

## ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Кондратенко Богдан, ГЗ-23-1м  
(науковий керівник к.т.н, доц. Міхно П.Б.)  
Кременчуцький національний університет імені Михайла  
Остроградського

Основним нормативно-правовим актом земельного законодавства в сфері охорони та використання земель історико-культурного призначення є Земельний кодекс України [1]. Згідно із ст. 53 до земель історико-культурного призначення належать землі під пам'ятками культурної спадщини, їх комплексами (ансамблями), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, меморіальні музеї-садиби, музеї просто неба. Землі історико-культурного призначення можуть перебувати у комунальній, державній та приватній власності (ст. 54). Згідно із ст. 79-1 згаданого кодексу [1] земельна ділянка формується шляхом визначення її площі, встановлення меж і внесення інформації про цю ділянку до Державного земельного кадастру. Формування земельних ділянок історико-культурного призначення може передбачатися різноманітною проектною документацією:

– землевпорядною документацією (технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості); технічною документацією із землеустрою щодо інвентаризації земель; технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок; проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок);

– містобудівною документацією місцевого рівня, що є одночасно землевпорядною та обґрунтовує

функціональне призначення території (генеральними планами населених пунктів, детальними планами території, комплексними планами просторового розвитку територіальних громад);

– науково-проектною документацією історичного населеного місця.

Відповідно до ст. 20 Земельного кодексу України [1] земельні ділянки відносять до категорії земель та виду цільового призначення на підставі рішення органу виконавчої влади та місцевого самоврядування. Ця документація відрізняється призначенням, складом і змістом, що визначає особливість формування земельних ділянок історико-культурного призначення. У випадку встановлення або відновлення меж сформованих земельних ділянок за їх фактичним використанням зміни до відомостей про межі таких земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру. Згідно із ст. 45<sup>1</sup> закону України «Про землеустрій» [2] у містобудівній та землепорядній документації межі територій історико-культурного призначення встановлюються на суходолі і водному просторі. У ст. 47 цього закону встановлена мета розроблення проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій історико-культурного призначення, а саме: збереження й використання об'єктів культурної спадщини. Склад проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій історико-культурного призначення [2]:

- завдання на складання проекту землеустрою;
- пояснювальна записка;
- характеристика території й режиму використання земель історико-культурного призначення;
- матеріали геодезичних вишукувань та виконаного землепорядного проектування;
- інформація про перспективний стан використання та охорони земель у межах адміністративно-територіального утворення (за наявності);

- план організації території з позначенням угідь, землевласників і землекористувачів, у т. ч. обмежень щодо використання земельних ділянок;
- план меж ділянок, що включаються до території історико-культурного призначення без вилучення у землевласників і землекористувачів;
- креслення перенесення в природу (на місцевість) меж території історико-культурного призначення;
- акт перенесення в природу (на місцевість) меж території історико-культурного призначення;
- перелік обмежень у використанні ділянок.

Якщо проект землеустрою передбачає внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі та режими використання земель, щодо яких за Законом України «Про охорону культурної спадщини» [3] встановлюються обмеження, то він має також включати: перелік ділянок, на які розповсюджуються зони обмежень у використанні земельних ділянок; відомості про обчислення площі зони обмеження із каталогом координат. В історико-архітектурному опорному плані населеного пункту обґрунтовується режим використання земель під об'єктами культурної спадщини, встановлюються зони охорони та обмеження у їх використанні.

Правовий режим використання земель під об'єктами культурної спадщини характеризується певними особливостями, такими як:

- широке коло законів, нормативних актів, державних стандартів, положення яких тим чи іншим чином стосуються використання земель під об'єктами культурної спадщини;
- можливість перебування об'єктів культурної спадщини не тільки у складі земель історико-культурного призначення;
- необхідність дотримання режиму охорони ускладнює управління землями під об'єктами культурної спадщини, які перебувають у складі земель інших

категорій, наприклад, житлової та громадської забудови у межах населеного пункту або посеред масивів земель сільськогосподарського призначення;

– недостатня обґрунтованість питання встановлення розмірів (радіусів або ширини) зон охорони об'єктів культурної спадщини у містах, що потребує подальшого опрацювання.

Остання особливість особливо важлива для населених пунктів, де існуюча забудова та фактичне функціональне використання обмежують можливості встановлення меж нових зон охорони із обмеженням господарської діяльності. Зони охорони пам'яток культурної спадщини встановлюються на підставі фактичної наявності в місті таких пам'яток, що взяті на державний облік відповідно до вимог чинного законодавства. Функціями охоронної зони є збереження найближчого оточуючого середовища пам'ятки, створення оптимальних або зручних умов огляду цієї пам'ятки, забезпечення її належного сталого функціонування, охорони від вібрацій, затоплення, забруднень, підтоплення та інших можливих негативних техногенних і природних проявів.

### Література

1. «Земельний кодекс України»: Закон від 25.10.2001 № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 09.02.2024).

2. «Про землеустрій»: Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 09.02.2024).

3. «Про охорону культурної спадщини»: Закон України від 08.06.2000 № 1805-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14#Text> (дата звернення: 09.02.2024).