

ПРАВОВІ АСПЕКТИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ ШТУЧНО СТВОРЕНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Статтю присвячено правовим аспектам планування штучно створених земельних ділянок в Україні. Автором зроблено порівняння стану поширення та використання штучно створених земель у зарубіжних країнах та в Україні, наведено приклади ефективного створення штучних земельних масивів задля задоволення потреб у нових територіях для містобудування у європейських та азійських країнах. Розглянуто особливості правового регулювання процесу планування штучно створених земельних ділянок для здійснення забудови у міжнародних актах та у вітчизняному законодавстві. Проаналізовано особливості понять «штучний острів», «споруди», «конструкції», «платформи» у міжнародному праві. У статті проаналізовано чинні нормативно-правові акти у сфері земельних відносин та містобудування, розглянуто наукові погляди на правовий режим режиму штучно створених земельних ділянок, узагальнено наукові висновки щодо правової термінології та правових конструкцій, сформульовані пропозиції щодо вдосконалення правового регулювання суспільних відносин, пов'язаних зі створенням та використанням штучно створених просторових об'єктів. Виявлено відсутність визначення терміну «штучно створена земельна ділянка» у вітчизняному законодавстві та автором запропоновано заповнення цієї прогалини у законодавстві та, як наслідок, належне правове регулювання у даній сфері суспільних відносин. За результатами узагальнення чинного українського законодавства, наукових поглядів щодо правової природи штучно створених просторових об'єктів виокремлено ключові етапи створення та легалізації останніх. Проаналізовано питання створення штучних земельних ділянок на намівній території в місті як діяльності щодо розвитку населеного пункту та підтверджено наукові погляди щодо необхідності внесення комплексних змін до різноманітних законодавчих актів, зокрема, до Земельного кодексу України, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Закону України «Про землеустрій» стосовно правового регулювання створення, дозволених способів використання, правових режимів, охорони штучно створених земельних ділянок.

Ключові слова: забудова, штучна земельна ділянка, намівні території, використання земель, охорона земель, містобудівна діяльність, земельні відносини.

Постановка проблеми. Зі зростанням населення та розвитком інфраструктури потреба у нових територіях для забудови та розвитку міст стає все більш актуальною. Одним із способів задоволення людських потреб у цьому напрямку є створення нових земельних ділянок для різних цілей, від туризму до житлової забудови. Однак така людська діяльність може призвести до конфліктів між інтересами органів влади, екологічними організаціями, а також між місцевими жителями, які можуть бути проти будівництва на певних територіях через турботу про збереження природних ресурсів чи збереження історичної цінності місцевих об'єктів. Вирішення цих проблем потребує комплексного підходу, що враховує інтереси всіх зацікавлених сторін та розробляє стратегії сталого розвитку.

Правове регулювання є важливим інструментом для забезпечення ефективного та сталого розвитку штучно створених земельних ділянок. Тільки норма-

тивне регулювання відповідних суспільних відносин сприятиме дотриманню екологічних стандартів при плануванні земельних ділянок, дотриманню складових права власності на земельні ділянки, ефективному з точки зору суспільних інтересів плануванню містобудівних проектів на штучних земельних ділянках, зокрема, стосовно інфраструктури, транспортних шляхів та зон відпочинку.

У порівнянні із світовим досвідом, в Україні необхідним є встановлення у законодавстві самого поняття «штучно створена земельна ділянка», а також механізмів управління та контролю за розвитком та використанням штучних земельних ділянок, зокрема, через органи місцевого самоврядування або спеціалізовані установи.

Метою статті є дослідження особливостей правовідносин, що виникають під час створення штучних земельних ділянок.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання утворення штучно створених земельних ділянок залишається практично не врегульованими у вітчизняному законодавстві та малодослідженими в земельно-правовій та містобудівній науці. Деякі аспекти зазначеної проблеми висвітлювали у своїх наукових працях І. В. Ігнатенко [1], А. М. Мірошніченко [2], Д. І. Найда [3], О. І. Настіна [4], А. І. Ріпенко [5], Д. В. Федчишин [6], М. В. Шульга [7] та ін. На фоні необхідності розвитку земельної сфери та адаптації українського законодавства до законодавства Європейського Союзу досить актуальним постає питання впровадження планування територій штучно створених земельних ділянок, врахування сформованої світової практики.

Виклад основного матеріалу. У світі існують приклади створення штучних земельних ділянок у випадку недостатності територій для задоволення тих чи інших суспільних потреб. Наприклад:

1. Пальмові острови, Дубай. Це один із найвідоміших прикладів створення штучних земельних масивів. Пальмові острови – це серія штучних островів у формі пальми, які створені в Аравійській затоці. Вони були споруджені шляхом нанесення піску та гравію на міліну.

2. Маасплаасплейт, Нідерланди. Це найбільше штучне озеро в Нідерландах, яке було створено для добування піску. Після завершення видобутку тут розпочалося будівництво житлових кварталів та інфраструктури.

3. Пляжі в Японії та Сінгапурі. У деяких місцях, які були зруйновані або підтоплені, були створені штучні пляжі за допомогою відновлення берегової лінії та нанесення піску.

4. Штучні острови у Китаї. У Китаї було розроблено декілька проектів створення штучних островів, зокрема, на штучних островах в Південно-Китайському морі розміщуються міста та інфраструктура для розваг та туризму.

Аналізуючи зарубіжний досвід правового регулювання створення та використання штучних земельних ділянок, можна виділити окремо норми міжнародного законодавства. Так, Конвенція ООН з морського права 1982 року, ратифікована Україною у 1999 році, регламентує правові засади використання морського простору та ефективного використання та охорони морських ресурсів. Конвенція містить низку норм стосовно використання штучних островів, а не штучних земельних ділянок, що обумовлено правовідносинами, які виникають та діють при використанні морського простору, не торкаючись питань суверенного використання прибережних територій держав. Документ закріплює, що право зводити штучні земельні ділянки у відкритому морі мають всі держави, якщо їх зведення не порушує прав ін-

ших суб'єктів. Порядок зведення штучних територій на континентальному шельфі або у виключній економічній зоні встановлюється державами самостійно. При цьому необхідно дотримуватись правил, викладених у ст. 60 Конвенції [8].

У ХХ столітті відбувся істотний розвиток міжнародного морського права, включаючи ті його сфери, які регулюють юридичний статус штучних територій. Саме ці норми й становлять інтерес для дослідників такої правової категорії, як «штучно створені земельні ділянки».

Зокрема, Конвенція ООН з морського права оперує поняттями: «штучний острів», «споруди», «конструкції», «платформи», проте не надає дефініцій вказаних понять. При цьому, у ст. 11 Конвенції поняття «порти» відокремлене від понять «штучний острів» та «прибережні установки» [8]. Прибережні установки та штучні острови не вважаються постійними портовими спорудами. У даному випадку звертає на себе увагу й термін «постійні портові споруди», отже, цей документ, фактично, розподіляє споруди на дві категорії: постійні та тимчасові. За змістом частини IV Конвенції штучні острови навіть не можуть увійти до складу архіпелагу, оскільки архіпелагом визнаються острови, що з'єднують їх води та інші природні утворення.

Масін М. В. та Найда Д. І. дійшли висновку, що у країнах Європи штучно створені земельні ділянки розглядаються переважно як споруда та об'єкт містобудівного законодавства та водного права. На міжнародному рівні закріплено право прибережних держав зводити такі об'єкти, для розвідки й розробки відповідних природних ресурсів та створення зон особливої охорони. Проте, у цьому міжнародному акті не розкривається поняття штучного острова та штучно створених територій [9, с. 237].

Вітчизняне земельне законодавство України, як вказано у статті 79 Земельного кодексу України, визначає земельну ділянку як об'єкт права власності, але не надає конкретного визначення штучно створених земельних ділянок. Проте, стаття 58 Земельного кодексу України вказує на те, що штучно створені земельні ділянки є одним зі складників земель водного фонду [10].

Поняття штучно створеної земельної ділянки містить Закон України «Про морські порти України», однак таке легальне визначення надано законодавцем лише для цілей цього закону і передбачає, що штучно створена земельна ділянка – це земельна ділянка, створена (намита, насипана, створена із застосуванням інших технологій) в межах акваторії морського порту [11]. У проекті Закону України «Про штучно створені земельні ділянки на водних об'єктах у межах акваторії морських портів» під штучно створеною земельною ділянкою розуміється створена на штуч-

ній території в межах акваторії морського порту земельна ділянка [12]. Вона може примикати до існуючих земельних ділянок, у тому числі штучно створених земельних ділянок або бути ізольованою від інших ділянок. Це може означати, що штучно створені ділянки відносяться до ділянок, які утворилися в результаті технічних або інженерних втручань людини, зазвичай пов'язаних з водними об'єктами, такими як канали, ставки, водосховища тощо.

Настіна О. І. та Ріпенко І. А. стверджують, що земельні ділянки – це правові абстракції, тому їх зміст залежить від того, що розуміє під ним право. Тому в умовах невизначеності юридичного змісту цього явища запропоновано у правовому контексті вживати термін «штучно створений просторовий об'єкт». Саме такий термін всебічно розкриває закладений у нього зміст для позначення штучно створених земельних ділянок, територій, площ, простору також за причини того, що до складу геоінформаційних систем входять об'єкти для створення муніципальних баз даних та інформаційних баз для вирішення обслуговування систем землевпорядкування. Зважаючи на достатній попит щодо більш ефективного впровадження просторового аналізу і ГІС-моделювання, використання функціональних особливостей цифрових моделей рельєфу і геоінформаційних моделей довкілля, прикладне значення створення та оформлення штучно створених територій буде й надалі посилюватись [4, с. 81].

Насправді, не будучи природним об'єктом (землею), штучно утворені на дні водних об'єктів природного походження поверхні чи площі (що створюються, наприклад, як гідротехнічні споруди), «фізично» здатні використовуватись як певний просторово-операційний базис для розміщення об'єктів містобудування та благоустрою, використання для рекреаційних, оздоровчих та інших потреб, а так являють собою певну «територію» із створеними як природою, так і діяльністю людей умовами та ресурсами. Землею (земельною ділянкою), при цьому, лишається ділянка дна водойми де утворюється штучна поверхня (змінюється рельєф, будується споруда тощо). Відтак, створені на дні водойми діяльністю людини об'єкти не можуть визнаватись «землями» чи «земельними ділянками», а тому застосування в законодавстві поняття «штучна земельна ділянка» («утворена штучно земельна ділянка») видається некоректним. За цих обставин, Ріпенко А. І. пропонує застосовувати дефініцію «штучна територія», розуміючи, що й вона є досить умовною [5].

У літературі слушно зазначається, що процес створення штучної земельної ділянки схожий на зведення об'єкта капітального будівництва, але в результаті утворюється земельна ділянка, яка нічим не відрізняється від інших ділянок. Штучна земель-

на ділянка як єдиний об'єкт охоплює два об'єкти: об'єкт капітального будівництва та земельну ділянку. Однак законодавство не містить відповіді на питання: чи можна вважати об'єктом нерухомості створену земельну ділянку; за якими ознаками слід відрізнити штучну земельну ділянку від об'єкта капітального будівництва? При цьому містобудівне та земельне законодавства не в повній мірі враховують специфіку відносин зі зведення та придбання прав на такі об'єкти. Крім того, законодавець не розкрив поняття та зміст заходів (робіт), спрямованих на штучне утворення земельної ділянки. Залишається незрозумілим, які саме дії (будівельні, гідротехнічні чи якісь інші роботи зі зміни рельєфу поверхні, заходи з благоустрою тощо) будуть кваліфіковані як штучне утворення ділянки. Залишене поза увагою й те, що природним об'єктам властива періодична зміна їхніх «меж» навіть без участі в цьому процесі людини, що може, зокрема, призвести до збільшення площ територій суші біля водного об'єкта [1, с. 223].

Під час побудови конструкції правового регулювання щодо штучно створених просторових об'єктів необхідно враховувати, що штучно створені території є частиною природного ландшафту – це в першу чергу територіальна екосистема, що містить природні та антропогенні складові частини. Дослідники наголошують, що ландшафт є однією з ключових юридичних ознак земельної ділянки як об'єкта правового регулювання, під яким слід розуміти територію земель із наявною на ній сукупністю природних і штучно створених компонентів, які становлять єдине ціле.

Не ототожнюючи поняття ландшафту та території, Настіна О. І. пропонує враховувати обидва явища як такі, що впливають на формування правового змісту поняття «штучно створений просторовий об'єкт». Звуження правового змісту штучно створених територій не сприяє виокремленню особливостей штучно створених земельних ділянок як об'єктів правового регулювання, тому необхідна правова узгодженість щодо можливих способів створення штучних територій на природних об'єктах та зміни рельєфу ділянок таких об'єктів. Під штучно створеною земельною ділянкою пропонується розуміти частину земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами, створену (наміту, насипану чи створену із застосуванням інших технологій) в тому числі й острови, на землях водного фонду та/або на земельних ділянках інших категорій земель, яка після її створення та формування у встановленому законодавством порядку набуває правового статусу штучної земельної ділянки, правовий режим якої прирівнюється до правового режиму земельної ділянки природного походження. Також Настіна О. І. вважає, що правовий режим штучно

створеного об'єкта не можна прирівнювати до правового режиму земельної ділянки природного походження, адже мета використання обох об'єктів не тотожна, вони не є рівними у своїх правових режимах, адже виконують різні соціальні функції. Намивні території населених пунктів можуть бути створені як штучні земельні ділянки, як мінімум, двох видів: 1) гідротехнічні споруди на території морських портів, що використовуються для забезпечення виробничої діяльності; 2) штучні земельні ділянки як частина території населеного пункту межах населених пунктів може бути пов'язана з материковою частиною населеного пункту, а може бути й островом. Тому науковець стверджує, що на законодавчому рівні необхідно врегулювати не лише процедуру створення штучних територій на земельних ділянках, погоджувальних та дозвільних елементів такої процедури, але й передбачити також обов'язкове зонування таких територій у випадках їх створення та розміщення в межах населених пунктів [3, с. 9].

Заслугує на увагу думка Ріпенка А. І. про те, що для вирішення проблемної ситуації щодо Земельного та Водного кодексів, Закону України «Про землеустрій» та деяких інших актів законодавства слід включити систему узгоджених норм стосовно законного шляху утворення штучних територій на водних об'єктах та зміни рельєфу ділянок дна водойм для таких потреб. Такі ділянки мають розглядатися законом як території, що потенційно придатні для забудови та благоустрою, а отже, має бути визначений механізм їх віднесення до земель відповідних категорій та включення в межі певних адміністративно-територіальних одиниць (утворень). До названих Кодексів учений вважає за необхідне включити норму, згідно з якою припинення існування водного об'єкта чи його частини, зміна меж та місця розташування такого об'єкта є підставою для розгляду питання зміни категорії відповідних земель. Лише після врегулювання на законодавчому рівні цих питань можливо говорити про встановлення відповідальності за порушення законодавства під час утворення штучних територій [5].

Вищенаведене свідчить про наявність різних наукових поглядів щодо понять «штучно створений просторовий об'єкт», «штучно створена земельна ділянка». На мою думку, доцільним є закріплення у чинному законодавстві поняття «штучно створеної земельної ділянки» як території, що була спеціально створена або змінена людьми з використанням різних інженерних та будівельних методів для різноманітних цілей, включаючи житлову забудову, туризм, промисловість, сільське господарство, рекреацію, охорону навколишнього середовища тощо.

За результатами аналізу нормативних актів чинного українського законодавства, наукових поглядів

щодо правової природи штучно створених просторових об'єктів, земель, територій, земельних ділянок тощо, Настіна О. І. виокремлює ключові етапи створення та легалізації останніх. До моменту безпосереднього початку робіт щодо розміщення (створення, спорудження) самого об'єкта є необхідність пройти такі процедури: оформлення правовстановлюючі документів на земельну ділянку, де розміщується об'єкт; погодження проектів виконання відповідних робіт (днопоглиблювальних, гідротехнічних, будівельних тощо); погодження місця та порядку проведення таких робіт; отримання відповідних позитивних висновків від дозвільних органів (державної екологічної експертизи); погодження щодо додержання рибоохоронних, природоохоронних інших заходів, передбачених законодавством; отримання в установленому порядку умов і обмежень, погодження та затвердження містобудівних обґрунтувань, дозволів на виконання будівельних робіт тощо. Незважаючи на правову неузгодженість та розрізненість окремих процедур створення штучних територій, у результаті відбувається зміна цільового призначення або частини або усієї земельної ділянки, зміна функціонального використання земельних угідь, що має бути обов'язково зафіксоване в земельно-кадастровій документації. Тобто попередньо мають місце звернення до органу державної влади чи місцевого самоврядування для віднесення цієї земельної ділянки до відповідної категорії земель для встановлення їй необхідного цільового призначення, що відповідає функціональному використанню новоствореного об'єкта. Доволі складний і непрозорий порядок визначення правового режиму штучно створеної території ускладнюється тим, що Земельний кодекс України не завжди є послідовним у визначенні категорії земель, зі складу яких може бути відведена земельна ділянка, на якій плануються роботи зі зміну рельєфу. Зокрема, це можуть бути землі водного чи природно-заповідного фондів, рекреаційного або лісогосподарського призначення, землі транспорту тощо. Найскладнішою проблемою в таких розрізненних за змістом та правовим регулювання процесів є оформлення документів на новостворений об'єкт – земельну ділянку [4, с. 82].

Ігнатенко І. В. дійшла висновку щодо необхідності законодавчого врегулювання обов'язку щодо забезпечення моніторингу стану навколишнього природного середовища в процесі намиву та щодо забезпечення безпечних умов використання штучної земельної ділянки після її створення. Особливостями використання штучних земельних ділянок на намивних територіях після їх створення можуть бути обмеження (заборона) права на забудову у зв'язку з підвищеними вимогами до будівельних, ремонтних, реставраційних робіт на об'єктах, розташованих на

штучних земельних ділянках у межах намівних територій (наприклад у разі зведення підземних споруд). Фактично створення штучних земельних ділянок на намівній території в місті є діяльністю щодо розвитку населеного пункту. Рішення щодо створення намівних територій повинні прийматися в документі територіального планування міста – генеральному плані. Документи з планування території, які розробляються на виконання генерального плану, визначають тактику реалізації стратегічного рішення. Все це свідчить про необхідність внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [1, с. 226].

Висновки. Незважаючи на сформовану світову практику штучного створення земельних ділянок, в Україні відповідна практика не набула значного поширення, насамперед, через відсутність правового

регулювання створення штучно створених просторових об'єктів та оформлення прав на них. Вирішенню цього питання слугувало би нормативне закріплення чіткого і прозорого за процедурами порядку створення, дозволених способів використання, правових режимів, охорони штучно створених земельних ділянок. Для цього зміни включити до Земельного кодексу України, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Закону України «Про землеустрій» систему узгоджених норм щодо утворення штучних територій. Такі земельні ділянки мають розглядатись законом як території, що потенційно придатні для забудови та благоустрою, а отже має бути визначений механізм їх віднесення до земель відповідних категорій та включення у межі певних адміністративно-територіальних одиниць (утворень).

ЛІТЕРАТУРА

1. Ігнатенко І. В. Особливості правового регулювання використання штучно створених земельних ділянок для здійснення забудови територій. *Право і суспільство*. 2020. № 1. С. 221–227.
2. Мірошніченко А. М. Особливості правового регулювання використання штучно створених земельних ділянок задля здійснення забудови територій. *Право України*. 2020. № 5. С. 91–105.
3. Найда Д. І. Правовий режим штучно створених земельних ділянок на землях водного фонду : автореф. дис. ... канд. юр. наук: 12.00.06. Київ, 2020. 19 с.
4. Настіна О. І., Ріпенко А. І. Перспективи формування нормативно-правового регулювання використання штучно створених територій в Україні. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Сер.: Юриспруденція*. 2019. № 53. С. 80–83.
5. Ріпенко А. І. Як створити ділянку суші в Україні? Правові перешкоди та способи їх подолання. *Земельне право України: теорія і практика*. 2010. № 4. С. 5–16.
6. Шульга М. В., Ігнатенко І. В., Федчишин Д. В. Законодавчі новели щодо вирішення земельних спорів. *Прикарпатський юридичний вісник*. 2022. № 1 (42). С. 75-81. DOI: [https://doi.org/10.32837/pyuv.v0i1\(42\).996](https://doi.org/10.32837/pyuv.v0i1(42).996).
7. Шульга М. В., Ігнатенко І. В. Організаційно-правове забезпечення управління землями у межах населених пунктів. *Часопис Національного університету «Острозька академія». Серія «Право»*. 2016. № 2 (14). URL: <http://lj.oa.edu.ua/articles/2016/n2/16smvmnp.pdf>
8. Конвенція ООН з морського права 1982 року: Закон України Про ратифікацію Конвенції Організації Об'єднаних Націй з морського права 1982 року та Угоди про імплементацію Частини XI Конвенції Організації Об'єднаних Націй з морського права 1982 року. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_057.
9. Масін В. М., Найда Д. І. Правове регулювання штучно створених земельних ділянок у зарубіжних країнах. *10-і юридичні диспути з актуальних проблем приватного права* : матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Одеса, 28 трав. 2021 р.). Одеса : Фенікс, 2021. С. 233-238.
10. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
11. Про морські порти України: Закон України від 17.05.2012 р. № 4709-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4709-17#Text>
12. Проект Закону України «Про штучно створені земельні ділянки на водних об'єктах в межах акваторії морських портів» від 13.05.2013 р. № 2968. URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=46878.

REFERENCES

1. Ignatenko, I. V. (2020). Osoblyvosti pravovoho rehuliuвання vykorystannia shtuchno stvorenykh zemelnykh dilianok dlia zdiisnennia zabudovy terytorii. *Pravo i suspilstvo*, 1, 221–227 [in Ukrainian].
2. Miroshnichenko, A.M. (2020). Osoblyvosti pravovoho rehuliuвання vykorystannia shtuchno stvorenykh zemelnykh dilianok zadlia zdiisnennia zabudovy terytorii. *Pravo Ukrainy*, 5, 91–105 [in Ukrainian].

3. Naida, D. I. (2020). *Pravovyi rezhym shtucho stvorenykh zemelnykh dilianok na zemliakh vodnoho fondu*. Extended abstract of candidate's thesis. Kyiv [in Ukrainian].
4. Nastina, O. I. & Ripenko, A. I. (2019). Perspektyvy formuvannya normatyvno-pravovoho rehulivannya vykorystannia shtucho stvorenykh terytorii v Ukraini. *Naukovyi visnyk Mizhnarodnoho humanitarnoho universytetu. Ser.: Yurysprudentsiia*, 53, 80–83 [in Ukrainian].
5. Ripenko, A. I. (2010). Yak stvoryty dilianku sushi v Ukraini? Pravovi pereshkody ta sposoby yikh podolannia. *Zemelne pravo Ukrainy: teoriia i praktyka*, 4, 5–16 [in Ukrainian].
6. Shulha, M. V., Ihnatenko I. V. & Fedchyshyn, D. V. (2022). Zakonodavchi novelty shchodo vyrishennia zemelnykh sporiv. *Prykarpatskyi yurydychnyi visnyk*, 1 (42), 75–81 [in Ukrainian]. [https://doi.org/10.32837/pyuv.v0i1\(42\).996](https://doi.org/10.32837/pyuv.v0i1(42).996).
7. Shulha M. V. & Ihnatenko, I. V. (2016). Orhanizatsiino-pravove zabezpechennia upravlinnia zemliamy u mezhakh naselenykh punktiv. *Chasopys Natsionalnoho universytetu «Ostrozka akademiia». Seriiia «Pravo»*, 2 (14). Retrieved from <http://lj.oa.edu.ua/articles/2016/n2/16smvmnp.pdf> [in Ukrainian].
8. 1982 UN Convention on the Law of the Sea: Law of Ukraine on the ratification of the 1982 United Nations Convention on the Law of the Sea and the Agreement on the Implementation of Part XI of the 1982 United Nations Convention on the Law of the Sea. Retrieved from https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_057 [in Ukrainian].
9. Masin, V. M. & Naida, D. I. (2021). Pravove rehulivannia shtucho stvorenykh zemelnykh dilianok u zarubizhnykh krainakh. *10-i yurydychni dysputy z aktualnykh problem pryvatnoho prava: materialy Mizhnar. nauk.-prakt. konf.* (pp. 233-238). Odesa: Feniks [in Ukrainian].
10. Land Code Ukraine. No. 2768-III (2001, October 25). Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> [in Ukrainian].
11. Law of Ukraine about sea ports of Ukraine No. 4709-VI. (2012, May 17). Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4709-17#Text> [in Ukrainian].
12. Draft Law of Ukraine about artificially created land plots on water bodies within the water area of sea ports No. 2968. (2013, May 13). Retrieved from http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=46878 [in Ukrainian].

ROMAN NAZAR

PhD student at the Department of Land and Agrarian Law
of the Yaroslav Mudryi National Law University

LEGAL ASPECTS OF PLANNING THE TERRITORIES OF ARTIFICIALLY CREATED LAND PLOTS

Problem setting. In the modern world, society's requests for free territories are becoming more and more relevant. The issue of creating and developing areas on existing land plots or natural objects suitable for placing new buildings or improvement objects remains open. The search for scientifically based author's approaches to solving the tasks of building an optimal legislative model of legal regulation of artificially created spatial planning objects in the proposed research publication is crowned with conclusions about the need for optimal regulatory consolidation of a clear and transparent procedure for the creation, permitted methods of use, legal regimes and protection of artificially created land plot (territory).

Analysis of recent researches and publications. The issue of formation of artificially created land plots remains practically unregulated in the national legislation and is poorly studied in land law and urban planning science. Some aspects of this problem were covered in their scientific works by Ihnatenko I. V., Miroshnychenko A. M., Naida D. I., Nastina O. I., Ripenko A. I., Fedchyshyn D. V., Shulga M. V. and others. Against the background of the need to develop the land sector and adapt Ukrainian legislation to EU legislation, the issue of introducing territory planning for artificially created land plots and taking into account the established world practice is quite relevant.

Purpose of the research is to study the peculiarities of legal relations arising in the course of creation of artificial land plots.

Article's main body. In modern conditions, the legal regulation of the creation and use of artificially created land plots (territories) is a chaotic, unsystematic, little-researched direction in Ukrainian legal science, and the proposed study solves the raised theoretical and practical problems. In the article, the author offers his own scientifically based solution to the problems of the lack of a legislative framework and proper legal regulation of this problem. The article is devoted to the legal aspects of planning, creation and use of artificially created land plots in Ukraine. The author compares the

state of distribution and use of artificially created lands in foreign countries and in Ukraine, examples of the effective creation of artificial land massifs to meet the needs of new territories for urban development in European and Asian countries are given. Peculiarities of legal regulation of the process of planning, creation and use of artificially created land plots for development in international acts and domestic legislation are considered. The peculiarities of the concepts of “artificial island”, “buildings”, “structures”, “platforms” in international law are analyzed. The article analyzes current legal acts in the field of land relations and urban planning, considers scientific views on the legal regime of the regime of artificially created land parcels, summarizes scientific conclusions regarding legal terminology and legal constructions, formulates proposals for improving the legal regulation of social relations related to creation and use of artificially created spatial objects.

Conclusions and prospects for the development. The absence of a definition of the term “artificially created land plot” in domestic legislation was revealed, and the author proposed filling this gap in the legislation and, as a result, proper legal regulation in this area of public relations. According to the results of the generalization of the current Ukrainian legislation, scientific views on the legal nature of artificially created spatial objects, the key stages of their creation and legalization are highlighted. The issue of creating artificial plots of land on a floodplain in the city as an activity related to the development of the settlement was analyzed, and scientific views were confirmed regarding the need to make complex changes to various legislative acts, in particular, to the Land Code of Ukraine, the Law of Ukraine “On Regulation of Urban Development” and the Law of Ukraine “About land management” regarding the legal regulation of creation, permitted methods of use, legal regimes, protection of artificially created land plots. The following should also be developed and adopted: 1) during the design and construction of floodplain areas suitable for life and activity human, ecological standards of impact: on the bottom and water area of a water body; on the land plot of the coastal protective strip and water protection zone; 2) standards of urban planning and quality standards of the territory suitable for human life and activity.

Key words: development, artificial land plot, alluvial territories, land use, land protection, urban planning activity, land relations.

За ДСТУ 8302:2015 цю статтю слід цитувати:

Роман Н. О. Правові аспекти планування територій штучно створених земельних ділянок. *Право та інновації*. 2024. № 2 (46). С. 87–93.