

ЕКОНОМІКА. ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР, ОЦІНКА ЗЕМЛІ ТА НЕРУХОМОГО МАЙНА

УДК 332.142.4:556

<https://doi.org/10.31548/zemleustriy2021.04.05>

НАУКОВІ ПІДХОДИ ЩОДО ФОРМУВАННЯ КЛАСИФІКАЦІЇ РЕЖИМОУТВОРЮЮЧИХ ОБ'ЄКТІВ ТА ОБМЕЖЕНЬ (НА ПРИКЛАДІ ТЕРИТОРІЙ ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ)

ДОРОШ Й.М., доктор економічних наук, член-кореспондент НААН

E-mail: landukrainenaas@gmail.com

БАРВІНСЬКИЙ А.В., кандидат сільськогосподарських наук, доцент

E-mail: barv@ukr.net

ХАРИТОНЕНКО Р.А., кандидат економічних наук

E-mail: kharytonenkor@gmail.com

БРАТІНОВА М.В., фахівець

E-mail: mbr4119@gmail.com

Інститут землекористування Національної академії аграрних наук України

Анотація. Розглянуто наукові підходи щодо ролі режимоутворюючих об'єктів на формування обмежень у використанні земель, які досліджувалися науковцями економічного та юридичного профілів. Проаналізовано підходи щодо формування класифікатору режимоутворюючих об'єктів за певними відповідними групами по відношенню до зон з обмеженим режимом використання земель та територій, які формуються навколо них. Наведено класифікацію територіальних обмежень за групами та їх територіальними обмеженнями у використанні земель.

Встановлено, що в діючій законодавчій та нормативно-правовій базі відсутня класифікація режимоутворюючих об'єктів, які формують обмеження у використанні земель. Наведений перелік обмежень щодо використання земель, земельних ділянок, а також перелік територіальних зон не містять повного переліку можливих режимоутворюючих об'єктів у використанні земель, що потребує уточнення та доповнення.

Проаналізовано перелік обмежень щодо використання земель (земельних ділянок) та територіальних зон на прикладі територій водних об'єктів згідно діючого законодавства. Встановлено, що існуюча інформація про обмеження щодо використання земель (земельних ділянок) на прикладі територій водних

об'єктів, яка відображена на Публічній кадастровій карті України, характеризується умовним (візуальним) відображення, що породжує колізії та зловживання при визначенні такого обмеження.

Ключові слова: класифікація, режимоутворюючий об'єкт, обмеження у використанні земель, території водних об'єктів.

Постановка проблеми.

Основною метою встановлення обмежень у використанні земель є реалізація прав людини на сприятливе для її здоров'я й добробуту довкілля через забезпечення збалансованого соціально-економічного розвитку. Обмеження прав і свобод особистості допускається тільки у випадках, передбачених законом, в інтересах національної безпеки, громадського порядку, захисту моральності, здоров'я населення, прав і свобод інших осіб [1].

Закріпивши права власності та користування земельними ділянками, держава не в повній мірі забезпечує належне встановлення обмежень та класифікацію режимоутворюючих об'єктів. Адже, чинне наразі в Україні законодавство пов'язане з обмеженням права власності та інших прав на землю перебуває у стадії формування. Зокрема, не містить збалансованого комплексу правових норм, які б визначали сутність і завдання обмежень, в тому числі обтяжень прав на землю, їх види, підстави встановлення та реалізацію обмежень права власності та інших прав на земельні ділянки. Врегулювання цієї проблеми є однією із основ формування безпечного і раціонального використання земельних ресурсів.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій.

Дослідження, пов'язані зі встановленням обмежень та класифікацією режимоутворюючих об'єктів,

проводились вітчизняними науковцями юридичного та економічного напрямів. Таке поєднання доцільне, оскільки в працях юридичного спрямування розглядають правові наслідки цього процесу, а з іншого - розглядаються економічні та екологічні втрати при використанні земельних ресурсів. Заслужують на увагу наукові праці юридичного профілю, а саме: Бесмертної Н.В., Щербяк Ю.В., Андрейцева В.І. та інших. Зокрема, Бесмертна Н.В. досліджувала правову природу суб'єктивного права власності, обмеження та обтяження цього права в існуючому законодавстві. Нею визначено, що під обтяженням слід розуміти принесене зовні право третіх осіб, яке перешкоджає власнику речі вільно або у повній мірі реалізувати свої повноваження [2].

Щербяк Ю.В. та Андрейцев В.І. досліджували правовий інститут переходу права власності на землю громадянам, враховуючи обмеження на цих земельних ділянках, та науково обґрунтували цей процес. Також Андрейцев В.І. розглянув конституційно-правові обтяження щодо використання прав власності на землю [3].

Заслужують на увагу праці вчених, які є водночас науковцями економічного та землепорядного профілю. Зокрема, Бабміндра Д.І., Добряк приділяли увагу вивченню проблем пов'язаних із обмеженнями та обтяженнями у сільськогосподарському землекористуванні з погляду

їх впливу на використання й охорону земельних ресурсів в адміністративно-територіальних утвореннях. Ними обґрунтовано науково-методичні підходи щодо оцінки обмежень і обтяжень, які встановлюються шляхом формування охоронних і санітарно-захисних зон, зон санітарної охорони та зон особливого режиму використання земель [4].

Дорош Й.М. та Третяк А.М. науково обґрунтували поняття «обмеження у використанні земель» та «обтяження у використанні земельних ділянок» в площинах економічної та правових категорій. Враховуючи попередні дослідження науковців та проведений аналіз норм законодавства щодо формування обмежень, ними доведено необхідність у розмежуванні вищезгаданих понять та запропоновано їх авторське визначення [5].

Дорош Й.М. та Дорош О.С. запропонували удосконалити класифікацію обмежень і режимоутворюючих об'єктів у використанні земель за типами та видами. Ними запропоновані методичні підходи до оцінки недоодержаних доходів і відшкодування втрат та збитків, спричинених обмеженнями у використанні земельних ділянок [6].

Напрацювання вчених достатньо ємні, проте, зважаючи на істотні зміни норм екологічного та земельного законодавства впродовж останніх років, існує потреба в науковому обґрунтуванні класифікації режимоутворюючих об'єктів та обмежень у використанні земель.

Метою дослідження сформувати наукові підходи щодо класифікації режимоутворюючих об'єктів та обмежень у використанні земель (земельних ділянок) на прикладі територій водних об'єктів.

Результати дослідження та обговорення.

Використання власності згідно Основного закону України не може завдавати шкоди інтересам громадян, суспільству, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі (ст. 41) [7]. Крім того, кожен зобов'язаний не заподіювати шкоду природі, культурній спадщині, відшкодувати завдані ним збитки (ст. 66) [7]. Отже, не може бути абсолютного права без встановлених обов'язків, із яких і виникають обмеження прав власності, передбачені діючим законодавством. До норм чинного законодавства, які можуть формувати обмеження у використанні земель відносять земельне, цивільне, природоохоронне, містобудівне законодавство та їх підзаконні акти, стандарти, норми і правила. Відповідно до перелічених законодавчих норм обмеження у використанні земель може поширюватися на територію режимоутворюючих об'єктів, на зони, а також на земельні ділянки, що розташовані як на територіях режимоутворюючих об'єктів, так і в зонах, що формуються такими об'єктами. Основою для формування обмеження при використанні земель є об'єкт, який за своїм призначенням, або характеристиками потребує певного спеціального режиму використання або збереження від впливу діяльності суміжних землевласників і землекористувачів. Із цього й виникає термін режимоутворюючий об'єкт.

Дорош Й.М. та Дорош О.С. запропонували класифікувати обмеження за відповідними групами по відношенню до зон з обмеженим режимом використання земель та територій режимоутворюючих об'єктів, які формуються навколо них. До таких груп

територіальних обмежень у використанні земель віднесені [6]: I група - території режимоутворюючих об'єктів з внутрішніми функціональними зонами та зонами з обмеженим режимом використання земель, що формуються навколо них; II група - території з обмеженим режимом використання земель з внутрішніми функціональними зонами, навколо яких не формуються зони з обмеженим режимом використання земель; III група - території з обмеженим режимом використання земель, навколо яких не формуються зони з обмеженим режимом використання земель; IV група - режимоутворюючі об'єкти, навколо яких формуються зони з обмеженим режимом використання земель (рис. 1).

Наступною градацією груп територій з обмеженим режимом використання земель має стати поділ за їх функціональними зонами. Для при-

кладу поділу візьмемо першу групу, до якої відносяться «території водних об'єктів», щоб конкретизувати наявні в ній обмеження. На території водних об'єктів відповідно до законодавчих та нормативно-правових актів встановлюють наступні обмеження: водоохоронна зона в межах якої виділяють прибережні захисні смуги; зони санітарної охорони водних об'єктів у районах забору води для централізованого водопостачання населення, лікувальних та оздоровчих потреб; смуги відведення тощо.

Враховуючи вище викладене можемо згрупувати дані обмеження щодо територій водних об'єктів першої групи території режимоутворюючих об'єктів з внутрішніми функціональними зонами та зонами з обмеженим режимом використання земель, що формуються навколо них (табл. 1).

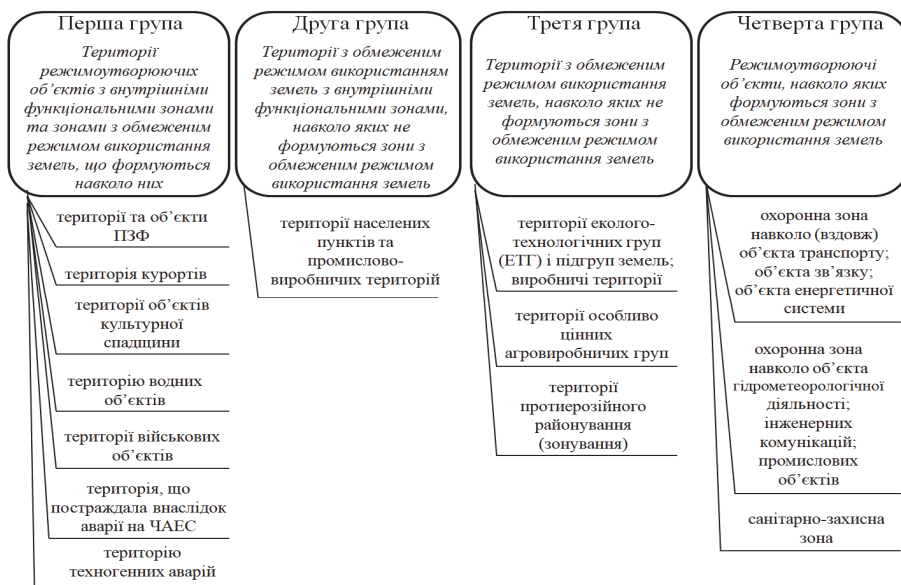


Рис. 1. Класифікація територіальних обмежень за групами та їх територіальними обмеженнями у використанні земель.

Сформовано на основі джерела [6]

Таблиця 1. Перелік обмежень щодо використання земель (земельних ділянок) на прикладі територій водних об'єктів згідно діючого законодавства

Перша група. (території режимоутворюючих об'єктів з внутрішніми функціональними зонами та зонами з обмеженим режимом використання земель, що формуються навколо них)			Нормативно-правові акти, на основі яких визначалися території режимоутворюючих об'єктів
Території водних об'єктів			
Водоохоронна зона			Водний кодекс України (ст. 87), Земельний кодекс України (ст. 58), Постанова КМУ від 08.05.1996 р. № 486
Прибережна захисна смуга	Прибережні захисні смуги по берегах річок та навколо водойм	для малих річок, струмків і потічків до 3 га	Водний кодекс України (ст. 88), Земельний кодекс України (ст. 60)
		для середніх річок, водосховищ на них та ставків більше 3 га	
		для великих річок, водосховищ на них та озер	
	Прибережні захисні смуги уздовж морів та навколо морських заток і лиманів		
	Пляжна зона		
Зони санітарної охорони водних об'єктів у районах забору води для централізованого водопостачання			Водний кодекс України (ст. 93), Земельний кодекс України (ст. 113)
	Перший пояс (суворого режиму)		Постанова КМУ від 18.12.1998 р. № 2024
	Другий пояс (обмежень і спостережень)		
	Третій пояс (обмежень і спостережень)		
Смуги відведення	Смуги 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		Водний кодекс України (ст. 91), Земельний кодекс України (ст. 63), Постанова КМУ від 14.04.1997 р. № 347
	Берегові смуги водних шляхів		

Сформовано на основі джерел [8, 9, 10, 11, 12]

Наведений приклад свідчить про те, що інформація про водний режимоутворюючий об'єкт зосереджена

в багатьох законодавчих, нормативно-правових актах, нормах і правилах. Частково інформація пов'язана з вод-

ними режимоутворюючими об'єктами в законодавчих актах дублюється та доповнює одна одну щодо водоохоронної зони, прибережної захисної смуги та смуги відведення. Проте зона санітарної охорони водних об'єктів за Земельним та Водним кодексами України не відноситься до водоохоронної зони. Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 08.05.1996 р. №486 пунктом 4 чітко визначено, що «у межах водоохоронних зон виділяються землі прибережних захисних смуг та смуги відведення з особливим режимом їх використання відповідно до статей 88-91 Водного кодексу України» [9]. Проте іншою Постановою Кабінету Міністрів України від 18.12.1998

р. №2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів» пунктом 4 встановлено «Зона санітарної охорони поверхневих та підземних водних об'єктів входять до складу водоохоронних зон і поділяється на три пояси особливого режиму» [11].

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 в редакції від 28.07.2021 р. № 821 додаток 6 «Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок» Зона санітарної охорони водних об'єктів та Водоохоронна зона взагалі знаходяться на однаковій градації поділу за кодом переліку обмежень. (Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного

<i>Сформовано відповідно до норм чинного законодавства перелік обмежень щодо використання земель (земельних ділянок)</i>	<i>Існуючий перелік обмеження щодо використання земель відповідно до постанови КМУ № 1051 додатки 2,6</i>
- Водоохоронна зона - Прибережна захисна смуга - Прибережні захисні смуги по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води - Прибережні захисні смуги уздовж морів та навколо морських заток і лиманів - Пляжна зона - Зони санітарної охорони водних об'єктів у районах забору води для централізованого водопостачання населення, лікувальних та оздоровчих потреб - Перший пояс (суворого режиму) - Другий пояс (обмежень) - Третій пояс (спостережень) - Смуги відведення - Смуги відведення для потреб експлуатації та захисту від забруднення, пошкодження і руйнування об'єктів зрошувальної та осушувальної системи - Берегові смуги водних шляхів	02 Зона санітарної охорони 02.01 Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання 02.01.1 Перший пояс (суворого режиму) 02.01.2 Другий пояс (обмеження) 02.01.3 Третій пояс (спостереження) 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 05.04 Берегова смуга водних шляхів 05.05 Смуга відведення 05.06 Пляжна зона

Рис. 2. Перелік обмежень щодо використання земель (земельних ділянок) та територіальних зон на прикладі територій водних об'єктів.

Сформовано на основі джерел [8, 9, 10, 11, 12, 13]

водопостачання 02.01. та Водоохоронна зона 05.01.) [13]. Відзначимо, що назва Зона санітарної охорони водних об'єктів вже не зустрічається у вищезгаданому «Переліку обмежень щодо використання земель та земельних ділянок» проте зберігає поділ за поясами особливого режиму використання, який відповідає Зоні санітарної охорони водних об'єктів відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 18.12.1998 р. № 2024 [11].

Аналогічно в Постанові Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 в редакції від 28.07.2021 р. №821 додаток 2 «Перелік територіальних зон (груп об'єктів Державного земельного кадастру) Зона санітарної охорони (008), Водоохоронні зони (011) знову знаходяться на однаковій градації поділу територіальних зон (груп об'єктів) [13]. Також на окрему градацію поділу територіальних зон (груп об'єктів) винесено Прибережну захисну смугу (012), яка відповідно до Земельного та Водного кодексів має бути у складі Водоохоронні зони. Таким чином окрім невідповідності градації поділу, що зазначені в чинному законодавстві нормах щодо Водоохоронних зон також існує розходження в градації між Переліком територіальних зон та Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок із Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 [13].

Відзначимо, що «Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок» та «Перелік територіальних зон (груп об'єктів Державного земельного кадастру)», що містяться в Постанові Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 в редакції від 28.07.2021 р. №821, є обов'язковими складовими докумен-

тації із землеустрою, що підлягають внесенню до відомостей Державного земельного кадастру (рис. 2) [13].

Висновки.

Встановлено, що чинні законодавчі та нормативно-правові акти України не містять узгодженої системи правових норм для визначення режимуютьчих об'єктів та обтяжень у використанні земель. На прикладі поділу за функціональними зонами «території водних об'єктів» для конкретизації наявних в ній обмежень були виявлені неточності в діючих нормативно-правових актах, розбіжності у термінології, прив'язка до відповідних функціональних зон.

Інформація про обмеження щодо використання земель та режимуютьчих об'єктів на прикладі територій водних об'єктів, яка відображена на інформаційному порталі Публічної кадастрової карти України, характеризується недостатністю інформації про об'єкт обмеження та має умовне (візуальне) відображення, що потребує уточнення. Такий існуючий стан породжує колізії та зловживання при визначенні обмежень режимуютьчих об'єктів.

Список використаних джерел

1. Дорош Й.М., Дорош О.С. Формування обмежень та обтяжень у землекористуванні. Навчальний посібник. Херсон. Грінь Д.С. 2017. 650 с.
2. Безсмертна Н.В. Обмеження та обтяження права власності в законодавстві України. Право України. 2005. №1. С 103-105.
3. Андрейцев В.І. Конституційно – правові обтяження використання прав власності на землю. Конкуренція. 2004. №3. С. 37-41.
4. Добряк Д.С., Бабміндра Д.І. Еколого-економічні засади реформування землеко-

- ристування в ринкових умовах. К. Урожай. 2006. 336 с.
5. 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. DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2016.03.040>
 6. Дорош Й.М., Дорош О.С. Теоретико-методологічні засади формування обмежень у використанні земель та обтяжень прав на земельні ділянки. Монографія. Херсон. Грінь Д.С. 2016. 656 с.
 7. Конституція України № 254к/96-ВР станом на 01.01.2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>
 8. Земельний кодекс України № 2768-III станом на 26.11.2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
 9. Водний кодекс України № 213/95-ВР станом на 02.10.2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80#Text>
 10. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них» № 486-96-п станом на 24.07.2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/486-96-%D0%BF#Text>
 11. Постанова Кабінету Міністрів України «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів» № 2024-98-п станом на 17.09.2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2024-98-%D0%BF#Text>
 12. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку складання паспортів річок і Порядку установлення берегових смуг водних шляхів та користування ними» № 347-97-п станом на 17.09.2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/347-97-%D0%BF#Text>
 13. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку веден-

ня Державного земельного кадастру» № 10516-2012-п станом на 11.08.2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051%D0%B1-2012-%D0%BF#Text>

References

1. Dorosh Y. M., Dorosh O. S. (2017). Formuvannya obmezhen ta obtiazhen u zemlekorystuvanni. Navchalnyi posibnyk. Kherson. Hrin D.S. 650.
2. Bezsmertna N. V. (2005). Obmezhenia ta obtiazhenia prava vlasnosti v zakonodavstvi Ukrainy. Pravo Ukrainy. 1. 103-105.
3. Andreitsev V. I. (2004). Konstytutsiino – pravovi obtiazhenia vykorystannia prav vlasnosti na zemliu. Konkuretsiia. 3. 37-41.
4. Dobriak D. S., Babmindra D. I. (2006). Ekolo-ho-ekonomichni zasady reformuvannya zemlekorystuvannya v rynkovykh umovakh [Ecological and economic principles of land use reform in market conditions]. Urozhai. 336.
5. Dorosh Y. M., Tretiak A. V. (2016). Naukove obgruntuvannya sutnosti poniat «obmezhenia u vykorystanni zemel» i «obtiazhen prav na zemelnu dilianku». Zemleustrii, kadastr i monitorynh zemel. 3. 40-46. doi : <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2016.03.040>
6. Dorosh Y. M., Dorosh O. S. (2016). Teoretyko-metodolohichni zasady formuvannya obmezhen u vykorystanni zemel ta obtiazhen prav na zemelni dilianky [Theoretical and methodological principles of land use restrictions and encumbrances on land rights]. Monohrafiia. Hrin D.S. 656.
7. Konstytutsiia Ukrainy № 254к/96-ВР станом на 01.01.2020 р. Available at : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>
8. Zemelnyi kodeks Ukrainy № 2768-III станом на 26.11.2021 р. Available at : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
9. Vodnyi kodeks Ukrainy № 213/95-ВР станом на 02.10.2021 р. Available at : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80#Text>

10. Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy «Pro zatverdzhennia Poriadku vyznachennia rozmiriv i mezh vodookhoronnykh zon ta rezhymu vedennia hospodarskoi diialnosti v nykh» № 486-96-p stanom na 24.07.2021 r. Available at : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/486-96-%D0%BF#Text>
11. Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy «Pro pravovi rezhym zon sanitarnoi okhorony vodnykh ob'ektiv» № 2024-98-p stanom na 17.09.2020 r. Available at : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2024-98-%D0%BF#Text>
12. Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy «Pro zatverdzhennia Poriadku skladannia pasportiv richok i Poriadku ustanovlennia berehovyykh smuh vodnykh shliakhiv ta korystuvannia nymy» № 347-97-p stanom na 17.09.2020 r. Available at : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/347-97-%D0%BF#Text>
13. Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy «Pro zatverdzhennia Poriadku vedennia Derzhavnoho zemelnogo kadastru» № 1051b-2012-p stanom na 11.08.2021 r. Available at : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051%D0%B1-2012-%D0%BF#Text>

are analyzed. The classification of territorial restrictions by groups and their territorial restrictions on land use is given.

It is established that in the current legislative and regulatory framework there is no classification of regime-forming objects that form restrictions on land use. The list of restrictions on land use, land plots, as well as the list of territorial zones do not contain a complete list of possible regime-forming objects in land use, which needs to be clarified and supplemented.

The list of restrictions on the use of land (land plots) and territorial zones is analyzed on the example of the territories of water bodies in accordance with current legislation. It is established that the existing information on restrictions on land use (land plots) on the example of water bodies, which is reflected on the Public Cadastral Map of Ukraine, is characterized by conditional (visual) reflection, which creates conflicts and abuses in determining such restrictions.

Keywords: classification, regime-forming object, restrictions on land use, territories of water bodies.

Dorosh Y., Barvinskyi A., Kharytonenko R., Bratinova M.

SCIENTIFIC APPROACHES TO THE FORMATION OF THE CLASSIFICATION OF REGIME-FORMING OBJECTS AND RESTRICTIONS (ON THE EXAMPLE OF TERRITORIES OF WATER OBJECTS)

<https://doi.org/10.31548/zemleustriy2021.04.05>

Abstract. Scientific approaches to the role of regime-forming objects in the formation of restrictions on land use, which have been studied by scholars of economic and legal profiles, are considered. The approaches to the formation of the classifier of regime-forming objects by certain relevant groups in relation to the zones with the limited regime of land use and the territories that are formed around them

Дорош И.М., Барвинский А.В., Харитоненко Р.А., Братина М.В.

НАУЧНЫЕ ПОДХОДЫ ПО ФОРМИРОВАНИЮ КЛАССИФИКАЦИИ РЕЖИМО-ОБРАЗУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ И ОГРАНИЧЕНИЙ (НА ПРИМЕРЕ ТЕРРИТОРИЙ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ)

<https://doi.org/10.31548/zemleustriy2021.04.05>

Аннотация. Рассмотрены научные подходы к роли режимобразующих объектов для формирования ограничений в использовании земель, которые исследовались учеными экономического и юридического профилей. Проанализированы подходы к формированию классификатора режимобразующих объектов по определенным соответствующим группам по отношению

к зонам с ограниченным режимом использования земель и территорий, которые формируются вокруг них. Приведена классификация территориальных ограничений по группам и их территориальным ограничениям в использовании земель.

Установлено, что в действующей законодательной и нормативно правовой базе отсутствует классификация режимобразующих объектов, формирующих ограничения в использовании земель. Приведенный перечень ограничений использования земель, земельных участков, а также перечень территориальных зон не содержат полного перечня возможных режимобразующих объектов в использовании земель, что требует уточнения и дополнения.

Проанализирован перечень ограничений использования земель (земельных участков) и территориальных зон на примере территорий водных объектов согласно действующему законодательству. Установлено, что существующая информация об ограничении использования земель (земельных участков) на примере территорий водных объектов, которая отражена на Публичной кадастровой карте Украины, характеризуется условным (визуальным) отражением, что порождает коллизии и злоупотребления при определении такого ограничения.

Ключевые слова: классификация, режимобразующий объект, ограничение использования земель, территории водных объектов.