

УДК 711.528

д.т.н., професор Петраковська О.С., Романко Р.М.,  
Київський національний університет будівництва і архітектури**ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ, ЩО ЗАЗНАЮТЬ ВПЛИВУ  
НЕБЕЗПЕЧНИХ ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНИХ ПРОЦЕСІВ І ЯВИЩ**

*Проаналізовано місце, роль, особливості відображення територіальних зон земель, що зазнають впливу небезпечних геологічних та гідрологічних процесів і явищ у системі землевпорядної, містобудівної та екологічної документації та пов'язані з цим проблеми.*

*Ключові слова: територіальні зони, інженерно-геологічні зони, державний земельний кадастр, містобудівний кадастр, класифікація.*

**Постановка проблеми.** В умовах формування та реалізації державної земельної політики на основі концепції сталого розвитку виникає потреба в якісній інформації про стан земельних ресурсів, їх просторового розподілу та обмежень у використанні. Особливої уваги потребує питання вивчення стану земель, які зазнають негативного впливу природних геологічних та гідрологічних явищ та процесів, що супроводжується зміною їх якісних та кількісних характеристик, адже в разі відсутності чи неповноти такої інформації це може призвести до значних матеріальних, екологічних та людських втрат і збитків.

Найбільше шкоди завдають гідрологічні (повені, підтоплення) та геологічні явища (зсуви, карст, яружна ерозія, селі), що супроводжується негативним впливом як на антропогенно-змінені ландшафти, так і на природні території. Тому виникає необхідність врахування просторової інформації про ці явища та процеси під час здійснення планування використання і охорони земель як в межах населених пунктів, так і поза ними.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Питанню територіального планування присвячено багато уваги таких вчених як Ю.М. Білоконь, М.М. Габрель, М.М. Дьомін, Є.С. Ключниченко, В.І. Нудельман, Т.Ф. Панченко, Г.Й. Фільваров, Д.С. Добряк, М.Г. Лихогруд, А.А. Лященко, Л.М. Перович, А.М. Третяк, П.Г. Черняга, А.Г. Мартин, О.Ю. Мельничук та багато інших. Дослідивши літературні джерела та наявну нормативно-правову базу, ми дійшли висновку, що сьогодні в Україні як на науковому так і на рівні державного управління відсутня чітка узгодженість понять щодо територіального планування та зонування земель.

В той час, коли основна увага приділена в першу чергу функціональному зонуванню [1, 9], питання особливого режиму використання і охорони земель,

що зазнають впливу повеней, підтоплення, зсувів, карсту, селів тощо залишається мало вивченим.

**Постановка завдання.** Метою статті є дослідження питань територіального зонування земель, що зазнають впливу небезпечних геологічних і гідрологічних процесів і явищ та формування рекомендацій щодо вирішення існуючих проблем.

**Виклад основного матеріалу.** Поняття і зміст територіального зонування земель, що зазнають впливу повеней, підтоплення, зсувів, карсту, селів тощо розпорошене серед землевпорядної [3,7,10,11,12,13], містобудівної [2,5,6,15] та екологічної документації [4]. Зважаючи на це, відсутня повнота відомостей про ці явища та процеси, і як наслідок, відсутнє або часткове врахування їх під час здійснення робіт із землеустрою, державного земельного кадастру, моніторингу земель, планування і забудови територій, створенню екологічної мережі.

Так, питання зонування цих земель зачіпається під час здійснення еколого-економічного зонування території [17], що проводиться за такими критеріями: рівень перетворення природного середовища, його стійкість до антропогенного навантаження, ступінь ураженості території негативними геологічними процесами.

Схеми землеустрою є основними документами, що регламентують головні питання використання та охорони земель на регіональному рівні. Вони не менш, ніж на 10-15 років визначають формування раціональної системи землеволодінь і землекористувань; удосконалення співвідношення і розміщення категорій земель та угідь; систему заходів по збереженню і поліпшенню природних ландшафтів, агроєкосистем, територій з особливими природоохоронними, рекреаційними і заповідниками режимами, відновленню і підвищенню родючості ґрунтів, рекультивациі порушених земель і землюванню малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, висушення, зсувів, вторинного засолення і заболочення, ущільнення, забруднення промисловими відходами і хімічними речовинами та інших видів деградації; по консервації деградованих і малопродуктивних земель, попередженню інших негативних явищ.

Окрема увага цим явищам та процесам приділена містобудівною документацією, зокрема ДБН Б. 1-1-93 передбачає розроблення Схеми інженерно-геологічної ситуації території населеного пункту, згідно із змістом якої крім інформації про рельєф, ґрунти, корисні копалини, гірські виробки та сейсмічність, значний блок формують просторові відомості про підтоплення, затоплення, заболоченість, заторфованість, зсуви, карст, яри та селі згідно встановлених критеріїв [2].

В ЗУ «Про екологічну мережу України» визначено перелік територій та об'єктів екомережі, згідно з яким порушені землі, деградовані і малопродуктивні землі та землі, що зазнали впливу негативних процесів та стихійних явищ, інші території, важливі з точки зору формування просторової цілісності екомережі віднесені до відновлюваних територій екомережі (ст. 16). В ст. 21 передбачено, що території та об'єкти екомережі підлягають державному обліку, в тому числі як складової частини державного земельного кадастру [4].

Проаналізувавши алгоритм здійснення моніторингу земель, що включає: збір інформації про стан земель за спеціальним переліком показників; створення банку даних; аналіз і обробку інформації; порівняння фактичних параметрів з нормативними; групування (районування) земель за категоріями згідно з нормативами; розробку заходів реагування, адекватних екологічному стану земель ми дійшли висновку, що одним із невід'ємних етапів моніторингу є територіальне зонування [16].

Виникає необхідність відображення просторової інформації про зміни стану земель пов'язані з дією негативних процесів і явищ в автоматизованій системі державного земельного кадастру (АСДЗК) з метою комплексного визначення територіальної належності окремої земельної ділянки до однієї чи одночасно декількох територіальних зон і, як наслідок, відображення в реєстрі прав відповідних обмежень щодо її використання [8].

Згідно Тимчасового порядку формування територіальних зон [10], формування та складання територіальних зон впроваджується для організації здійснення контролю при проведенні робіт із землеустрою, вишукувальних, топографо-геодезичних, картографічних, землеоціночних, проектних та проектно-вишукувальних робіт, а також вирішення питань у сфері землеустрою, запровадження єдиної системи земельно-кадастрової інформації, створення баз даних складових частин державного земельного кадастру. Територіальні зони розрізняються відповідно до класифікатору територіальних зон. Дані по територіальних зонах створюються в електронному вигляді у форматі обмінного файлу.

Алгоритм внесення інформації про територіальні зони до кадастрово-реєстраційної системи визначено згідно з Наказом Держкомзему «Про затвердження Вимог до структури, змісту та формату оформлення результатів робіт із землеустрою в електронному вигляді (обмінного файлу)» [11], проте відсутність чіткості та однозначності в питанні класифікації територіальних зон створює плутанину, унеможливорює міжвідомчий обмін спеціалізованої інформації, тому потребує поглибленого вивчення.

Отже, існує необхідність узгодження та уніфікації понять територіальних зон в містобудівній та землепорядній документації, оскільки діючими та проектними нормативно-правовими актами із порядку ведення ДЗК [11,12,13] не передбачено виділення в окремі територіальні зони землі, що зазнають негативного впливу геологічних та гідрологічних процесів і явищ, хоча облік земель за якістю повинен проводитися за всіма категоріями земель і містити характеристику земель населених пунктів за інженерно-геологічними умовами. Така необхідність відзначалась раніше М.Г. Лихогрудом, що навіть знайшло відображення в ДБН Б. 1-1-93 та Тимчасовому порядку формування територіальних зон, в якості інженерно-геологічних зон чи територіальних зон дії інженерно-геологічних факторів.

Згідно Звіту про НДР «Розроблення єдиної системи класифікації та кодування об'єктів містобудівної діяльності» об'єктами класифікації визначено: території, зони, земельні ділянки, будівлі та споруди [6]. Слід відзначити спробу класифікації інженерно-геологічних зон, за якою доцільно було б виділяти наступні зони: зсувонебезпечна зона, карстонебезпечна зона, зона яружної ерозії, лавинно-селенебезпечна зона, сейсмонебезпечна зона, зона заболоченості, зона підтоплення, зона затоплення тощо, а також класифікацію земельних ділянок за видами обмежень та обтяжень у використанні в розрізі цих зон.

**Висновки.** Незважаючи на визнання необхідності виділення територіальних зон земель, що піддані дії негативних процесів і явищ, достовірною інформацією про ці землі у складі державного земельного та містобудівного кадастрів на сьогодні відсутня.

Пропонуємо доповнити перелік територіальних зон, що застосовується для ведення ДЗК вищезазначеними інженерно-геологічними зонами. Це дозволить попередити неточності інформації про якісний стан земель, що має особливе значення за умови становлення повноцінного ринку та створення системи сталого землеволодіння та землекористування на основі організації раціонального використання та охорони земель, а також дозволить мінімізувати можливі матеріальні, екологічні та людські втрати внаслідок попередження та прогнозування дії негативних геологічних та гідрологічних явищ та процесів.

### Література

1. Гусаков В., Валетта У., Нудельман В., Вашкулат О. Регулювання використання і забудови територій населених пунктів (зонінг) // Довідник. – К.: Держбуд України, 1996. – 85с.
2. ДБН Б.1-1-93 «Порядок створення і ведення містобудівних кадастрів населених пунктів». Укрархбудінформ. – Київ. – 1994. – 114 с.

3. Закон України «Про державний земельний кадастр». Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>

4. Закон України «Про екологічну мережу України». Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1864-15>

5. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3038-17/print1352099400672024>

6. Звіт про НДР «Розроблення єдиної системи класифікації та кодування об'єктів містобудівної діяльності». ДП «УкрНДІпроцивільсьбуд». – Київ. – 2011. = 152 с.

7. Земельний кодекс України. Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>

8. Лихогруд М.Г, Боев С.А. Класифікація та облік територіальних зон населених пунктів в кадастрово-реєстраційній системі. Режим доступу: [http://librar.org.ua/sections\\_load.php?s=building&id=454](http://librar.org.ua/sections_load.php?s=building&id=454)

9. Мельничук О. Ю. Територіально-функціональне зонування земель як складова управління ними / О. Ю. Мельничук // Містобудування та територіальне планування: наук.-техн. зб. — К.: КНУБА, 2009. — Вип. 35. — С. 245—251.

10. Наказ Держкомзему №334 від 28.08.2008 року «Про затвердження тимчасового порядку формування територіальних зон». Режим доступу: <http://zakon.nau.ua/doc/?code=v0334675-08>

11. Наказ Держкомзему №573 від 02.11.2009 року «Про затвердження Вимог до структури, змісту та формату оформлення результатів робіт із землеустрою в електронному вигляді (обмінного файлу)». Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/main/nreg,z0157-10>

12. Постанова КМУ №15 від 12.01.1993 року «Про порядок ведення державного земельного кадастру». Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/15-93-%D0%BF>

13. Постанова КМУ №1051 від 17.10.2012 року «Про затвердження порядку ведення державного земельного кадастру». Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF>

14. Постанова КМУ №556 від 25.05.2011 року «Про порядок обміну інформацією між містобудівним та державним земельним кадастрами». Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/556-2011-%D0%BF>

15. Постанова КМУ №559 від 25.05.2011 року «Про містобудівний кадастр». Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/559-2011-%D0%BF>

16. Постанова КМУ №661 від 20.08.1993 року «Про затвердження положення про моніторинг земель». Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/661-93-%D0%BF>

17. Постанова КМУ №681 від 26.05.2004 року «Про затвердження порядку здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування (зонування) земель». Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/681-2004-%D0%BF>

18. Постанова КМУ №998 від 19.07.2006 року «Про затвердження порядку збирання, використання, поширення інформації про опустелювання та деградацію земель». Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/998-2006-%D0%BF/print1352099400672024>

19. Розпорядження КМУ №743-р від 17.06.2009 року «Про схвалення Концепції Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року». Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/743-2009-%D1%80/print1332838455373096>

### **Аннотация**

Проанализировано место, роль, особенности отражения территориальных зон земель, подвергающихся воздействию опасных геологических и гидрологических процессов и явлений в системе землеустроительной, градостроительной и экологической документации и связанные с этим проблемы.

### **Summary**

The place, role and representation features of territorial zones of lands that are affected by hazardous geological and hydrological processes and phenomena are analyzed in the system of land management, urban planning and environmental documentation due to related problems.