

Електронний журнал «Ефективна економіка» включено до переліку наукових фахових видань України з питань економіки (Категорія «Б», Наказ Міністерства освіти і науки України № 975 від 11.07.2019). Спеціальності – 051, 071, 072, 073, 075, 076, 292.
Ефективна економіка. 2023. № 7.

DOI: <http://doi.org/10.32702/2307-2105.2023.7.8>

УДК 332.36

*О. С. Дорош,
д.е.н., професор, завідувач кафедри управління земельними ресурсами,
Національний університет біоресурсів і природокористування України
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0003-2906-4174>*

*І. П. Купріянич,
д.е.н., доцент, професор кафедри управління земельними ресурсами,
Національний університет біоресурсів і природокористування України
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0003-1348-2128>*

*Є. В. Бутенко,
к.е.н., доцент, доцент кафедри управління земельними ресурсами,
Національний університет біоресурсів і природокористування України
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-5923-5838>*

ФОРМУВАННЯ ВОДООХОРОННИХ ОБМЕЖЕНЬ У МЕЖАХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ ІЗ УРАХУВАННЯМ ЗАКОНОДАВЧИХ ЗМІН

*O. Dorosh,
Doctor of Economic Sciences, Professor, Head of the Department of Land
Resources Management,*

National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine

*I. Kupriianchuk,
Doctor of Economic Sciences, Associate Professor,
Professor of the Department of Land Resources Management,
National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine*

*Ye. Butenko,
PhD in Economics, Associate Professor,
Associate Professor of the Department of Land Resources Management,
National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine*

FORMATION OF WATER PROTECTION RESTRICTIONS WITHIN SETTLEMENTS AFTER LEGISLATIVE CHANGES

Обґрунтовано, що земельні ділянки які знаходяться в межах водоохоронних зон, прибережних захисних смуг необхідно розглядати як сукупний, інтегрований об'єкт водних та земельних відносин в процесі використання яких складаються економічні, екологічні, соціальні, та правові відносини. У цій відповідності суттєве значення належить наявній нормативно-правовій та методичній основам, що регулюють режим використання таких ділянок.

В ході їх вивчення та аналізування з'ясовано, що нещодавні зміни внесені до законодавчих і нормативних документів мають безпосередній вплив на формування та встановлення меж водоохоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон із виділенням їх в межах населених пунктів, як визначального інструменту врегулювання земельно-майнових питань. Разом із тим, регулювання цих питань розосереджене в багатьох законодавчих і нормативних документах, що ускладнює прийняття ефективних рішень. Доведено потребу в розробленні та прийнятті єдиного інституціонального нормативно-законодавчого акта, що змінило б правила та норми формування рекреаційного землекористування в межах водоохоронних зон і прибережних захисних смуг на різних правах із виділенням: базового (основного) та допоміжного в складі багатофункціонального рекреаційного землекористування.

Формування водоохоронних обмежень у використанні земель у частині встановлення їхніх меж передбачає розроблення відповідної проектної документації із землеустрою та містобудівної документації з подальшим внесенням інформації про них до Державного земельного кадастру. З'ясовано, що ці процеси не відбуваються системно, виявлено низку причин: наявність коштів, зацікавленість і готовність органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування та власників землі й землекористувачів у встановленні водоохоронних обмежень у використанні земель (для перших – це обмеження права розпорядження земельними ділянками в цих зонах, для інших – встановлення режиму обмеженої господарської діяльності на земельній ділянці знижує її вартість); наявність суб'єктів господарювання, які такі роботи спроможні виконувати.

It is substantiated that land plots located within water protection zones and coastal protection strips must be considered as an integrated object of water and

land relations, in the process of use of which economic, ecological, social, and legal relations are formed. In this regard, the existing legal and methodical bases, which regulate the mode of use of such plots, are of significant importance.

In the course of their study and analysis, it was found that the recent changes made to legislative and regulatory documents have a direct impact on the formation and establishment of the boundaries of water protection zones, coastal protection strips and beach zones with their allocation within the boundaries of settlements, as a determining tool for the regulation of land and property issues. At the same time, the regulation of these issues is scattered in many legislative and regulatory documents, which makes it difficult to make effective decisions. The need for the development and adoption of a single institutional normative-legislative act, which would change the rules and regulations for the formation of recreational land use within the boundaries of water protection zones and coastal protective strips on different rights with the allocation of basic (main) and auxiliary as part of multifunctional recreational land use, has been proved.

The formation of water protection restrictions on the use of land in terms of establishing their boundaries involves the development of appropriate project documentation with land management and urban planning documentation, with subsequent entry of information about them into the State Land Cadastre. It was found that these processes do not take place systematically, a number of reasons were identified: the availability of funds, the interest and readiness of executive authorities and local self-government bodies and land owners and land users to establish water protection restrictions in the use of land (for the former, this is a restriction of the right to dispose of land plots in these zones, for others - the establishment of a regime of limited economic activity on a land plot reduces its value); availability of business entities capable of performing such work.

Ключові слова: *водоохоронна зона, прибережна захисна смуга, пляжна зона, обмеження, режимоутворюючий об'єкт, земельний кадастр, землі рекреаційного призначення.*

Key words: *water protection zone, coastal protective strip, beach zone, restrictions, regime-forming object, land cadastre, recreational land.*

Постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими чи практичними завданнями. Будь-якій галузі виробництва притаманні об'єкти, безпечне використання та експлуатація яких потребують запровадження відповідного режиму і для самого об'єкту, і для власників землі й землекористувачів суміжних із ними. Це має прямий стосунок і до водних об'єктів зосереджених у межах населених пунктів. Водні ресурси потребують як екологічного захисту, так і раціонального використання, збереження й покращення їхнього стану. Для задоволення таких цілей вздовж і навколо водних об'єктів і встановлюються водоохоронні обмеження, зокрема водоохоронні зони, прибережні захисні смуги, пляжні зони. Йдеться про те, що земельні відносини у просторовому аспекті мають прямий стосунок до землекористувань, що знаходяться в водоохоронних зонах і прибережних захисних смугах водних об'єктів. У випадку землекористувань розташованих у межах водоохоронних зон, прибережних захисних смуг водні об'єкти маємо розглядати як «...сукупний, інтегрований об'єкт водних та земельних відносин», в процесі використання яких «...складаються економічні, екологічні, соціальні, водні та правові земельні відносини...» [1, с. 98]. Одночасно слід зазначити, що землекористування у межах водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, пляжних зон у межах населених пунктів мають виконувати функцію «природного буфера» між водним об'єктом та системами створеними людиною, які можуть погіршувати стан та якість вод [7].

Фактично на початковому етапі проведення земельної реформи не було встановлено межі водоохоронних зон і прибережних захисних смуг і, відповідно, при передачі земельних ділянок у приватну власність не було встановлено обмежень у використанні таких ділянок. Відсутність інформації про водоохоронні та інші природоохоронні обмеження у використанні земель у земельному кадастрі сприяє безконтрольній приватизації та забудові в межах прибережних захисних смуг та розміщення в їх межах джерел забруднення та засмічення вод. Особливо це стосується водоохоронних зон,

прибережних захисних смуг в межах територій населених пунктів, зокрема міст. Отже, формування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг практично не здійснюється, а землекористування зосереджені в таких зонах і смугах набувають безсистемного характеру, особливо в контексті організації пляжних зон.

Отже, маємо виробити системний підхід до планування розвитку землекористування рекреаційного призначення в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг у межах населених пунктів із урахуванням того, що в його системі наявні підсистеми (правова, організаційна, економічна, екологічна, природно-територіальна), розвиток яких потребує постійного вдосконалення згідно нових завдань, позаяк їм притаманна різна природа, внутрішня організація і вплив на результативність її функціонування. Із поміж наведеного, важливого значення набуває процес встановлення меж водоохоронних обмежень у використанні земель як визначального інструменту врегулювання земельно-майнових питань у цій сфері.

Аналіз останніх досліджень і публікацій, в яких започатковано розв'язання даної проблеми і на які спирається автор, виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми, котрим присвячується означена стаття. Третьак А.М., Третьак Н.А., Юсипенко О.М. розглядають рекреаційне землекористування в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг як складову багатофункціонального землекористування, позаяк включає повітряний простір, водні об'єкти, надра, лісові угіддя, будівлі й права на ці об'єкти, що різняться між собою [2]. Обґрунтуванню теоретичної бази формування землекористування в межах водоохоронних зон і прибережних смуг як однієї із складових життєдіяльності населення міст та країни в цілому присвячено праці А. Третьак, В. Третьак, Т. Кравчук [3]. Розкриттю інноваційних напрямів розвитку рекреаційного землекористування на територіях прибережної смуги в системі регіонального екологічного менеджменту та шляхів забезпечення екологічної рівноваги присвячені праці

Т. Галушкіної, В. Фоменка та Д. Булишевої [4]. Розкриттю теоретичних та методологічних основ формування обмежень у використанні земель (запропоновано й методологічні підходи до формування їх меж) і обтяжень прав на земельну ділянку, обґрунтуванню наукових засад класифікації режимоутворюючих об'єктів, зокрема й водних об'єктів розкрито в працях Й. Дороша, О. Дорош, І. Купріянич, Р. Харитоненка [5; 6]. І. Покидько та А. Мартином запропоновано підходи до формування водоохоронних обмежень у використанні земель, які сприятимуть посиленому природоохоронному режиму прибережних територій для забезпечення суспільних інтересів [7]. Водночас, поглибленого вивчення потребує питання пов'язане з формуванням водоохоронних обмежень у межах населених пунктів у частині встановлення їх меж.

Формулювання цілей статті – дослідження спрямовані на вивчення та аналізування нормативно-правової та методичної основ пов'язаних із встановленням меж водоохоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон уздовж та навколо водних об'єктів у межах населених пунктів як визначального інструменту врегулювання земельно-майнових питань у цій сфері.

Виклад основного матеріалу дослідження з повним обґрунтуванням отриманих наукових результатів. Законодавчі засади комплексного управління рекреаційним потенціалом у межах водоохоронних зон реалізуються відповідно до Земельного, Лісового та Водного кодексів України, Стратегії розвитку туризму та курортів на період до 2026 року, Законів України «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про природно-заповідний фонд України», «Про охорону культурної спадщини», «Про благоустрій населених пунктів», «Про мораторій на зміну цільового призначення окремих земельних ділянок рекреаційного призначення в містах та інших населених пунктах», «Про туризм», «Про курорти», «Про землеустрій». Важливим підзаконним актом є Постанова Кабінету Міністрів України № 486 від 08 травня 1996 р. «Про затвердження

Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них» [8]. Зазначеним Порядком передбачено єдиний правовий механізм для визначення розмірів водоохоронних зон та їх меж і встановлено режим ведення господарської діяльності в них. Нормативну та методичну основу формування водоохоронних обмежень у використанні земель становлять: СОУ 00032632005:2009 «Землеустрій. Проекти землеустрою щодо створення водоохоронних зон. Правила розроблення» (затверджений наказом Держкомзему від 17.07.2009 № 375), ДБН 36092** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та інші.

Водночас, наявні колізії між чинними положеннями законодавчих і нормативних актів доволі часто не дозволяють відповідним чином урегульовувати земельно-правові відносини у межах водоохоронних обмежень. Наявні норми не систематизовані, що веде до ухвалення неправомірних рішень і зловживань у відповідній сфері, що є результатом неефективно діючих інститутів управління, передусім, на законодавчому рівні.

У цій відповідності особливого значення набуває постанова КМ України від 21 квітня 2021 р. № 411 «Про внесення змін до Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них», яка набрала чинності з 24 липня 2021 року. Цим підзаконним актом урегульовано питання обов'язкового внесення відомостей «...про межі водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон...до Державного земельного кадастру як відомостей про обмеження у використанні земель» [9].

Згідно Постанови Кабінету Міністрів України № 1051 від 17 жовтня 2012 р. «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» [10] передбачено перелік водоохоронних обмежень щодо використання земель та земельних ділянок (код 05), а саме: водоохоронна зона (код 05.01), прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та

на островах (код 05.02), прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах (код 05.03), берегова смуга водних шляхів (код 05.04), смуга відведення (код 05.05) і пляжна зона (код 05.06).

Призначення водоохоронних зон: забезпечення сприятливого режиму вздовж та навколо водних об'єктів; попередження їх вичерпання, забруднення та засмічення; недопущення знищення навколоводних рослин і тварин; попередження зменшення коливань стоку вздовж та навколо водних об'єктів. До їх складу віднесені «...заплава річки, перша надзаплавна тераса, бровки і круті схили берегів, а також прилеглі балки та яри» [8; 11].

Межі водоохоронних зон встановлюють з урахуванням: рельєфу місцевості, затоплення, підтоплення, інтенсивності берегоруйнування, конструкції інженерного захисту берега; цільового призначення земель, що входять до складу водоохоронної зони. Враховуючи, що ліси мають значну водоохоронну функцію, межі водоохоронних зон у них не встановлюють.

Водоохоронна зона має внутрішню та зовнішню межу. Внутрішня збігається з мінімальним рівнем води у водному об'єкті, а зовнішня межа прив'язується до наявних контурів с.-г. угідь, шляхів, лісосмуг, меж заплав, надзаплавних терас, бровок схилів, балок та ярів і визначається найбільш віддаленою від водного об'єкта лінією:

Зовнішня межа водоохоронної зони на землях сільських населених пунктів визначається з урахуванням:

➤ зони санітарної охорони джерел питного водопостачання (ЗСО складаються із трьох поясів, перший – пояс суворого режиму не менше 30 м від водозабірної споруди при використанні напірних водоносних горизонтів і не більше 50 м при експлуатації ґрунтових. Другий пояс – для захисту водоносних горизонтів від мікробного забруднення, а третій – від хімічного. Залежно від ступеня захищеності джерела водопостачання встановлюються межі ЗСО і їх поясів). Межі ЗСО джерел питного водопостачання джерел

питного водопостачання приймаються відповідно до проектів зон санітарної охорони.

- розрахункової зони переробки берегів (визначаються за даними спеціальних гідрологічних обстежень – за їх наявності);
- лісових насаджень, що найбільшою мірою сприяють охороні вод із зовнішньою межею не менш як 1000 метрів від урізу меженного рівня води (межі лісових насаджень встановлюються за даними топографо-геодезичних зйомок та даними ДЗК)
- усіх земель відводу на існуючих меліоративних системах, але не менш як 200 метрів від бровки каналів чи дамб (межі земель відводу на існуючих меліоративних системах приймаються за даними ДЗК).

У відповідності до законодавства межі водоохоронних зон передбачено визначати за проектами землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та вооохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів (за винятком випадків передбачених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності») та/або комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, та/або генеральними планами населених пунктів, розроблення яких здійснюється в порядку зазначеному у Земельному кодексі України, Законами України «Про землеустрій» і «Про регулювання містобудівної діяльності». Межі водоохоронних зон зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації на регіональному та місцевому рівнях [12, 13, 14].

Водним кодексом України, зокрема статтею 88 визначено, що «...у межах водоохоронних зон виділяються землі прибережних захисних смуг...», які встановлюються по «...обидва береги річок та навколо водойм уздовж урізу води...» з особливим режимом їх використання. Прибережна захисна смуга у межах території існуючого населеного пункту встановлюється з

урахуванням відповідної містобудівної документації. В інших випадках встановлення в межах території населених пунктів прибережних захисних смуг відбувається у відповідності з такими видами землевпорядної та містобудівної документацій, як: комплексний план просторового розвитку територій територіальних громад, генеральний план населеного пункту. В разі відсутності цієї документації або якщо такою документацією межі смуг не встановлені, прибережні захисні смуги визначаються «...шириною 100 метрів від урізу води морів, морських заток і лиманів, а для інших водних об'єктів – згідно з ч. 2 цієї статті». Кодексом також визначено, що межі прибережних захисних смуг і пляжних зон мають зазначатися як у документації із землеустрою, так і в містобудівній документації й позначатися на місцевості інформаційними знаками в особі органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування. До компетенції зазначених органів належить також виділення пляжних зон, їх облаштування для безперешкодного та безоплатного користування у межах території населених пунктів [11].

Контроль за створенням водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, а також за додержанням режиму використання їх територій здійснюється місцевими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, Держекоінспекцією та її територіальними органами.

Разом з тим, залишається не врегульованим питання формування рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг (у виді пляжних зон, набережних скверів і парків, спортивних майданчиків тощо) на різних правах.

Для кращого сприйняття процесу формування водоохоронних обмежень у використанні земель у межах населених пунктів, згідно прийнятих змін до законодавства, зведено інформацію в таблицю 1.

Таблиця 1. Формування водоохоронних обмежень у використанні земель у межах населених пунктів згідно прийнятих змін до законодавства

Найменування режимо-утворюючого водного об'єкту	Найменування та код водоохоронного обмеження	У якій формі власності чи користування перебуває	Найменування документації за якою визначаються розміри та межі водоохоронного обмеження	Нормативні вимоги до встановлення зовнішньої межі водоохоронного обмеження	Органи, що здійснюють контроль за встановленням водоохоронного обмеження та дотриманням режиму використання.
1	2	3	4	5	6
річки, водойми та острови	водоохоронна зона в межах населеного пункту, (код 05.01)	державній та комунальній формах власності та можуть надаватися в користування	- встановлюються згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад та генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або коли зазначеною містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені встановлюються за проектами землеустрою; - можуть визначатися шляхом внесення змін до генеральних планів населених пунктів	Зовнішня межа визначається з урахуванням: зони санітарної охорони джерел питного водопостачання; розрахункової зони переробки берегів; лісових насаджень, що найбільшою мірою сприяють охороні вод із зовнішньою межею не менш як 1000 метрів від урізу меженного рівня води; усіх земель відводу на існуючих меліоративних системах, але не менш як 200 метрів від бровки каналів чи дамб. Для гірських і передгірських річок зовнішня межа водоохоронної зони визначається з урахуванням геоморфологічних та гідрологічних умов, а також селевих та зсувних явищ. При проектуванні нових населених пунктів розміри водоохоронних зон треба приймати не менше: для водосховищ – 500 м; для малих річок довжиною до 50 км – 100 м; для малих річок довжиною 50-100 км включно – 200 м; для малих річок довжиною понад 100-200 км – 300 м.	місцеві органи виконавчої влади; органи місцевого самоврядування; Держекоінспекція та її територіальні органи

Продовження таблиці 1.

1	2	3	4	5	6
	прибережна захисна смуга в межах населеного пункту (код 05.02)	державній та комунальній формах власності та можуть надаватися в користування	- встановлюються згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад та генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або коли зазначеною містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені прибережні захисні смуги визначаються шириною 100 метрів від урізу води морів, морських заток і лиманів і збігаються з пляжними зонами; - можуть визначатися шляхом внесення змін до генеральних планів населених пунктів; - встановлюються документацією із землеустрою	Встановлюється по обидва береги річок і навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною: – 25 метрів для малих річок, струмків, потічків, ставків площею менше 3 га; – 50 метрів для середніх річок, водосховищ на них, ставків площею більше 3 га; – 100 метрів для великих річок, водосховищ на них, озер. Під урізом води розуміється межа води на березі водного об'єкта (берегова лінія). У випадку, якщо крутизна схилу перевищує 3°, то мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється. (ст. 88 ВКУ). У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням конкретних умов, що склалися.	місцеві органи виконавчої влади; органи місцевого самоврядування; Держекоінспекція та її територіальні органи
	пляжна зона в межах населеного пункту (код 05.06)	державній та комунальній формах власності та можуть надаватися в користування	- встановлюються згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад та генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або коли зазначеною містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені прибережні захисні смуги визначаються шириною 100 метрів від урізу води морів, морських заток і лиманів і збігаються з пляжними зонами; - можуть визначатися шляхом внесення змін до генеральних планів населених пунктів. - встановлюються документацією із землеустрою	Пляжна зона не встановлюється у межах прибережної захисної смуги морів та навколо морських заток і лиманів на земельних ділянках, віднесених до земель морського транспорту, а також на земельних ділянках, на яких розташовані військові та інші оборонні об'єкти, рибогосподарські підприємства.	місцеві органи виконавчої влади; органи місцевого самоврядування; Держекоінспекція та її територіальні органи

Сформовано авторами за [9; 11]

З огляду на вище зазначене, чинна нормативно-правова база для формування водоохоронних обмежень у використанні земель у частині встановлення їхніх меж передбачає розроблення відповідної проектної документації із землеустрою та містобудівної документації з подальшим внесення інформації про них до Державного земельного кадастру. Проте, ці процеси не відбуваються системно, що пов'язано з низкою причин: наявністю коштів у органів місцевого самоврядування на розроблення проектної документації; зацікавленістю органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування та власників землі й землекористувачів у встановленні водоохоронних обмежень у використанні земель (для перших – це обмеження права розпорядження земельними ділянками в цих зонах, для інших - встановлення режиму обмеженої господарської діяльності на земельній ділянці знижує її вартість); наявністю суб'єктів господарювання, які спроможні якісно розробляти проекти землеустрою щодо формування водоохоронних обмежень у використанні земель.

Висновки з даного дослідження і перспективи подальших розвідок у даному напрямі. Ефективність управління використанням та охороною земель для рекреаційних цілей в межах водоохоронних зон, прибережних захисних смуг у межах населених пунктів потребує вироблення системного підходу в якому гармонійно б поєднувалися правова, організаційна, економічна, екологічна, природно-територіальна підсистеми. Внесені зміни у законодавчі та нормативні документи мають безпосередній вплив на формування та встановлення меж водоохоронних зон, пляжних зон прибережних захисних смуг із виділенням їх в межах населених пунктів, як визначального інструменту врегулювання земельно-майнових питань.

Разом із тим, регулювання цих питань розосереджене в багатьох законодавчих і нормативних документах. У цій відповідності існує потреба в розробленні та прийнятті єдиного інституціонального нормативно-законодавчого акта, що змінило б правила та норми формування рекреаційного землекористування в межах водоохоронних зон і прибережних

захисних смуг на різних правах із виділенням: базового (основного) та допоміжного в складі багатфункціонального рекреаційного землекористування.

З екологічного погляду, для відновлення природоохоронної функції землекористувань в межах водоохоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон у межах населених пунктів існує потреба у посиленні контролюючої функції за дотриманням режиму обмеженої господарської діяльності в них і в разі порушень запровадити економічні регулятори впливу. Передусім йдеться про збільшення розміру ставки і земельного податку, і орендної плати мінімум у п'ять разів, що суттєво впливатиме на зниження ринкової вартості нерухомості на земельних ділянках, що знаходиться у їх межах.

Література

1. Третяк А.М., Третяк Н.А., Кравчук Т.Ю. Формування міського землекористування в межах водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та берегових смуг. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2020. № 1. с. 96-107. DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2020.01.10>
2. Третяк А.М., Третяк Н.А., Юсипенко О.М. Рекреаційне землекористування в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг міст в контексті забезпечення сталого розвитку. *Агросвіт*. 2020. № 8. с. 35-41. DOI: <http://dx.doi.org/10.32702/2306-6792.2020.8.35>
3. Третяк В.М., Кравчук Т.Ю., Юсипенко О.М. Еволюція методології формування землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг. *Збалансоване природокористування*. 2020. № 4. с. 42-49. DOI: <https://doi.org/10.33730/2310-4678.4.2020.226621>
4. Галушкіна Т.П., Фоменко В.А., Булишева Д.В. Рекреаційне землекористування в системі регіонального екологічного менеджменту прибережних територій. *Економіка: реалії часу*. 2012. № 3-4 (4-5). с. 152-156.

5. Дорош Й.М., Дорош О.С., Купріянич І.П., Харитоненко Р.А. Наукові засади класифікації режимоутворюючих об'єктів (на прикладі водних об'єктів). *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2022. № 4. с. 34-44. DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2022.04.04>
6. Дорош Й.М. Формування обмежень та обтяжень у землекористуванні: [навчальний посібник] / Й.М. Дорош, О.С. Дорош. – Херсон: Грінь Д.С., 2017. – 650 с.
7. Покидько І., Мартин А. Нова концепція формування водоохоронних обмежень у використанні земель. *Землевпорядний вісник*. 2012. № 7. с. 34-40.
8. Постанова Кабінету Міністрів України № 486 від 08 травня 1996 р. «Про затвердження Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/486-96-%D0%BF>
9. Постанова Кабінету Міністрів України від 21 квітня 2021 р. № 411 «Про внесення змін до Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/411-2021-%D0%BF>
10. Постанова Кабінету Міністрів України № 1051 від 17 жовтня 2012 р. «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF>
11. Водний кодекс України: Закон України. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 1995. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80>
12. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2011. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>
13. Про землеустрій: Закон України. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2003. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/858-15>

14. Земельний кодекс України: Закон України. *Відомості Верховної Ради України* (BBP). 2001. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2874%D0%B0-07>

References

1. Tretiak, A., Tretiak, N. and Kravchuk, T. (2020), “Formation of urban land use within water conservation zones, protected shoreline belts and shorelines in the city”, *Land Management, Cadastre and Land Monitoring*, vol, 1, pp. 96-107. DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2020.01.10>
2. Tretiak, A., Tretiak, N. and Yusypenko, O. (2020), “Recreation land use in the border of water protection zones and coastal protective strips of the cities in context of sustainable development”, *Agrosvit*, Vol. 8, pp. 35-41. DOI: <http://dx.doi.org/10.32702/2306-6792.2020.8.35>
3. Tretiak, V., Kravchuk, T. and Yusypenko, O. (2020), “Evolution of methodology of land use formation of water protection zones and coastal strips”, *Balanced nature using*, vol. 4, pp. 42-49. DOI: <https://doi.org/10.33730/2310-4678.4.2020.226621>
4. Halushkina, T., Fomenko, V, and Bulysheva, T. (2012), “Recreational land use in the system of regional environmental management of coastal areas”, *Economics: time realities*, Vol. 3-4 (4-5), pp. 152-156.
5. Dorosh, Y., Dorosh, O. Kupriianchyk, I. and Kharytonenko, R. (2022), “Scientific principles of classification of regime-forming objects (on the example of water objects)”, *Land Management, Cadastre and Land Monitoring*, vol. 4, pp. 34-44. DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2022.04.04>
6. Dorosh, Y. and Dorosh, O. (2017), *Formuvannia obmezhen ta obtiazhen u zemlekorystuvanni: navchalnyi posibnyk* [Formation of restrictions and encumbrances in land use: educational manual], Hrin D.S., Kherson, Ukraine.
7. Pokydko, I. And Martyn, A. (2012), “A new concept of formation of water protection restrictions in land use”, *Zemlevporiadnyi visnyk*, vol. 7, pp. 34-40.

8. Cabinet of Ministers of Ukraine (1996), Resolution “On the approval of the Procedure for determining the size and boundaries of water protection zones and the regime of economic activity in them”, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/486-96-%D0%BF> (Accessed 12 June 2023).
9. Cabinet of Ministers of Ukraine (2021), Resolution “On Amendments to the Procedure for Determining the Size and Boundaries of Water Protection Zones and the Mode of Conducting Economic Activities in Them”, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/411-2021-%D0%BF> (Accessed 12 June 2023).
10. Cabinet of Ministers of Ukraine (2012), Resolution “On Approval of the Procedure for Maintaining the State Land Cadastre”, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF> (Accessed 12 June 2023).
11. The Verkhovna Rada of Ukraine (1995), “The Water Code of Ukraine”, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80> (Accessed 13 June 2023).
12. The Verkhovna Rada of Ukraine (2011), The Law of Ukraine “On the regulation of urban planning activities”, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17> (Accessed 13 June 2023).
13. The Verkhovna Rada of Ukraine (2003), The Law of Ukraine “On Land Management”, available at: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (Accessed 13 June 2023).
14. The Verkhovna Rada of Ukraine (2002), “The Land Code of Ukraine”, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (Accessed 13 June 2023).

Стаття надійшла до редакції 02.07.2023 р.