

УДК 322.2

НАУКОВО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЙ ОЗДОРОВЧОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

МАРТИН А.Г.,

доктор економічних наук, доцент

Національний університет біоресурсів і природокористування
України

Розглянуто науково-методичні засади організації територій, у межах яких наявні природні лікувальні ресурси. Запропоновано підходи до обґрунтування проектних рішень і складання проектів землеустрою з організації та встановлення меж територій оздоровчого призначення.

Ключові слова: природні лікувальні ресурси, землеустрій, землі оздоровчого призначення, округ санітарної охорони, курорти.

Постановка проблеми. До найважливіших природних багатств України належать природні лікувальні ресурси — мінеральні й термальні води, лікувальні грязі та озокерит, ропа лиманів і озер, морська вода, природні об'єкти й комплекси зі сприятливими для лікування кліматичними умовами, придатні для використання з метою лікування, медичної реабілітації та профілактики захворювань. Попри незначну площу земель оздоровчого призначення, яка, за даними Державного земельного кадастру, становить лише 23,4 тис. га, або 0,04% території України*, саме ці землі володіють лікувальними природними факторами, що становлять значну цінність як для нинішніх, так і прийдешніх поколінь.

З економічного погляду землі оздоровчого призначення здатні ставати джерелом одержання монопольної ренти, яка формується за рахунок експлуатації унікальних природних лікувальних ресурсів. Водночас накладення відповідних обмежень санітарного характеру (на прилеглі до них території заборони щодо забудови та різних видів господарського використання) може бути причиною значного зниження ринкової вартості розташованих у їхніх межах земельних ділянок.

Історично дослідження лікувальних властивостей природних факторів, механізмів і шляхів їхньої дії на організм людини з метою відновлення здоров'я або медичної реабілітації вивчаються спеціальним розділом медицини — курортологією. Сучасна курортологія включає бальнеологію, бальнеотерапію й бальнеотехніку, вчення про лікувальні грязі (грязелікування), курортну кліматологію (біокліматологію людини) та кліматотерапію (аеро-, геліо- і таласотерапію). В той же час питанням організації, планування та забудови курортів у медичній науці нерідко відводиться другорядне значення.

* Постановою Кабінету Міністрів України від 28.12.1996 року № 1576 затверджено Перелік населених пунктів, віднесених до курортних, до якого включено 27 міст, 76 селищ і 138 сіл, проте далеко не вся територія цих населених пунктів належить до земель оздоровчого призначення. Встановлений згаданим Переліком "курортний статус" населених пунктів відіграє важливу роль при їхній нормативній грошовій оцінці та справлянні плати за землю, але не є ознакою наявності природних лікувальних ресурсів. Більше того, лише 7 тис. га з облікованих земель оздоровчого призначення (тобто 29,9%) розташовані в межах населених пунктів.

У сучасних умовах, коли швидкими темпами зростає антропогенне навантаження на довкілля, підвищується інтенсивність використання природних ресурсів, а також посилюється антагоністичність між природоохоронною та іншими функціями землекористування, важливим науково-методичним завданням є просторова організація територій із землями оздоровчого призначення, в тому числі формування відповідних обмежень у використанні земель, які мають стати ефективним важелем у запобіганні вичерпанню або втраті природних лікувальних ресурсів. Обґрунтування науково-методичних засад раціонального використання й охорони земель оздоровчого призначення за таких умов можна віднести до важливих завдань сучасної землевпорядної науки.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Проблематика науково-методичних засад використання земель оздоровчого призначення в нинішній час є порівняно маловивченою вітчизняною землевпорядною наукою. Можна виділити праці І.Г.Булах [1], П.Ф.Кулініча [2], А.М.Мірошниченка [3, 4], Ю.С.Петлюка [6], А.М.Третьяка [7], у яких здебільшого аналізуються правовий режим цих земель і загальні організаційно-правові засади землевпорядного забезпечення їх використання. Однак безпосередні критерії формування територій курортів, а також формування та реєстрації відповідних обмежень у використанні земель, що могли б залучатися при землевпорядному проектуванні, практично не розроблені.

Мета статті — висвітлити підходи до обґрунтування проектних рішень і складання проектів землеустрою з організації та встановлення меж територій оздоровчого призначення.

Виклад основного матеріалу. Нормативно-правовою базою організації використання земель оздоровчого призначення є Земельний кодекс України від 25.10.2001 року № 2768-III, Водний кодекс України від 06.06.1995 року № 213/95-ВР, Закони України від 05.10.2000 року № 2026-III “Про курорти”, від 22.05.2003 року № 858-IV “Про землеустрій”, від 17.06.2004 року № 1808-IV “Про державну експертизу землевпорядної документації”, від 07.07.2011 року № 3613-VI “Про Державний земельний кадастр”.

Варто також зазначити, що територія курорту практично завжди може розглядатись як поліфункціональний конфліктний ареал — тобто територія, в межах якої одночасно реалізуються кілька антагоністичних функцій. Антагонізм функцій виникає при одночасному використанні території видами діяльності, що несумісні один з одним [9]. Наприклад, оздоровча і селітебна, оздоровча й транспортно-промислова, оздоровча і рекреаційна тощо. Поліфункціональний конфлікт на території курорту формується внаслідок негативної зміни якості природних лікувальних ресурсів у зоні, де реалізуються високоінтенсивні функції території (житлова й промислова забудова, інтенсивне землеробство, транспорт тощо), що створює загрозу для вичерпання або знищення лікувального фактора. Тому при розміщенні функцій-антагоністів на обмеженій території курорту мають бути взяті до уваги інтереси обох функцій, передусім, за рахунок створення своєрідної буферної зони — округу санітарної (гірничо-санітарної) охорони, який “поглинатиме” вплив тих функцій території, що є антагоністичними до оздоровчої.

Порядок розроблення проектів землеустрою з організації та встановлення меж територій оздоровчого призначення, визначений Постановою Кабінету Міністрів України від 25.08.2004 року № 1094, передбачає, що відповідні проекти повинні передбачати визначення:

функціональної організації території оздоровчого призначення;
місця розташування і розмірів земельних ділянок, їхніх власників і землекористувачів, у тому числі орендарів*;
режиму використання та охорони території оздоровчого призначення (округи й зони санітарної (гірничо-санітарної) охорони);
меж земельних ділянок, включених до складу території оздоровчого призначення, щодо використання яких встановлено обмеження (обтяження), в розрізі землевласників і землекористувачів;
розміру охоронної зони.

Стаття 30 згаданого Закону України “Про курорти” звужує значущість документації із землеустрою лише до встановлення меж зон санітарної охорони (першої зони (зони суворого режиму); другої зони (зони обмежень); третьої зони (зони спостережень). Необхідно наголосити, що “режим використання та охорони території оздоровчого призначення”, по суті, не може бути предметом проектування, оскільки статті 31—34 указанного Закону вичерпно розкривають сутність заборон щодо використання земель у межах зон санітарної охорони.

Порядок установлення меж округів і зон санітарної (гірничо-санітарної) охорони курортів визначений статтею 29 Закону України “Про курорти”. Вона передбачає, що відповідні межі щодо курортів державного значення затверджуються Верховною Радою України одночасно з прийняттям рішення про оголошення природних територій курортними територіями державного значення. Межі округів і зон санітарної (гірничо-санітарної) охорони курортів місцевого значення відповідно повинні затверджуватися Верховною Радою АР Крим, обласними, Київською та Севастопольською міськими радами, які одночасно приймають рішення про оголошення природних територій курортними територіями місцевого значення. Таким чином, встановленню відповідним органом влади меж округу і зон санітарної (гірничо-санітарної) охорони курорту, очевидно, повинне передувати складання проекту землеустрою з організації та встановлення меж території оздоровчого призначення, який має обґрунтувати ці межі.

Фактично ж такий порядок не дотримується. Зокрема, за час незалежності України рішення про оголошення територій курортами державного значення приймалися без землевпорядного забезпечення у формі переважно законів України** та один раз — у формі Постанови Верховної

* Доцільність зазначення в документації із землеустрою суб'єктів права власності й права користування земельними ділянками за сучасних умов дуже сумнівна, оскільки, по-перше, режим використання земельних ділянок у будь-якому разі не повинен залежати від того, який суб'єкт ними володіє або користується. По-друге, зважаючи на те, що близько третини сформованих земельних ділянок в Україні не обліковуються у Державному земельному кадастрі, а Державний реєстр речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень ведеться взагалі лише з 1 січня 2013 року, ідентифікація всіх землевласників і землекористувачів у межах території оздоровчого призначення є як теоретично, так і практично нездійсненним завданням. Крім того, відповідно до Закону України від 01.06.2010 року № 2297-VI “Про захист персональних даних” неприпустимим також слід вважати збирання та використання персональних даних про землевласників і землекористувачів без їхньої попередньої згоди.

** Див. Закони України від 06.09.2011 року № 3698-VI “Про оголошення природних територій міста Скадовська Херсонської області курортом державного значення”, від 06.09.2011 року № 3699-VI “Про оголошення природних територій міста Миргорода Полтавської області курортом державного значення”, від 12.05.2011 року № 3318-VI “Про оголошення природних територій міста Хмільника Вінницької області курортом державного значення”, від 19.04.2011 року № 3245-VI “Про оголошення природних територій міста Слов'янська Донецької області курортом державного значення”, від 11.01.2005 року № 2305-IV “Про оголошення природних територій міста Бердянська Запорізької області курортом державного значення”.

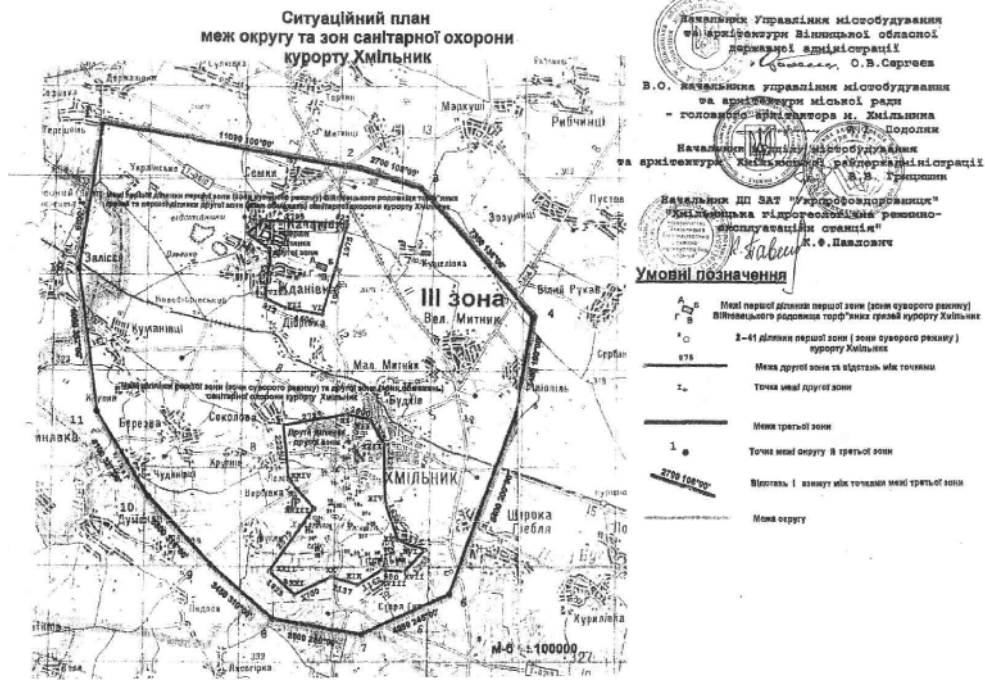


Рис. 1. Ситуаційний план меж округу та зон санітарної охорони курорту Хмільник згідно із Законом України від 12.05.2011 року № 3318-VI

Ради України*. Звичайно, вказаний підхід можна вважати явно невиправданим і шкідливим, адже законодавчі акти мають, насамперед, регулювати суспільні відносини, а не виконувати технічну функцію “опису меж” певної території за допомогою азимутів та мір ліній. При цьому згадані Закони приймалися без складання проекту землеустрою й навіть без використання даних Державного земельного кадастру, а межі округу і зон санітарної охорони у досить спрощеній формі відображалися на різного роду планово-картографічних матеріалах (рис. 1), хоча практичну цінність таких документів для подальшого внесення інформації про обмеження у використанні земель до Державного земельного кадастру не можна вважати високою.

Більш правильним, на думку автора, можна вважати підхід, коли після складання проекту землеустрою з організації та встановлення меж територій оздоровчого призначення він затверджувався б Постановою Верховної Ради України. Легітимізована таким чином документація із землеустрою могла б бути підставою для внесення відповідних відомостей про територіальні обмеження у використанні земель до Державного земельного кадастру й подальшого їх використання в процесі регулювання земельних відносин, у тому числі на рівні окремих земельних ділянок.

Не можна вважати логічним і виправданим передбачене статтею 29 Закону України “Про курорти” правило, за яким установаження режиму округів і зон санітарної (гірничо-санітарної) охорони курортів державного значення

* Див. Постанову Верховної Ради України від 11.01.2005 року № 2306-IV “Про оголошення природних територій міста Саки Автономної Республіки Крим курортом державного значення”.

актами Кабінету Міністрів України*, а курортів місцевого значення — Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями. Адже відповідні нормативні документи або регуляторні акти лише дослівно повторюють норми статтей 31—34 згаданого Закону й дуже невдалим описовим способом намагаються визначити розташування меж зон санітарної (гірничо-санітарної) охорони курортів.

Питання про проектування округу і зон санітарної (гірничо-санітарної) охорони курорту доцільно розв'язувати з урахуванням виду природних лікувальних ресурсів, які підлягатимуть санітарній охороні (табл. 1). Це пов'язано, передусім, із різним складом чинників та характером ризиків, які можуть спричинити вичерпання або втрату якості природними лікувальними ресурсами. Наприклад, родовища бішофіту, як правило, добуваються зі значної глибини й тому природно захищені від сторонніх впливів. Водночас може існувати значний ризик повної чи тимчасової втрати лікувальної функції морським узбережжям унаслідок багатьох причин, у тому числі надзвичайних (скидання неочищених стічних вод, аварія морського судна тощо).

1. Класифікація природних лікувальних ресурсів**

Лікувальний фактор	Природний лікувальний ресурс	Характер лікувального фактора
Мінеральні води***	Підземні мінеральні води	Природні підземні мінеральні води об'єктів (родовищ), що характеризуються певним та стабільним фізико-хімічним складом, умістом біологічно активних компонентів і сполук відповідно до кондицій, установлених для кожного об'єкта (родовища), які використовуються без додаткової обробки, що може вплинути на хімічний склад та мікробіологічні властивості
	Поверхневі мінеральні води (ропа водойм із лікувальними властивостями)	Насичена солями вода соляних озер (лиманів), порожнин і пор донних відкладів

* Див. Постанови Кабінету Міністрів України від 03.10.2012 року № 898 “Про затвердження режиму округу і зон санітарної охорони курорту Слов'янськ”, від 23.05.2012 року № 407 “Про затвердження режиму округу і зон санітарної охорони курорту Саки”, від 25.04.2012 року № 333 “Про затвердження режиму округу і зон санітарної охорони курорту Миргород”, від 25.04.2012 року № 332 “Про затвердження режиму округу і зон санітарної охорони курорту Скадовськ”, від 08.02.2012 року № 63 “Про затвердження режиму округу і зон санітарної охорони курорту Хмельник”, від 01.12.2010 року № 1092 “Про затвердження режиму округу і зон санітарної охорони курорту Бердянськ”.

** Складено автором на основі Переліку та форми подання відомостей, що включаються до Державного кадастру природних лікувальних ресурсів, які затверджені наказом МОЗ України, Мінприроди України від 26.03.2008 року № 156/152 (зареєстр. Мін'юстом України від 20.05.2008 року № 443/15134) з урахуванням Порядку здійснення медико-біологічної оцінки якості та цінності природних лікувальних ресурсів, визначення методів їх використання, що затверджений наказом МОЗ України від 02.06.2003 року № 243 (зареєстр. Мін'юстом України від 29.08.2003 року № 752/8073).

*** Варто розділяти мінеральну питну лікувальну і лікувально-столову воду, яка використовується для розливу і продажу, а також безпосередньо в санаторно-курортних і медичних закладах, та мінеральну воду, що використовується з лікувальною метою для зовнішнього застосування (душі, ванни, лікувальні басейни, морські купання) [9].

Продовження табл. 1

Лікувальний фактор	Природний лікувальний ресурс	Характер лікувального фактора
Лікувальні грязі (пелоїди)*	Родовища лікувальних грязей (пелоїдів)	Торфові, сапропелеві, мулові сульфідні, прісноводні глинисті мули, сопкові гідротермальні мули, складені з мінеральних та органічних речовин, що пройшли складні перетворення внаслідок фізико-хімічних, хімічних, біохімічних процесів і являють собою однорідну тонкодисперсну пластичну масу, яка застосовується у нагрітому стані для грязелікування
Бішофіт	Родовища бішофіту	Заклучний продукт галогенезу, який утворюється на останній стадії формування соляних відкладів сульфатного типу, багатих на магній
Озокерит (гірський віск)	Родовища озокериту	Бітуми, масляна частина яких складена твердими вуглеводнями, переважно парафінового ряду (церезини)
Морська вода (морське узбережжя)	Ділянки морського узбережжя	Води земної поверхні, що зосереджені в морях і характеризуються стабільністю співвідношення концентрацій основних іонів незалежно від їхніх абсолютних концентрацій, загальною мінералізацією від 6 до 18 г/дм ³ , постійним сольовим складом, у якому 80% припадає на хлорид натрію, 20% — на солі кальцію, магнію, калію, брому тощо

Охорона природних лікувальних факторів поряд із забезпеченням їхньої відповідності загальноприйнятим токсикологічним, санітарним і органолептичним показникам повинна також передбачати збереження специфічних компонентів, які мають лікувальний вплив. Насамперед, повинні дотримуватися граничнодопустимі концентрації (ГДК) забруднень навколишнього середовища, тобто має не допускатися привнесення в середовище нових, не властивих для нього хімічних, біологічних та фізичних елементів або перевищення багаторічного рівня (фону). Проте, якщо йдеться про природний багаторічний фон, слід мати на увазі, що у ряді випадків цей фон може перевищувати ГДК забруднень і не бути пов'язаним з антропогенним фактором [9].

При визначенні меж зон санітарної охорони навколо курорту необхідно брати до уваги ступінь природної захищеності лікувальних ресурсів і можливість їхнього мікробного або хімічного забруднення. Зважаючи на те, що головним "транспортним" забруднення є вода, проектування обмежень у використанні земель завжди потребуватиме врахування місцевих санітарних, гідрологічних та гідрологічних умов, а також рельєфу території.

Головним джерелом мікробного забруднення як поверхневих, так і підземних лікувальних ресурсів можуть бути побутові стічні води, виробничі

* Лікувальні грязі здебільшого є природними поверхневими утвореннями, тому дуже чутливі до стану навколишнього середовища. Лікувальні грязі мають велику адсорбційну здатність і можуть вилучати з водних розчинів та нагромаджувати в собі різні, у тому числі й шкідливі для людини, елементи та речовини. Нерідко в лікувальних грязях створюються сприятливі умови для зберігання і навіть для розвитку патогенних мікроорганізмів (збудників газової гангрени, стовбняка тощо) [9].

стоки окремих галузей промисловості (зокрема, тваринницьких та птахівничих комплексів), поверхневі стічні води (дощові, талі, мийні), поля асептизації, фільтрації й зрошення.

Відстань, на яку поширюються мікроорганізми, в основному залежить від швидкості руху води від підземних і поверхневих джерел (у тому числі опадів) та ступеня її початкового забруднення й обмежується часом виживання і збереження вірулентності мікроорганізмів у водному середовищі. Можливість поширення мікроорганізмів можуть визначати й інші фактори (адсорбція, температура тощо).

Джерелами хімічного забруднення природних лікувальних ресурсів можуть бути виробничі стічні води від промислових підприємств, нагромаджувачів та інших об'єктів, у яких збираються виробничі відходи, поверхневий стік із територій промислових підприємств, складів отрутохімікатів і мінеральних добрив, а також полів, що обробляються із застосуванням засобів хімізації сільського господарства.

Узагальнені критерії, за якими має здійснюватися проектування меж зон санітарної охорони курортів, встановлено статтями 31—33 Закону України “Про курорти” (табл. 2).

2. Загальні критерії проектування меж зон санітарної охорони згідно із Законом України “Про курорти”

Зони округу санітарної (гірничо-санітарної) охорони курорту	Вимоги до проектування меж:	
	внутрішньої	зовнішньої
Перша зона (зона суворого режиму)	Відсутня	Охоплює територію: 1) місць виходу на поверхню мінеральних вод; 2) родовищ лікувальних грязей; 3) мінеральних озер, лиманів, вода яких використовується для лікування; 4) пляжів; 5) прибережної смуги моря; 6) прилеглу до пляжів завширшки не менше як 100 м
Друга зона (зона обмежень)	Збігається із зовнішньою межею першої зони (зони суворого режиму)	Охоплює територію: 1) 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; 2) місць неглибокої циркуляції мінеральних і прісних вод, які формують мінеральні джерела; 3) природних та штучних сховищ мінеральних вод і лікувальних грязей; 4) на якій знаходяться санаторно-курортні заклади та заклади відпочинку і яка призначена для будівництва таких закладів; 5) парки, ліси та інші зелені насадження, використання яких без дотримання вимог природоохоронного законодавства й правил, передбачених для округу санітарної охорони курорту, може призвести до погіршення природних і лікувальних факторів курорту

Продовження табл. 2

Зони округу санітарної (гірничо-санітарної) охорони курорту	Вимоги до проектування меж:	
	внутрішньої	зовнішньої
Третя зона (зона спостережень)	Збігається із зовнішньою межею другої зони (зони обмежень)	Охоплює територію: 1) всієї сфери формування й споживання гідромінеральних ресурсів; 2) лісових насаджень навколо курорту; 3) господарське використання якої без дотримання встановлених для округу санітарної охорони курорту правил може несприятливо впливати на гідрогеологічний режим родовищ мінеральних вод і лікувальних грязей, ландшафтно-кліматичні умови курорту, на його природні та лікувальні фактори

Значний інтерес для проєктантів можуть становити норми, викладені у Положенні про порядок проєктування та експлуатації зон санітарної охорони джерел водопостачання та водопроводів господарсько-питного призначення* — ці норми можна рекомендувати для застосування при проєктуванні округу санітарної (гірничо-санітарної) охорони навколо джерел як підземних (розділ 3 “Водозабір з підземних джерел”)**, так і поверхневих мінеральних вод (розділ 4 “Водозабір з поверхневих джерел”). Слід також пам’ятати про те, що проєктування другої й третьої зон санітарної охорони потребує проведення спеціальних вишукувань і виконання дуже складних гідрологічних розрахунків [5] (рис. 2).

Санітарні правила і норми охорони прибережних вод морів від забруднення у місцях водокористування населення від 06.07.1988 року № 4631-88 варто використовувати при визначенні округу санітарної охорони навколо ділянок морського узбережжя. Межа прибережного району для курорту має бути встановлена на глибину в бік моря не менше двох миль від урізу води (3,9 км). Межа зони санітарної охорони району водокористування населення визначається у бік моря межею територіальних вод (22 км) і в обидва боки від району водокористування по лінії урізу води на 10 км. При цьому зоною санітарної охорони для районів водокористування Азовського моря (яке є внутрішнім) є вся акваторія морських вод. Межа зони санітарної охорони по суші, прилеглої до охоронюваного морського узбережжя, встановлюється завширшки не менше 2 км.

Територія курорту повинна забудовуватися з дотриманням вимог ДБН 360-92** “Планування і будова міських і сільських поселень” (п. 5.21—5.31),

* Затверджене Головним державним санітарним лікарем Союзу РСР 18.12.1982 року № 2640-82.

** Перша зона: 30 м при використанні захищених підземних вод; 50 м при використанні не дуже захищених підземних вод; для інфільтраційного водозабору, розмішеного від водойми на відстані менше як 150 м, включаючи і всю прибережну зону; для підруслоних так, як для поверхневих; 50 м для інфільтраційних споруд, колодязів у схемі штучного поповнення підземних вод і 100 м для відкритих басейнів. Друга зона: виходячи з часу просування води з мікробними забрудненнями для ґрунтових вод, які мають гідравлічний зв’язок з відкритими водоймами, — 400 діб; для ґрунтових вод, якщо немає такого зв’язку, — 400 діб; для III і IV кліматичних районів — 200 діб; напірних і безнапірних міжпластових вод з гідравлічним зв’язком із водоймою — 200 діб; те саме, але без гідравлічного зв’язку — 200 діб, можна 100 — для III і IV кліматичних районів. Третя зона: виходячи з часу просування води з хімічними забрудненнями протягом 25 років.

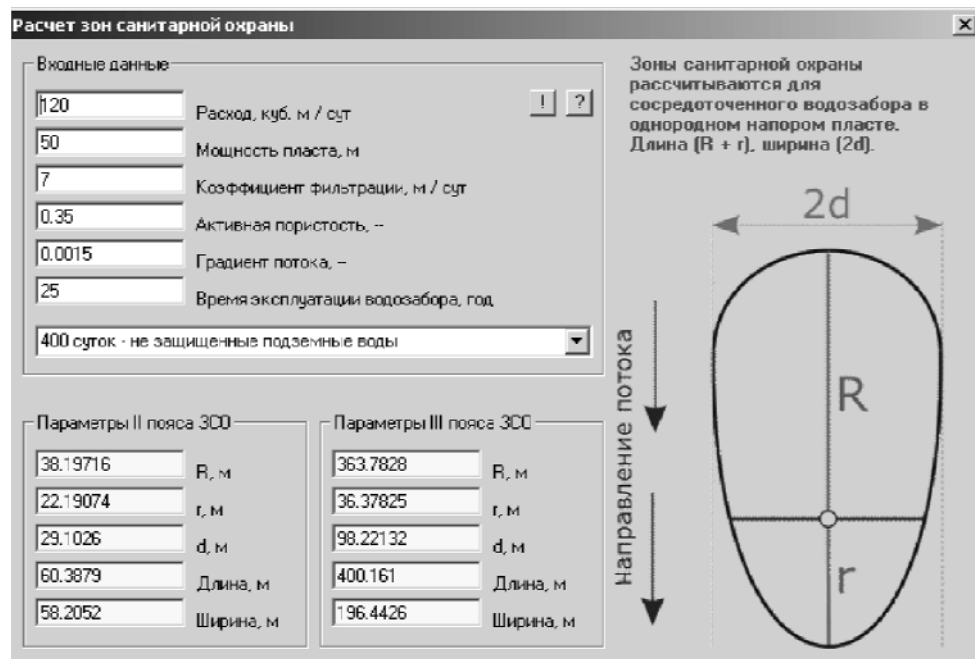


Рис. 2. Розрахунок другої й третьої зон санітарної охорони за допомогою спеціалізованого програмного забезпечення “Инженерно-гидрогеологический калькулятор” Санкт-Петербургского відділення Інституту геоecології РАН та НДЦ Гідрогеології геологічного факультету Санкт-Петербургського державного університету

які передбачають, що курортні зони (курорти) слід розміщувати на територіях, які мають природні лікувальні ресурси, найсприятливіші мікроклімат, ландшафт та санітарно-гігієнічні умови. На території курортних зон треба передбачати будівництво курортно-рекреаційних установ (санаторії, установи відпочинку й туризму), підприємств і центрів загальнокурортного обслуговування, організацію та благоустрій парків і пляжів, а також створення спеціальних балеотехнічних, берегоукріплювальних та інших інженерних об'єктів.

Курортні зони можуть бути відокремленими, розміщеними за межами міських і сільських поселень або функціональними зонами курортних міст і селищ та інших поселень (промислові, портові, сільськогосподарські), які мають на своїй території курортно-рекреаційні установи. При проектуванні нових і реконструкції тих курортних зон, що склалися, необхідно передбачати:

розміщення курортно-рекреаційних установ на територіях із допустимими рівнями шуму;

винесення за межі курортних територій промислових та комунально-складських об'єктів;

пристосування житлової забудови і громадських споруд, розміщених у курортній зоні, в рекреаційний фонд для обслуговування тих осіб, які лікуються й відпочивають;

повне виключення у межах курортних зон транзитних транспортних потоків.

Розміщення нової житлової забудови для розселення обслуговуючого персоналу курортно-рекреаційних установ слід передбачати за курортною зоною в існуючих або створюваних сельбищних зонах у межах 30-хвилинної доступності транспортом.

Відстань від меж земельних ділянок курортно-рекреаційних установ, що проєктуються заново, треба приймати: до житлової забудови, установ комунального господарства і складів — не менше 500 м (100 м в умовах реконструкції); до автомобільних доріг I, II, III категорій — не менше 500 м, IV категорії — не менше 200 м; до садівницьких товариств — не менше 300 м.

Розміри території морських пляжів, які розміщуються в курортних зонах, необхідно приймати не менше 5 м² для дорослих відвідувачів і 4 м² на одну дитину. Розміри території спеціалізованих лікувальних пляжів для тих, що лікуються з обмеженою рухливістю, потрібно приймати з розрахунку 8—12 м² на одного відвідувача. Довжину берегової смуги морського пляжу на одного відвідувача слід приймати не менше 0,2 м.

У приморських курортах підлягає охороні зона суворого режиму (перша зона), включаючи прибережну смугу моря, пляжі й територію, що прилягає до пляжів, завширшки не менше 100 м, яка повинна використовуватися переважно для організації зелених насаджень загального користування, набережних, бульварів, скверів, кліматолікувальних споруд, спортивних і дитячих майданчиків*. Курортно-рекреаційні установи, що розміщуються в межах курортних зон, як правило, об'єднуються у комплекси, забезпечуючи єдине архітектурно-просторове вирішення.

Варто також зазначити, що безпосереднє відношення до визначення правового режиму земель оздоровчого призначення також мають положення законодавства, які стосуються режиму територій оздоровчих закладів, зокрема, Державні санітарні правила розміщення, влаштування та експлуатації оздоровчих закладів, затверджені наказом МОЗ України від 19.06.1996 року № 172 [4].

Висновки. Рациональне використання земель оздоровчого призначення полягає, передусім, у формуванні й дотриманні режиму зон санітарної охорони навколо джерел природних лікувальних ресурсів, а також у регламентуванні урбанізації території курорту. Водночас землевпорядне забезпечення формування та реєстрації округів санітарної (гірничо-санітарної) охорони на територіях курортів як обмежень у використанні земель в нинішній час є явно незадовільним. Потребують удосконалення процедура розроблення проєктів землеустрою з організації й установлення меж територій оздоровчого призначення, що визначена Постановою Кабінету Міністрів України від 25.08.2004 року № 1094, а також склад відповідних проєктів, які не повинні надмірно ускладнюватися ідентифікацією структури землеволодіння і землекористування курорту, а обмежуватися лише проєктуванням меж зон санітарної охорони на основі інженерних розрахунків для їх безумовного наступного внесення до Державного земельного кадастру. Розумний мінімалізм у кількості проєктних рішень має компенсуватися їхньою безумовною корисністю для збереження цінних природних лікувальних ресурсів держави.

Значний інтерес для подальших досліджень з економіки землекористування становлять розроблення наукових засад оцінювання параметрів впливу зон санітарної охорони на ринкову вартість земельних ділянок та створення організаційно-правової моделі перерозподілу монопольної ренти від використання природних лікувальних факторів в інтересах суспільства, а також власників і користувачів земельних ділянок, які, не володіючи лікувальними ресурсами, змушені обмежувати інтенсивність використання своїх ділянок унаслідок встановлення округів санітарної (гірничо-санітарної) охорони.

* Проте ДБН дозволяють збереження існуючих капітальних споруд житлово-цивільного призначення у першій зоні санітарної охорони курортних міст і селищ, що склалися, при забезпеченні санітарно-гігієнічних умов їх експлуатації.

Список літератури

1. Булах І.Г. Правове регулювання використання та охорони земель оздоровчого призначення : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 / І.Г.Булах. — Донецьк, 2010. — 19 с.
2. Кулініч П. Правовий режим земель оздоровчого призначення / П.Кулініч // Юрид. журн. — 2008. — № 12 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.justinian.com.ua/article.php?id=3081>.
3. Мірошніченко А.М. Земельне право України : підручник / А.М.Мірошніченко. — К. : Центр навч. л-ри, 2009. — 438 с.
4. Мірошніченко А.М. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України: за станом нормативно-правових актів та судової практики на 15 січня 2000 року / А.М.Мірошніченко, Р.І.Марусенко. — К. : Правова єдність, 2009. — 496 с.
5. Орадovская А.Е. Санитарная охрана водозаборов подземных вод / А.Е.Орадovская, Н.Н.Лапшин. — М. : Недра, 1987. — 168 с.
6. Петлюк Ю.С. Правовий режим земель оздоровчого призначення : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 / Ю.С.Петлюк. — К., 2009. — 16 с.
7. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій : навчальний посібник / А.М.Третяк. — К. : Вища освіта, 2006. — 528 с.
8. Фоменко Н.В. Рекреаційні ресурси та курортологія : навчальний посібник / Н.В.Фоменко. — К. : Центр навч. л-ри, 2007. — 312 с.
9. Чуканова О.А. Функциональное зонирование Черноморского побережья России для рационального природопользования : дис. ... канд. геогр. наук : 25.00.24 / О.А.Чуканова. — М., 2004. — 248 с.

Рассмотрены научно-методические основы организации территорий, в пределах которых имеются природные лечебные ресурсы. Предложены подходы к обоснованию проектных решений и составлению проектов землеустройства по организации и установлению границ территорий оздоровительного назначения.

Ключевые слова: природные лечебные ресурсы, землеустройство, земли оздоровительного назначения, округ санитарной охраны, курорты.

The article considers the scientific and methodological basis for planning of areas with natural curative resources. The approaches to the substantiation of project solutions and development of land-use projects which provide organization and establishment of boundaries for health improvement areas are offered.

Keywords: natural curative resources, land-use planning, recreational purposes lands, sanitary protection zone, resorts.

УДК 581.526.42 (477.85)

ЗБАЛАНСОВАНИЙ РОЗВИТОК ГІРСЬКОГО РЕГІОНУ ЯК ІНТЕГРОВАНИЙ ПОКАЗНИК ІМПЛЕМЕНТАЦІЇ КАРПАТСЬКОЇ КОНВЕНЦІЇ

БЕСПАЛЬКО Р.І., КАЗІМІР І.І.,
кандидати біологічних наук, доценти
Чернівецький національний університет

Ґрунтуючись на положеннях Стратегії виконання Рамкової конвенції про охорону і сталий розвиток Карпат, викладено теоретичні та практичні напрацювання щодо реалізації принципів і механізму впровадження норм сталого розвитку гірського регіону. На базі узгодження екологічних, економічних і соціальних складових та інтегрованого управління земельними й водними ресурсами