of state information systems for land management. *Journal of Water and Land Development*. 2024. № 61. P. 159–165. DOI: <https://doi.org/10.24425/jwld.2024.150269>.

Наукові статті у фахових виданнях

4. Михальова М.Ю. Структурно-функціональна модель забезпечення балансу інтересів при відчуженні земельних ділянок для суспільних потреб. *Містобудування та територіальне планування*. 2017. № 64. С. 290-296.
5. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Методика забезпечення необхідними земельними ресурсами при будівництві об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури. *Інженерна геодезія*. 2018. № 65. С. 84-92.

6. Михальова М.Ю. Значення містобудівної діяльності при регулюванні землекористування. *Містобудування та територіальне планування*. 2019. № 70. С. 226-234.
7. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Джерела фінансування розвитку міських земель в Україні. *Містобудування та територіальне планування*. 2021. №77. С. 388-397.
8. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Підходи до просторового планування: ретроспектива та сучасний стан. *Просторовий розвиток*. 2022. №1. С. 117–128.
9. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Управління і адміністрування земельними ресурсами. *Просторовий розвиток*. 2022. № 2. С. 258–264.
10. Михальова М.Ю. Інновації щодо державної реєстрації обмежень у використанні земель в державному земельному кадастрі. *Містобудування та територіальне планування*. 2022. №79. С. 249-257.
11. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Структуризація обмежень щодо використання земель в Україні. *Просторовий розвиток*. 2023. № 3. С. 134–143.
12. Михальова, М. Нормативно-правове регулювання встановлення обмежень щодо використання земель в Україні. *Містобудування та територіальне планування*. 2023. №83. С. 211–218.
13. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Підходи до класифікації і реєстрації обмежень у використанні земель. *Просторовий розвиток*. 2023. №6. С. 329–337.
14. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Фактори, що обґрунтовують формування обмежень використання земель. *Містобудування та територіальне планування*. 2024. №85. С. 454–461.
15. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Понятійний апарат в частині реєстрації об'єктів державного земельного кадастру. *Просторовий розвиток*. 2024. №7. С. 425–432.

16. Михальова М.Ю. Історія формування обмежень щодо використання земель. 2024. *Просторовий розвиток*. №8. С. 456–462.
17. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Структуризація територіальних зон з погляду встановлення обмежень у використанні земель. *Технічні науки та технології*. 2024. № 1 (35). С. 319–328.
18. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Вихідні дані при розробленні містобудівної документації місцевого рівня. *Технічні науки та технології*. 2024. № 2 (36). С. 312–318.
19. Михальова М. Аналіз результатів опитування щодо вагомості факторів при формуванні обмежень щодо використання земель. *Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва*. 2024. № 2 (48). С. 103-110.
20. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Кодування обмежень як об'єкта кадастрових систем в Україні. *Комунальне господарство міст*. 2024. № 4(185). С. 113–119.
21. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Трансформація понять і завдань функціонального зонування території. *Технічні науки та технології*. 2024. № 3 (37). С. 208–216.
22. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Концептуальна модель формування обмежень щодо використання земель. *Підводні технології*. 2024. № 2(15). С. 133–138.
23. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Геоінформаційні ресурси та відповідальні за створення наборів геоданих щодо обмежень. *Комунальне господарство міст*. 2024. № 6 (185). С. 204–210.
24. Михальова М.Ю. Принципи встановлення обмежень щодо використання земель. *Просторовий розвиток*. 2024. №10. С. 498–507.

Наукові статті у закордонних фахових виданнях

25. Petrakovska O. Mykhalova M. Land resources for the construction of transport facilities. *Useful – Engineering and Computer Science*. 2017. V. 1, Issue 2. P. 36-42.

26. Petrakovska O., Mykhalova M. Sustainability Factors in land compulsory Purchase Decisions. *Opportunities and Constraints of Land Management in Local and Regional Development Integrated Knowledge, Factors and Trade-offs*. 2018. P. 203-210.
27. Petrakovska O., Mykhalova M. Land Use Limitations: Environmental and Socioeconomic Impacts. *BALTIC SURVEYING*. №13. P. 49-54.
28. Petrakovska O., Mykhalova M. Financing Instruments for the Urban Land Development in Ukraine. *Methods and Concepts of Land Management. Diversity, Changes and New Approaches*. 2020. P. 283-292.

Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації

29. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Problem of spatial planning for the territory development. *Influence of the bioecoomy of spatial planning of territory: Збірник праць міжнародної науково-практичної конференції, 15-18 September 2018, Kyiv*. P. 87-90
30. Тацій Ю.О., Михальова М.Ю. Інтєроперабельність містобудівного кадастру з інформаційними державними кадастровими системами. *Нові технології в геодезії, землевпорядкуванні, лісовпорядкуванні та природокористуванні: Матеріали ІХ міжнародної науково – практичної конференції, 4-6 жовтня 2018р. м. Ужгород* С. 204-208.
31. Петраковська О.С., Тацій Ю.О., Михальова М.Ю. Проблеми використання земельних ресурсів об'єднаних територіальних громад. *Регіональна політика: історія, політико-правові засади, архітектура, урбаністика: Матеріали ІV міжнародної науково-практичної конференції, 23 листопада 2018 року, Київ*. С. 165-169.
32. Петраковська О.С., Тацій Ю.О., Михальова М.Ю. Роль містобудівного права при регулюванні землекористування. *Будівельне право: проблеми теорії і практики: Матеріали ІІ міжнародної науково-практичної конференції, 6 грудня 2018 року, Київ*. С. 66-70.

33. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Види обмежень у використанні земель та їх вплив на просторовий розвиток. *Просторовий розвиток територій: традиції та інновації*: Матеріали I-ої Міжнародної науково-практичної конференції, 10-11 жовтня 2019 року, Київ. С.124-126.
34. Михальова М.Ю. Регулювання обмежень у використанні земель містобудівним та земельним законодавством. *Ресурсозберігаючі технології в проектуванні, землевпорядкуванні та будівництві*: Збірник тез доповідей міжнародної науково-практичної інтернет-конференції, 26-27 березня 2019 року, м. Кременчук. С. 178-181.
35. Михальова М.Ю., Руденко Д.О. Використання земель історико-культурного призначення в земельному та містобудівному законодавстві. *Наукова весна – 2019*: матеріали десятої науково-технічної конференції студентів, аспірантів і молодих учених, 25-26 квітня 2019 року, Дніпро. С. 6-32-6-33.
36. Михальова М.Ю. Екологічний аспект встановлення обмежень у використанні земель *Технічні та економічні рішення з протидії глобальним викликам*: збірник тез доповідей міжнародної науково-практичної конференції, 17 – 20 вересня 2020 р., Кременчук С. 178-181.
37. Михальова М.Ю. Ідентифікація об'єктів державного земельного та містобудівного кадастрів. *Просторовий розвиток територій: традиції та інновації*: Матеріали II-ої Міжнародної науково-практичної конференції, 26-27 листопада 2020 року, Київ. С.94-96.
38. Mykhalova M. On filling of information state cadastral systems. *Build-Master-Class-2020: Conference proceedings International Scientific-Practical Conference of young scientists, 25-27 November 2020, Kyiv*. P.118-119.
39. Petrakovska O., Mykhalova M., Reutova O., Bohatyr D. Land use limitations as object of cadastral system. *XX International Conference «Geoinformatics: Theoretical and Applied Aspects»*: Conference proceedings, 11-14 May 2021, Kyiv. P. 1-6.

40. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Законодавче регулювання механізмів просторового розвитку територіальних громад. *Інноваційні технології у плануванні територій*: тези доповіді на II Міжнародній науково-практичній конференції, 7-9 жовтня 2021 року, Одеса. С.97-102.
41. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Еволюція розвитку обмежень у використанні земель. *Просторовий розвиток територій: традиції та інновації*: Матеріали III-ої Міжнародної науково-практичної конференції, 25-26 листопада 2021 року. С. 163-165.
42. Mariia Mykhalova. Regulation of land use restrictions by urban planning and land legislation. *Build-Master-Class-2021: Conference proceedings International Scientific-Practical Conference of young scientists*, 01-03 December 2021, Kyiv. P.114-115.
43. Petrakovska O., Mykhalova M. Diversity of land use restrictions impact on social life. *Environmental Engineering: 12th International Conference selected PAPERS*, 27-30 April 2023, Vilnius, Lithuania. DOI: <https://doi.org/10.3846/enviro.2023.887>
44. Петраковська, О., Михальова, М. Просторовий розвиток і просторове планування. *Сучасні тенденції розвитку геодезії, землеустрою та природокористування*: Збірник матеріалів Міжнародної науково-практичної конференції, 07 – 09 липня 2023 року, Одеса. С.37-40.
45. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Просторове планування та розвиток територій: сучасні виклики. *Інноваційні технології у плануванні територій*: тези доповіді на IV Міжнародній науково-практичній конференції, 5-7 жовтня 2023 року, Одеса. С.105-109.
46. Петраковська О.С., Михальова М.Ю. Регулювання питань комплексного відновлення територій. *Молодь: наука та інновації*. Матеріали X Міжнародної науково-технічної конференції студентів, аспірантів і молодих вчених, 22–24 листопада 2023 р., м. Дніпро. С.161-162.

47. Михальова М.Ю. Харченко О.С. Зміна цільового призначення земельних ділянок при наявності меж функціональних зон в державному земельному кадастрі. *Land & property development: innovations and transformations*: зб. матер. III Міжнародної науково-практичної конференції, 23-24 травня 2024, Київ. С.85-87
48. Михальова М.Ю., Свиридовська С.М. Щодо внесення функціональних зон в державний земельний кадастр. *Наукова весна*: тези доповіді XIV Міжнародної науково-технічної конференції аспірантів та молодих вчених, 27-29 березня 2024р., м. Дніпро С.52-53
49. Михальова М.Ю. Визначення факторів, що обґрунтовують встановлення обмежень щодо використання земель. *Молодь: наука та інновації*. Матеріали XII Міжнародної науково-технічної конференції студентів, аспірантів і молодих вчених, 13–15 листопада 2024 р., м. Дніпро. С.218-219.

Додаток Б

Відомості про апробацію результатів дисертації

1. 3,5 Міжнародна науково-практична конференція «Геопростір» (2017,2024), м. Київ. Доповіді: «Гармонізація законодавства щодо просторового розвитку територій», «Землевпорядні завдання у документації з просторового планування: сучасні виклики».
2. I-III Міжнародні науково-практичні конференції «Девелопмент нерухомості: інновації та трансформації», КНУБА, м. Київ. Доповіді: «Роль методів землеустрою і просторового планування при розвитку міських земель», «Stakeholders of land&property development process», «Світові тенденції встановлення обмежень щодо використання земель», «Забудовані території: використання та обмеження».
3. Міжнародні науково-практичні конференції молодих вчених «БудМайстерКлас», КНУБА, м. Київ (2020, 2021). Доповіді: «On filling of information state cadastral systems», «Regulation of land use restrictions by urban planning and land legislation».
4. 10, 13-14 Всеукраїнські науково-технічні конференції студентів, аспірантів і молодих учених «НАУКОВА ВЕСНА», НТУ «ДП», м. Дніпро (2019, 2023, 2024). Доповіді: «Використання земель історико-культурного призначення в земельному та містобудівному законодавстві»; «Особливості ведення державного земельного кадастру в умовах воєнного стану»; «Щодо внесення функціональних зон в державний земельний кадастр».
5. 11-12 Міжнародні науково-технічні конференції студентів, аспірантів і молодих учених «Молодь: наука та інновації», НТУ «ДП», м. Дніпро (2023, 2024 р.). Доповіді: «Регулювання питань комплексного відновлення територій»
6. Всеукраїнський науково-практичний форум «Сучасні виклики у сфері охорони культурної спадщини в умовах розвитку НІГД», м.Київ, 2 листопада 2023 Доповідь: «Проблемі аспекти при розробленні

документації з просторового планування у сфері охорони культурної спадщини»

7. 61th International Scientific Conference “Scientific Problems Of Engineering Economics Of Construction and Real Estate Management, Regions And Territories Development ICEREE’2019” 1 – 3 October 2020 Riga, Latvia «The main stakeholders of the compulsory purchase process»
8. 12th International Conference “Environmental Engineering” 27-30 April 2023, Vilnius (Lithuania) Доповідь: «Diversity of land use restrictions impact on social life»
9. 23rd International Scientific Conference Enviro 2018 Problems of Environmental Protection and Development 16-18 May 2018, Krakow (Poland) Доповідь: «Socio-economic and ecological aspects of land management».
10. 26th International Scientific Conference Enviro 2023 Problems of Environmental Protection and Development 21-23 June 2023, Krakow (Poland) Доповіді: «Interrelation of state information systems for land management», «Modern role of stakeholders in Ukrainian land and environmental management».
11. 7th International and Interdisciplinary Symposium of the European Academy of Land Use and Development “Opportunities and Limits of Land Management in Spatial Development Processes”, Paris 7-9 September 2017 (France). Доповідь: «Factors affecting decision making of land compulsory purchase».
12. 9th International and Interdisciplinary Symposium of the European Academy of Land Use and Development “Land Use and Land Development in the field of tensions between environmental, social and economic sustainability”, Kaunas 5-7 September 2019 (Lithuania). Доповідь: «Multidisciplinary approach to increase land values under city development».
13. 13th International and Interdisciplinary Symposium of the European Academy of Land Use and Development “Opportunities and Limits of Land Management in Spatial Development Processes”, Krakow 5-7 September 2024 (Poland).

Доповідь: «Analysing factors influencing land use restrictions formation for sustainable land use in Ukraine».

Додаток В

Відповіді суб'єктів ведення Державного земельного кадастру на інформаційні запити



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

Держгеокадастр

вул. Святослава Хороброго, 3, м. Київ, 03151,

тел. (044) 299 35 31, факс (044) 249 96 70, e-mail: land@land.gov.ua

Код ЄДРПОУ 39411771

№ _____ На № _____ від _____

Марії Михальовій

mykhalovam@gmail.com

Про розгляд запиту на інформацію

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру в межах компетенції розглянула запит на інформацію гр. Марії Михальової від 14.08.2024 (вх. № ПІ-313/3/4-24 від 14.08.2024) і повідомляє.

Статтею 19 Конституції України встановлено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Згідно із частиною першою статті 1 Закону України «Про доступ до публічної інформації» публічна інформація – це відображена та задокументована будь-якими засобами та на будь-яких носіях інформація, що була отримана або створена в процесі виконання суб'єктами владних повноважень своїх обов'язків, передбачених чинним законодавством, або яка знаходиться у володінні суб'єктів владних повноважень, інших розпорядників публічної інформації, визначених цим Законом.

Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 р. № 15 (далі – Положення). Основні завдання Держгеокадастру визначені пунктом 3 Положення. Згідно з Положенням до завдань Держгеокадастру не відноситься збір та аналіз інформації з питань, зазначених у Вашому запиті на інформацію.

Порядок користування відомостями та документами Державного земельного кадастру визначено статтею 38 Закону України «Про Державний земельний кадастр» (далі – Закон) та пунктами 162 – 199 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051.

Відповідно до абзацу другого частини дев'ятої статті 21 Закону відомості про розподіл земель за формами власності і видами речових прав вносяться до Державного земельного кадастру відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Відповідно до статей 125 та 126 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

ПІ-313/3-0.213-488/60-24 від 20.08.2024



АСУД "ІДЖ ПРОФ 3"
ДЕРЖГЕОКАДАСТР №ПІ-313/3-0.213-488/60-24 від
20.08.2024
КЕП Шлякер Ярослав Юрійович
3FAA9286358EC00304000000680435007E21D700



Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно здійснюється органами та суб'єктами, визначеними статтею 6 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Нормами пункту 3 частини першої статті 7 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» передбачено, що Міністерство юстиції України забезпечує створення та функціонування Державного реєстру прав, є його держателем.

Відповідно до вимог частин першої та третьої статті 30 Закону Державний земельний кадастр та Державний реєстр речових прав на нерухоме майно за допомогою програмних засобів ведення інформаційних систем забезпечують у режимі реального часу отримання, зокрема, органами, що здійснюють ведення Державного земельного кадастру, інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про зареєстровані речові права на земельні ділянки, їх обтяження, а також про ціну (вартість) земельних ділянок, речових прав на них чи розмір плати за користування земельною ділянкою.

Взаємодія інформаційних систем Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно здійснюється в порядку, визначеному центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин, спільно з Міністерством юстиції України.

Протоколом про інформаційну взаємодію між Державним реєстром речових прав на нерухоме майно та Державним земельним кадастром, підписаним 01.03.2023 не передбачено передачі в порядку інформаційної взаємодії з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно до Державного земельного кадастру відомостей про форму власності земельних ділянок.

З огляду на викладене Держгеокадастр не володіє актуальною інформацією щодо форм власності земельних ділянок.

Разом з тим надаємо наявну інформацію про площі зареєстрованих земельних ділянок у Державному земельному кадастрі за формами власності станом на 01.01.2019 та 01.01.2020 роки сформовану адміністратором Державного земельного кадастру ДП «Центр державного земельного кадастру» (додається).

Відповідно до пункту 1 частин першої статті 22 Закону України «Про доступ до публічної інформації» розпорядник інформації не володіє і не зобов'язаний відповідно до його компетенції, передбаченої законодавством, володіти інформацією, щодо якої зроблено запит.

Відповідно до частин першої та третьої статті 23 Закону України «Про доступ до публічної інформації» рішення, дії чи бездіяльність розпорядника інформації можуть бути оскаржені до керівника розпорядника, вищого органу або суду. Оскарження рішень, дій чи бездіяльності розпорядника інформації до суду здійснюється відповідно до вимог Кодексу адміністративного судочинства України.

Додаток: 1 арк. в 1 прим.

Заступник Голови

Ярослав ШТИКЕР



Таблиця В.1

**Площі зареєстрованих земельних ділянок у Державному
земельному кадастрі за формами власності**

№ з/п	Період	Площа зареєстрованих земельних ділянок у Державному земельному кадастрі за формами власності, га			
		Приватна власність (код 100)	Комунальна власність (код 200)	Державна власність (код 300)	Не зазначена форма власності у Державному земельному кадастрі
	рік	Приватна власність (код 100)	Комунальна власність (код 200)	Державна власність (код 300)	Не зазначена форма власності у Державному земельному кадастрі
1	станом на 01.01.2019	18566559,4 556	411092,4784	4533860,039 8	10384509,291 6
2	станом на 01.01.2020	19160755,0 604	540957,5657	5165126,260 1	11722832,740 7

Таблиця В.2

**Інформація
про кількість внесених до Державного земельного кадастру
відомостей про обмеження у використанні земель**

№ з/п	Адміністративно-територіальна одиниця	Кількість обмежень у використанні земель
1	Вінницька обл.	159
2	Волинська обл.	24
3	Дніпропетровська обл.	67
4	Донецька обл.	86
5	Житомирська обл.	15
6	Закарпатська обл.	104
7	Запорізька обл.	141
8	Івано-Франківська обл.	42
9	м. Київ	114
10	Київська обл.	202
11	Кіровоградська обл.	39
12	Львівська обл.	27
13	Миколаївська обл.	41
14	Одеська обл.	68
15	Полтавська обл.	26
16	Рівненська обл.	85
17	Сумська обл.	145
18	Тернопільська обл.	117
19	Харківська обл.	6
20	Херсонська обл.	23
21	Хмельницька обл.	188
22	Черкаська обл.	89
23	Чернівецька обл.	6
24	Чернігівська обл.	71
Всього		1885

Додаток Г

Таблиця Г.1

Види та зміст обмежень щодо використання земель

Код ОВЗ	Назва ОВЗ	Зміст ОВЗ	Нормативно-правовий акт
01.01	Охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду	Зона, яка встановлюється для забезпечення необхідного режиму охорони природних комплексів та об'єктів природних заповідників, запобігання негативному впливу господарської діяльності на прилеглих до них територіях	Закон України «Про природно-заповідний фонд»
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини зони охорони пам'яток архітектури та містобудування	Зони, що встановлюються навколо пам'яток архітектури та містобудування (охоронна зона, зона регулювання забудови, зона охоронюваного ландшафту), та в яких діє спеціальний режим використання території	ДСТУ б 5.2.2-10:2016 Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини охоронна зона пам'яток архітектури та містобудування	Територія, що прилягає до території пам'яток та спрямована на збереження їх найближчого оточення	ДСТУ б 5.2.2-10:2016 Склад та зміст науково-проектної документації щодо
01.02.2	Зона регулювання забудови	Забудована чи призначена під забудову територія за межами охоронної зони, що виділяється для збереження ролі пам'яток в композиції та пейзажі населеного пункту при формуванні традиційного характеру середовища	визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	Природна незабудована чи переважно природна з розосередженою історичною забудовою територія за межами охоронної зони, з якою пам'ятки складають єдине композиційно-пейзажне ціле, яка встановлюється для збереження характерного історичного природного оточення пам'яток та відіграє разом з ними важливу роль в образі населеного пункту або окремого пейзажу	я
01.02.4	Зона охорони археологічного	Територія за межами пам'ятки археології та її охоронної зони, де виявлені окремі	ДБН Б.2.2-12:2019

Код ОВЗ	Назва ОВЗ	Зміст ОВЗ	Нормативно- правовий акт
	культурного шару	археологічні знахідки або можливе існування археологічного культурного шару, призначена для забезпечення збереження і дослідження пам'яток археології	Планування та забудова територій
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	Охоронна зона об'єктів магістрального трубопровідного транспорту - земельна ділянка, прилегла до об'єктів магістрального трубопровідного транспорту, обмежена умовними лініями з обох боків трубопроводу паралельно його осі (об'єкту), на якій обмежується провадження господарської діяльності	Постанова Кабінету Міністрів «Про затвердження Правил охорони магістральних трубопроводів»
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	<i>Визначення відсутнє</i>	<i>Земельний Кодекс</i>
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	<i>Визначення відсутнє</i>	<i>Земельний Кодекс</i>
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	<i>Визначення відсутнє</i>	<i>Земельний Кодекс</i>
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	<i>Визначення відсутнє</i>	<i>Земельний Кодекс</i>
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	зона вздовж повітряних і кабельних ліній електропередачі, навколо електростанцій, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів та пристроїв і магістральних теплових мереж, споруд альтернативної енергетики тощо для забезпечення нормальних умов їх експлуатації, запобігання ушкодженню, а також для зменшення їх негативного впливу на людей, суміжні землі, природні об'єкти та довкілля;	Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	територія вздовж ліній електропередачі, навколо трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, яка встановлюється для захисту населення від шкідливого впливу електричних полів, спричиненого певною їх напругою	

Код ОВЗ	Назва ОВЗ	Зміст ОВЗ	Нормативно- правовий акт
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	земельні ділянки, ділянки водного об'єкта з особливим режимом їх використання, обмежені замкнутою лінією навколо об'єктів, призначених для гідрометеорологічних спостережень та інших видів гідрометеорологічної діяльності, до яких належать окремі гідрометеорологічні об'єкти, об'єкти базових спостережень за забрудненням навколишнього природного середовища, метеорологічні, гідрологічні, морські, аерологічні, авіаметеорологічні, спеціалізовані та інші гідрометеорологічні станції, пости та пункти спостережень	Постанова Кабінету Міністрів «Про затвердження Порядку встановлення охоронних зон навколо об'єктів, призначених для гідрометеорологічних спостережень та інших видів гідрометеорологічної діяльності, та режиму їх використання»
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	Земельні ділянки, на яких розташовані геодезичні пункти, із смугою землі завширшки один метр уздовж меж геодезичних пунктів є охоронними зонами цих пунктів.	Постанова Кабінету Міністрів Про затвердження Порядку охорони геодезичних пунктів
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	<i>Визначення відсутнє</i>	<i>Земельний Кодекс</i>
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	<i>Визначення відсутнє</i>	<i>Земельний Кодекс</i>
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	<i>Визначення відсутнє</i>	<i>Земельний Кодекс</i>
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	<i>Визначення відсутнє</i>	<i>Земельний Кодекс</i>
02.01	Зона санітарної охорони джерел та	територія та акваторія, на яких устанавлюється особливий санітарно-	Водний кодекс

Код ОВЗ	Назва ОВЗ	Зміст ОВЗ	Нормативно- правовий акт
	об'єктів централізованого питного водопостачання Зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання входять до складу водоохоронних зон і поділяються на три пояси особливого режиму	епідеміологічний стан з метою запобігання погіршенню якості води джерел господарсько-питного водопостачання, охорони рекреаційних зон (районів), а також з метою забезпечення охорони водопровідних споруд.	Постанова Кабінету Міністрів «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів» Наказ Головного санітарно- епідеміологіч ного управління, «Державні санітарні правила і норми скидання з суден стічних, нафтоутриму ючих, баластних вод і сміття у водоймища»
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	перший пояс (суворого режиму) включає територію розміщення водозабору, майданчика водопровідних споруд і водопідвідного каналу	Закон України «Про питну воду та питне водопостачан ня»
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	включають територію, що призначається для охорони джерел водопостачання від забруднення	
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	включають територію, що призначається для охорони джерел водопостачання від забруднення	
02.01.4	Санітарно-захисна	<i>Визначення відсутнє</i>	<i>Земельний</i>

Код ОВЗ	Назва ОВЗ	Зміст ОВЗ	Нормативно- правовий акт
	смуга об'єкта водопостачання		<u>Кодекс</u>
02.02	Округ санітарної охорони курортів	територія земної поверхні, зовнішній контур якої збігається з межею курорту. В межах цієї території забороняються будь-які роботи, що призводять до забруднення ґрунту, повітря, води, завдають шкоди лісу, іншим зеленим насадженням, сприяють розвитку ерозійних процесів і негативно впливають на природні лікувальні ресурси, санітарний та екологічний стан природних територій курортів.	Закон України «Про курорти»
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	охоплює місця виходу на поверхню мінеральних вод, території, на яких розташовані родовища лікувальних грязей, мінеральні озера, лимани, вода яких використовується для лікування, пляжі, а також прибережну смугу моря і прилеглу до пляжів територію шириною не менш як 100 метрів.	
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	охоплює: територію, з якої відбувається стік поверхневих і ґрунтових вод до місця виходу на поверхню мінеральних вод або до родовища лікувальних грязей, до мінеральних озер та лиманів, місць неглибокої циркуляції мінеральних та прісних вод, які формують мінеральні джерела; природні та штучні сховища мінеральних вод і лікувальних грязей; територію, на якій знаходяться санаторно-курортні заклади та заклади відпочинку і яка призначена для будівництва таких закладів; парки, ліси та інші зелені насадження, використання яких без дотримання вимог природоохоронного законодавства та правил, передбачених для округу санітарної охорони курорту, може призвести до погіршення природних і лікувальних факторів курорту.	
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	Третя зона (зона спостережень) охоплює всю сферу формування і споживання гідромінеральних ресурсів, лісові насадження навколо курорту, а також території, господарське використання яких без дотримання встановлених для округу санітарної охорони курорту правил може	

Код ОВЗ	Назва ОВЗ	Зміст ОВЗ	Нормативно- правовий акт
		несприятливо впливати на гідрогеологічний режим родовищ мінеральних вод і лікувальних грязей, ландшафтно-кліматичні умови курорту, на його природні та лікувальні фактори.	
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Санітарно-захисні зони створюються навколо об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови.	<u>Земельний Кодекс</u>
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	<i>Визначення відсутнє</i>	
04	Зона особливого режиму використання земель	Зони особливого режиму використання земель створюються навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України, для забезпечення функціонування цих об'єктів, збереження озброєння, військової техніки та іншого військового майна, охорони державного кордону України, а також захисту населення, господарських об'єктів і довкілля від впливу аварійних ситуацій, стихійних лих і пожеж, що можуть виникнути на цих об'єктах.	Земельний Кодекс
04.01	Прикордонна смуга	це ділянка місцевості, яка встановлюється безпосередньо уздовж державного кордону на його сухопутних ділянках або уздовж берегів прикордонних річок, озер та інших водойм у межах територій селищних і сільських рад, прилеглих до державного кордону, але не може бути меншою від ширини смуги місцевості, що розташована в межах від лінії державного кордону до лінії прикордонних інженерних споруджень.	Постанова Кабінету Міністрів "Про прикордонний режим"
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини,	Зони особливого режиму використання земель створюються навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, утворених	Земельний Кодекс

Код ОВЗ	Назва ОВЗ	Зміст ОВЗ	Нормативно- правовий акт
	інших військових формувань	відповідно до законодавства України, для забезпечення функціонування цих об'єктів, збереження озброєння, військової техніки та іншого військового майна, охорони державного кордону України, а також захисту населення, господарських об'єктів і довкілля від впливу аварійних ситуацій, стихійних лих і пожеж, що можуть виникнути на цих об'єктах.	
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	Зони особливого режиму використання земель створюються навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України, для забезпечення функціонування цих об'єктів, збереження озброєння, військової техніки та іншого військового майна, охорони державного кордону України, а також захисту населення, господарських об'єктів і довкілля від впливу аварійних ситуацій, стихійних лих і пожеж, що можуть виникнути на цих об'єктах.	Земельний Кодекс
05.01	Водоохоронна зона	це природоохоронна територія господарської діяльності, що регулюється, встановлена для створення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, знищення навколоводних рослин і тварин, а також зменшення коливань стоку вздовж річок, морів та навколо озер, водосховищ і інших водойм.	Водний Кодекс ДБН Б.2.2-5:2011 Благоустрій територій
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	З метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм в межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги прибережна захисна смуга - частина водоохоронної зони відповідної ширини вздовж річки, моря, навколо водойм, на якій встановлено більш суворий режим господарської діяльності, ніж на решті території водоохоронної зони;	Водний Кодекс
05.03	Прибережна захисна	З метою охорони поверхневих водних	

Код ОВЗ	Назва ОВЗ	Зміст ОВЗ	Нормативно- правовий акт
	смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм в межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги прибережна захисна смуга - частина водоохоронної зони відповідної ширини вздовж річки, моря, навколо водойм, на якій встановлено більш суворий режим господарської діяльності, ніж на решті території водоохоронної зони;	
05.04	Берегова смуга водних шляхів	На судноплавних водних шляхах за межами міських поселень для проведення робіт, пов'язаних з судноплаством, встановлюються берегові смуги	Водний Кодекс
05.05	Смуга відведення	Для потреб експлуатації та захисту від забруднення, пошкодження і руйнування магістральних, міжгосподарських та інших каналів на зрошувальних і осушувальних системах, гідротехнічних та гідрометричних споруд, а також водойм і гребель на річках встановлюються смуги відведення з особливим режимом користування.	
05.06	Пляжна зона	прилегла до урізу води частина прибережної захисної смуги уздовж морів, навколо морських заток і лиманів з режимом обмеженої господарської діяльності; це територія природного солярію з піщаним, гальковим матеріалом або трав'яним покриттям.	Водний Кодекс ДБН Б.2.2-5:2011 Благоустрій територій
06.01	Зона особливого режиму забудови	<i>Визначення відсутнє</i>	
06.01.1	Території в червоних лініях	визначені в містобудівній документації щодо пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та території іншого призначення;	ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій
06.01.2	Території в зелених лініях	Обмеження щодо розміщення об'єктів у межах усіх озелених територій загального користування, рекреаційних лісів і лісопарків (існуючих та тих, що резервуються), об'єктів природно-заповідного фонду, зон охоронюваного	

Код ОВЗ	Назва ОВЗ	Зміст ОВЗ	Нормативно- правовий акт
06.01.3	Території в блакитних лініях	ландшафту це лінії обмеження висоти та силуету забудови, спрямовані на регулювання естетичних та історико-містобудівних якостей забудови	
06.01.4	Території в жовтих лініях	Лінії обмеження зон можливих завалів житлових, громадських, промислових та інших будівель і споруд, розміщених вздовж магістральних вулиць сталого функціонування, по яких проводиться евакуація населення категоризованого міста в особливий період та підтримується транспортне забезпечення виконання рятувальних і невідкладних аварійно-відновлювальних робіт	
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	визначені в містобудівній документації межі розташування будинків і споруд відносно червоних ліній, меж окремих земельних ділянок, природних меж та інших територій	
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	До територій, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, в межах України належать території, на яких виникло стійке забруднення навколишнього середовища радіоактивними речовинами понад доаварійний рівень, що з урахуванням природно-кліматичної та комплексної екологічної характеристики конкретних територій може призвести до опромінення населення понад 1,0 мЗв (0,1 бер) за рік, і яке потребує вжиття заходів щодо радіаційного захисту населення та інших спеціальних втручань, спрямованих на необхідність обмеження додаткового опромінення населення, зумовленого Чорнобильською катастрофою, та забезпечення його нормальної господарської діяльності.	Закон України «Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи»
06.02.1	Зона відчуження	це територія, з якої проведено евакуацію населення в 1986 році	
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	це територія, що зазнала інтенсивного забруднення довгоживучими радіонуклідами, з щільністю забруднення ґрунту понад доаварійний рівень	

Код ОВЗ	Назва ОВЗ	Зміст ОВЗ	Нормативно- правовий акт
		ізотопами цезію від 15,0 Кі/км ² та вище, або стронцію від 3,0 Кі/км ² та вище, або плутонію від 0,1 Кі/км ² та вище, де розрахункова ефективна еквівалентна доза опромінення людини з урахуванням коефіцієнтів міграції радіонуклідів у рослини та інших факторів може перевищити 5,0 мЗв (0,5 бер) за рік понад дозу, яку вона одержувала у доаварійний період	
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	це територія з щільністю забруднення ґрунту понад доаварійний рівень ізотопами цезію від 5,0 до 15,0 Кі/км ² , або стронцію від 0,15 до 3,0 Кі/км ² , або плутонію від 0,01 до 0,1 Кі/км ² , де розрахункова ефективна еквівалентна доза опромінення людини з урахуванням коефіцієнтів міграції радіонуклідів у рослини та інших факторів може перевищити 1,0 мЗв (0,1 бер) за рік понад дозу, яку вона одержувала у доаварійний період.	
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	окрема місцевість України, на якій виникла надзвичайна екологічна ситуація. Надзвичайна екологічна ситуація - надзвичайна ситуація, при якій на окремій місцевості сталися негативні зміни в навколишньому природному середовищі, що потребують застосування надзвичайних заходів з боку держави.	Закон України «Про зону надзвичайної екологічної ситуації»
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	<i>Визначення відсутнє</i>	
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження		Повітряний Кодекс Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності" Постанова Кабінету Міністрів «Питання використання приаеродромної території»

Код ОВЗ	Назва ОВЗ	Зміст ОВЗ	Нормативно- правовий акт
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	<i>Визначення відсутнє</i>	
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	<i>Визначення відсутнє</i>	
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	<i>Визначення відсутнє</i>	
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	зона дії засобів зв'язку, навігації та спостереження, визначена відповідно до вимог Міжнародної організації цивільної авіації (ІКАО) EUR DOC 015 "Європейський керівний матеріал з управління територіями з обмеженою забудовою", Європейської організації з безпеки аеронавігації (Євроконтроль) від 9 вересня 2014 р. N GUID-0130 "Вказівки щодо оцінки можливого впливу вітрогенераторів на датчики спостереження", інших документів щодо електромагнітної сумісності та радіотехнічного забезпечення, а також технічної документації підприємств - виробників засобів зв'язку, навігації та спостереження (радіотехнічного забезпечення).	Постанова Кабінету Міністрів «Питання використання приаеродромної території»
06.05.5	Смуга повітряних підходів	ділянка приаеродромної території встановлених розмірів, прилегла до кінця злітно-посадкової смуги, над якою повітряні судна здійснюють початковий етап набирання висоти під час зльоту та кінцевий етап зниження під час заходу на посадку. Смуга повітряних підходів є проекцією на поверхню землі обмежувальних поверхонь зльоту та заходу на посадку;	Повітряний Кодекс
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	територія навколо об'єкта всесвітньої спадщини, що забезпечує охорону цілісності та автентичності видатної універсальної цінності цього об'єкта та у межах якої встановлюється відповідний режим використання.	Закон України "Про охорону культурної спадщини"
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	частина населеного місця, що зберегла об'єкти культурної спадщини і пов'язані з	

Код ОВЗ	Назва ОВЗ	Зміст ОВЗ	Нормативно- правовий акт
		ними розпланування та форму забудови, які походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку	
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	Топографічно визначені території чи водні об'єкти, в яких містяться об'єкти культурної спадщини або можлива їх наявність	
06.06.4	Історико-культурний заповідник	Комплекс (ансамбль) пам'яток з усією сукупністю компонентів, що становить культурну, історичну та наукову цінність, просторово, планувально і функціонально виділений у структурі населеного пункту або локалізований поза його межами, може бути оголошений історико-культурним заповідником державного або місцевого значення.	
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	історично сформована територія, в межах якої збереглася значна кількість об'єктів культурної спадщини.	
07	Земельні сервітути	право власника або землекористувача земельної ділянки чи іншої заінтересованої особи на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).	Земельний Кодекс
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб	Земельний Кодекс
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	Земельний Кодекс
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	природні території та об'єкти - природні заповідники, біосферні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища штучно створені об'єкти - ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, пам'ятки природи, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва.	Закон України «Про природно-заповідний фонд»
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів,	<i>Визначення відсутнє</i>	

Код ОВЗ	Назва ОВЗ	Зміст ОВЗ	Нормативно- правовий акт
	щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності		
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	<i>Визначення відсутнє</i>	
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	<i>Визначення відсутнє</i>	
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	<i>Визначення відсутнє</i>	
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	територія навколо об'єкта всесвітньої спадщини, призначена для охорони цілісності та автентичності видатної універсальної цінності об'єкта, у межах якої встановлюється відповідний режим використання.	Закон України "Про охорону культурної спадщини"
16	Території та об'єкти культурної спадщини	визначне місце, споруда (витвір), комплекс (ансамбль), їхні частини, пов'язані з ними рухомі предмети, а також території чи водні об'єкти (об'єкти підводної культурної та археологічної спадщини), інші природні, природно-антропогенні або створені людиною об'єкти незалежно від стану збереженості, що донесли до нашого часу цінність з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду і зберегли свою автентичність	

Код ОВЗ	Назва ОВЗ	Зміст ОВЗ	Нормативно- правовий акт
		Територія пам'ятки - це територія, історично і топографічно пов'язана з розпланувально-просторовою еволюцією пам'ятки, для якої визначається спеціальний охоронний режим її використання з метою збереження цілісності пам'ятки.	
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	об'єкт культурної спадщини, який занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, або об'єкт культурної спадщини, який взято на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності цим Законом, до вирішення питання про включення (невключення) об'єкта культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України	
16.02	Історико-культурні заповідники	Комплекс (ансамбль) пам'яток з усією сукупністю компонентів, що становить культурну, історичну та наукову цінність, просторово, планувально і функціонально виділений у структурі населеного пункту або локалізований поза його межами, може бути оголошений історико-культурним заповідником державного або місцевого значення.	
16.03	Історико-культурні заповідні території	спеціальні законодавчо визначені території, що охоплюють ансамблі й комплекси пам'яток історії та культури, мають виняткову історичну, наукову й культурну цінність та перебувають під охороною держави.	
16.04	Охоронювані археологічні території	Топографічно визначені території чи водні об'єкти, в яких містяться об'єкти культурної спадщини або можлива їх наявність	
16.07	Історичні ареали	частина населеного місця, що	

Код ОВЗ	Назва ОВЗ	Зміст ОВЗ	Нормативно- правовий акт
	населених місць	зберегла об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, які походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку	
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	об'єкт культурної спадщини, включений до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО відповідно до Конвенції про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини	

Додаток Г

Результати анкетування експертів щодо ваги факторів

Група правових факторів

Таблиця Г.1

		Достатність і прозорість правового регулювання щодо встановлення обмежень щодо використання земель	Наявність обґрунтованих причин встановлення обмежень щодо використання земель	Реальність впровадження норм права	Паритет і гарантування прав власності	Рівень інтеграції європейських норм в земельне законодавство
Землевласники/користувачі	Експерт1	5	5	5	5	4
	Експерт2	5	5	5	5	2
	Експерт3	5	5	5	5	3
	Експерт4	5	5	5	5	5
	Експерт5	5	4	5	5	4
	Експерт6	5	5	5	5	1
	Експерт7	5	5	3	2	3
	Експерт8	5	5	5	5	3
	Експерт9	5	5	5	5	2
	Експерт10	5	5	5	5	3
	Експерт11	4	5	2	3	1
	Експерт12	5	5	5	5	3
	Експерт13	4	2	4	4	4
	Експерт14	2	3	4	4	3
	Експерт15	3	3	3	3	3
	Експерт16	5	4	3	2	1
	Експерт17	2	4	4	3	3
	Експерт18	5	5	5	5	3
	Експерт19	4	3	2	3	2
	Експерт20	3	3	2	3	2
	Експерт21	5	5	5	5	5
	Експерт22	4	5	4	5	3
	Експерт23	3	5	4	5	2
	Експерт24	5	4	5	5	4
	Експерт25	3	3	3	3	3
	Експерт26	4	5	4	5	5
	Експерт27	5	4	5	5	2
	Експерт28	5	5	5	5	3
	Експерт29	5	5	5	5	5
	Експерт30	5	4	4	4	5
Фахівці	Експерт31	4	3	2	5	1
	Експерт32	5	5	5	5	4
	Експерт33	4	5	3	5	4

	Експерт34	5	5	3	3	3
	Експерт35	5	5	5	5	3
	Експерт36	5	5	5	5	5
	Експерт37	5	5	5	3	3
	Експерт38	5	5	3	5	4
	Експерт39	3	5	4	4	2
	Експерт40	5	5	5	5	5
	Експерт41	3	3	3	3	3
	Експерт42	2	3	2	2	3
	Експерт43	4	5	2	3	2
	Експерт44	4	5	3	2	1
	Експерт45	5	5	4	5	4
	Експерт46	5	5	2	2	3
	Експерт47	4	5	4	5	3
	Експерт48	2	3	3	5	2
	Експерт49	3	5	3	5	5
	Експерт50	4	3	2	3	3
	Експерт51	2	2	1	1	1
	Експерт52	5	5	5	5	5
	Експерт53	5	5	5	5	1
	Експерт54	5	5	5	5	3
	Експерт55	5	5	4	5	4
	Експерт56	2	3	4	4	2
	Експерт57	2	2	2	3	1
	Експерт58	5	5	1	3	2
	Експерт59	3	5	4	3	3
	Експерт60	5	5	4	3	2
	Експерт61	4	5	4	4	2
	Експерт62	3	5	1	4	2
	Експерт63	5	5	5	5	3
	Експерт64	4	5	3	4	4
	Експерт65	3	5	1	4	4
	Експерт66	5	5	5	5	3
	Експерт67	3	4	4	4	4
Представники органів влади	Експерт68	5	4	5	5	2
	Експерт69	5	5	5	5	1
	Експерт70	4	4	5	5	4
	Експерт71	3	4	3	3	3
	Експерт72	3	2	1	5	4
	Експерт73	1	1	3	3	3
	Експерт74	5	5	5	4	5
	Експерт75	4	5	5	5	3
	Експерт76	3	3	3	5	1
	Експерт77	4	5	1	3	3
	Експерт78	5	5	5	5	4
	Експерт79	5	5	3	4	3

Експерт80	4	5	4	5	5	
Експерт81	3	5	4	2	1	
Експерт82	5	5	5	5	4	
Експерт83	4	5	4	5	3	
Експерт84	5	5	5	5	4	
Експерт85	4	4	4	4	3	
Експерт86	4	3	4	3	3	
Експерт87	5	5	4	3	4	
Експерт88	5	5	5	5	3	
Експерт89	5	3	3	5	3	
Експерт90	3	3	2	4	2	
Експерт91	3	3	5	5	3	
Експерт92	5	5	4	5	4	
Експерт93	5	4	4	5	3	
Експерт94	5	5	5	5	5	
Експерт95	5	5	5	4	4	
Експерт96	5	5	5	5	3	
Експерт97	5	3	3	3	3	
Експерт98	4	4	5	2	2	
Експерт99	4	4	5	5	4	
Експерт100	3	3	3	3	3	
Rj	1957	417	434	384	416	306
Вага		0,213	0,222	0,196	0,213	0,156
Контроль	1,00					

Група інформаційних факторів

Таблиця Г.2

		Повнота та актуальність інформації про використання земель	Зкоординованість інформації різних видів	Відкритість та доступність інформаційних джерел	Взаємоз'язок різних інформаційних джерел щодо встановлення обмежень	Простота отримання даних про обмеження щодо використання земель
Землевласники/користувачі	Експерт1	5	5	5	5	4
	Експерт2	5	5	5	5	5
	Експерт3	5	5	5	5	5
	Експерт4	5	5	5	5	5
	Експерт5	5	3	4	5	3
	Експерт6	3	3	5	5	5
	Експерт7	5	4	3	4	5
	Експерт8	5	5	5	5	5
	Експерт9	5	5	5	5	5
	Експерт10	5	4	5	5	5
	Експерт11	4	3	5	2	1
	Експерт12	5	4	4	4	5

		Повнота та актуальність інформації про використання земель	Зкоординованість інформації різних видів	Відкритість та доступність інформаційних джерел	Взаємоз'язок різних інформаційних джерел щодо встановлення обмежень	Простота отримання даних про обмеження щодо використання земель	
	Експерт13	5	2	5	4	3	
	Експерт14	5	2	2	4	5	
	Експерт15	3	3	3	3	3	
	Експерт16	5	4	1	2	3	
	Експерт17	3	3	4	3	4	
	Експерт18	5	5	3	5	5	
	Експерт19	2	3	4	1	2	
	Експерт20	5	5	5	5	5	
	Експерт21	5	5	5	5	5	
	Експерт22	5	5	5	4	5	
	Експерт23	5	3	5	1	4	
	Експерт24	5	4	4	5	5	
	Експерт25	3	3	3	3	3	
	Експерт26	5	4	5	5	4	
	Експерт27	5	3	4	3	4	
	Експерт28	5	5	5	5	5	
	Експерт29	5	5	5	5	5	
	Експерт30	5	3	5	4	5	
	Фахівці	Експерт31	5	4	1	3	2
		Експерт32	4	4	4	5	5
Експерт33		3	3	4	2	2	
Експерт34		5	5	5	5	5	
Експерт35		5	5	5	5	5	
Експерт36		5	5	3	3	5	
Експерт37		5	3	5	3	5	
Експерт38		5	5	4	5	4	
Експерт39		5	5	4	5	5	
Експерт40		5	5	5	5	5	
Експерт41		2	2	2	3	3	
Експерт42		1	1	2	2	1	
Експерт43		5	4	5	5	4	
Експерт44		5	4	3	1	2	
Експерт45		5	5	5	5	5	
Експерт46		5	5	5	5	5	
Експерт47		5	4	4	5	5	
Експерт48		4	5	5	5	5	
Експерт49		5	5	5	5	5	
Експерт50		3	3	4	3	3	
Експерт51		2	1	1	2	1	
Експерт52		5	5	5	5	5	

		Повнота та актуальність інформації про використання земель	Зкоординованість інформації різних видів	Відкритість та доступність інформаційних джерел	Взаємоз'язок різних інформаційних джерел щодо встановлення обмежень	Простота отримання даних про обмеження щодо використання земель
	Експерт53	5	5	5	5	5
	Експерт54	4	4	4	4	4
	Експерт55	5	5	5	5	5
	Експерт56	2	2	2	2	2
	Експерт57	3	4	5	5	5
	Експерт58	5	5	5	5	5
	Експерт59	5	4	5	4	4
	Експерт60	5	4	4	5	4
	Експерт61	4	3	3	5	3
	Експерт62	5	4	1	3	2
	Експерт63	5	5	4	5	4
	Експерт64	4	3	3	3	4
	Експерт65	5	2	1	1	1
	Експерт66	5	5	5	5	5
Експерт67	3	3	3	3	3	
Представники органів влади	Експерт68	5	4	5	3	5
	Експерт69	5	2	5	5	5
	Експерт70	5	5	3	5	4
	Експерт71	1	1	3	3	3
	Експерт72	3	2	4	1	5
	Експерт73	2	2	2	2	2
	Експерт74	5	5	5	5	5
	Експерт75	5	5	3	5	3
	Експерт76	3	3	2	2	2
	Експерт77	1	1	1	2	2
	Експерт78	5	4	5	5	5
	Експерт79	5	4	5	4	5
	Експерт80	5	4	5	5	5
	Експерт81	5	1	2	3	4
	Експерт82	5	5	5	5	5
	Експерт83	2	1	5	3	4
	Експерт84	5	5	5	5	5
	Експерт85	5	3	4	4	3
	Експерт86	4	3	4	3	5
	Експерт87	5	4	4	4	5
	Експерт88	5	4	5	5	5
	Експерт89	4	3	3	5	3
	Експерт90	5	3	3	5	4
	Експерт91	5	3	5	2	4
	Експерт92	3	4	4	4	5

		Повнота та актуальність інформації про використання земель	Зкоординованість інформації різних видів	Відкритість та доступність інформаційних джерел	Взаємоз'язок різних інформаційних джерел щодо встановлення обмежень	Простота отримання даних про обмеження щодо використання земель
	Експерт93	5	5	4	5	4
	Експерт94	5	5	5	5	5
	Експерт95	3	2	2	3	2
	Експерт96	5	5	5	5	5
	Експерт97	4	4	3	3	3
	Експерт98	5	5	3	5	4
	Експерт99	3	5	5	5	5
	Експерт100	1	2	1	1	1
R_j	2003	431	378	395	396	403
Вага		0,215	0,189	0,197	0,198	0,201
Контроль	1,00					

Група адміністративних факторів

Таблиця Г.3

		Ступінь врегульованості різних адміністративних процедур щодо встановлення обмежень щодо використання земель	Рівень складності та прозорості адміністративних процедур щодо встановлення обмежень щодо використання земель	Об'єктивність вирішення спірних питань	Координація діяльності органів державної влади	Контроль за дотримання норм земельного законодавства
Землевласники/користувачі	Експерт1	5	5	5	5	5
	Експерт2	5	3	3	5	5
	Експерт3	5	5	5	5	5
	Експерт4	5	5	5	5	5
	Експерт5	5	4	5	5	5
	Експерт6	3	5	5	3	5
	Експерт7	2	3	3	1	3
	Експерт8	5	5	5	5	5
	Експерт9	5	4	5	5	5
	Експерт10	5	5	5	5	5
	Експерт11	3	4	5	1	2
	Експерт12	4	3	5	5	5
	Експерт13	5	4	5	4	5
	Експерт14	2	4	4	4	4
	Експерт15	2	2	3	3	3
	Експерт16	3	4	1	3	5
	Експерт17	3	4	3	3	3
	Експерт18	3	3	5	5	5
	Експерт19	2	2	1	3	4

		Ступінь врегульованості різних адміністративних процедур щодо встановлення обмежень щодо використання земель	Рівень складності та прозорості адміністративних процедур щодо встановлення обмежень щодо використання земель	Об'єктивність вирішення спірних питань	Координація діяльності органів державної влади	Контроль за дотримання норм земельного законодавства
	Експерт20	5	5	5	5	5
	Експерт21	5	5	5	5	5
	Експерт22	4	5	5	4	5
	Експерт23	5	4	5	2	4
	Експерт24	4	4	5	5	5
	Експерт25	3	3	3	3	3
	Експерт26	5	5	3	4	5
	Експерт27	4	3	3	1	5
	Експерт28	5	5	5	5	5
	Експерт29	5	4	5	5	5
Експерт30	4	5	3	5	5	
Фахівці	Експерт31	4	1	3	2	5
	Експерт32	4	5	5	5	5
	Експерт33	3	3	4	4	4
	Експерт34	5	5	5	5	3
	Експерт35	5	5	5	3	5
	Експерт36	5	5	5	5	5
	Експерт37	5	3	4	3	4
	Експерт38	5	4	5	4	5
	Експерт39	5	5	4	5	5
	Експерт40	5	5	5	5	5
	Експерт41	3	2	3	3	3
	Експерт42	2	1	2	2	2
	Експерт43	3	5	5	3	3
	Експерт44	3	2	4	1	5
	Експерт45	5	5	5	4	4
	Експерт46	5	5	5	5	5
	Експерт47	3	5	5	5	4
	Експерт48	3	3	4	5	5
	Експерт49	3	5	5	5	5
	Експерт50	4	5	3	4	1
	Експерт51	1	1	1	1	2
	Експерт52	3	3	3	3	3
	Експерт53	5	5	5	5	5
	Експерт54	5	5	5	5	4
	Експерт55	4	4	5	5	5
	Експерт56	2	2	3	2	2
	Експерт57	4	5	5	5	5
	Експерт58	4	4	5	5	5

		Ступінь врегульованості різних адміністративних процедур щодо встановлення обмежень щодо використання земель	Рівень складності та прозорості адміністративних процедур щодо встановлення обмежень щодо використання земель	Об'єктивність вирішення спірних питань	Координація діяльності органів державної влади	Контроль за дотримання норм земельного законодавства
	Експерт59	3	4	3	4	4
	Експерт60	5	5	4	4	4
	Експерт61	4	3	3	3	5
	Експерт62	5	4	1	3	2
	Експерт63	5	4	5	4	5
	Експерт64	3	3	3	3	3
	Експерт65	3	3	5	1	2
	Експерт66	5	3	3	1	5
	Експерт67	4	4	4	4	4
Представники органів влади	Експерт68	5	5	4	4	5
	Експерт69	5	2	2	2	2
	Експерт70	4	4	4	5	5
	Експерт71	2	2	2	4	4
	Експерт72	5	4	1	3	2
	Експерт73	2	2	2	2	5
	Експерт74	5	5	5	4	4
	Експерт75	3	5	5	5	4
	Експерт76	2	2	3	3	4
	Експерт77	2	2	2	2	1
	Експерт78	3	3	3	3	3
	Експерт79	4	4	4	5	5
	Експерт80	3	4	5	5	5
	Експерт81	4	3	5	1	2
	Експерт82	5	5	3	3	3
	Експерт83	4	5	3	1	2
	Експерт84	5	5	5	5	5
	Експерт85	4	3	3	3	3
	Експерт86	4	4	5	5	4
	Експерт87	5	5	5	5	5
	Експерт88	5	5	5	5	5
	Експерт89	3	2	2	4	5
	Експерт90	3	3	5	5	4
	Експерт91	4	3	5	5	5
	Експерт92	3	4	5	5	5
	Експерт93	4	4	5	5	5
	Експерт94	5	5	5	5	5
	Експерт95	3	2	3	1	3
	Експерт96	5	3	5	5	5
	Експерт97	3	3	3	3	2

		Ступінь врегульованості різних адміністративних процедур щодо встановлення обмежень щодо використання земель	Рівень складності та прозорості адміністративних процедур щодо встановлення обмежень щодо використання земель	Об'єктивність вирішення спірних питань	Координація діяльності органів державної влади	Контроль за дотримання норм земельного законодавства
	Експерт98	5	5	5	2	5
	Експерт99	4	5	5	5	5
	Експерт100	2	2	2	2	2
Rj	1964	391	383	400	377	413
Вага		0,199	0,195	0,204	0,192	0,210
Контроль	1,00					

Група соціально-економічних факторів

Таблиця Г.4

		Обізнаність і свідомість населення, власників та суб'єктів господарювання	Соціальна значущість обмежень	Громадська зацікавленість у встановленні обмежень	Зміна вартості земельних ділянок	Зміна прибутку	Корупційні ризики
Землевласники/користувачі	Експерт1	5	4	4	5	5	5
	Експерт2	3	3	3	3	3	4
	Експерт3	5	5	4	3	3	5
	Експерт4	5	5	5	5	5	5
	Експерт5	5	4	4	4	4	4
	Експерт6	3	5	3	5	5	3
	Експерт7	3	1	2	1	3	2
	Експерт8	5	5	5	5	5	5
	Експерт9	4	5	5	1	1	5
	Експерт10	5	5	5	5	5	5
	Експерт11	3	4	3	2	1	5
	Експерт12	5	4	3	4	4	4
	Експерт13	5	4	5	3	3	5
	Експерт14	3	2	3	2	2	5
	Експерт15	3	3	2	3	3	3
	Експерт16	5	1	3	2	1	5
	Експерт17	2	5	1	4	4	5
	Експерт18	5	5	5	5	5	5
	Експерт19	2	4	3	4	4	2
	Експерт20	5	5	5	5	5	5
	Експерт21	5	5	5	5	5	5
	Експерт22	5	3	5	5	5	5
	Експерт23	5	5	3	2	2	2

		Обізнаність і свідомість населення, власників та суб'єктів господарювання	Соціальна значущість обмежень	Громадська зацікавленість у встановленні обмежень	Зміна вартості земельних ділянок	Зміна прибутку	Корупційні ризики
	Експерт24	4	3	3	5	5	5
	Експерт25	3	3	3	3	3	3
	Експерт26	4	5	4	5	4	5
	Експерт27	4	5	4	2	2	3
	Експерт28	5	5	5	5	5	5
	Експерт29	5	5	5	5	5	5
	Експерт30	4	3	3	5	5	5
Фахівці	Експерт31	2	4	3	5	5	1
	Експерт32	4	5	4	4	4	5
	Експерт33	4	4	5	4	5	4
	Експерт34	5	3	3	3	3	2
	Експерт35	5	4	5	3	3	4
	Експерт36	5	5	5	3	5	5
	Експерт37	5	5	5	1	1	5
	Експерт38	5	5	4	5	5	5
	Експерт39	5	5	4	5	5	5
	Експерт40	5	5	5	5	5	5
	Експерт41	3	3	2	2	3	3
	Експерт42	4	3	3	3	3	3
	Експерт43	5	3	5	3	2	4
	Експерт44	1	5	4	3	2	2
	Експерт45	5	3	1	1	1	1
	Експерт46	4	3	4	4	4	4
	Експерт47	5	4	5	3	3	4
	Експерт48	3	3	4	4	3	3
	Експерт49	4	5	3	5	4	5
	Експерт50	2	3	1	2	3	1
	Експерт51	1	2	1	1	2	3
	Експерт52	3	3	3	3	3	3
	Експерт53	5	5	5	5	5	5
	Експерт54	3	3	3	3	3	3
	Експерт55	4	4	5	5	5	5
	Експерт56	2	3	2	3	5	4
	Експерт57	4	4	5	4	3	4
	Експерт58	5	3	3	5	5	5
	Експерт59	5	5	4	5	5	3
	Експерт60	3	5	4	4	5	3
	Експерт61	3	3	3	5	4	5
	Експерт62	3	5	4	1	1	2
	Експерт63	5	4	4	4	4	4

		Обізнаність і свідомість населення, власників та суб'єктів господарювання	Соціальна значущість обмежень	Громадська зацікавленість у встановленні обмежень	Зміна вартості земельних ділянок	Зміна прибутку	Корупційні ризики	
	Експерт64	3	3	2	3	3	5	
	Експерт65	5	5	5	2	2	5	
	Експерт66	5	5	5	5	5	5	
	Експерт67	3	4	4	4	3	4	
Представники органів влади	Експерт68	5	4	4	5	5	5	
	Експерт69	5	5	3	3	3	3	
	Експерт70	4	3	2	4	4	5	
	Експерт71	4	4	3	2	2	3	
	Експерт72	1	3	2	4	5	3	
	Експерт73	3	3	3	3	3	4	
	Експерт74	5	5	5	4	5	3	
	Експерт75	4	5	3	5	5	5	
	Експерт76	2	3	3	3	3	3	
	Експерт77	1	5	2	2	2	2	
	Експерт78	5	4	4	5	5	5	
	Експерт79	3	3	2	3	4	5	
	Експерт80	4	4	4	5	5	5	
	Експерт81	4	2	3	5	1	1	
	Експерт82	5	3	5	3	3	3	
	Експерт83	5	4	3	2	2	2	
	Експерт84	5	5	5	5	5	5	
	Експерт85	3	3	3	4	4	3	
	Експерт86	2	3	3	3	3	2	
	Експерт87	5	4	3	3	5	3	
	Експерт88	4	5	4	5	4	5	
	Експерт89	5	4	3	5	3	4	
	Експерт90	3	4	4	4	4	3	
	Експерт91	3	2	2	3	2	4	
	Експерт92	3	3	4	2	2	5	
	Експерт93	5	5	3	3	4	5	
	Експерт94	5	5	5	5	3	3	
	Експерт95	3	3	1	2	2	2	
	Експерт96	5	5	5	3	3	3	
	Експерт97	2	3	1	2	2	3	
	Експерт98	3	3	3	5	5	3	
	Експерт99	4	4	4	4	4	4	
	Експерт100	2	3	1	2	2	2	
	Rj	2240	390	391	355	361	358	385
	Вага		0,174	0,175	0,158		0,161	0,160
	Контроль	1,00						

Група функціонально-просторових факторів Таблиця Г.5

		Розташування різних функцій життєдіяльності населення в плані населеного пункту	Розташування і характеристики об'єктів щодо яких встановлюються обмеження	Визначеність категорій і цільового призначення земель	Розташування земельної ділянки в плані населеного пункту
Землевласники/користувачі	Експерт1	4	5	4	5
	Експерт2	5	5	5	5
	Експерт3	5	5	5	5
	Експерт4	5	5	5	5
	Експерт5	3	3	4	4
	Експерт6	3	4	2	2
	Експерт7	2	4	4	5
	Експерт8	5	5	5	5
	Експерт9	4	3	2	2
	Експерт10	5	5	5	5
	Експерт11	4	3	2	5
	Експерт12	4	4	4	5
	Експерт13	5	3	5	5
	Експерт14	3	3	4	4
	Експерт15	3	2	2	3
	Експерт16	3	3	5	1
	Експерт17	5	5	4	5
	Експерт18	5	5	4	4
	Експерт19	5	4	5	5
	Експерт20	5	5	5	5
	Експерт21	5	5	5	5
	Експерт22	5	3	4	3
	Експерт23	4	2	2	2
	Експерт24	5	5	4	5
	Експерт25	3	3	3	3
	Експерт26	4	5	5	4
	Експерт27	2	3	1	1
	Експерт28	5	5	5	5
	Експерт29	5	5	5	5
	Експерт30	5	4	4	5
Фахівці	Експерт31	2	5	4	3
	Експерт32	4	5	5	4
	Експерт33	5	5	5	5
	Експерт34	5	5	5	5
	Експерт35	4	4	4	3
	Експерт36	5	5	5	5
	Експерт37	5	3	5	5
	Експерт38	5	1	5	3

		Розташування різних функцій життєдіяльності населення в плані населеного пункту	Розташування і характеристики об'єктів щодо яких встановлюються обмеження	Визначеність категорій і цільового призначення земель	Розташування земельної ділянки в плані населеного пункту
	Експерт39	3	3	3	3
	Експерт40	5	5	5	5
	Експерт41	3	2	3	3
	Експерт42	4	4	2	4
	Експерт43	4	4	5	4
	Експерт44	5	1	2	4
	Експерт45	5	5	5	3
	Експерт46	3	5	3	3
	Експерт47	3	3	5	4
	Експерт48	4	4	5	5
	Експерт49	3	5	3	5
	Експерт50	3	3	4	2
	Експерт51	3	3	5	3
	Експерт52	3	3	3	3
	Експерт53	5	5	5	5
	Експерт54	5	5	5	5
	Експерт55	4	4	5	4
	Експерт56	4	3	3	4
	Експерт57	5	5	5	5
	Експерт58	5	5	5	5
	Експерт59	5	4	5	3
	Експерт60	4	5	4	5
	Експерт61	5	5	4	4
	Експерт62	2	5	3	4
	Експерт63	5	5	5	5
	Експерт64	5	5	5	5
	Експерт65	3	2	4	5
	Експерт66	3	5	4	3
	Експерт67	3	2	3	4
Представники органів влади	Експерт68	4	5	4	4
	Експерт69	2	5	2	2
	Експерт70	3	4	5	4
	Експерт71	2	3	3	2
	Експерт72	5	3	2	1
	Експерт73	5	5	5	5
	Експерт74	5	5	5	5
	Експерт75	5	4	4	4
	Експерт76	4	3	3	3
	Експерт77	3	3	3	3
	Експерт78	5	4	5	4

		Розташування різних функцій життєдіяльності населення в плані населеного пункту	Розташування і характеристики об'єктів щодо яких встановлюються обмеження	Визначеність категорій і цільового призначення земель	Розташування земельної ділянки в плані населеного пункту
	Експерт79	4	5	5	4
	Експерт80	5	5	5	5
	Експерт81	5	3	2	4
	Експерт82	3	3	5	5
	Експерт83	2	5	4	3
	Експерт84	5	5	5	5
	Експерт85	3	3	4	3
	Експерт86	3	4	4	4
	Експерт87	5	5	3	4
	Експерт88	5	5	5	5
	Експерт89	3	4	3	4
	Експерт90	4	4	4	4
	Експерт91	1	4	5	5
	Експерт92	3	3	4	4
	Експерт93	4	5	5	5
	Експерт94	5	5	5	5
	Експерт95	2	2	2	2
	Експерт96	4	4	5	5
	Експерт97	3	3	3	5
	Експерт98	4	4	4	4
	Експерт99	2	4	4	4
	Експерт100	2	3	3	3
Rj	1603	395	401	405	402
Вага		0,246	0,250	0,253	0,251
Контроль	1,00				

Група екологічних факторів Таблиця Г.6

		Нормативи екологічної безпеки	Обмеженість природних ресурсів	Екологічний стан компонентів довкілля	Екологічні ризики
Землевласники/користувачі	Експерт1	5	4	4	4
	Експерт2	5	5	5	5
	Експерт3	5	5	5	5
	Експерт4	5	5	5	5
	Експерт5	5	5	5	4
	Експерт6	4	4	5	4
	Експерт7	4	5	3	4
	Експерт8	5	5	5	5
	Експерт9	5	4	5	5

		Нормативи екологічної безпеки	Обмеженість природних ресурсів	Екологічний стан компонентів довкілля	Екологічні ризики
	Експерт10	5	4	5	5
	Експерт11	3	2	4	5
	Експерт12	3	4	4	3
	Експерт13	4	4	4	4
	Експерт14	2	4	4	3
	Експерт15	5	5	5	5
	Експерт16	5	4	3	2
	Експерт17	5	5	5	5
	Експерт18	5	3	5	5
	Експерт19	5	4	4	4
	Експерт20	5	5	5	5
	Експерт21	5	5	5	5
	Експерт22	5	5	5	5
	Експерт23	2	4	5	2
	Експерт24	4	5	4	5
	Експерт25	3	3	3	3
	Експерт26	3	3	1	2
	Експерт27	4	3	5	4
	Експерт28	5	5	5	5
	Експерт29	5	5	5	5
	Експерт30	3	3	4	4
Фахівці	Експерт31	5	2	3	4
	Експерт32	4	4	5	5
	Експерт33	4	4	4	5
	Експерт34	5	5	5	5
	Експерт35	5	5	5	5
	Експерт36	3	3	3	3
	Експерт37	5	3	5	5
	Експерт38	5	4	4	4
	Експерт39	4	2	3	3
	Експерт40	5	5	5	5
	Експерт41	2	1	2	2
	Експерт42	5	5	4	3
	Експерт43	4	5	5	5
	Експерт44	5	4	2	3
	Експерт45	3	3	3	3
	Експерт46	5	4	5	5
	Експерт47	4	5	4	5
	Експерт48	3	3	3	2
	Експерт49	5	5	5	5
	Експерт50	4	4	3	4
	Експерт51	3	3	3	4

		Нормативи екологічної безпеки	Обмеженість природних ресурсів	Екологічний стан компонентів довкілля	Екологічні ризики
	Експерт52	5	5	5	5
	Експерт53	5	5	5	5
	Експерт54	3	3	4	4
	Експерт55	5	4	4	4
	Експерт56	4	5	4	4
	Експерт57	4	3	5	5
	Експерт58	5	5	5	5
	Експерт59	4	4	4	4
	Експерт60	5	4	5	4
	Експерт61	4	5	4	5
	Експерт62	5	2	4	3
	Експерт63	5	4	5	5
	Експерт64	5	5	5	5
	Експерт65	2	5	4	5
	Експерт66	5	5	5	5
	Експерт67	2	3	3	2
Представники органів влади	Експерт68	4	4	5	5
	Експерт69	3	3	3	3
	Експерт70	4	5	4	3
	Експерт71	3	3	3	3
	Експерт72	1	4	3	2
	Експерт73	5	4	5	5
	Експерт74	5	5	5	5
	Експерт75	4	5	4	4
	Експерт76	3	3	3	3
	Експерт77	5	5	5	5
	Експерт78	5	5	5	5
	Експерт79	5	5	3	4
	Експерт80	5	4	5	4
	Експерт81	4	2	3	5
	Експерт82	5	3	3	5
	Експерт83	5	3	2	4
	Експерт84	4	4	4	4
	Експерт85	4	4	3	3
	Експерт86	2	3	2	2
	Експерт87	5	5	5	5
	Експерт88	5	5	5	5
	Експерт89	4	3	4	5
	Експерт90	4	3	4	3
	Експерт91	4	3	3	5
	Експерт92	5	5	5	5
	Експерт93	5	5	5	5

		Нормативи екологічної безпеки	Обмеженість природних ресурсів	Екологічний стан компонентів довкілля	Екологічні ризики
	Експерт94	5	5	5	5
	Експерт95	4	3	3	3
	Експерт96	5	4	5	5
	Експерт97	4	4	3	3
	Експерт98	4	4	4	4
	Експерт99	4	4	4	4
	Експерт100	3	3	3	3
Rj	1653	422	403	412	416
Вага		0,255	0,244	0,249	0,252
Контроль	1,00				

Група природних факторів

Таблиця Г.7

		Геологічні умови	Геоморфологічні умови	Режим та склад підземних та поверхневих вод	Якість і стан природних ресурсів	Біопродуктивність земель
Землевласники/користувачі		3				
	Експерт 1		3	3	3	2
	Експерт2	5	5	5	5	3
	Експерт3	5	5	5	5	5
	Експерт4	5	5	5	5	5
	Експерт5	4	4	4	5	5
	Експерт6	2	2	3	4	4
	Експерт7	3	2	2	2	3
	Експерт8	5	5	5	5	5
	Експерт9	4	3	5	4	4
	Експерт10	5	5	5	5	5
	Експерт11	2	1	4	3	5
	Експерт12	4	4	4	4	4
	Експерт13	3	5	5	5	5
	Експерт14	1	2	4	4	5
	Експерт15	4	4	4	4	4
	Експерт16	1	2	3	4	5
	Експерт17	4	5	4	5	4
	Експерт18	5	5	5	5	5
	Експерт19	4	4	5	3	4
	Експерт20	5	5	5	5	5
Експерт21	5	5	5	5	5	

	Експерт22	4	4	4	5	5
	Експерт23	3	3	2	5	2
	Експерт24	3	3	3	4	5
	Експерт25	3	3	3	3	3
	Експерт26	4	4	4	5	5
	Експерт27	2	2	2	2	2
	Експерт28	5	5	5	5	5
	Експерт29	5	5	5	5	5
	Експерт30	4	3	3	4	4
Фахівці	Експерт31	1	3	4	5	2
	Експерт32	4	4	5	4	5
	Експерт33	2	3	3	4	3
	Експерт34	3	3	3	3	3
	Експерт35	3	3	4	4	4
	Експерт36	5	5	5	5	5
	Експерт37	3	3	5	4	5
	Експерт38	5	5	5	4	4
	Експерт39	5	5	3	3	3
	Експерт40	5	5	5	5	5
	Експерт41	1	2	2	2	2
	Експерт42	3	2	3	3	2
	Експерт43	3	3	3	3	2
	Експерт44	1	2	4	5	3
	Експерт45	4	3	3	3	4
	Експерт46	5	4	4	5	4
	Експерт47	4	4	5	5	5
	Експерт48	2	2	4	2	2
	Експерт49	5	5	5	5	3
	Експерт50	3	3	4	4	3
	Експерт51	2	2	3	3	3
	Експерт52	5	5	5	5	5
	Експерт53	3	3	3	3	3
	Експерт54	4	4	4	4	4
	Експерт55	3	3	3	3	3
	Експерт56	4	4	4	2	2
	Експерт57	5	4	4	3	3
	Експерт58	5	4	5	5	4
	Експерт59	4	4	4	4	4
	Експерт60	4	4	5	4	3
	Експерт61	5	4	4	5	5
	Експерт62	3	2	1	5	4
	Експерт63	4	4	5	4	5
	Експерт64	5	5	5	5	5
Експерт65	4	3	4	5	4	
Експерт66	3	3	5	3	4	
Експерт67	2	3	3	3	2	

Представники органів влади	Експерт68	3	3	3	3	3
	Експерт69	3	3	4	4	3
	Експерт70	4	4	4	4	4
	Експерт71	2	2	2	2	2
	Експерт72	1	2	3	4	5
	Експерт73	3	3	3	3	3
	Експерт74	4	4	5	5	5
	Експерт75	4	4	5	5	5
	Експерт76	4	4	3	3	3
	Експерт77	5	5	5	5	5
	Експерт78	3	3	3	3	3
	Експерт79	4	4	3	4	5
	Експерт80	5	3	5	4	4
	Експерт81	4	1	3	5	2
	Експерт82	5	5	5	5	5
	Експерт83	5	1	4	3	2
	Експерт84	5	5	5	5	5
	Експерт85	3	3	4	3	3
	Експерт86	4	3	5	4	4
	Експерт87	4	3	5	4	3
	Експерт88	4	4	5	5	5
	Експерт89	5	4	5	5	4
	Експерт90	5	5	4	5	5
	Експерт91	3	3	5	4	4
	Експерт92	3	3	4	5	5
	Експерт93	4	4	5	5	5
	Експерт94	5	5	5	5	5
	Експерт95	3	2	3	3	2
	Експерт96	4	4	5	5	5
	Експерт97	4	4	4	4	3
Експерт98	4	4	5	5	5	
Експерт99	3	4	5	5	5	
Експерт100	2	2	2	2	3	
Rj	1925	368	356	403	408	390
Вага		0,191	0,185	0,209	0,212	0,203
Контроль	1,00					

Група техногенних факторів Таблиця Г.8

		Вплив виробничої діяльності на довкілля	Статичні й динамічні навантаження	Екологізація виробництва	Ризики в результаті агресії рф
Землевласники/користувачі	Експерт1	5	5	5	5
	Експерт2	5	5	5	5
	Експерт3	5	5	5	5
	Експерт4	5	5	5	5
	Експерт5	5	4	5	5
	Експерт6	3	3	3	4
	Експерт7	3	2	2	3
	Експерт8	5	5	5	5
	Експерт9	4	4	4	5
	Експерт10	5	5	5	5
	Експерт11	3	2	4	5
	Експерт12	5	3	4	4
	Експерт13	3	3	5	5
	Експерт14	4	4	5	5
	Експерт15	5	5	5	5
	Експерт16	4	3	2	5
	Експерт17	3	3	3	3
	Експерт18	5	5	5	5
	Експерт19	4	4	3	4
	Експерт20	5	5	5	5
	Експерт21	5	5	5	5
	Експерт22	4	3	5	5
	Експерт23	3	1	2	5
	Експерт24	4	4	5	5
	Експерт25	5	4	4	4
	Експерт26	5	5	4	5
	Експерт27	5	1	1	3
	Експерт28	5	5	5	5
	Експерт29	5	5	5	5
	Експерт30	5	4	4	5
Фахівці	Експерт31	5	4	2	3
	Експерт32	5	*4	5	5
	Експерт33	4	3	4	3
	Експерт34	5	5	5	3
	Експерт35	4	3	3	3
	Експерт36	5	5	5	5
	Експерт37	5	3	4	4
	Експерт38	3	4	5	5
	Експерт39	5	5	3	5
	Експерт40	5	5	5	5
	Експерт41	3	3	3	3

	Експерт42	4	3	2	2
	Експерт43	5	3	5	5
	Експерт44	5	2	3	1
	Експерт45	3	1	1	1
	Експерт46	4	4	4	5
	Експерт47	5	4	4	4
	Експерт48	4	5	4	3
	Експерт49	5	4	5	3
	Експерт50	5	4	5	5
	Експерт51	4	4	3	5
	Експерт52	5	5	5	5
	Експерт53	5	5	5	5
	Експерт54	5	5	4	5
	Експерт55	5	4	4	5
	Експерт56	3	3	2	4
	Експерт57	4	3	3	5
	Експерт58	5	4	4	5
	Експерт59	5	4	5	4
	Експерт60	5	4	4	4
	Експерт61	5	4	4	5
	Експерт62	5	2	3	4
	Експерт63	5	4	5	4
	Експерт64	5	4	5	5
	Експерт65	3	3	3	4
	Експерт66	5	5	5	5
	Експерт67	2	3	3	2
Представники органів влади	Експерт68	5	5	4	5
	Експерт69	5	3	3	5
	Експерт70	5	3	4	5
	Експерт71	3	3	3	3
	Експерт72	1	3	2	5
	Експерт73	4	4	5	5
	Експерт74	5	5	5	3
	Експерт75	4	4	4	5
	Експерт76	3	3	3	3
	Експерт77	5	5	5	5
	Експерт78	5	4	5	5
	Експерт79	5	4	3	5
	Експерт80	5	4	4	5
	Експерт81	5	2	4	3
	Експерт82	5	3	4	4
	Експерт83	3	2	5	4
	Експерт84	5	5	5	5
	Експерт85	3	3	3	3
	Експерт86	3	2	2	3
	Експерт87	5	5	5	4

	Эксперт88	5	5	5	5
	Эксперт89	5	4	5	5
	Эксперт90	5	4	3	5
	Эксперт91	5	4	5	4
	Эксперт92	5	3	4	5
	Эксперт93	5	5	5	5
	Эксперт94	5	5	5	5
	Эксперт95	3	3	4	3
	Эксперт96	5	3	5	5
	Эксперт97	3	2	2	3
	Эксперт98	4	4	5	5
	Эксперт99	5	5	5	5
	Эксперт100	3	3	3	3
Rj	1653	439	379	403	432
Вага		0,266	0,229	0,244	0,261
Контроль	1,00				

Додаток Г

Код зони	Назви територіальних зон (груп об'єктів)	Мета /законодавство, що регулює	Аналітичні коментарі/коректність назви
001	Межі адміністративно-територіальних утворень	Межа відокремлює територію адміністративно-територіальних утворень від інших	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	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	Не визначає обмежень у використанні земель
004	Зони агровиробничих груп ґрунтів	Об'єднання ґрунтів з близькими агрономічними властивостями та рівнем родючості	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	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)
007	Зони регулювання забудови (ЗРЗ) (функціональні зони)	ЗРЗ - визначені в містобудівній документації межі зон для збереження домінуючої ролі пам'яток Лінії регулювання забудови визначають межі розташування будинків і споруд	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	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	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	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 коливань стоку вздовж річок, морів та навколо озер, водосховищ і інших водойм	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	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. 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	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	Може бути передумовою для встановлення обмежень щодо використання територій, що зазнали наслідки різних видів антропогенних процесів, але не є законодавчою підставою для накладання обмежень
016	Ключові території екомережі (території та об'єкти природо-заповідного фонду тощо)	Структурні елементи екомережі, забезпечують збереження найбільш цінних і типових для даного регіону компонентів ландшафтного та біорізноманіття	Передбачається встановлення визначених законом обмежень при обґрунтуванні необхідності
017	Сполучні території екомережі	Структурні елементи екомережі, поєднують ключові території, забезпечують міграцію	Передбачається встановлення визначених законом обмежень при обґрунтуванні необхідності

		тварин та обмін генетичного матеріалу	
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 основну 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. В межах кожного виду угідь можуть бути накладні різні обмеження
021	Інші територіальні зони	Перелік не визначений	В межах зон можуть накладатися 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	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	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	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	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
026	Межі територій територіальних громад	Межа як умовна лінія на поверхні землі, що відокремлює територію однієї громади від іншої	Межа не може бути зоною. В межа 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 мереж	Забезпечує заходи з метою регулювання водного, теплового, повітряного і поживного режиму ґрунтів, збереження і підвищення їх родючості та формування екологічно збалансованої раціональної структури угідь	Є передумовою встановлення обмежень у відповідності з особливостями 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	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

Додаток Д



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
 КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
 БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

просп. Повітряних Сил, 31, м. Київ, 03037, тел. (044)241-55-80,
 e-mail: knuba@knuba.edu.ua, web: http://www.knuba.edu.ua, код ЄДРПОУ 02070909

26.12.24 № 14-1.9/2024

На № _____ від _____

Довідка

про впровадження результатів дисертаційного дослідження
 Михальнової Марії Юріївни на здобуття наукового ступеня
 доктора технічних наук за спеціальністю
 05.24.04 Кадастр та моніторинг земель

Результати дисертаційної роботи Михальнової Марії Юріївни за темою «Методологія формування обмежень щодо використання земель» впроваджені в освітній процес на факультеті Геоінформаційних систем та управління територіями Київського національного університету будівництва і архітектури при підготовці здобувачів першого (бакалаврського) та другого (магістерського) рівня вищої освіти, спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій», під час викладання освітніх компонент: «Основи землеустрою і кадастру», «Обмеження щодо використання земель», «Кадастр», «Кадастрово-реєстраційні системи».

Зазначені освітні компоненти містять наступні положення викладенні в дисертаційному дослідженні:

- історичні аспекти формування обмежень прав власності;
- передумови встановлення обмежень щодо використання земель;
- особливості обмеження щодо використання земель як просторової та правової категорії;
- технологію внесення відомостей про обмеження щодо використання земель в Державному земельному і Містобудівному кадастрі;
- оприлюднення інформації про обмеження на відкритих платформах органів місцевого самоврядування.

Довідка видана для представлення в спеціалізовану вчену раду КНУБА
 Д 26.056.09.

Проректор
 з навчально-методичної роботи



Андрій ШПАКОВ

ТОВ «ІНСТИТУТ УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМИМ МАЙНОМ»

01021, м. Київ, вул. Інститутська, 24-7, офіс 11, код ЄДРПОУ 40480618
тел. (097) 88 44 778 www.knb.com.ua

13.12.2024 № 119

Довідка

про впровадження результатів дисертаційного дослідження
«Методологія формування обмежень щодо використання земель»
Михальової Марії Юріївни на здобуття наукового ступеня
доктора технічних наук
за спеціальністю 05.24.04 Кадастр та моніторинг земель

Цєю довідкою посвідчуємо, що у межах співпраці з Михальовою Марією Юріївною при здійсненні землепорядних робіт були використані, представлені в дисертаційному дослідженні, методичні підходи та практичні рекомендації для відображення існуючих, встановлених та проєктних обмежень у використанні земель в умовах щільної забудови та складного містобудівного середовища з метою підвищення ефективності запроєктованих рішень землекористування.

Також вагомого значення, з урахуванням сучасних підходів до планування землекористування та інновацій в нормативно-правовому регулюванні, мають пропозиції щодо використання методів партисипації, зокрема проведення опитування мешканців та землевласників/користувачів відносно їх ставлення до проєктних рішень через соціальні мережі.

Довідка надана для представлення в Київській національній університет будівництва і архітектури.

Директор



О.П. Вовк



№
27.12.2024

АКТ ВПРОВАДЖЕННЯ

результатів дисертаційного дослідження Михальової Марії Юріївни на здобуття наукового ступеня доктора технічних наук за спеціальністю 05.24.04 Кадастр та моніторинг земель

Акт складено з метою підтвердження впровадження результатів роботи дисертаційної роботи на тему: «Методологія формування обмежень щодо використання». При зборі вихідних даних для інвентаризації земельних ділянок для будівництва об'єктів енергетичної системи були використані рекомендації, представлені в дисертаційному дослідженні, а саме: підходи до встановлення обмежень з урахуванням їх класифікації та кодування, таких як 01.05 охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; 01.05.1 санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи з метою мінімізації екологічних ризиків та охорони об'єктів.

Також значну роль при виборі місця розташування лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури мають дослідження щодо врахування факторів при обґрунтуванні формування обмежень у використанні земель та наслідків від них.

Довідка надана для представлення в Київський національний університет будівництва і архітектури.

Головний інженер



О.Г. Агафонцев

