

УДК 911.3:911.6

DOI: 10.18524/2303–9914.2021.2(39).246199

А. М. Шашеро¹, канд. геогр. наук, доцент**В. І. Тригуб**² канд. геогр. наук, доцент¹кафедра економічної та соціальної географії і туризму²кафедра географії України, ґрунтознавства і земельного кадастру

Одеський національний університет ім. І. І. Мечникова

вул. Дворянська 2, м. Одеса, 65082

laboratorygis@ukr.net

РЕКРЕАЦІЙНІ ЗЕМЛІ В ПЛАНУВАЛЬНИХ РОЗРОБКАХ СЬОГОДЕННЯ

В статті розглянуто проблемні питання дослідження рекреаційних земель для планування територій в умовах зростання конфліктності і конкурентності різних видів господарської діяльності. Окреслено сучасні особливості (географічні, правові) виділення та використання рекреаційних земель. Проаналізовано складові, які заважають визначенню рекреаційних земель на територіях різних масштабів. Охарактеризовано окремі проблеми, які виникають в рамках планування самих рекреаційних територій. Проаналізовано законодавчу базу щодо визначення та використання рекреаційних земель.

Ключові слова: землекористування, планування території, рекреаційні території, рекреаційні землі.

ВСТУП

На сьогоднішній день рекреація та туризм є однією з провідних, високоприбуткових та найбільш динамічних галузей світового господарства. В Україні рекреаційно-туристична сфера проголошена пріоритетним напрямом розвитку національної економіки. Для окремих регіонів рекреація є пріоритетною сферою розвитку, що обумовлено наявністю різних видів рекреаційних ресурсів. Головною планувальною особливістю рекреаційних земель саме і є наявність рекреаційних ресурсів на певній території. Але виділення рекреаційних земель на території (в натурі), питання формування на їх основі рекреаційних районів і зон, планування рекреаційних районів не тільки є актуальними, а і вимагають нових рішень; відносяться до класу складних методологічних та недостатньо розроблених завдань.

Перший досвід проектних робіт з планування рекреаційних територій було розпочато ще у 1920–1941 рр. У бувшому Радянському Союзі та УРСР ці розробки пов'язані з підходами районних планувань для найважливіших рекреаційних районів того часу – Південного берегу Криму (1932–1937 рр.) та Кавказьких Мінеральних вод (1937–1938 рр.). Особливо великий внесок у розробку зазначених

проектів мали створені у 1930-х роках державні інституції з проектування міст у Москві (Гіпрогор), Ленінграді (Ленгіпрогор), Києві (Діпромiсто). Значний внесок у розробку методики і проектів планування територій в цей період мали напрацювання А. П. Іваницького, В. Н. Семенова, Н. П. Першина, М. Я. Гінзбурга, Д. І. Богорада та інших вчених (Перчик, 2006; Шашеро, 2014). На той час особливий інтерес мали: схема планування Апшеронського півострова та м. Баку, виконана у 1920-х роках під керівництвом А. П. Іваницького; планувальні схеми курортних районів Криму та Кавказу – під керівництвом М. Я. Гінзбурга. Наприкінці ХХ ст. у розумінні цієї проблеми з'явився новий чинник – краща чи гірша планувальна організація рекреаційних територій.

В теперішній час питаннями планування територій загалом, та планування рекреаційних територій зокрема, займаються спеціалісти інституту «Діпромiсто». Значний внесок щодо планувальних розробок рекреаційних земель мають напрацювання вчених-географів: Палехи (2001); Топчієва (2005, 2011, 2019, 2020); Мальчикової (2011, 2019); Шашеро (2011, 2014); Сича (2015, 2020); Коломієць (2015, 2020); Яворської (2020) та інших.

Планування рекреаційних територій, порівняно з іншими видами територіального планування, має низку особливостей: це характерні локалізовані групи закладів та ділянок рекреації; своєрідна роль населення, що разом з поселеннями та комунікаціями формує відповідну систему розселення; високі планувальні вимоги щодо можливого (допустимого) рівня забруднення території; санітарних норм (наприклад водопостачання); можливості отримання екологічно чистої продукції сільського та рибного господарства; підвищені вимоги до транспортної інфраструктури тощо. Відповідно, **метою дослідження** став аналіз існуючих особливостей щодо виділення та використання рекреаційних земель в рамках планування рекреаційних районів (зон) для потреб землекористування в умовах зростання конфліктності і конкурентності різних видів господарської діяльності на певній території.

МЕТОДИ ДОСЛІДЖЕННЯ

В якості методологічної основи використано розробки, які викладені в наукових працях Топчієва О. Г., Палехи Ю. М., Мальчикової Д. С., Сича В. А. та інших. У роботі використовувалися як загальнонаукові методи (аналіз і синтез, системний підхід, індукція та дедукція), так і конкретно наукові методи.

Дослідження ґрунтується на аналітико-синтетичних оглядах, опублікованих доказових дослідженнях про різноманітні аспекти планування рекреаційних територій та підходах щодо виділення рекреаційних земель; аналізі існуючих правових джерел щодо виділення та використання земель рекреаційного призначення.

РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕННЯ ТА ЇХ ОБГОВОРЕННЯ

Згідно з законодавством України, для визначення території, на якій ведеться рекреаційна діяльність, вживаються декілька, майже співпадаючих за своїм значенням понять. Так, відповідно до Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» **рекреаційна зона** – це ділянки суші і водного простору, що призначені для організованого масового відпочинку населення і туризму (ст. 63, ч. 1 Земельного кодексу України, 2001). Рекреаційні зони характеризуються наявністю територіально-зосереджених груп санаторно-курортних установ взаємно пов'язаних спільними природно-лікувальними факторами, населеними пунктами, дорогами та іншими видами комунікацій.

Традиційно за основу визначення рекреаційних зон у багатьох випадках береться спеціальне медичне зонування території, засноване на ретельному вивченні лікувальних факторів. Таке зонування визначає медичний профіль курортів і найбільш доцільне використання окремих ділянок території (Позаченюк, 2003).

Рекреаційні райони виділяють за характерними рекреаційними ресурсами. Рекреаційний район включає курорти однакового профілю, зони відпочинку та центри туризму в межах територіального поєднання географічних ознак і факторів, а також рекреаційних ресурсів. Планувальні рекреаційні райони, як правило, знаходяться в межах території тієї чи іншої країни, області, краю, адміністративного району. Але і вони в деяких випадках можуть охоплювати території суміжних областей та країн (Чорноморське узбережжя, Придонецька зона відпочинку тощо).

Виділення рекреаційних районів та їх типізація пов'язана з певними труднощами, оскільки різні види рекреаційної діяльності – лікування, оздоровлення, туризм, спорт, ведення дачного господарства в тому чи іншому співвідношенні, як правило, представлені на одній окремій території.

За видами переважного використання територію України було систематизовано спочатку «Генеральною схемою», яку було розроблено відповідно до постанови Кабінету Міністрів України «Про розроблення Генеральної схеми планування території України» (1997 р.) Українським державним інститутом проектування міст «Діпромісто» та затверджено законом України від 7 лютого 2002 р.

Генеральною схемою було визначено пріоритети та концептуальні засади планування і використання території України. Одним з пріоритетних напрямків Генеральної схеми було визначено формування національної екологічної мережі, створення якої безпосередньо пов'язане з використанням рекреаційних територій. Дуже часто рекреаційні зони включають до регіональних екологічних мереж, що посилює охорону природи та екологічний захист довкілля. Визначено території, розвиток яких потребує державної підтримки, обґрунтовано напрямки та пріоритети розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури.

Генеральна схема включає в себе 15 проектних картографічних розробок. Природно-заповідним та оздоровчо-рекреаційним територіям присвячено

одну з картографічних розробок. Для території України розробниками Генеральної схеми було встановлено дев'ять функціональних типів господарського використання території. На карті виділенні райони з лікувально-, оздоровчо-, спортивно-рекреаційними, бальнеологічними та іншими лікувальними ресурсами чи їх поєднаннями, з пріоритетом модернізації сфери сервісу, формування оздоровчо-туристичних комплексів та індустрії розваг міжнародного рівня.

У сучасній систематичі розподілу території за видами економічної діяльності (КВЕД-2010) одна з головних цільових настанов рекреації є оздоровлення та лікування (секція Q, розділ 86 – охорона здоров'я). Для інших видів рекреації базовою є секція R – мистецтво, спорт, розваги, відпочинок (розділ 90 – діяльність у сфері творчості, мистецтва, та розваг). Секція I включає в себе тимчасове розміщення та організацію харчування (розділи: 55 – тимчасове розміщення та 56 – діяльність із забезпечення стравами та напоями). Туристична діяльність представлена секцією N – діяльність туристичних агентів, туристичних операторів, надання інших послуг бронювання та діяльність у сфері адміністративного та допоміжного обслуговування (розділи: 77 – оренда, прокат, лізинг; 81 – обслуговування будинків та територій; 82 – адміністративна та допоміжна офісна діяльність та інші допоміжні комерційні послуги).

Рекреаційні типи районів визначають і за домінуючими рекреаційними ресурсами, наприклад: Приморські курортно-туристичні райони; райони бальнеологічних курортів; гірсько-туристичні райони. Території відпочинку великих міст і урбанізованих зон призначені в основному для відпочинку населення з поширенням як тривалого відпочинку (в санаторіях, домах відпочинку, пансіонатах, піонерських таборах, на дачах індивідуального користування), так і масового короткочасного відпочинку, особливо у вихідні дні. Для цих районів характерне швидке розширення зон відпочинку за безпосередньої близькості від великих міст (у їх приміських зонах). До цих районів можуть бути віднесені малі міста та сільські населені пункти, спеціалізовані центри розвитку відпочинку (наприклад, Сергіївка, Кароліно-Бугаз та ін.).

Рекреацію розглядають і як ресурсну галузь. Для визначення та планування рекреаційних районів необхідний системний аналіз дослідження всіх видів природних і соціально-економічних ресурсів і умов. Важливим є аналіз і економічних умов освоєння рекреаційних ресурсів, який включає: економіко-географічне положення району; умови інфраструктури (забезпеченість досліджуваного району транспортом і іншими видами інженерного благоустрою); умови для формування кадрів обслуговуючого персоналу (з урахуванням зайнятості, кваліфікації, культурного рівня і укладу життя місцевого населення, а також можливості залучення населення з інших районів); обмеження місцевого господарства, які можуть лімітувати рекреаційне використання району (розвиток сільського господарства, особливо наявність цінних сільськогосподарських культур – винограду, цитрусових, чаю та ін.); наявність на територіях

рекреаційного значення або прилеглих територіях місць видобутку корисних копалин (наприклад, нафти), розвиток портів, промислових підприємств тощо (Топчієв, Мальчикова & Шашеро, 2011).

Підсумкова характеристика рекреаційних ресурсів – це так званий рекреаційний (курортний) потенціал місцевості. Визначення «критичного» та «оптимального» навантаження природних комплексів у районах відпочинку є однією з найбільш складних проблем в плануванні рекреаційних територій, яка вимагає застосування географічних методів у поєднанні зі спеціальним вивченням технологічних вимог окремих видів відпочинку. Географами запропоноване та розроблене поняття «*дестинація*». Дестинаціями називають території, що привертають увагу рекреантів разом з рекреаційними ресурсами, інфраструктурою, об'єктами і послугами (Топчієв, Мальчикова, Пилипенко & Яворська, 2020).

На теперішній час проведена робота з інвентаризації та оцінки рекреаційних ресурсів України та її регіонів. Рекреаційний потенціал регіону може бути збільшений шляхом здійснення інженерних заходів (інженерної підготовки території та її захисту від впливу несприятливих факторів, штучного збільшення площі пляжів, озеленення та ін.); зміни розрахункових санітарно-гігієнічних норм; подолання несприятливих факторів економічного характеру (розвитком інфраструктури, поступовим переміщенням видів економічної діяльності, що обмежують використання території для відпочинку в інші райони (що не мають рекреаційної цінності), тим самим збільшуючи площі рекреаційних земель.

На відміну від географічної, в правовій літературі частіше використовують поняття «*природних рекреаційних територій*». В рамках цих територій виділяють: зони відпочинку, курортні зони та лікувально-оздоровчі зони. До складу зазначеної категорії земель, відповідно до Земельного кодексу України (ст. 50), належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів. Стаття 51 ЗКУ пояснює що до складу земель *рекреаційного призначення* включають: «земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації» (Земельний кодекс України, 2001). Отже, згідно ЗКУ, до складу земель рекреаційного призначення входять землі, на яких розташовані як природні, так і штучно створені об'єкти, призначені для відпочинку населення, спортивної та туристичної діяльності.

Але використовувати з рекреаційною метою можна й інші земельні ділянки, які не зазначені в ЗКУ. Це – земельні ділянки водного фонду, лісогосподарського, оздоровчого, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення.

За методологічною схемою «Склад екологічної мережі» (Шашеро, 2014) рекреаційні землі входять практично до всіх складових регіональних екологічних мереж. В свою чергу до рекреаційних земель у складі екологічних мереж, згідно за геоінформаційними базами даних державного обліку, відносять: землі під зеленими насадженнями загального користування (які не включені до категорії лісів; землі під дачною забудовою; землі оздоровчого призначення; землі історико-культурного призначення. Зазначені категорії земель (в рамках рекреаційних) показують неоднозначну відповідність між складовими екологічних мереж та категоріями земель в сучасній системі державного обліку. Така відповідність є або неповною, або частковою, що переважно зумовлено недосконалістю чинної системи державного обліку земель та традиційним відставанням земельного проектування від реальної ситуації.

Розмежують зазначені категорії земель із землями рекреаційного призначення за основним цільовим призначенням, яке відіграє домінуючу роль в такому розмежуванні.

Зазначена класифікація визначає, відповідно, і правовий режим цих земель. Проте, коментарю потребують і окремі різновиди земель рекреаційного призначення.

Землі зеленої зони. Хоча потреба в таких зонах є очевидною, чинний ЗКУ лише згадує про існування зелених зон, проте не визначає режиму їх використання (Земельний кодекс України, 2001). Наприклад, окремі положення про зелені зони містяться у постанові КМУ («Про затвердження Порядку поділу лісів на категорії та виділення особливо захисних лісових ділянок», 2007).

Має місце і проблема розмежування земель рекреаційного призначення й земель житлової та громадської забудови. Так, відповідно до статті 51 ЗКУ дачні ділянки належать до земель рекреаційного призначення, проте раніше (за ЗКУ) їх відносили до земель населених пунктів і по теперішній час деякі з них не переведені в категорію земель рекреаційного призначення.

Також потребують коментарю **землі водного фонду** (ст. 58–64 ЗКУ), **лісогосподарського** (ст. 55–57 ЗКУ), **оздоровчого** (ст. 47–49 ЗКУ), **природно-заповідного** та іншого **природоохоронного** призначення (ст. 45–46–46¹ ЗКУ). Якщо території об'єктів природно заповідного фонду визначені в натурі, то, наприклад, землі водного фонду зазначені законодавчо, але як окрема категорія земель в натурі (на планах землекористування) не показана взагалі (Закон України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», 2003).

Рекреаційні землі можуть перебувати у **державній, комунальній та приватній власності** (ст. 52, ч. 1 Земельного Кодексу України). Право власності на землі рекреаційного призначення набувається та реалізується в порядку, встановленому Земельним кодексом України.

Особливою є і система оподаткування земель рекреаційного призначення земельним податком. З одного боку, плата за користування земельними ділянками

рекреаційного призначення встановлюється відповідно до «Податкового кодексу України», за яким ставки податку підвищують п'ятикратно за використання земельних ділянок рекреаційного призначення не за «функціональним призначенням цих територій». З іншого боку, заклади культури, науки, освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів, в т. ч. розташованих на землях рекреаційного призначення, повністю звільняються від сплати земельного податку.

Спеціальне використання рекреаційних земель здійснюється за плату. Використання рекреаційних земель встановлюється договором, законом, заповітом або рішенням суду. Договір про встановлення права користування (земельний сервітут) підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно (ст. 52, ч. 1–4 Земельного кодексу України, 2001). Низкою земельних законів **встановлені обмеження** для:

- будівництва, реконструкції, капітального ремонту, розміщення споруд стаціонарних рекреаційних об'єктів (земельні ділянки, на яких розміщені будинки відпочинку, пансіонати, об'єкти фізичної культури і спорту, туристичні бази, кемпінги, яхт-клуби, стаціонарні і наметові туристично-оздоровчі табори, будинки рибалок і мисливців, дитячі туристичні станції, дитячі та спортивні табори, інші аналогічні об'єкти, а також дачні будинки);
- проходу, проїзду за спеціально обладнаними маршрутами, що прокладені у найбільш цікавих місцях зони регульованої рекреації (земельні ділянки, на яких розміщені зелені зони і зелені насадження міст та інших населених пунктів, навчально-туристські та екологічні стежки, марковані траси, інші аналогічні об'єкти);
- розміщення на земельній ділянці рекреаційного призначення інформаційних стендів щодо відповідного об'єкта рекреаційного призначення.

Власник, землекористувач земельної ділянки рекреаційного призначення, щодо якої встановлений земельний сервітут, має право вимагати від осіб, в інтересах яких встановлено земельний сервітут, плату за його встановлення на підставі договору, який укладається між власником земельної ділянки рекреаційного призначення та особою, яка виявила бажання використовувати таку земельну ділянку відповідно до її цільового призначення. Право користування чужою земельною ділянкою рекреаційного призначення для забудови може відчужуватися або передаватися у спадкування (за винятком відчуження права користування земельною ділянкою державної або комунальної власності, крім випадків переходу права власності на будівлі та споруди), вноситися до статутного капіталу, передаватися у заставу (Земельний кодекс України, 2001).

Існують певні особливості і в правовому режимі **використання рекреаційних земель**. Законодавчо визначено, що на рекреаційних землях можна вести такі види діяльності, які не перешкоджають використанню їх за призначенням, а також ті, що

негативно не впливають на природний стан цих земель та не змінюють природний ландшафт (ст. 52, ч. 3 ЗКУ; ст. 63, ЗУ «Про охорону навколишнього природного середовища»): а) господарська або інша діяльність яка негативно впливає, або може негативно вплинути на навколишнє середовище; б) господарська або будь-яка інша діяльність, що перешкоджає або може перешкоджати використанню таких земель за їх цільовим призначенням; в) зміна природного ландшафту та проведення інших дій, що суперечать використанню таких зон за прямим призначенням (Земельний кодекс України, 2001; Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища», 1991).

Розпорошенні, фрагментарні обмеження щодо використання земель рекреаційного призначення у чинному законодавстві можна винайти у ст. 13 ЗУ «Про пестициди та агрохімікати», яка забороняє застосування на цих землях пестицидів; ст. 45, ч. 2 ЗУ «Про нафту і газ» вимагає проведення обов'язкової екологічної експертизи проектів проведення геологорозвідувальних робіт на землях рекреаційного призначення тощо (Закон України «Про пестициди та агрохімікати», 1995; Закон України «Про нафту і газ», 2001).

У разі псування, забруднення, пошкодження, виснаження та інших факторів, які впливають на погіршення екологічного стану на рекреаційних землях, що зумовлене непридатністю їх до використання за призначенням, у разі виникнення загрози життю та здоров'ю громадян, які ними користуються, органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування можуть обмежити право на використання земель рекреаційного призначення в обсязі, передбаченому законом або договором, шляхом встановлення заборони на: 1) передачу в оренду (суборенду), а також зміну цільового призначення земельної ділянки, її ландшафту; 2) провадження окремих видів господарської та іншої діяльності, зокрема спорудження будь-яких будівель та інших об'єктів, не пов'язаних з експлуатаційним режимом таких земельних ділянок; 3) скидання дренажно-скидних та стічних вод; 4) облаштування стоянок автомобілів, пунктів їх обслуговування (ремонт, миття тощо); 5) влаштування вигребів (накопичувачів) стічних вод, полігонів рідких і твердих відходів, полів фільтрації та інших споруд; 6) влаштування звалищ, гноєсховищ, кладовищ, скотомогильників, а також накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, інших відходів, що призводять до забруднення водойм, ґрунту, ґрунтових вод, повітря; 7) здійснення промислової вирубки зелених насаджень, а також будь-яке інше використання земельних ділянок і водойм, що може призвести до погіршення їх природного стану; 8) будівництво підприємств, установ і організацій, діяльність яких може негативно впливати на ландшафтно-кліматичні умови, стан повітря, ґрунту та вод земель рекреаційного призначення. Законом може бути передбачено інші обмеження антропогенного впливу на рекреаційні землі» (Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища», 1991).

Охорона рекреаційних земель. З метою забезпечення раціонального використання і охорони рекреаційних земель на прилеглих територіях у разі

необхідності створюються охоронні зони. В охоронних зонах не допускається будівництво промислових та інших об'єктів, розвиток господарської діяльності, яка може призвести до негативного впливу на рекреаційні землі. Оцінка такого впливу визначається за результатами екологічної експертизи, що проводиться в порядку, встановленому Законом України «Про екологічну експертизу». Обсяг охоронних зон рекреаційних земель враховують під час розроблення документації із землеустрою, містобудівної документації (Закон України «Про Державний земельний кадастр», 2011; Закон України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», 2003). Охорона рекреаційних земель покладається на підприємства, установи, організації та громадян, у власності або користуванні яких перебувають такі землі. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування повинні сприяти охороні та збереженню земель рекреаційного призначення.

Охорона рекреаційних земель може здійснюватися шляхом включення таких земель до складу екологічної мережі, обмеження антропогенного впливу на такі землі, їх захисту від необґрунтованого вилучення для інших потреб.

Перша спроба врегулювання законодавчих прогалин щодо земель рекреаційного призначення відбулась в 2011 році, коли був прийнятий Закон України «Про мораторій на зміну цільового призначення окремих земельних ділянок рекреаційного призначення в містах та інших населених пунктах». Законом було встановлено протягом 2011 року провести інвентаризацію земельних ділянок рекреаційного призначення, а до 1 липня 2012 року забезпечити винесення на картографічні матеріали меж земельних ділянок рекреаційного призначення усіх форм власності. Проте зазначені роботи не були проведеними (Закон України «Про мораторій на зміну цільового призначення окремих земельних ділянок рекреаційного призначення в містах та інших населених пунктах», 2011).

В 2012 році Кабінетом Міністрів України вноситься проект Закону України «Про землі рекреаційного призначення». В проекті Закону було визначено: склад земель рекреаційного призначення, форми власності, обмеження прав, їх охорона тощо, проте закон так і **не був прийнятим**.

Наразі ми користуємось поняттями та термінами «функціональна зона території», «комплексний план просторового розвитку території територіальної громади», «містобудівна документація», «генеральний план населеного пункту», «детальний план території» визначенні Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» 2003 року.

Відсутність чіткого «механізму» щодо правового регулювання земель різних категорій, зокрема і рекреаційного призначення в умовах надання значних повноважень органам місцевого самоврядування, сучасної зміни в управлінні, децентралізація призвели до певних непорозумінь. Передача земель с/г та іншого призначення у власність територіальних громад, передача державної землі поза межами населених пунктів у власність об'єднаних територіальних громад не була «підготовлена» жодним Законом України. На даний час постала

необхідність в комплексних планах просторового розвитку території саме територіальних громад а не тільки населених пунктів як було визначено в законі. План повинен включати: а) матеріали топографо-геодезичних вишукувань; б) матеріали погодження відповідно до Земельного кодексу України; в) експлікацію земельних угідь за власниками та користувачами земельних ділянок; г) переліки обмежень у використанні земель та переліки земельних ділянок, щодо яких встановлено обмеження у використанні земель; д) збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування; д) план розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень) (Топчієв, Мальчикова & Шашеро, 2011).

З 2018 року приймається низка Законів та Нормативних документів щодо врегулювання використання, планування та удосконалення правил землекористування. Так, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів» було внесено зміни до: Земельного кодексу України, Лісового кодексу України, законів України «Про колективне сільськогосподарське підприємство», «Про меліорацію земель», «Про землеустрій», «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», «Про оренду землі», «Про оцінку земель», «Про Державний земельний кадастр» «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Низка цих поправок повинна була підготувати органи місцевого самоврядування до нових завдань та цілей відповідно з основними змінами, які стосуються правового регулювання земель рекреаційного призначення (Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», 2020).

Органи місцевого самоврядування при прийнятті рішень про розроблення містобудівної документації та її затвердженні повинні передбачити збереження та розширення не менш як на п'ять відсотків площ земельних ділянок рекреаційного призначення.

Враховуючи те, що останнім часом відбулися зміни в класифікаторі видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, змінилися правила застосування земель за видами цільового призначення земельних ділянок, які встановлюють в межах відповідної функціональної зони (Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», 2020). Ці зміни повинні бути внесені до Державного земельного кадастру.

Відомості про функціональні зони, належність земельної ділянки до функціональної зони, повинні бути встановлені до 1 січня 2025 року і визначаються відповідно до: а) плану зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів, на які не затверджений детальний план території); б) генерального плану населеного пункту (у разі відсутності плану зонування та щодо земельних ділянок у межах населеного пункту, на які не затверджений

детальний план території); в) детального плану території; г) містобудівної документації регіонального рівня (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів, на які не розроблено детальний план території).

Дія цього положення не поширюється на території, де затверджені комплексні плани або генеральні плани населеного пункту відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель». При визначенні функціональної зони в такому порядку не допускається зміна (уточнення) раніше визначених планом зонування, генеральним планом населеного пункту функціональних зон на території островів, у межах водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, територій та об'єктів природно-заповідного фонду, водних об'єктів, а також територій, на яких розташовані ліси, сквери, парки (Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», 2020).

Окремі положення, що стосуються правового режиму земель рекреаційного призначення, передбачені державними будівельними нормами: ДБН Б.2.2–12:2019 «Планування та забудова територій» та санітарними нормами в державних санітарних правилах планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом МОЗ України (Наказ Міністерства здоров'я України «Про затвердження Змін до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», 2019).

На тлі цих змін відбуваються (з 2015 року) зміни щодо форм державної статистичної звітності кількісного обліку земель різного призначення та інструкції щодо контролю за використанням та їх охороною (форми №№ 6-зем, ба-зем, бб-зем, 2-зем), та (форми №№ 11-зем, 12-зем, 15-зем, 16-зем).

ВИСНОВКИ

Планування рекреаційних територій (районів, зон), виділення рекреаційних земель мають певні труднощі, які обумовлені не лише недостатньо розробленою методичною базою. Майже за тридцять років, держава так і не вирішила значного кола питань щодо визначення земель рекреаційного призначення, їх правового «статусу», до кінця не провела інвентаризацію земель тощо. В наш час рекреаційну діяльність розглядають як одну з головних форм взаємодії суспільства і природи. З одного боку – це поєднаний комплексний аналіз природного середовища, природних умов і ресурсів для рекреаційної діяльності. З іншого – потреби суспільства в рекреації з усіма можливостями використання ресурсного потенціалу. І все це відбувається в умовах нових повноважень та можливостей органів місцевого самоврядування щодо розпорядження землями, їх інвентаризації, оцінки земель тощо. Вирішення зазначених проблем можливо тільки після забезпечення нормативно-правової бази, необхідної для реалізації та практичного виконання цих завдань. Правові прогалини та колізії можна було б вирішити за умови прийняття Закону України «Про землі рекреаційного призначення», в якому б чітко було визначено, які землі відносяться до даної

категорії, їх склад, межі та обмеження в використанні. Необхідним є і посилення екологічних вимог щодо використання рекреаційних земель. Все це можливо тільки при участі та підтримки держави та при наявності необхідної кількості кваліфікованих спеціалістів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

- Земельний кодекс України: Закон України від 20.12.2001. № 2905-III. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2002. № 3–4. ст. 27. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 10.10.2021).
- Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель: Закон України від 17.06.2020. № 711-IX. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2020. № 46. ст. 394. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text> (дата звернення: 10.10.2021).
- Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011. № 3613-IV. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2012. № 8. ст. 61. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 10.10.2021).
- Про мораторій на зміну цільового призначення окремих земельних ділянок рекреаційного призначення в містах та інших населених пунктах: Закон України від 21.03.2012. № 3159-VI. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2011. № 40. ст. 400. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3159-17#Text> (дата звернення: 10.10.2021).
- Про нафту і газ: Закон України від 12.07.2001. № 2665-III. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2001. № 50. ст. 262. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2665-14/ed20120413>. (дата звернення: 10.10.2021).
- Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25.06.1991. № 1264-XII. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 1991. № 41. ст. 546. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text> (дата звернення: 10.10.2021).
- Про пестициди і агрохімікати: Закон України від 02.03.1995. № 86/95. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 1995. № 14. ст. 91. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/86/95-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 10.10.2021).
- Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв): Закон України від 05.06.2003. № 899-IV. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2003. № 38. ст. 314. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/899-15#Text> (дата звернення: 10.10.2021).
- Про затвердження Змін до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів: Наказ Міністерства здоров'я України від 18.05.2018. № 952. *МОЗ України*. 2019. № 162/33133. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/RE14175> (дата звернення: 10.10.2021).
- Про затвердження Порядку поділу лісів на категорії та виділення особливо захисних лісових ділянок: Постанова КМУ від 16.05.2007 № 733. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/733-2007-%D0%BF#Text> (дата звернення: 05.10.2021).
- Палеха Ю. М. Использование ГИС-технологий в генеральной схеме планирования территории Украины. *Материали IV Международной конференции «Геоинформационные технологии в управлении территориальным развитием»*. Ялта. 2001. с. 131–137.
- Перцик Е. Н. Районная планировка. Территориальное планирование. Москва: Гардарики. 2006. 396 с.
- Позаченюк Е. А. Территориальное планирование. Симферополь: Доля. 2003. 254 с.
- Сич В. А., Коломієць К. В. Рекреаційні складові в плануванні території регіону Українського Причорномор'я. *Вісник Одеського національного університету. Серія Географічні та геологічні науки*. 2015. Том 20. Вип. 2. С. 121–132.
- Топчів О. Г., Мальникова Д. С., Шашеро А. М. Методологічні принципи та методологічна схема геопланування регіону. *Регіональні проблеми України: географічний аналіз та пошук шляхів вирішення: зб. наук. праць*. Херсон: ПП Вишемирский. 2011. 408 с.
- Топчів О. Г. Теоретичні основи регіональної економіки. Київ: Видавництво УАДУ. 2005. 137 с.
- Топчів О. Г., Коломієць К. В., Сич В. А., Яворська В. В. Структурування рекреаційно-туристичного потенціалу на засадах географічного середовища. Кам'янець – Подільський: Видавець Панькова А. С., 2020. 332 с.
- Топчів О. Г., Мальникова Д. С., Пилипенко І. О., Яворська В. В. Методологічні засади географії. Одеса ОНУ. 2019. 351 с.
- Шашеро А. М. Планування територій. Одеса: «Апрель», 2014. 123 с.

REFERENCES

- Zemel'nyi kodeks Ukrainy. (Land Code of Ukraine): Law of Ukraine. No 2905-III. (2002). *In Vidomosti Verkhovnoji Rady*, 3–4. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (date of the application 05.10.2021). [in Ukrainian].
- Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy schodo planuvannia vykorystannia zemel'. (On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine on Land Use Planning) Law of Ukraine. No 711-IX. (2020). *In Vidomosti Verkhovnoji Rady*, 46. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text> (date of the application 05.10.2021). [in Ukrainian].
- Pro Derzhavnyi zemel'nyi kadastr. (On the State Land Cadastre): Law of Ukraine. No 3613-IV. (2012). *In Vidomosti Verkhovnoji Rady*, 8. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (date of the application 05.10.2021). [in Ukrainian].
- Pro moratorii na zminu tsil'ovoho pryznachennia okremykh zemel'nykh dilianok rekreatsiinoho pryznachennia v mistakh ta inshykh naselenykh punktakh. (On the moratorium on changing the purpose of certain land plots for recreational purposes in cities and other settlements): Law of Ukraine. No 3159-VI. (2011). *In Vidomosti Verkhovnoji Rady*, 40. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3159-17#Text> (date of the application 05.10.2021). [in Ukrainian].
- Pro naftu i haz. (On Oil and Gas): Law of Ukraine. No 2665-III. (2002). *In Vidomosti Verkhovnoji Rady*, 50. Retrieved from <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2665-14/ed20120413> (date of the application 05.10.2021). [in Ukrainian].
- Pro okhoronu navkolyshn'oho pryrodnoho seredovyscha. (On Environmental Protection): Law of Ukraine. No 1264-XII. (1991). *In Vidomosti Verkhovnoji Rady*, 41. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text> (date of the application 05.10.2021). [in Ukrainian].
- Propestytsydy i ahrokhimikaty (On pesticides and agrochemicals): Law of Ukraine. No 86/95. (1995). *In Vidomosti Verkhovnoji Rady*, 14. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/86/95-%D0%B2%D1%80#Text> (date of the application 05.10.2021). [in Ukrainian].
- Pro poriadok vydilennia v naturi (na mistsevosti) zemel'nykh dilianok vlasnykam zemel'nykh chastok (paiv). (On the procedure for allocation actually (on the ground) of land to owners of land shares (units)): Law of Ukraine. No 899-IV. (2003). *In Vidomosti Verkhovnoji Rady*, 38. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/899-15#Text> (date of the application 05.10.2021). [in Ukrainian].
- Pro zatverdzhennia Zmin do Derzhavnykh sanitarnykh pravyl planuvannia ta zabudovy naselenykh punktiv. (On approval of changes to the State sanitary rules of planning and development of settlements): Order of the Ministry of Health of Ukraine No 952. (2018). *Ministry of Health of Ukraine*, 162/33133 Retrieved from <https://ips.ligazakon.net/document/RE14175> (date of the application 05.10.2021). [in Ukrainian].
- Pro zatverdzhennia Poriadku podilu lisiv na katehorii ta vydilennia osoblyvo zakhysnykh lisovykh dilianok. (On approval of the Procedure for division of forests into categories and allocation of specially protected forest areas): Resolution of the Cabinet of Ministers No 733 (2007). *Resolution of the CMU*. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/733-2007-%D0%BF#Text> (date of the application 05.10.2021). [in Ukrainian].
- Palekha, Yu. M. (2001). *Ispolzovanie GIS-tehnologiy v generalnoy skheme planirovaniya territorii Ukrainy (The use of GIS technologies in the general scheme of planning the territory of Ukraine)*. Proceedings of the IV International Conference "Geoinformation technologies in the management of territorial development". Yalta. pp. 131–137. [in Ukrainian].
- Pertsik, E. N. (2006). *Rayonnaya planirovka. Territorialnoe planirovanie. (District planning. Territorial planning)*. Moscow: Gardariki. 396 p. [in Russian].
- Pozachenyuk, E. A. (2003). *Territorialnoe planirovanie (Territorial planning)*. Simferopol: Dolya. 254 p. [in Ukrainian].
- Topchiev, O. G. (2005). *Teoretychni osnovy rehional'noi ekonomiky (Theoretical foundations of regional economy)*. Kyiv: UADU Publishing House. 137 p. [in Ukrainian].
- Sych V.A., Kolomiets, K.V. (2015). *Rekreatsiini skladovi v planuvanni terytorii rehionu Ukrainskoho Prychornomia (Recreational components in the planning of the territories of the Ukrainian Black Sea region)*. Bulletin of Odessa National University. Geographical and geological sciences series. Volume 20. Vip. 2. pp. 121–132. [in Ukrainian].
- Topchiev, O.G., Kolomiets, K.V., Sych, V.A., Yavorskaya, V.V. (2020). Strukturuvannia rekreatsiino--turystychnoho potentsialu na zasadakh heohrafichnoho seredovyscha (Structuring of recreational and tourist

potential on the basis of geographical environment). Kamyanets-Podilsky: Publisher Pankova A. S. 332 p. [in Ukrainian].

Topchiev, O. G., Malchicova, D. S., Shashero, A. M. (2011). *Metodolohichni pryntsypy ta metodolohichna skhema heoplanuvannia (Methodological principles and methodological scheme of geoplaning of the region)*. Regional problems of Ukraine: geographical analysis and search for solutions: coll. science. wash. Kherson: PP Vishemirsky. 408 p. [in Ukrainian].

Topchiev, O. G., Malchikova, D. S., Pilipenko, I. O., Yavorska, V. V. (2019). *Metodolohichni zasady heohrafi (Methodological principles of geography)*. Odessa: ONU. 351 p. [in Ukrainian].

Shashero, A. M. (2014). *Planuvannia terytorii (Territorial planning)*. Odessa: "April". 123 p. [in Ukrainian].

Надійшла 22.11.21

А. Н. Шашеро¹, канд. геогр. наук, доцент

В. И. Тригуб², канд. геогр. наук, доцент

¹кафедра экономической и социальной географии и туризма

²кафедра географии Украины, почвоведения и земельного кадастру

Одесский национальный университет им. И. И. Мечникова

ул. Дворянская 2, г. Одесса, 65082

laboratorygis@ukr.net

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗЕМЛИ В СОВРЕМЕННЫХ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАЗРАБОТКАХ

Резюме

В статье рассмотрены вопросы исследования рекреационных земель для оптимального землепользования и планирования территорий в условиях роста конфликтности и конкурентности различных видов хозяйственной деятельности. Определены существующие особенности (географические, правовые) выделения и использования рекреационных земель. Проанализированы составляющие, которые мешают выделению рекреационных земель на территориях различных масштабов (в натуре). Дана характеристика самым проблемным вопросам, которые возникают в рамках планирования рекреационных территорий. Проанализирована законодательная база в вопросах определения и использования рекреационных земель.

Ключевые слова: землепользование, планировка территории, рекреационные территории, рекреационные земли.

A. N. Shashero¹

V. I. Trigub²

Odessa I. I. Mechnikov National University

¹Department of Economic and Social Geography and Tourism,

²Department of Geography of Ukraine, Soil Science and Land Cadastre

st. Dvoryanskaya, 2, Odessa, 65082, Ukraine

laboratorygis@ukr.net

RECREATIONAL LANDS IN THE NOWADAYS TERRITORIAL PLANNING DEVELOPMENT

Abstract

Problem statement and Purpose. Today, recreation and tourism are one of the leading, highly-profitable and most dynamic branch of the world economy. In Ukraine, the recreational and tourist sphere has been thwarted by the priority direct development of the national economy. For the several regions, recreation is a priority field of development. In addition to the appearance of recreational resources, in its turn it was poured into the presence of recreational lands. However the assignment of recreational lands on the territory (in nature), the formation of recreational areas and zones on their, the questions of planning of recreational areas is not only relevant, but require new solutions belong to the class of complex methodological and insufficient developed problems.

The **purpose** of the article is analysis of the existing peculiarities, including the legal ones, concerning allocation and use of recreational lands within the framework of planning of recreational areas (zones) for the needs of optimal land use in the conditions of growing up confrontation and competitiveness of different types economical activity.

Data & Methods. As a methodological basis used the development that are outlined in scientific works published O. G. Topchiev, L. G. Rudenko, Yu. M. Palekha, D. S. Malchikova and own researches. Both general scientific methods (analysis and synthesis, systematic approach, induction and deduction) and specific scientific methods: historical-geographical, comparative-geographical method, analysis of existing legal sources on the allocation and use of recreational lands were used in the work.

Results. The planning of recreational areas (zones), the allocation of recreational lands have certain difficulties due not only to an insufficiently developed methodical base. Even for thirty years, the state has not yet resolved a wide range of issues regarding the determination of recreational lands and their legal “status”, has not fully completed an inventory of the lands etc. Nowadays recreational activities are considered as one of the main forms of interaction between society and nature. On the one hand, it is a combined complex analysis of the natural environment, natural conditions and resources for recreational activity. On the other hand, it is the need of society in recreation with all the possibilities of using the resource potential.

And all this is happening in the context of the new powers and capabilities of local self-management government in the ordering of the lands, the inventory, and the assessment of the lands. It is clear that this is a complex of methodical and practical work, especially with regard to the land of nature conservation and recreational purposes. Dealing with significant problems can only be done by securing the legal and regulatory framework necessary for the implementation of practical visibility of the tasks. On our thought, all the significance of the legal glades and colossus can be solved for accepting the separate law of Ukraine “On the Land of Recreational Significance,” in which it would be clearly defined which lands belong to this category, their composition, use and in the presence of the necessary qualified specials.

Key words: land development, land planning, recreational areas, recreational lands.