

НАУКОВО-МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ДО РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ ПРИБЕРЕЖНИХ ЗАХИСНИХ СМУГ

Сергій ОСИПЧУК,
кандидат геолого-мінералогічних наук, вчений секретар
Антон КОШЕЛЬ,
кандидат економічних наук, провідний інженер
Ірина КОЛГАНОВА,
інженер 1 категорії,
Державне підприємство «Київський науково-дослідний
та проектний інститут землеустрою»

Постановка проблеми

Усі води на території нашої держави є національним надбанням народу України, однією з природних основ його економічного розвитку і соціального добробуту [2]. В умовах нарощування антропогенних навантажень на природне середовище, розвитку суспільного виробництва й зростання матеріальних потреб виникає необхідність розроблення і дотримання особливих правил користування водними ресурсами, раціонального їх використання та екологічно спрямованого захисту.

Із метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення й засмічення та збереження їхньої водності вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм у межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги (ст. 60 Земельного кодексу України). Під прибережною захисною смугою розуміють частину водоохоронної зони відповідної ширини вздовж річки, моря, навколо водойм, на якій встановлено суворіший режим господарської діяльності, ніж на решті території водоохоронної зони.

Відповідно до статті 80 Водного кодексу України (далі ВКУ) прибережні захисні смуги встанов-

у статті запропоновані науково-методичні підходи до розроблення проєктів землеустрою щодо встановлення прибережних захисних смуг, які ґрунтуються на врахуванні еколого-економічних вимог раціонального використання земельних ділянок водного фонду. Обґрунтовано склад, зміст і порядок розроблення, погодження й затвердження таких проєктів землеустрою.

Ключові слова: водний об'єкт, прибережна захисна смуга, спеціальний інформаційний знак, режим використання земель, проєкт землеустрою.

люються за окремими проєктами землеустрою. Відсутність затверджених проєктів землеустрою щодо встановлення прибережних захисних смуг створює умови для незаконного ведення господарської діяльності у прибережній захисній смузі, а в деяких випадках і в акваторії. Унаслідок таких дій нерідко діяльність суб'єктів господарювання та громадян завдає значної шкоди довкіллю, створює умови й спричиняє забруднення поверхневих вод і земель у межах зазначених територій.

Згідно зі ст. 88 ВКУ проєкти землеустрою щодо встановлення меж прибережних захисних смуг розробляються в порядку, передбаченому законом. Зазначений порядок на сьогодні не розроблений. Крім того, відсутні загальноприйняті науково-методичні підходи до розроблення проєктів землеустрою, на підставі яких мають встановлюватися прибережні захисні смуги.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Питання раціонального використання та охорони земель водного фонду, а також розроблення проєктів землеустрою щодо встановлення прибережних захисних смуг висвітлювалися у публікаціях Т.О. Євсюкова, О.П. Канаша, А.О. Кошеля, А.Г. Мартина, С.О. Осипчука, І.В. Покидько, М.П. Стецюка, М.І. Шквіра, А.В. Яцика та інших науковців [1, 5, 7]. Основні показники і параметри, якими визначається встановлення прибережних захисних смуг у сучасних економіко-господарських умовах, значною мірою є дискусійними, що потребує проведення подальших наукових досліджень та узагальнень.

Мета статті — науково обґрунтувати склад, зміст і порядок розроблення, погодження й затвердження проєктів землеустрою щодо встановлення прибережних захисних смуг.

Виклад основного матеріалу

На підставі вивчення та аналізу різноманітних інформаційних і картографічних джерел, чинних нормативно-правових актів, концепцій, методик та критеріїв і методичних рекомендацій у Державному підприємстві «Київський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» визначено науково-методичні підходи до розроблення проектів землеустрою щодо встановлення прибережних захисних смуг (далі — проектів землеустрою). Зазначені науково-методичні підходи ґрунтуються на положеннях чинної нормативно-правової бази і врахуванні еколого-економічних вимог стосовно раціонального використання земельних ділянок водного фонду та прибережних захисних смуг.

Нормативно-правовою базою для розроблення проектів землеустрою є Земельний кодекс України (ЗКУ), Водний кодекс України (ВКУ), Закони України «Про землеустрій» і «Про охорону земель», а також постанова Кабінету Міністрів України від 08.05.1996 року № 486 «Про затвердження Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них» [2, 4, 8]. На особливу увагу заслуговує Методика упорядкування водоохоронних зон річок України, розроблена Українським НДІ водогосподарсько-екологічних проблем у 2004 році, й стандарт Державного комітету України із земельних ресурсів «СОУ ДКЗР 00032632-005:2009. Землеустрій. Проекти землеустрою щодо створення водоохоронних зон. Правила розроблення» [6, 9].

Нами розроблено структуру проектів землеустрою, а також визначено порядок погодження й затвердження їх. Структура проектів землеустрою включає такі розділи і підрозділи:

I. Пояснювальна записка

Вступ

Розділ 1. Природні умови території дослідження

Розділ 2. Характеристика водного об'єкта

Розділ 3. Господарське використання земельної ділянки

Розділ 4. Установлення прибережної захисної смуги

4.1. Правові засади визначення та встановлення прибережної захисної смуги

4.2. Особливості встановлення прибережної захисної смуги в населених пунктах

Розділ 5. Установлення режиму господарської діяльності у прибережній захисній смугі

Розділ 6. Погодження і затвердження проекту землеустрою

Розділ 7. Перенесення проекту землеустрою в природу (на місцевість)

Розділ 8. Унесення змін до форм державної статистичної звітності із земельних ресурсів

II. Додатки:

1. Технічне завдання на розроблення проекту землеустрою

2. Державний акт на землю

3. Зразок спеціального інформаційного знаку для розміщення у прибережних захисних смугах водних об'єктів

4. Ліцензія на проведення робіт із землеустрою, землеоціночних робіт

III. Графічні матеріали:

1. План прибережної захисної смуги

2. План перенесення проекту землеустрою в природу (на місцевість)

IV. Матеріали погодження та затвердження проекту землеустрою:

1. Висновок щодо погодження проекту землеустрою органами земельних ресурсів

2. Висновок щодо погодження проекту землеустрою природоохоронними органами

3. Висновок щодо погодження проекту землеустрою санітарно-епідеміологічними органами

4. Висновок щодо погодження проекту землеустрою органами містобудування й архітектури

5. Висновок щодо погодження проекту землеустрою органами з питань культури і туризму

6. Висновок щодо погодження проекту землеустрою органами з питань водного господарства

7. Рішення замовника робіт про затвердження проекту землеустрою

Проект землеустрою має розроблятися на замовлення фізичних і юридичних осіб, зокрема, органів водного господарства та інших спеціально уповноважених органів, власників та користувачів земельних ділянок. Об'єктом проектування є територія земельних ділянок, у межах яких знаходиться водний об'єкт або на які повинен бути поширений режим захисної зони водного об'єкта. Розробниками проектів землеустрою можуть бути фізичні чи юридичні особи, що одержали ліцензію на проведення робіт із землеустрою.

Проекти землеустрою розробляють на основі завдання, виданого замовником, і включають текстові та графічні матеріали, додатки, а також матеріали погодження і затвердження проектів землеустрою.

Розробленню проекту землеустрою має передувати виконання підготовчих робіт: вивчення й аналіз природних умов території, зокрема рельєфу місцевості, процесів затоплення, підтоплення, та інтенсивності берегоерозії, конструкції інженерного захисту берега, наявності будівель і споруд, цільового призначення земельних ділянок, у межах яких устанавлюються прибережні захисні смуги.

У вступі коротко висвітлюють такі питання:

- законодавчі передумови для розроблення проекту землеустрою;
- актуальність встановлення прибережних захисних смуг та підставу для розроблення проекту землеустрою;
- мету проекту землеустрою;
- наявність розробленої документації із землеустрою і містобудівної документації на досліджувану земельну ділянку.

У розділах 1-3 зазначають:

найменування водного об'єкта, відомості про його розташування, водний режим, фізико-географічні особливості, використання природних ресурсів та екологічну обстановку в басейні водного об'єкта, відповідно до якого об'єкт взято на облік за розділом «Поверхневі води» державного водного кадастру, вміщують фото його загального вигляду. Наводять також характеристику території проектування (район, місто, селище, село), в межах якого встановлюють прибережну захисну смугу водного об'єкта (найменування, адміністративна підпорядкованість, площа, структура земельних угідь, основні власники землі та землекористувачі тощо), місця розташування і розміри земельних ділянок, включених до складу прибережної захисної смуги, перелік земельних ділянок, що входять до прибережної смуги, за табличною формою.

У розділах 4 і 5 характеризують

правові та проектно-технологічні засади визначення і встановлення прибережних захисних смуг. Правове регулювання визначення та встановлення прибережних захисних смуг здійснюється відповідно до статей 88-90 ВКУ та статей 60-62 ЗКУ.

Наведені в ч. 1 статті 88 Водного кодексу України положення свідчать про те, що правовий режим прибережних захисних смуг може встановлюватися виключно на виділених для цього земельних ділянках у межах водоохоронних зон навколо поверхневих водних об'єктів.

Особливості встановлення прибережної захисної смуги в населених пунктах

Відповідно до статті 88 ВКУ у межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації. Остання згідно із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» [3] визначається як затверджені текстові й графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій. До такої документації, зокрема, належить Генеральний план населеного пункту і детальний план території.

Згідно зі статтею 17 зазначеного Закону генеральний план населеного пункту — це основний вид містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

Відповідно до генерального плану населеного пункту зовнішня межа прибережної захисної смуги встановлюється з урахуванням наявних будівель і споруд (по межі забудови).

Проектування прибережної захисної смуги включає визначення її внутрішньої й зовнішньої меж. Внутрішня межа прибережної захисної смуги збігається з мінімальним рівнем води у водному об'єкті. Зовнішня межа прибережної захисної смуги та її ширина передусім залежать від характеристики водного об'єкта, навколо якого її встановлюють.

Першу групу становлять річки та водойми (озера, водосховища, ставки), а другу — моря, морські затоки і лимани.

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період — період річного циклу, протягом якого спостерігається низька водність) завширшки:

- а) для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 га — 25 м;
- б) для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 га — 50 м;
- в) для великих річок, водосховищ на них та озер — 100 м.

При крутості схилів понад 3° мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках усіх категорій земель, крім земель морського транспорту [2].

Правовий режим прибережних захисних смуг установлюється виключно на території суходолу, межа якої визначається урізом води, та не поширюється безпосередньо на водний об'єкт або його частину.

Установлення режиму господарської діяльності в прибережній захисній смузі

Статтею 44 ВКУ встановлено, що водокористувачі зобов'язані дотримуватися встановленого режиму господарської діяльності у межах прибережної захисної смуги, зокрема:

- утримувати в належному стані зони санітарної охорони джерел питного і господарсько-побутового водопостачання, прибережні захисні смуги, смуги відведення, берегові смуги водних шляхів, очисні та інші водогосподарські споруди й технічні пристрої;
- здійснювати облік забору та використання вод, вести контроль за якістю і кількістю скинутих у водні об'єкти зворотних вод і забруднювальних речовин та за якістю води водних об'єктів у контрольних створах, а також подавати відповідним органам звіти в порядку, визначеними цим Кодексом та іншими законодавчими актами;
- здійснювати погоджені у встановленому порядку технологічні, лісомеліоративні, агротехнічні, гідротехнічні, санітарні та інші заходи щодо охорони вод від вичерпання, поліпшення їхнього стану, а також припинення скидання забруднених стічних вод.

Згідно зі статтею 61 ЗКУ прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності. Тому прибережні захисні смуги можуть використовуватися для провадження господарської діяльності за умови обов'язкового виконання вимог, передбачених статтями 89 і 90 ВКУ.

Відповідно до статті 89 ВКУ у прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняються:

- розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і заліснення), а також садівництво та городництво;
- зберігання й застосування пестицидів і добрив;
- влаштування літніх таборів для худоби;
- будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів і стоянок автомобілів;
- миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;
- влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають установленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

У межах земельних ділянок під прибережними захисними смугами вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах забороняються (ст. 90 ВКУ):

- застосування стійких та сильнодіючих пестицидів;
- влаштування полігонів побутових і промислових відходів та накопичувачів стічних вод;
- влаштування вигребів для накопичення господарсько-побутових стічних вод обсягом більше 1 кубічного метра на добу;
- влаштування полів фільтрації та створення інших споруд для приймання і знезаражування рідких відходів.

Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів входить у зону санітарної охорони моря й може використовуватися лише для будівництва санаторіїв та інших лікувально-оздоровчих закладів з обов'язковим централізованим водопостачанням і каналізацією.

Рис. 1

ЗРАЗОК СПЕЦІАЛЬНОГО ІНФОРМАЦІЙНОГО ЗНАКА ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ У ПРИБЕРЕЖНИХ ЗАХИСНИХ СМУГАХ ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ



У розділах 6-8 визначають порядок погодження та затвердження проекту землеустрою, перенесення його в натуру й внесення змін до форм державної статистичної звітності із земельних ресурсів.

Проект землеустрою погоджують з органами земельних ресурсів, природоохоронними та санітарно-епідеміологічними органами, органами з питань культури і туризму, органами з питань водного господарства та органами містобудування й архітектури. Погоджений проект землеустрою розглядається та затверджується замовником.

Перенесення проекту землеустрою в натуру (на місцевість) здійснюється інструментально з прив'язкою до пунктів державної геодезичної мережі. Межі прибережної захисної смуги виносять у натуру (на місцевість) і закріплюють межовими знаками встановленого зразка. Види та розміри межового знака визначаються згідно з наказом Держкомзему України від 18.05.2010 року № 376 «Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками». Вид межового знака власник (користувач) земельної ділянки вибирає з урахуванням місцевих природних умов.

У прибережній захисній смузі також встановлюють спеціальні інформаційні знаки. Вони містять інформацію про назву водного об'єкта, прибережну захисну смугу та основні вимоги щодо обмеження господарської діяльності в прибережній захисній смузі водного об'єкта (рис. 1).

Спеціальні інформаційні знаки встановлюють у місцях входу (виходу) на територію прибережної захисної смуги, руху транспорту (в місцях перетину межі водного об'єкта дорогами, стежками та ін.).

Замовникові проектних робіт необхідно замовити межові та спеціальні інформаційні знаки відповідних розмірів у спеціалізованих організаціях з їх виготовлення і встановити в натурі (на місцевості).

У додатках вказують технічне завдання на проектування, копію ліцензії на проведення робіт із землеустрою, землеоціночних робіт і зразок спеціального інформаційного знака для розміщення у прибережних захисних смугах водних об'єктів.

Графічні матеріали включають план прибережної захисної смуги та план перенесення проекту землеустрою в натуру (на місцевість).

План прибережної захисної зони складають у масштабі, що забезпечує відображення усіх її елементів і містить:

- назву «План прибережної захисної смуги» із найменуванням водного об'єкта й назви території проектування;
- межі прибережної захисної смуги та її розміри;
- межі адміністративно-територіальних утворень із зазначенням їхніх назв;
- межі земельних ділянок у межах, що повністю або частково включені до прибережної захисної смуги із зазначенням їхніх кадастрових номерів;
- межі земельних угідь в межах прибережної захисної смуги із позначенням земельних угідь відповідними умовними знаками;
- межі водних об'єктів із зазначенням їх назв;
- межі земельних ділянок, що плануються до відведення під прибережну захисну смугу.

У матеріалах погодження та затвердження проекту землеустрою вміщують висновки органів земельних ресурсів, природоохоронних та сані-

тарно-епідеміологічних органів, органів містобудування й архітектури, органів з питань культури і туризму та з питань водного господарства. Після погодження проект землеустрою затверджується замовником.

По закінченні проектних робіт розробник документації із землеустрою має представити результати виконаних робіт в електронному вигляді на магнітних носіях органу земельних ресурсів згідно з вимогами, затвердженими наказом Держкомзему України від 28.08.2008 року № 334 «Про затвердження Тимчасового порядку формування територіальних зон» для внесення їх в автоматизовану систему ведення державного земельного кадастру.

Оскільки згідно зі статтею 58 Земельного кодексу України землі прибережних захисних смуг належать до земель водного фонду (за винятком земель, зайнятих лісами), власникові земельної ділянки відповідно до розробленого проекту землеустрою необхідно внести зміни до форм державної статистичної звітності із земельних ресурсів. У подальшому ці землі доцільно включити до складу національної екологічної мережі.

Контроль за створенням прибережних захисних смуг, а також за дотриманням режиму використання їхніх територій здійснюється місцевими органами державної виконавчої влади, виконавчими комітетами рад, органами охорони навколишнього природного середовища.

Авторський нагляд за виконанням проектів землеустрою здійснюється їхніми розробниками і передбачає перевірку повноти та якості виконання заходів, окремих рішень, передбачених цими проектами.

У ДП «Київський інститут землеустрою» розроблено кілька піонерних проектів землеустрою щодо встановлення прибережної захисної смуги, зокрема вздовж берега Верхнього Білоцерківського водосховища в с. Пилипчі Білоцерківського району і вздовж затоки Канівського водосховища у межах с. Чирського Гайшинської сільської ради Переяслав-Хмельницького району Київської області тощо.

Висновки

Запропоновані науково-методичні підходи до розроблення проектів землеустрою щодо встановлення прибережних захисних смуг ґрунтуються на положеннях чинної нормативно-правової бази й урахуванні еколого-економічних вимог стосовно раціонального використання земель водного фонду. Формування водоохоронних обмежень відповідно до роз-

робленого згідно з викладеними положеннями проекту землеустрою сприятиме створенню сприятливого режиму водних об'єктів, запобіганню їх забрудненню, засміченню та вичерпанню, знищенню навколводних рослин і тварин, а також зменшенню коливань стоку вздовж річок, морів та навколо озер, водосховищ й інших водойм.

Література

1. Водне господарство в Україні / А.В. Яцик, В.М. Хорев (ред.). — К.: Генеза, 2000. — 456 с.
2. Водний кодекс України: прийнятий 6 червня 1995 року № 213/95-ВР // Відом. Верх. Ради України (ВВР). — 1995. — № 24. — Ст. 189.
3. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»: прийнятий 17 лютого 2011 року № 3038-VI // Відом. Верх. Ради України (ВВР). — 2011. — № 34. — Ст. 343.
4. Земельний кодекс України: прийнятий 25 жовтня 2001 року № 2768-III // Відом. Верх. Ради України (ВВР). — 2002. — № 3-4. — Ст. 27.
5. Мартин А.Г. Проблеми землевпорядного забезпечення формування водоохоронних зон / А.Г. Мартин, О.П. Канаш, І.В. Покидько // Землеустрій і кадастр. — 2009. — № 3. — С. 17-28.
6. Методика упорядкування водоохоронних зон річок України / Державний комітет України по водному господарству; Український НДІ водогосподарсько-екологічних проблем (УНДІВЕП) / А.В. Яцик (розроб.). — К.: Оріяни, 2004. — 126 с.
7. Мірошніченко А.М. Земельне право України: навчальний посібник / А.М. Мірошніченко. — К.: Ін-т законодавства Верхов. Ради України, 2007. — 432 с.
8. Про затвердження Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них (зі змінами): постанова Кабінету Міністрів України від 8 травня 1996 року № 486 // Офіц. вісн. України. — 2002. — № 4. — Ст. 136.
9. Стандарт Державного комітету України із земельних ресурсів «СОУ ДКЗР 00032632-005:2009. Землеустрій. Проекти землеустрою щодо створення водоохоронних зон. Правила розроблення». — Держкомзем України, 2009. — 20 с.

SCIENTIFIC APPROACHES TO THE DEVELOPMENT PROJECTS OF LAND MANAGEMENT FOR INSTALLATION COASTAL PROTECTION STRIPS

Osipchuk S., Koshel A., Kolganova I.

In the article the scientific and methodological approaches to the development of land management projects for the establishment of coastal protection strips are proposed, which are based on the account of ecological and economic requirements of rational use of land water resources. The structure, content and procedure development, coordination and approval of land development projects are substantiated.

Keywords: *body of water, the coastal protection zone, special information sign, land use regime, land management project.*

Osipchuk S.A, candidate of geological-mineralogical sciences, scientific secretary of the State enterprise «Kyiv Scientific Research and Design Institute of Land Management», osipchuk_sp@ukr.net.

Koshel A., PhD, senior engineer, State enterprise «Kyiv Scientific Research and Design Institute of Land Management», koshelao@gmail.com.

Kolganova I., engineer category 1, State enterprise «Kyiv Scientific Research and Design Institute of Land Management», kolganova_i@ukr.net.

НАУЧНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ПОДХОДЫ К РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТОВ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПРИБРЕЖНЫХ ЗАЩИТНЫХ ПОЛОС

Осипчук С.А., Кошель А.А., Колганова И.Г.

В статье предложены научно-методические подходы к разработке проектов землеустройства по установлению прибрежных защитных полос, которые основываются на учете эколого-экономических требований рационального использования земельных участков водного фонда. Обоснован состав, содержание и порядок разработки, согласования и утверждения таких проектов землеустройства.

Ключевые слова: *водный объект, прибрежная защитная полоса, специальный информационный знак, режим использования земель, проект землеустройства.*

Осипчук С.А., кандидат геолого-минералогических наук, ученый секретарь, Государственное предприятие «Киевский научно-исследовательский и проектный институт землеустройства», osipchuk_sp@ukr.net.

Кошель А.А., кандидат экономических наук, ведущий инженер, Государственное предприятие «Киевский научно-исследовательский и проектный институт землеустройства», koshelao@gmail.com.

Колганова И.Г., инженер 1 категории, Государственное предприятие «Киевский научно-исследовательский и проектный институт землеустройства», kolganova_i@ukr.net.