

УДК: 349.415

Т.Р. Нурмухаметова, студентка 4 к. 3 гр*
Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва

ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ

На даний час дуже важливим є питання правового регулювання використання земель природно-заповідного фонду. Основним законодавчим актом у цьому питанні виступає Земельний кодекс України в якому надається тлумачення визначення земель природно-заповідного фонду, цільове призначення, правовий режим використання та інше.

Землі природно-заповідного фонду – це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус території та об'єктів природно-заповідного фонду.

Особливість встановлення меж територій природно-заповідного фонду полягає у тому, що для їх встановлення необхідно розробити проект 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. Такий проект розробляється згідно із Законом України «Про землеустрій», ст. 47. [3]

Проекти 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 розробляються з метою:

- а) збереження природного різноманіття ландшафтів, охорони довкілля, підтримання екологічного балансу;
- б) створення місць для організованого лікування та оздоровлення людей, масового відпочинку і туризму;
- в) створення приміських зелених зон, збереження і використання об'єктів культурної спадщини;
- г) проведення науково-дослідних робіт;
- г) встановлення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг;

*Науковий керівник – к.е.н., Трегуб О.М.

д) визначення в натурі (на місцевості) меж охоронних зон та інших обмежень у використанні земель, встановлених законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, а також інформування про такі обмеження землевласників, землекористувачів, інших фізичних та юридичних осіб.

Відповідні проекти визначають місце розташування і розміри земельних ділянок, власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів, межі територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого (округи і зони санітарної (гірничо-санітарної) охорони), рекреаційного та історико-культурного (охоронні зони) призначення, водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, смуг відведення та берегових смуг водних шляхів, а також встановлюють режим використання та охорони їх територій. Проекти 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 розробляються на підставі укладених договорів між замовниками документації із землеустрою та її розробниками.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду розробляються для біосферних заповідників, природних заповідників, національних природних парків, регіональних ландшафтних парків, ботанічних садів, дендрологічних парків, парків-пам'яток садово-паркового мистецтва та зоологічних парків на землях та земельних ділянках, що включаються до складу цих територій без вилучення у землевласників та землекористувачів. [2]

Відповідні проекти включають:

- а) завдання на складання проекту землеустрою;
- б) пояснювальну записку;
- в) характеристику території із встановленням режиму використання земель 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;
- г) довідку, що містить узагальнену інформацію про землі (території);
- г) матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування;
- д) у межах населеного пункту - копію графічної частини генерального плану населеного пункту (за наявності), а за межами населеного пункту - копію відповідної містобудівної документації (за наявності) і копію рішення про затвердження такої документації;
- е) інформацію про перспективний стан використання та охорони земель у межах адміністративно-територіальної одиниці, яка є складовою схеми

землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель відповідної адміністративно-територіальної одиниці (за наявності);

е) план організації території з відображенням угідь, землевласників і землекористувачів, у тому числі земельних ділянок, щодо яких встановлені обмеження у використанні;

ж) план меж земельних ділянок, що включаються до території природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів без їх вилучення у землевласників та землекористувачів;

з) креслення перенесення в натуру (на місцевість) меж території природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення та земель водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;

и) акт перенесення в натуру (на місцевість) меж території природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів у натурі (на місцевості);

і) перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

ї) матеріали погодження проекту землеустрою, встановлені статтею 186 Земельного кодексу України.

Межі територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон встановлюються і по суходолу, і по водному простору.

Погодження і затвердження документації із землеустрою проходить у відповідності до статті 186 Земельного кодексу України (ч. 3).[1]

Проекти 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 погоджуються в обов'язковому порядку територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, та структурним підрозділом відповідної районної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури, а якщо місто не входить до території певного району - виконавчим органом відповідної міської ради у сфері містобудування та архітектури, а також органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони культурної спадщини, структурним підрозділом відповідної обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони

культурної спадщини (щодо проектів, за якими здійснюється встановлення меж територій історико-культурного призначення), територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері лісового господарства, а на території Автономної Республіки Крим - органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань лісового господарства (щодо проектів, за якими здійснюється встановлення меж територій лісгосподарського призначення), територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері розвитку водного господарства, а на території Автономної Республіки Крим - органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань водного господарства (щодо проектів, за якими здійснюється встановлення меж територій земель водного фонду та водоохоронних зон), центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища (у разі наявності територій чи об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, земель оздоровчого, рекреаційного призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон), органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом відповідної обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища (у разі наявності територій чи об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення).

Відповідні проекти погоджуються з власниками, користувачами земельних ділянок, які включаються до території природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів без їх вилучення, крім випадків, коли обмеження безпосередньо встановлені законом або прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами.

Затвердження такого проекту відбувається у відповідності із Земельним кодексом України статтею 186 Погодження і затвердження документації із землеустрою (ч. 3). [1]

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів затверджуються їх замовниками.

ЗУ «Про землеустрій» Стаття 47. Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів. [2]

Рішення про затвердження проектів 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 одночасно є рішенням про встановлення меж таких територій.

Обов'язковій державній експертизі підлягають: проекти 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.[4]

До відання Головного управління Держгеокадастру України належить проведення експертизи: проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення (щодо об'єктів загальнодержавного значення), лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів/

До відання Головного управління Держгеокадастру України в області належить проведення експертизи: проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення (крім об'єктів загальнодержавного значення).

Список використаних джерел: 1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу:<http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/561-12>. 2. «Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою з організації та встановлення меж територій природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення» Постанова Кабінету міністрів України від 24 серпня 2004 р. № 1094 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1094-2004-п>. 3. «Про землеустрій» Закон України від 22.05.2003 № 858-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/858-15>. 4. «Про державну експертизу землевпорядної документації» Закон України// Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004, № 38,ст. 471. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1808-15>.