

ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ: ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ НАУКОВИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

І.С. СЮЙВА, кандидат юридичних наук,
асистент кафедри земельного та аграрного права,
Київський національний університет імені Тараса Шевченка
E-mail: irynasiuiva2008@gmail.com

Анотація. Стаття присвячена висвітленню тенденцій розвитку наукових досліджень правового режиму земель житлової та громадської забудови в Україні. Визначено, що специфіка правового регулювання використання земель в межах населених пунктів, як більш ширшої категорії, яка охоплює і землі громадської та житлової забудови, зумовлена їх функціональним призначенням (територіальний базис для розміщення об'єктів містобудування, виробничих сил, ведення суспільного та іншого виробництва) та визначається нормами земельного законодавства з поєднанням містобудівних вимог як до організації всієї території так і окремих її частин.

Зроблено висновок, що в земельному праві України є велика кількість наукових робіт, присвячених аналізу окремих аспектів правового режиму земель населених пунктів. Предметом цих досліджень є: а) правовий режим земель населених пунктів; б) правовий режим окремих складових земель населених пунктів (житлової і громадської забудови, промислових зон, зелених зон в межах населених пунктів, земель об'єднаних територіальних громад та ін.); в) окремі елементи правового режиму земель населених пунктів або проблеми їх реалізації (зонування, дотримання містобудівного законодавства, забезпечення екологічної безпеки при плануванні та забудові територій та ін.). Водночас, сучасне комплексне дослідження правового режиму земель в межах населених пунктів, в якому б поєднувався аналіз земельно-правових норм та норм містобудівного законодавства наразі відсутнє.

Ключові слова: наука земельного права, правовий режим земель, землі житлової та громадської забудови, землі населених пунктів, містобудівне законодавство

Актуальність.

Реформування земельних відносин в Україні актуалізує пошук шляхів розв'язання проблем використання земель житлової і громадської забудови в містах та дотримання законності щодо реалізації права власності на землю.

Значні темпи розвитку населених пунктів викликають необхідність підвищення ефективності правового регулювання форм використання земель житлової та громадської забудови. Забезпечення раціонального використання і охорони земельних ресурсів у населених пунктах набу-

ває в процесі становлення і розвитку ринкової економіки в Україні дедалі більшого соціального та суспільного значення. Стан правового регулювання використання земель житлової та громадської забудови і проблеми його реалізації є надзвичайно важливими для розуміння та здійснення реформування земельних відносин.

Для сучасного розуміння правового режиму земель житлової та громадської забудови, виявлення існуючих проблем в зазначеній сфері та пошуку шляхів їх вирішення велику наукову цінність мають праці вчених, які досліджували методологічні, теоретичні та практичні питання правового режиму земель населених пунктів, а нині земель житлової та громадської забудови.

Саме тому *метою статті* є висвітлення сучасного стану наукових досліджень в сфері правового режиму земель житлової та громадської забудови та виявлення проблемних питань, які потребують подальших розробок.

Аналіз останніх досліджень та публікацій.

Науково-теоретичну базу дослідження склали праці як вчених радянської доби, так і українських вчених: В. І. Андрейцева, В. П. Балезіна, В. М. Єрмоленко, Б. В. Єрофєєва, Є. О. Іванової, І. В. Ігнатенко, І. І. Каракаша, П. Ф. Кулинич, В. В. Носіка, А. М. Мірошниченко, В. М. Правдюка, О. І. Ущаповської, М. В. Шульги, Ю. С. Шемшученка, В. З. Янчука та інших вчених.

Результати.

Відповідно до ст. 38 Земельного кодексу України (надалі – ЗКУ України 2001 р.) «до земель житлової та гро-

мадської забудови належать земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування». Виділення у складі земельного фонду України даної категорії земель стало однією з новел ЗКУ України 2001 р., раніше правове регулювання зазначеної категорії визначалось правовим режимом міських земель та земель державних сільськогосподарських підприємств (радянських господарств) (Земельний кодекс УСРР 1922 р.), земель населених пунктів, тобто міст, селищ міського типу і сільських населених пунктів (Земельний кодекс УРСР 1970 р. та 1990 р., 1992 р.).

Незважаючи на відсутність у чинному ЗКУ України 2001 р. окремої категорії «землі населених пунктів», правовий режим таких земель має свої особливості, що вивчалися як в рамках досліджень всіх населених пунктів, так і їх окремих видів (наприклад, міст). Специфіка правового регулювання використання земель в межах населених пунктів, як більш ширшої категорії, яка охоплює і землі громадської та житлової забудови, зумовлена їх функціональним призначенням (територіальний базис для розміщення об'єктів містобудування, виробничих сил, ведення суспільного та іншого виробництва) та визначається нормами земельного законодавства з поєднанням містобудівних вимог як до організації всієї території так і окремих її частин. Водночас, як вірно зазначає В. М. Єрмоленко, спеціальні комплексні дослідження системи вітчизняного земельного права не відводять жодного місця нормам містобудівного права у структурі земельного права, не розглядаючи їх навіть щодо земель житлової та громадської забудови (Єрмоленко, 2020: 20).

Землі в межах населених пунктів займають незначну частину земельного фонду України (землі міст складають лише біля 2 % території України), проте концентрують на собі більшу частину продуктивних сил України, левову частку факторів, що складають антропогенне навантаження на навколишнє природне середовище і являють собою небезпеку для людини. З іншого боку, в населених пунктах проживає практично все населення, захистити яке від несприятливих впливів та створити якому сприятливі умови життя і покликані вимоги щодо раціонального використання, охорони та відтворення земель населених пунктів (Андрейцев, 2005: 127). З огляду на це правові питання використання земель в межах населених пунктів завжди викликало значний науковий і практичний інтерес, адже зазначена категорія земель є надзвичайно різноплановою, лише в межах земель житлової та громадської забудови відповідно до «Класифікації видів цільового використання земель», затвердженої Наказом Держкомзему України № 548 від 23.07.2010 р., виділено 27 видів її використання (наприклад, для багатоквартирного чи індивідуального будівництва, закладів освіти, торгівлі, охорони здоров'я тощо).

Ознаки правового режиму земель населених пунктів були сформульовані В. В. Носіком, зокрема: належність до них земельних ділянок різних категорій; системність використання за допомогою містобудівного законодавства, містобудівної та проектної документації; здійснення розпорядження ними відповідно сільською, селищною, міською радою; залежність у здійсненні права власності чи права користування земельною ділянкою від права власності на розміщених на цих

земельних ділянках будівель чи споруд (Носік, 2008: 401–412).

Останнім часом активізувались наукові дослідження правового режиму земель населених пунктів та їх складових. У 2013 р. І. І. Сіряченко була захищена кандидатська дисертація на тему «Правове регулювання цільового використання земель в межах населених пунктів України». В ній автор дослідила загальні засади правового режиму земель у межах населених пунктів шляхом аналізу земельного законодавства про правовий режим земель в межах населених пунктів, стану наукової розробленості проблеми використання земель у межах населених пунктів, поняття та класифікації земель, розташованих у межах населених пунктів. Особлива увага була приділена плануванню використання земель у межах населених пунктів, встановленню та зміні цільового призначення земель, які складають територію населеного пункту, як елементам правового регулювання їх використання (Сіряченко, 2013).

Досліджуючи тенденції удосконалення правового регулювання цільового використання земель у межах населених пунктів України, авторка виокремила особливості правового режиму земель у межах населених пунктів та визначила юридичні критерії розмежування правового режиму земель різних категорій у межах населеного пункту. Зокрема: 1) місце розташування (у нормативно визначених межах населеного пункту); 2) функціональне використання (підпорядковано головній меті – містобудування та розвиток населеного пункту); 3) переважно несільськогосподарське використання земель у межах населених пунктів як територіального базису для розміщення об'єктів містобудування та

інших об'єктів інфраструктури населеного пункту; 4) наявність містобудівних вимог до організації використання всієї інфраструктури населеного пункту; 5) перебування більшої частини земель у межах населеного пункту в комунальній власності; 6) неоднорідність складу земель у межах населених пунктів, що виявляється у розташуванні на їх території земель, які належать до інших категорій у складі земельного фонду країни (накладання правових режимів різних категорій земель); 7) особливості цільового призначення земель у межах населеного пункту (яка визначається головною метою – забезпечення потреб територіальної громади і розвитку інфраструктури населеного пункту); 8) плановий характер використання земельних ресурсів населеного пункту; зонування території населеного пункту; 9) особливості охорони земель у межах населеного пункту (наявність обмежень та обтяжень у використанні земельних ділянок у межах населеного пункту); 10) наявність значних площ земель загального користування та гарантованість охорони їх використання на праві загального використання природних ресурсів (Сіряченко, 2013). Ці питання були висвітлені і в наукових статтях автора (Сіряченко, 2015: 104–106).

Населення будь-якої країни концентрується в межах заселених земельних територій. Земельні ресурси для населення країни є найважливішим природним засобом життєдіяльності і умовою життєзабезпечення. Водночас вони виступають як просторовий операційний базис, тобто як місця розміщення жителями сільської місцевості та городянами своїх житлових, соціальних, виробничо-господарських, побутових та інших об'єктів. Правовий режим окремих категорій (видів) земель в межах земель на-

селених пунктів постійно є предметом досліджень в земельному праві.

У 2007 р. Є.О. Івановою була захищена кандидатська дисертація на тему «Правове регулювання використання земель житлової та громадської забудови у містах України» (Іванова, 2007), яка присвячена питанням розвитку і сучасного стану правового регулювання використання земель житлової та громадської забудови у містах України. Висвітлюються основні етапи формування правового регулювання земельних відносин у містах. Аналізуються поняття та склад земель житлової та громадської забудови. Досліджуються правові форми використання земель житлової та громадської забудови в умовах включення міських земель у ринковий обіг. Визначаються особливості управління землями цієї категорії. На підставі матеріалів практики розглядаються основні види та причини порушень земельного та природоохоронного законодавства при використанні земель у містах, шляхи їх подолання. Правовий режим земель житлової та громадської забудови у містах автор пропонує розглядати як систему правових норм, що регулюють земельні відносини, які виникають, здійснюються, змінюються і припиняються в сфері приналежності, управління, використання та охорони земель в межах території міст при розміщенні житлової та громадської забудови, а також інших об'єктів загального користування та визначають права та обов'язки суб'єктів прав на землю з метою забезпечення сприятливого середовища для життєдіяльності населення та сталого розвитку міст (Іванова, 2007: 5–6).

Ґрунтовне дослідження правового регулювання використання земель житлової і громадської забудови для благоустрою виконав А. І. Ріпенко. Ав-

тором визначено поняття благоустрою населених пунктів як правового інституту, виокремлено його земельно-правовий і еколого-правовий зміст, та передумови становлення відповідної галузі вітчизняного законодавства. Розкрито питання правового режиму земель житлової та громадської забудови й інших земель у межах населених пунктів в аспекті використання земель даної категорії для благоустрою, а також територій приміських зон і міських агломерацій. Акцентовано увагу на особливостях використання для проведення благоустрою окремих видів (різновидів) даних земель на засадах містобудівного та землевпорядного планування та зонування (Ріпенко, 2010).

Правовий режим земель громадської забудови як складової земель населених пунктів досліджував Д. В. Федчишин (Федчишин, 2015). У дисертації автор здійснив історико-правовий аналіз розвитку законодавства у зазначеній сфері, розкрив юридичний зміст дефініції «землі громадської забудови» та провів відмежування від інших суміжних категорій; порівняльний аналіз використання земель громадської забудови та інших земель забудови (Федчишин, 2014).

На основі проведеного дослідження Д. В. Федчишин виокремив наступні основні юридичні ознаки земель громадської забудови: а) будучи територіальним базисом для розміщення об'єктів нерухомості, забезпечують переважно інтереси територіальної громади; б) знаходяться, за загальним правилом, в межах населених пунктів; в) призначені або використовуються для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будинків, споруд громадського призначення та інших об'єктів загального користування; г) управління ними здійснюють міські,

селищні, сільські ради; д) перебувають переважно в публічній (комунальній та державній) власності (Федчишин, 2014: 6). Як бачимо, ці ознаки ґрунтуються на ознаках правового режиму земель населених пунктів, виділених раніше І. І. Сіряченко.

Окремі публікації Д. В. Федчишина висвітлюють особливості охорони земель у межах сільських територій як чинник їх сталого розвитку, зокрема, аналізуються окремі зони, які є притаманними для сільських територій (Федчишин, 2016: 288–305).

Правовому режиму земель, зайнятих зеленими насадженнями у населених пунктах, присвячено роботи Т. М. Ситнік. Автор звертала увагу, що на конкретний правовий режим земель, зайнятих зеленими насадженнями в населених пунктах, впливає правовий режим категорій земель, на яких вони зростають, з урахуванням особливостей правового режиму цих категорій, зумовлених їх розташуванням у межах населених пунктів та характерних рис загального правового режиму землі в Україні (Ситнік, 2017).

Одним із останніх сучасних досліджень правового режиму окремих категорій земель населених пунктів є дисертація А. П. Кулинич «Правовий режим земель міських територіальних громад в Україні». Внаслідок процесів децентралізації влади, яка спрямована на добровільне об'єднання територіальних громад міст, селищ та сіл в спроможні об'єднанні територіальні громади (ОТГ), кардинально змінюється територія ОТГ. Сьогодні вона включає землі міст, селищ та сіл, що становили території територіальних громад міст, селищ та сіл, та землі за межами населених пунктів, що впливає і на особливості правового режиму цих земель (Кулинич, 2019).

Заслужують на увагу наукові праці, в яких досліджуються окремі елементи (складові) правового режиму земель населених пунктів. Наприклад, у монографії «Правове забезпечення зонування земель у межах населених пунктів» І. В. Ігнатенко розкриває зонування земель у межах населених пунктів: як комплексний правовий інститут; як спосіб визначення правового режиму земель; як правова процедура (Ігнатенко, 2014). В. М. Правдюк у своїх працях розкриває проблемні питання поділу земель за категоріями (Правдюк, 2018), питання співвідношення понять містобудівного зонування та цільового призначення земель (Правдюк, 2018); Н. Л. Ільїна вивчала питання забезпечення екологічної безпеки при плануванні та забудові територій (Ільїна, 2008), М. С. Герасименко – проблеми та шляхи вдосконалення законодавства України про правовий режим земель міст (Герасименко, 2001). Значний науковий та практичний інтерес викликає дисертаційне дослідження О. І. Ущатовської, яка провела комплексне наукове дослідження юридичної природи планування у теорії земельного права України, розкрила поняття, об'єкти, суб'єкти, зміст, форми планування земель у механізмі правового регулювання земельних відносин, визначено його місце та роль у системі інституційно-функціонального забезпечення використання та охорони земель. Заслужує на підтримку висновок про необхідність закріплення у земельному законодавстві нової юридичної моделі планування у земельному праві, відповідно до якої документація державного планування використання і охорони земель і стратегічного розвитку територій міст, міських агломерацій, субрегіонів, ОТГ розробляється

і затверджується відповідно до Стратегічних планів розвитку територій та підвищення конкретності територіальних громад з огляду на особливості функціонального використання земель з метою створення умов для сталого розвитку територій (Ущатовська, 2019: 14). Окремі проблемні питання правового режиму земель населених пунктів висвітлюються і в розділах підручників із земельного права (Носік, 2008: 401–412).

Висновки і перспективи.

Загальною рисою, що характеризує зміст земельних правовідносин у населених пунктах (правовий режим земель громадської та житлової забудови), є зумовленість прав та обов'язків власників земельних ділянок і землекористувачів містобудівною документацією. У земельному праві України є велика кількість наукових робіт, присвячених аналізу окремих аспектів правового режиму земель населених пунктів. Зокрема, можна виокремити дослідження, предметом яких є: а) правовий режим земель населених пунктів; б) правовий режим окремих складових земель населених пунктів (житлової і громадської забудови, промислових зон, зелених зон в межах населених пунктів, земель ОТГ та ін.); в) окремі елементи правового режиму земель населених пунктів або проблеми їх реалізації (зонування, дотримання містобудівного законодавства, забезпечення екологічної безпеки при плануванні та забудові територій та ін.).

Незважаючи на велику кількість та різноманітність наукових досліджень, в Україні відсутнє комплексне дослідження правового режиму земель населених пунктів, в якому б поєднувався аналіз земельно-право-

вих норм та норм містобудівного законодавства, з врахуванням останніх змін в сфері дерегулювання господарської діяльності.

Список використаних джерел

1. Єрмоленко В.М. Взаємозв'язки містобудівного і земельного права. Право. Людина. Довкілля: науково-практичний журнал. 2020. 11(1). С. 19–26.
2. Андрейцев В.І. Земельне право і законодавство суверенної України: Актуальні проблеми практичної теорії. Київ: Знання, 2005. 445 с.
3. Носік В.В. Правовий режим земель сіл, селищ, міст. Земельне право України: підручник / Г.І. Балюк, Т.О. Коваленко, В.В. Носік та ін.; за ред. В.В. Носіка. Київ: Видавничо-поліграфічний центр «Київський університет». 2008.
4. Сіряченко І.І. Правове регулювання цільового використання земель в межах населених пунктів України: автореф. дис.... канд. юрид. наук: 12.00.06. Одеса, 2013. 21 с.
5. Сіряченко І.І. Правові проблеми юридичних критеріїв розмежування правового режиму земель різних категорій у межах населених пунктів України. Південноукраїнський правничий часопис. 2015. № 3. С. 104–106.
6. Іванова Є.О. Правове регулювання використання земель житлової та громадської забудови у містах України: автореф. дис.... канд. юрид. наук: 12.00.06; Нац. юрид. акад. України ім. Я. Мудрого. Харків, 2007. 18 с.
7. Федчишин Д.В. Правове забезпечення використання та охорони земель громадської забудови: монографія / під заг. ред. проф. М.В. Шульги. Харків: Видавництво «Фінарт», 2015. 248 с.
8. Федчишин Д.В. Правові засади використання земель громадської забудови: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06; Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. Харків, 2014. 20 с.
9. Федчишин Д.В. Особливості охорони земель у межах сільських територій як чинник їх сталого розвитку. Проблеми правового забезпечення сталого розвитку сільських територій в Україні: монографія / ред.: А.П. Гетьман, М.В. Шульга. Харків: Право, 2016. С. 288–305.
10. Ситнік Т.М. Правовий режим земель, зайнятих зеленими насадженнями у населених пунктах: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06; Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. Київ, 2017. 22 с.
11. Ситнік Т.М. Поняття правового режиму земель, зайнятих зеленими насадженнями в населених пунктах. Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України. Серія: Право. 2015. Вип. 213(1). С. 108–117.
12. Кулинич А.П. Правовий режим земель міських територіальних громад в Україні: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06; Інститут держави і права ім. В.М. Корецького Національної академії наук України, Київ, 2019. 21 с.
13. Ігнатенко І.В. Правове забезпечення зонування земель у межах населених пунктів: монографія. Харків: Видавництво «Фінарт», 2014. 274 с.
14. Правдюк В.М. Поділ земель України за цільовим призначенням за законодавством України: монографія. Київ: Алерта, 2018. 204 с.
15. До питання співвідношення понять містобудівного зонування та цільового призначення земель. URL: <http://www.vgu.gov.ua> (дата звернення: 24.03.2020).
16. Ільїна Н.Л. Організаційно-правові засади забезпечення екологічної безпеки у плануванні та забудові міст України: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Київ, 2008. 206 с.
17. Герасименко М.С. Законодавство України про правовий режим земель міст: проблеми та шляхи вдосконалення. Держава і право: зб. наук. пр.: юрид. і політ. науки. Київ: ІДП НАН України, 2001. Вип. 13. С. 365–368.

18. Ущатовська О.І. Планування в земельно-му праві України: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06; Нац. юрид. ун-т імені Ярослава Мудрого. Харків, 2019. 20 с.

References

1. Yermolenko, V.M. (2020). Vzymozvyazki mistobudivnogo i zemelnogo prava. Pravo. Lyudina. Dovkillya [Relationships between urban planning and land law. Law. Human. Environment: scientific and practical journal], 11(1): 19–26 (in Ukrainian).
2. Andreitsev, V.I. (2005). Zemelne pravo i zakonodavstvo suverennoi Ukrainy: Aktualni problemi praktichnoi teorii [Land law and legislation of sovereign Ukraine: Current issues of practical theory]. Kyiv: Znannya, 445 (in Ukrainian).
3. Nosik, V.V. (2008). Pravovij rezhim zemel sil, selish, mist. Zemelne pravo Ukrainy [Legal regime of lands of villages, settlements, cities. Land law of Ukraine] / G.I., Balyuk, T.O., Kovalenko, V.V., Nosik ta in.; za red. V.V., Nosika. Kyiv: Vidavnychopoligrafichnij centr «Kyivskij universitet» (in Ukrainian).
4. Stryachenko, I.I. (2013). Pravove reguluvannya cilovogo vikoristannya zemel v mezhah naselenih punktiv Ukrainy [Legal regulation of targeted land use within the settlements of Ukraine]. Odesa, 21 (in Ukrainian).
5. Stryachenko, I.I. (2015). Pravovi problemi yuridichnih kriteriyiv rozmezhuvannya pravovogo rezhimu zemel riznih kategorij u mezhah naselenih punktiv Ukrainy. Pivdenoukrajinskij pravnichij chasopis [Legal problems of legal criteria for delimitation of the legal regime of lands of different categories within the settlements of Ukraine. South Ukrainian Law Journal], 3: 104–106 (in Ukrainian).
6. Ivanova, Ye.O. (2007). Pravove reguluvannya vikoristannya zemel zhitlovoyi ta gromadskoyi zabudovi u mistah Ukrainy [Legal regulation of the use of land for housing and public buildings in the cities of Ukraine]. Kharkiv, 18 (in Ukrainian).
7. Fedchishin, D.V. (2015). Pravove zabezpechennya vikoristannya ta ohoroni zemel gromadskoyi zabudovi [Legal support of use and protection of public buildings]. Kharkiv: Vidavnistvo «Finart», 248 (in Ukrainian).
8. Fedchishin, D.V. (2014). Pravovi zasady vikoristannya zemel gromadskoyi zabudovi [Legal bases of use of lands of public building]. Kharkiv, 20 (in Ukrainian).
9. Fedchishin D.V. (2016). Osoblivosti ohoroni zemel u mezhah silskih teritorij yak chinnik yih stalogo rozvitku. Problemi pravovogo zabezpechennya stalogo rozvitku silskih teritorij v Ukraini [Features of land protection within rural areas as a factor of their sustainable development. Problems of legal support for sustainable development of rural areas in Ukraine]. Kharkiv: Pravo, 288–305 (in Ukrainian).
10. Sitnik, T.M. (2017). Pravovij rezhim zemel, zajnyatih zelenimi nasadzhenнями u naselenih punktah [Legal regime of lands occupied by green plantations in settlements]. Kyiv, 22 (in Ukrainian).
11. Sitnik, T.M. (2015). Ponyattya pravovogo rezhimu zemel, zajnyatih zelenimi nasadzhenнями v naselenih punktah. Naukovij visnik Nacionalnogo universitetu bioresursiv i priroдокoristuvannya Ukrainy. Seriya: Pravo [The concept of the legal regime of land occupied by greenery in settlements. Scientific Bulletin of the National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine. Series: Law], 213(1): 108–117 (in Ukrainian).
12. Kulinich, A.P. (2019). Pravovij rezhim zemel miskih teritorialnih gromad v Ukraini [Legal regime of lands of urban territorial communities in Ukraine]. Kyiv, 21 (in Ukrainian).
13. Ignatenko, I.V. (2014). Pravove zabezpechennya zonuvannya zemel u mezhah nasele-nih punktiv [Legal support of land zoning within settlements]. Kharkiv: Vidavnistvo «Finart», 274 (in Ukrainian).
14. Pravdyuk, V.M. (2018). Podil zemel Ukrainy za cilovim pryznachennyam za zakonodavstvom Ukrainy [Division of lands of Ukraine

- by purpose according to the legislation of Ukraine]. Kyiv: Alerta, 204 (in Ukrainian).
15. Do pitannya spivvidnoshennya ponyat mistobudivnogo zonuвання ta cilovogo pryznachennya zemel [On the question of the relationship between the concepts of urban zoning and land use]. Available at: <http://www.vru.gov.ua> (in Ukrainian).
16. Ilyina, N.L. (2008). Organizacijno-pravovi zasady zabezpechennya ekologichnoyi bezpeki u planuvanni ta zabudovi mist Ukrayini [Organizational and legal bases of ecological safety in planning and building of cities of Ukraine]. Kyiv, 206 (in Ukrainian).
17. Gerasimenko, M.S. (2001). Zakonodavstvo Ukrayini pro pravovij rezhim zemel mist: problemi ta shlyahi vdoskonalennya. Derzhava i pravo [Legislation of Ukraine on the legal regime of urban lands: problems and ways to improve. State and law]. Kyiv: IDP NAN Ukrayini, 13: 365–368 (in Ukrainian).
18. Ushapovska, O.I. (2019). Planuvannya v zemelnomu pravi Ukrayini [Planning in land law of Ukraine]. Kharkiv, 20 (in Ukrainian).

I.S. Siuiva (2020). LEGAL REGIME OF RESIDENTIAL AND PUBLIC LANDS: TRENDS IN THE DEVELOPMENT OF SCIENTIFIC RESEARCH. *Law. Human. Environment*, 11(2): 56–64. <https://doi.org/10.31548/law2020.02.007>.

Summary. The article is devoted to the coverage of trends in the development of scientific research of the legal regime of residential and public lands in Ukraine. It is determined that the specifics of legal regulation of land use within settlements, as a broader category, which includes land for public and residential development, due to their functional purpose (territorial basis for the location of urban planning, production forces, social and other production) and is determined by the norms of land legislation with a combination of town-planning requirements both for the organization of the whole territory and its separate parts.

It is concluded that in the land law of Ukraine there is a large number of scientific works devoted to the analysis of certain aspects of the legal regime of lands of settlements. The subject of these studies are: a) the legal regime of land settlements; b) the legal regime of certain components of the lands of settlements (residential and public buildings, industrial zones, green zones within settlements, lands of united territorial communities, etc.); c) certain elements of the legal regime of lands of settlements or problems of their realization (zoning, observance of town-planning legislation, maintenance of ecological safety at planning and building of territories, etc.). At the same time, there is currently no comprehensive study of the legal regime of lands within settlements, which would combine the analysis of land legal norms and norms of urban planning legislation.

Keywords: science of land law, legal regime of lands, lands of housing and public buildings, lands of settlements, town-planning legislation
