

УДК 349.4

ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЛАНДШАФТНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Єлькін С. В.

Таврійський національний університет ім. В.І. Вернадського, м. Сімферополь, Україна

В статті досліджено теоретико-правові підходи та законодавче забезпечення ландшафтної організації території. Проведено аналіз поняття, ознак та характерних рис ландшафтної організації території.

Ключові слова: земельна ділянка, ландшафт, ландшафтна організація території, ландшафтне планування.

Прийнявши Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» [1], який передбачає регулювання містобудівної діяльності за допомогою планувальної документації: генерального плану населеного пункту, детального плану території та плану зонування території (зонінгу), який встановлює вимоги до ландшафтної організації території – законодавець поставив актуальне питання: які вимоги до ландшафтної організації території у запропонованій моделі регулювання містобудівної діяльності? З точки зору права [2; 3], окрім проекту організації територій та об'єктів природно-заповідного фонду України [4; 5], доктрини земельного, екологічного, аграрного права, теорії містобудування [6; 7], землеустрою [8; 9], архітектури (зокрема, ландшафтної архітектури [10]), теорії ландшафтного проектування [11]) таке питання є відкритим.

Досі ці відповіді намагалися дати фахівці не правових наук. В спеціальній науковій літературі використовується термін «організація території». Так, під організацією території розуміють організацію зв'язків і відносин між елементами та відповідну функціональну систему, що забезпечує сталість [12, с. 324-325]. Ідея застосування ландшафтного (еколого-ландшафтного) підходу до організації території розвинена фахівцями як географії (Г.Д. Гродзинський, Т.В. Бобра [13; 14] та ін.), так і землеустрою (А.М. Третяк [15, с. 176-178], Л.А. Гунько [16], І.П. Купріяничик [17]). Але в вищезазначених працях ландшафтний підхід до організації території розглядається як районування або агрорайонування (розподіл території згідно тим чи іншим елементам ландшафту), а не зонування (як проектування територіальних одиниць зі своїми правовим режимом використання).

Серед фахівців територіального планування вживається інший термін – «просторова організація ландшафту» (такий состав і співвідношення елементів просторової структури ландшафту або ландшафтних комплексів, пов'язаних між собою системою взаємодій, що здійснюються завдяки речово-енергетичним та інформаційним потокам, які формують структурно-функціональну цілісність ландшафтної системи)

або «територіальне планування і проектування змінених ландшафтів», який враховує, перш за все, збереження компонентів ландшафту і управління природними процесами, що визначають і оптимізують основну функцію ландшафту [18, с. 29]. В контексті теми дослідження, слушною є позиція Т.В. Бобри та О.І. Личака, які дослідили концепцію застосування ландшафтного підходу до територіального планування (методу, що враховує соціально-економічні і ландшафтно-екологічні аспекти землекористування для організації території): «...у практиці територіального планування і проектування ландшафтний підхід доки не грає провідної ролі. Часто, будучи продекларованим на стадії обґрунтування того або іншого проекту, пов'язаного з природокористуванням, при розробці і реалізації конкретних планувальних рішень ландшафтні основи враховуються недостатньо або зовсім ігноруються. Як результат ми маємо споруди, що дисонують з природним ландшафтом, непривабливі міські квартали, заболочені території, прояв різних негативних екологічних ефектів (смоги, ефекти аеродинамічних труб у містах, активізація зсувів, підтоплення)» [19, с.4-5].

Аналіз норм земельного, екологічного та містобудівного законодавства України дозволяє визначити наступні юридичні складові механізму «ландшафтної організації території»:

По-перше, план зонування території, який встановлює вимоги до ландшафтної організації території розробляється на основі генерального плану населеного пункту (у його складі або як окремий документ), плану земельно-господарського устрою та містобудівного кадастру (зауважимо, що за новелами норм п.30 Постанови Кабінету Міністрів України «Про містобудівний кадастр» від 25 травня 2011 року прослідковується не тільки поглинання містобудівним кадастром даних державного земельного кадастру, а і формування державної системи зберігання та використання інформаційної системи про структурні елементи ландшафтів населених пунктів) з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

Невід'ємною складовою плану зонування території є проект землеустрою щодо впорядкування території населеного пункту, який розробляється відповідно до ст. 53 Закону України «Про землеустрій». Згідно з якою вказані проекти землеустрою визначають: цільове призначення земель; землі, що знаходяться у власності, користуванні, в тому числі орендовані; організаційні, правові, фінансові та інші заходи щодо вдосконалення структури територій, освоєння земель, поліпшення їх якості, рекультивациі, консервації; необхідність і обсяги економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель; заходи для забезпечення режиму використання земель охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання, а також відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам внаслідок встановлення цих зон; напрями природоохоронної діяльності.

В спеціальній землевпорядній літературі звернуто увагу на те, що нажалі на сьогодні не по кожному виду технічної документації із землеустрою розроблена нормативно-правова база, а законодавство щодо землеустрою потребує суттєвого удосконалення [20]. В сучасних умовах слід погодитися з цією позицією, але разом із тим, на нашу думку, є ризик зарегулювання відносин шляхом встановлення сумнівних, з точки зору доцільності, технічних формальностей, типу «титульний аркуш

має бути таким то» і т.п. - як зараз в «Еталонах». За таких умов необхідно встановити оціночні критерії, які мають враховуватися, наприклад, при проведенні експертизи земельпорядної документації.

Вищезазначене не розкриває ландшафтної складової проекту землеустрою щодо впорядкування території населеного пункту. Разом із тим слід зазначити, що законодавець поклав обов'язковість врахування ландшафтної ознаки організації території як раз на законодавство щодо землеустрою. Так, відповідно до: ст. 2 Закону України «Про землеустрій» землеустрій повинен забезпечувати розробку і здійснення заходів із землеустрою для збереження природних ландшафтів, створення сталих агроландшафтів; до ст.6 землеустрій повинен базуватися, зокрема, на принципах організації використання та охорони земель із врахуванням конкретних зональних умов, узгодженості екологічних, економічних і соціальних інтересів суспільства, які забезпечують стабільність агроландшафтів тощо. Водночас, жодних наслідків у разі недотримання цих вимог до землеустрою (документації із землеустрою) не встановлено (принаймні, достатньо передбачуваних). За таких умов виникає потреба розробити механізм, за якого оці самі вимоги мали б регулятивне значення. Наприклад, їх недотримання було б підставою для негативної оцінки проекту при його експертизі.

З метою збереження природного різноманіття ландшафтів, покращення, збереження природних ландшафтів відповідно до Закону України «Про землеустрій» розробляються: проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення (ст.47); проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь (ст. 52); проекти землеустрою щодо встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень (ст. 46). Разом із тим ст.19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» запроваджує зовсім новий проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівної діяльності у складі детального плану території, що визначає принципи планувально-просторової організації забудови, функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території, хоча такий вид документації не передбачений Законом України «Про землеустрій».

Для з'ясування юридичної природи ландшафтної організації території за допомогою плану зонування території окремо слід зупинитися на юридичній природі плану земельно-господарського устрою, який є невід'ємною частиною генерального плану населеного пункту на основі якого і розробляється план зонування території, який, в свою чергу, встановлює вимоги до ландшафтної організації території. Зазначеним планом земельно-господарського устрою території населеного пункту визначаються організаційно-правові, фінансові та інші заходи щодо формування екомережі, освоєння земель, поліпшення їх якості, рекультивациі та консервації тощо, інженерно-технічні заходи щодо будівництва захисних споруд, вертикального планування, регулювання рівня ґрунтових вод та режиму стоку поверхневих вод; напрями природоохоронної діяльності тощо. Разом із тим відповідно до частини сьомої статті 16 Закону України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) за-

старілого житлового фонду» порядок складання плану земельно-господарського устрою затверджено відповідною Постановою Кабінету Міністрів. За таких умов не можна з'ясувати позицію законодавця щодо необхідності встановлення Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» (ст.17) вказаного плану невід'ємною частиною генерального плану, зокрема якщо місто не планує проводити реконструкцію кварталів.

Показовим в цьому контексті є те, що до вказаної Постанови Кабінету Міністрів порядок складання плану земельно-господарського устрою населеного пункту був визначений вже на сьогодні недіючим спільним наказом Міністерства України у справах будівництва і архітектури і Державного комітету України по земельних ресурсах. Зазначеним планом земельно-господарського устрою у відповідності з законодавчими та іншими нормативними актами передбачається особливий режим використання земель, зокрема, у зонах охорони ландшафту, пам'яток історії і культури, зонах регулювання забудови тощо. Разом із тим у вказаному наказі ніякої мови не йде про прив'язку плану земельно-господарського устрою до комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду.

По-друге, законодавчо зазначеною основою для розроблення усіх видів проектної документації при здійсненні землеустрою, розробці містобудівної документації є зведена схема формування екомережі України, регіональні та місцеві схеми формування екомережі, програми у сфері формування, збереження та використання екомережі. Водночас, маємо констатувати що юридична природа реалізації законодавства України щодо формування національної екологічної мережі у практичній площині майже повністю нівельована з моменту її легальної появи на законодавчому рівні та не матиме правових наслідків.

По-третє, план зонування території розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів (абз.3 п.1 ст.18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»). Але, з тексту дослідженого закону невідомо як мають бути враховані у плані зонування території вимоги щодо історико-культурного ландшафту, ландшафту історичного ареалу населеного пункту інших видів ландшафту.

По-четверте, зонування території здійснюється з дотриманням вимог: урахування попередніх рішень щодо планування і забудови території; виділення зон обмеженої містобудівної діяльності; відображення існуючої забудови територій, інженерно-транспортної інфраструктури, а також основних елементів планувальної структури територій; урахування місцевих умов під час визначення функціональних зон; встановлення для кожної зони умов та обмежень з визначенням видів використання земельних ділянок та об'єктів нерухомості; узгодження меж зон з межами територій природних комплексів, смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних та інших зон обмеженого використання земель, червоними лініями.

При цьому зазначені вимоги плану зонування території (зонінгу), який встановлює вимоги до ландшафтної організації території поширюється не на кожен окрему земельну ділянку, що є основою ландшафту, а на їх множину, яка формує певну зону. Доводить цю позицію і Наказ Держкомзему від 28 серпня 2008 року № 334 «Про затвердження Тимчасового порядку формування територіальних зон» щодо

формування та складання територіальних зон як частини території, яка характеризується особливим правовим режимом використання земельних ділянок, межі якої визначені при зонуванні земель.

Разом із тим, зонування, відповідно до ст. 180 Земельного кодексу України, є різновидом територіального планування, що здійснюється у межах населених пунктів, встановлює вимоги щодо допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок у межах окремих зон. Але слід зазначити, що чинний Земельний кодекс України не виділяє землі населених пунктів як окрему категорію земель. Натомість, в окрему категорію виділені землі житлової та громадської забудови. Крім того, чинний Земельний кодекс України не відмовився від критерію територіального розміщення: до даної категорії земель відносяться лише землі в межах населених пунктів. Слушною є позиція А.М. Мірошниченко.: виділення земель в окрему категорію - не самоціль, а визнання однорідного і усталеного правового режиму земель, відмінного від режиму інших земель [21, с. 472-473]. Водночас вимоги чинного Земельного кодексу України, щодо встановлення за допомогою «основного цільового призначення» категорій земель не дозволяють набути дієвого впливу плану зонування (зонінгу), який встановлює вимоги до ландшафтної організації території на правове регулювання ландшафтного використання земель міських ландшафтів (ландшафтів населених пунктів).

В земельно-правовій літературі склалося певне уявлення про юридичну концепцію зонування земель [22, с. 175; 23, с. 51; 24]. Значення «категорій» земель має бути істотно зменшене, коли запроваджується «зонування» - зонування як засіб впровадження ландшафтного землекористування може не виправдати себе, якщо стаття 19 Земельного Кодексу України не зазнає відповідних змін. В цьому сенсі слушно вказує М.С. Федорченко на те, що зонування – це відмова від характерного «парцельного» підходу до земельних ресурсів і перехід до територіального підходу, який розглядає земельні ресурси не як сукупність ділянок, рішуче відділених одна від одної межами, а як єдине ціле [25]. Однак ґрунтовні дослідження, які б стосувалися ландшафтно-складової концепції зонування земель, відсутні.

Разом з тим, в правовій доктрині земельного права доведено, що зонування є альтернативою принципу встановлення «цільового призначення земель», який є несумісним з умовами ринкової економіки, із повноваженнями власника розпоряджатися власною земельною ділянкою [26, с. 11]. У сучасних умовах жорстке визначення «цільового призначення» земельних ділянок повинне бути замінено виділенням однорідних за своїм режимом зон, де потрібні види землекористування запроваджуються або шляхом прямих заборон чи приписів, або запровадженням підвищених ставок податку чи інших заходів стимулювання. Зонінгові правила можуть встановлювати вимоги щодо площі земельної ділянки, її фронтального розміру (протяжності вздовж вулиці), відступів забудови (від меж земельної ділянки або червоних ліній), обмежувати висоту забудови, кількість поверхів, розміри будинків, відсоток забудови ділянки, розміри дворів та інших відкритих просторів, регламентувати розміщення і використання споруд і землі для різноманітних цілей (житла, виробництва, торгівлі та ін.) [26, с. 15, 51-52]. Правила повинні перешкоджати утворенню земельних ділянок, які не можна було б використовувати відповідно до вимог цих правил (насамперед щодо планувальних параметрів - розмірів, відступів, конфігурації тощо) [26, с. 36].

Цілком поділяємо також позицію Р.І. Марусенко, який вважає, що запровадження зонування земель можливе, але тільки системно, шляхом заміни існуючої системи, адже значна кількість земельно-правових нормативних актів буквально «пронизана» принципом цільового використання земель, на заміну якого може претендувати зонування [27]. Крім того, земельне законодавство тісно пов'язане з іншими галузями законодавства, зокрема такими як містобудівне. Але на жаль, в правовій доктрині земельного права доведено, що об'єктивне взаємопроникнення містобудівних і земельних відносин дотепер не знаходить свого адекватного виразу в їх правовому та інституційному закріпленні в умовах «суцільного містобудівного планування» [28, с. 24].

Таким чином, сьогодні Земельний кодекс України розглядає зонування як специфічну діяльність, що знаходиться на межі двох галузей: землеустрою і планування територій. Тобто діюче земельне і містобудівне законодавство України впроваджують еkleктизм двох паралельних інституцій: «зонінгу» як сучасного інструменту ландшафтного використання земель та «цільового призначення» земель як рудименту радянської моделі регулювання раціонального використання земель без врахування ландшафтної ознаки останньої. Що вкрай негативно впливає на здійснення ландшафтної організації території. Хоча за чинною редакцією ст.180 Земельного кодексу України та ст.1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» план зонування території (зонінг) слід вважати містобудівною документацією, вона має нерозривний зв'язок із документацією з землеустрою, адже остання розробляється із урахуванням плану зонування. Тобто системний аналіз вищезазначених положень дозволяє дійти висновку, що розвиток земельного і містобудівного законодавства щодо ландшафтної організації території здійснюється вкрай суперечливо, що і є запорукою до запровадження єдиного ландшафтного планування як форми планування використання земель.

Підсумовуючи слід зазначити наступне. Щодо дієвого правового механізму планування території на місцевому рівні за допомогою плану зонування території (зонінгу), що повинен нормативно встановлювати ландшафтну організацію території, то ця «ідея законодавця» змушує ставити й шукати відповіді також на такі, наприклад, питання: що взагалі з точки зору права слід розуміти під поняттям «ландшафт» [29]? як співвідносяться юридичні поняття «земля», «земельна ділянка», «земельні угіддя», «територія», «ландшафт» (природний, агроландшафт, ландшафт поселень (міський ландшафт), культурний ландшафт, ландшафт екомережі тощо) [30]? як в такому розумінні повинна змінитися юридична природа «цільового призначення земель», «категорій земель», «раціонального використання земель», планування використання та охорони земель [31]? Подібних питань можна поставити багато. У пошуку відповіді на них й полягає розвиток ідеї «ландшафтної організації території».

Отже, під ландшафтною організацією території у ст.18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» необхідно розуміти: законодавчо регламентована діяльність органів державної влади, місцевого самоврядування щодо регулювання використання та охорони земель як основи ландшафтів, яка спрямована на поліпшення, відновлення та створення ландшафтів, що забезпечує стале використання земель і збереження основних функцій ландшафтів, шляхом нормування антропогенних навантажень на нього і обов'язкового врахування відповідних вимог

під час створення та впровадження містобудівної документації на загальнодержавному та місцевому рівнях, ухваленні та реалізації відповідних рішень; яка враховує розвиток населених пунктів, сільського, лісового, водного господарств, транспорту, туризму та інших видів економічної діяльності; передбачає розроблення документації щодо планування забудови або іншого використання території з обґрунтуванням цілей та методів використання ландшафтів, та заходів по стійкому збереженню природних компонентів ландшафтів та естетичних якостей ландшафту.

Разом із тим за допомогою законодавства щодо землеустрою, зміною юридичної природи «цільового призначення» («основного цільового призначення») земель як основи ландшафту ландшафтний підхід до організації території має перетворюватися з абстрактного на реальний і стати формою науково обґрунтованої організації території з врахуванням законодавства щодо формування екомережі, використання та охорони агроландшафтів, Європейської Ландшафтної Конвенції, Конвенції ЮНЕСКО про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини тощо.

Список літератури

1. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17 лютого 2011 року // Відомості Верховної Ради України. – 2011. – № 34. – Ст. 343.
2. Лебедев Д.Г. Правовое регулирование территориального планирования использования земель городов в Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / Д.Г. Лебедев. – Москва, 2007. – 214 с.
3. Александрова А.Ю. Правовое регулирование использования земель поселений для застройки в России : дис. ... кандидата юридических наук : 12.00.06 / А.Ю. Александрова. – Москва, 2008. – 273 с.
4. Про природно-заповідний фонд України : Закон України від 16 червня 1992 року. // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 34. – Ст. 502; Про інформацію Кабінету Міністрів України про здійснення державної політики щодо виконання законів України «Про природно-заповідний фонд України» і «Про охорону культурної спадщини» та про дотримання посадовими особами вимог чинного законодавства стосовно Національного заповідника «Хортиця» й інших історико-культурних заповідників і об'єктів природно-заповідного фонду : Постанова Верховної Ради України від 12 вересня 2002 року // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 43. – Ст. 319.
5. Про затвердження Положень про Проекти організації територій установ природно-заповідного фонду України : наказ Міністерства охорони навколишнього природного середовища України від 06 липня 2005 року № 245, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 29 липня 2005 року за № 829/11109 // Офіційний вісник України. – 2005. – № 31. – Ст. 1913.
6. Малоян Г.А. Основы градостроительства : [учебное пособие] / Г.А. Малоян. - М.: Издательство Ассоциации строительных вузов, 2004. – 120 с.
7. Косицкий Я.В., Благовидова Н.Г. Основы теории планировки и застройки городов : [учебное пособие] / Я.В. Косицкий, Н.Г. Благовидова. – М.: Архитектура-С, 2007. – 76 с.
8. Кукуруза Л. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»: що змінилося у земельних відносинах? / Л. Кукуруза // Землевпорядний вісник: науково-виробничий журнал, 2011. – № 4. – С. 26-29.
9. Киевская Е.С. Территориальное планирование и землеустройство в странах Европейского Союза: дис. ... канд. экон. наук : 08.00.05 / Е.С. Киевская. – М., 2006. – 157 с.
10. Ожегов С.С. История ландшафтной архитектуры / С.С. Ожегов. – М.: Архитектура-С, 1994. – 231 с.
11. Вергунов А.П. Ландшафтное проектирование / А.П. Вергунов, М.Ф. Денисов, С.С. Ожегов. – М.: Высшая школа, 1991. – 240 с.
12. Реймерс Н.Ф. Природопользование: Словарь-справочник / Н.Ф. Реймерс. – М.: Мысль, 1990. – 637 с.
13. Гродзинський М.Д. Пізнання ландшафту: місце та простір: [монографія] У 2-х томах / / М.Д. Гродзинський – К.: Видавничо-поліграфічний центр «Київський університет», 2005. – Т. 1 – 431 с.
14. Гродзинський М.Д. Пізнання ландшафту: місце та простір: [монографія] У 2-х томах / М.Д. Гродзинський – Видавничо-поліграфічний центр «Київський університет», 2005. – Т. 2. – 503 с.
15. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій: [навчальний посібник] / А.М. Третяк. – К.: Вища освіта, 2006. – 528 с.
16. Гунько Л.А. Еколого-ландшафтне землевпорядкування сільськогосподарських підприємств в ринкових умовах: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. экон. наук: 08.00.06 / Л.А. Гунько. — К., 2007. — 21 с.
17. Економіко-ландшафтне зонування сільськогосподарських земель як наукова основа їх екологобезпечного використання на регіональному рівні: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня: 08.00.06 / І.П. Купріянич. — К., 2009. — 19 с.

18. Bobra T.V., Lychak A.I. Landscape fundamentals of territorial spatial planning / T.V. Bobra, A.I. Lychak. – Simferopol.: Tavriya-Plus, 2003. – 172 p.
19. Бобра Т.В., Лычак А.И. Ландшафтные основы территориального планирования : [учебное пособие] / Т.В. Бобра, А.И. Лычак. – Симферополь: Таврия-Плюс, 2003. – 172 с.
20. Мартин А.Г. Сутність проектних рішень у сучасній документації із землеустрою / А. Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. – 2010. – № 2. – С. 14-23.
21. Мірошніченко А.М. Земельне право України: [підручник] / А.М. Мірошніченко – К.: Алерта; КНТ; ЦУЛ, 2009. – 712 с.
22. Носік В.В. Право власності на землю Українського народу : [монографія] / В.В. Носік. — К. : Юрінком Інтер, 2006. — 544 с.
23. Кулинич П.Ф. Оцінка стану земельного законодавства України та перспективи його розвитку / П.Ф. Кулинич. — К. : Аналітично-дорадчий центр Блакитної стрічки ПРООН, 2007. — 85 с.
24. Ріпенко А.І. Зонування земель (територій) в межах населених пунктів та за їх межами : правові аспекти / А.І. Ріпенко. Сайт ІРЦ «Реформування земельних відносин» [Електронний ресурс]. — Режим доступу до ст. : http://myland.org.ua/userfiles/file/Ripenko_zoning.pdf
25. М.С.Федорченко. Зауваження до проекту Закону України «Про зонування земель» / М.С. Федорченко. Сайт ІРЦ «Реформування земельних відносин» [Електронний ресурс]. — Режим доступу до ст.: www.myland.org.ua/userfiles/file/MLzoning.doc
26. Гусаков В., Валетта У., Нудельман В., Ванкулат О. Регулювання використання і забудови територій населених пунктів (зонінг) : [довідник] / В. Гусаков, У. Валетта, В. Нудельман, О. Ванкулат. — Київ: Держбуд України, 1996. – 86 с.
27. Марусенко Р.І. Деякі аспекти реалізації принципу використання земель за цільовим призначенням / Р.І. Марусенко // Земельне право України. Теорія і практика. – 2007. – № 1. – С. 37-46.
28. Ріпенко А.І. Регулювання земельних відносин у містобудівному законодавстві України: тенденції та перспективи / А.І. Ріпенко // Землевпорядний вісник : Науково-виробничий журнал. – 2011. – № 5. – С. 24-30.
29. Єлькін С.В. Категорія «ландшафт» у земельному та екологічному законодавстві України та інших держав / С.В. Єлькін // Ученые записки Таврического национального университета им. В.И. Вернадского. Серия «Юридические науки», 2010. – Том 23 (62). – № 2. – С. 161-168.
30. Єлькін С.В. Юридична природа ландшафту в контексті співвідношення дефініцій «земля», «землі», «земельна ділянка» / С.В. Єлькін // Ученые записки Таврического национального университета им. В.И. Вернадского. Серия юридические науки. – 2010. – Том 23 (62). – № 1. – С. 262-274.
31. Єлькін С.В. Застосування ландшафтного підходу до регулювання земельних відносин в умовах адаптації правової системи України до законодавства *acquis communautaire* / С.В. Єлькін // Ученые записки Таврического национального университета им. В.И. Вернадского. Серия «Юридические науки», 2008. – Том 21 (60). – № 2. – С. 262-274.

Елькин С. В. Правовое обеспечение ландшафтной организации территории / С. В. Елькин // Ученые записки Таврического национального университета им. В. И. Вернадского. Серия: Юридические науки. – 2013. – Т. 26 (65). № 1. – С. 67-74.

В статті досліджено теоретико-правові підходи і законодавче забезпечення ландшафтно-територіальної організації території, особливості правового забезпечення ландшафтно-територіальної організації території, правові вимоги до ландшафтно-територіальної організації території в проєктованому законом України «Про регулювання градостроїтельної діяльності» моделі регулювання земельних відносин у градостроїтельній діяльності.

Визначено юридичні складові механізму «ландшафтно-територіальної організації території». Предложено авторское понятие «ландшафтно-територіальної організації території».

Ключевые слова: земельний ділянка, ландшафт, ландшафтна організація території, ландшафтне планування.

Elkin S. Legal support of landscape area organization / S. Elkin // Scientific Notes of Tavriya National V. I. Vernadsky University. – Series : Juridical sciences. – 2013. – Vol. 26 (65). № 1. – P. 67-74.

The questions of legal support of planning in landscape area organization, features of the legal landscape to ensure organization of the territory, the legal requirements for the organization of the territory of the landscape in the proposed Law of Ukraine "On regulation of urban development" model of regulation of land relations in urban planning. are considered in the article.

Defined legal components of the mechanism «landscape organization of the territory». The author 's concept of «landscape organization of the territory».

Keywords: lot land, landscape, landscape organization of the territory, landscape planning.