

Union. – 2007. – Режим доступу до ресурсу: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2007:108:0001:0014:en:PDF>.

2. Національна інфраструктура геопросторових даних України [Електронний ресурс] // Науково-дослідний інститут геодезії і картографії. – 2013. – Режим доступу до ресурсу: <http://gki.com.ua/ua/nacionalna-infrastruktura-geoprostorovih-danih-ukraini>.

3. van Oosterom P. Spatial data management on a very large cadastral database [Електронний ресурс] / P. van Oosterom, C. Lemmen // Comput., Environ, and Urban Systems – 25 (2001) – с. 509-528. – 2001. – Режим доступу до ресурсу: <http://www.gdmc.nl/oosterom/ceus2.pdf>.

ОБТЯЖЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ТА ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ

Синявський С.Р.

Науковий керівник – Пілічева М.О., канд. техн. наук, доцент

Згідно земельного законодавства України можуть бути встановлені обмеження на використання земельної ділянки або її частини [1], які поділяють на такі типи [2]:

01.01 – охоронні зони – території із обмеженим режимом використання, що встановлюються навколо особливо цінних або об'єктів з метою їх охорони та зменшення їх негативного впливу на людей та довкілля;

01.02 – зони санітарної охорони – території і акваторії, де запроваджується особливий санітарно-епідеміологічний режим;

01.03 – санітарно-захисні зони – території з обмеженим режимом використання, де забороняється будівництво об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей, що встановлюються навколо шкідливих об'єктів з метою захисту населення та територій від їх негативного впливу;

01.04 – зони особливого режиму використання земель – території з обмеженим режимом використання, які встановлюються навколо військових об'єктів з метою їх охорони та також захисту населення та територій від впливу таких об'єктів;

01.05 – водоохоронні обмеження – водоохоронні зони, прибережні захисні смуги, берегові смуги водних шляхів, смуги відведення;

01.06 – інші обмеження – різноманітні заборони та умови використання земельної ділянки.

Також право власності на земельну ділянку може бути обтяжено правами інших осіб [1]. Обтяження поділяються на [2]:

02.01 – застава (іпотека) земельної ділянки;

02.02 – рента;

02.03 – земельні сервітути;

02.04 – суперфіцій;

02.05 – емфітевзис;

02.06 – право оренди земельної ділянки.

Обтяження прав на земельну ділянку встановлюється нормативно-правовими актами, договорами або рішенням суду.

Згідно [1] відомості про обмеження у використанні земель зазначаються у наступній землевпорядній документації і вносяться до Державного земельного кадастру:

- схемах землеустрою і техніко-економічних обґрунтуваннях використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;

- проектах землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;

- проектах землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;

- проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок;

- технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

- технічній документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту.

Обтяження прав на земельні ділянки та обмеження у використанні земель (крім обтяжень та обмежень, безпосередньо встановлених законом) підлягають державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно і є чинними з моменту державної реєстрації. Обмеження та обтяження, встановлені нормативно-правовими актами, є чинними з моменту набрання чинності відповідних нормативно-правових актів.

1. Земельний кодекс України № 2768-III від 25.10.2001 р. // Урядовий кур'єр від 15.11.2001 – № 211.

2. Наказ Державного комітету із земельних ресурсів «Про класифікатор обмежень та обтяжень у використанні земельних ділянок» № 643 від 29.12.2008 р. // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.shels.com.ua/document.htm?doc=581>.